

S.C. ACTIV-SERVICE S.R.L.

AUT J10/2575/1994

B.DUL N. TITULESCU NR. 51, BUZAU

TEL/FAX 0238.710566, 0744657435

- PR.NR.: 1518 / 2020
- PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM - AMENAJARE PARC / ZONE VERZI
IN CARTIERUL ALECU BAGDAT,
STR. GEORGE TOPARCEANU, NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565)
MUN. RAMNICU SARAT
- BENEFICIAR: MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
- SEF PROIECT: ARH. MILITARU MONICA

BORDEROU
DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu de prezentare
- Regulament local de urbanism
- Plan încadrare în teritoriu sc. 1:2.000 – A1
- Plan situația existentă sc. 1:1.000 – A2
- Plan reglementări urbanistice - zonificare sc. 1:1.000 – A3
- Plan echiparea tehnico - edilitară sc. 1:1.000 – A4
- Plan proprietatea asupra terenurilor sc. 1:1.000 – A5
- Posibilități de mobilare urbanistică sc. 1:1.000 – D.A.1

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: „*Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – amenajare parc/zone verzi în cartierul Alecu Bagdat*”, strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565), municipiul Râmnicu Sărat
- Beneficiar: *MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT*
- Proiectantul general: S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L., AUT. J10/2575/1994, B.dul N. Titulescu, nr. 51, mun. Buzău
- Data elaborării: mai 2020

1.2. Obiectul P.U.Z.

- Solicitări ale temei – program

Beneficiarul a inițiat elaborarea planului urbanistic zonal conform art. 32 lit.b din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, pe terenul domeniu public situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat.

Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren, proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat - Domeniul Public - conform H.C.L. 78/2019, situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, str. George Topârceanu, nr. 5 Bis, în vederea stabilirii condițiilor pentru amenajare parc/zone verzi în cartierul Alecu Bagdat.

Suprafața de teren ce se dorește a fi reglementată este de 6.886 mp. și are numărul cadastral 36565.

Prezenta documentație se întocmește în baza certificatului de urbanism nr. 71 din 15.05.2020, eliberat de către Primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.

Prezenta documentație de urbanism se va elabora în baza Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Râmnicu Sărat, județul Buzău, pe perioada 2014 – 2020, a Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Râmnicu Sărat 2014 – 2023, a Planului de mobilitate urbană și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale Municipiului Râmnicu Sărat.

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior
 - Planul Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat
 - Ridicare topo
 - Studiu geotehnic
 - Documentații tehnice în domeniu
- Date statistice
 - Nu este cazul
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
 - amenajare parc/zone verzi în cartierul Alecu Bagdat.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

▪ Date privind evoluția zonei

Scopul acestui P.U.Z. este de a se studia amenajarea unui parc / zone verzi în cartierul Alecu Bagdat. Terenurile din zona studiată fac parte din zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2. Zona se prezintă în condiții de maximă de stabilitate

▪ Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Folosința actuală a terenului nu presupune relații cu evoluția localității, acesta prezentându-se neamenajat.

▪ Potențial de dezvoltare, consecințe economice și sociale

În cadrul procesului de dezvoltare urbană a orașelor se urmărește și îmbunătățirea calității a serviciilor către populație. Terenul studiat face parte din unitatea teritorială de referință – UTR 9, conform Planului Urbanistic General al municipiului Râmnicu Sărat, zonă cu mari perspective de dezvoltare.

Amenajarea de noi parcuri și spații destinate agrementului și sportului populației în cât mai multe cartiere rezidențiale ale orașului pentru atragerea populației către o sursă de sănătate, constituie o preocupare permanentă a municipalității.

Terenul studiat aparține Municipiului Râmnicu Sărat – Domeniu Public. Parcela este plană, înconjurată de carosabil pe toate laturile.

Zona are potențial de dezvoltare datorită :

- amplasării terenului în cadrul unei zone rezidențiale din cadrul localității;
- amplasării terenului față de strazile limitrofe;
- existenței în apropiere a rețelelor centralizate de utilități (alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, ș.a.)

2.2. Încadrarea în localitate

▪ Poziția zonei față de intravilanul localității

Suprafața de teren reglementată prin PUZ este de 6.886 mp, și este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat.

Terenul are următoarele vecinătăți :

- la nord-vest – strada Decebal;
- la nord-est – strada Petre Iorgulescu;
- la sud-est – strada Arh. Petre Antonescu;
- la sud-vest – strada George Topârceanu.

Terenul reglementat PUZ are categoria de folosință de arabil.

▪ Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul utilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

Dezvoltarea zonei presupune amenajarea unui parc / zone verzi în cartierul Alecu Bagdat, cartier preponderent rezidențial. Pentru funcțiunea propusă este necesară cooperarea cu localitatea la principalele dotări.

Oportunitatea investiției este justificată de necesitatea punerii în valoare a spațiului existent și a creării în zonă a unui loc de recreere, promenadă, joc, sport pentru locuitorii cartierului.

În baza P.U.Z. se urmărește parcurgerea procedurii legale de schimbare a funcțiunii terenului și întocmirea documentațiilor pe specialități pentru executarea utilităților, pentru realizarea acceselor auto și pietonale, etc.

2.3. Elemente ale cadrului natural

▪ Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Terenul reglementat PUZ, nr. cad. 36565 se prezintă orizontal și este stabil.

Seismicitate

Zona oraşului Rm. Sărat, cu o structură geologică relativ nouă, formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, este un areal sensibil manifestărilor seismice vrâncene.

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zona de valoare de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare, în zonă studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurenţă IMR = 225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani, are o valoare $a_g = 0,35g$, iar perioada de control (colţ) a spectrului de răspuns are valoarea $T_c = 1.6$ sec.

Date geologice generale

Prin geneză, Câmpia Râmnicului aparţine ariei depresionare între oregelele carpatice şi platforma Moesică. Câmpia mijlocie este alcătuită din pietrişuri sub formă de conuri aluvionare şi depozite loessoide ; câmpia joasă este formată din interfluvii, câmpuri largi, albi mlăştinoase, suprafeţe de săruri, cu pânze freatice de adâncime.

Cadrul geomorfologic, hidrografic şi hidrogeologic

Teritoriul oraşului Râmnicu Sărat este amplasat în marea unitate geomorfologică a Câmpiei Române, în partea de nord-est, în cadrul Câmpiei Râmnicului, care este o câmpie piemontană, acoperită cu depozite loessoide şi loess, pe care s-au format predominant molisoluri. Straturile de pietriş, loess şi nisip (straturile de Căndeşti) datează din Pleistocenul mediu şi superior, ele fiind acoperite de altele, mai recente.

Din punct de vedere hidrologic, principala arteră hidrografică este reprezentată de râul Râmnicu Sărat şi afluenţii acestuia.

Date climatologice

Judeţul Buzău aparţine în proporţie de 70% sectorului cu climă continentală şi în proporţie de 30% sectorul de climă de munte.

Regimul climatic general este diferenţiat în funcţie de treapta de relief. Sectorului cu climă continentală îi sunt caracteristice verile foarte calde şi uscate (cu precipitaţii cel mai adesea sub formă de averse) iar iernile reci, marcate din când în când de viscole puternice, der şi intervale de încălzire care provoacă topirea stratului de zăpadă.

În ceea ce priveşte temperatura aerului, mediile anuale scad de la câmpie către culmile munţilor. Mediile lunare cele mai calde, iulie, depăşesc $22,0^{\circ}\text{C}$ în sectorul de câmpie ($22,1^{\circ}\text{C}$ la Râmnicu Sărat). Mediile lunare cele mai reci, ianuarie, indică aceeaşi scădere a temperaturii de la câmpie ($-2,8^{\circ}\text{C}$ la Râmnicu Sărat). Numărul mediu anual al zilelor cu îngheţ este mai mare de 100 la câmpie (104,7 la Râmnicu Sărat).

Precipitaţiile atmosferice prezintă variaţii substanţiale de la un loc la altul, din cauza interacţiunii diferenţiate a reliefului cu circulaţia generală a atmosferei. Cantităţile medii lunare cele mai mari cad în iunie, ele totalizând 82,5 mm la Râmnicu Sărat, iar cantităţile medii lunare cele mai mici cad în martie sau februarie (29,2 mm la Râmnicu Sărat).

Frecvenţele medii anuale înregistrate în judeţul Buzău indică predominarea vânturilor din NE, urmate de vânturile din SV şi NV.

Date geotehnice

În zona amplasamentului, până la adâncimea de 1,50 m., se identifică un strat coeziv alcătuit din prafuri argiloase, cafenii-gălbui, tari, cu compresibilitate medie, puţin active din punct de vedere al potenţialului de umflare şi contracţie.

Zona în care se află amplasamentul cercetat, este caracterizată cu un potenţial scăzut de producere a alunecărilor de teren, cu probabilitate "practic zero".

2.4. Circulaţia

- Aspecte critice privind desfăşurarea în cadrul zonei a circulaţiei rutiere, feroviare.

Terenul ce face obiectul prezentei documentaţii se află amplasat în partea sudică a municipiului Râmnicu Sărat şi are posibilitatea realizării facile a acceselor auto şi pietonale, acesta fiind bordat pe toate laturile de străzi.

În prezent accesul la teren nu este marcat şi se realizează liber, datorită faptului că terenul nu este împrejmuat şi nici amenajat.

- Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, necesități de modernizare a traseelor existente căi de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități:

Nu este cazul.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul ce a generat documentația de urbanism are în prezent categoria de folosință de teren arabil, fiind situat în intravilanul municipiului. Destinația terenului studiat, stabilită prin documentația de urbanism de Plan Urbanistic General Rm. Sărat, aprobată, este de teren neutilizat și nevalorificat în zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

Restul terenurilor ce intră sub incidența zonei studiate P.U.Z., au ca destinație, stabilită prin P.U.G: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 și zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente acestora.

Zonificarea urbanistică a terenurilor studiate este evidențiată în planșa A2 – Plan situația existentă.

- Relaționări între funcțiuni

În zona studiată, există incinte ale locuințelor individuale, între care nu există relaționări directe. Direcția de dezvoltare urbanistică conduce la realizarea unei zone destinate agrementului. Prin schimbarea destinației urbanistice a terenului studiat se va crea posibilitatea unei bune relaționări între funcțiunea propusă cu funcțiunile existente ale terenurilor învecinate. Terenul se află într-o poziție urbană privilegiată datorită faptului că această zonă va putea avea un caracter bine definit și complementar.

- Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Pe terenul ce face obiectul prezentei documentații este existent un post de transformare în construcție zidită, supraterană.

- Aspecte calitative ale fondului construit

Aspectul construcției existente (post transformare) este conform funcțiunii.

- Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Funcțiunea zonei ce se dorește a fi reglementată în prezenta documentație va completa activitatea existentă în zonele limitrofe.

Terenul se află într-o poziție urbană cu mare posibilitate de dezvoltare și beneficiază de toate dotările existente.

- Asigurarea cu spații verzi

Nu este cazul.

Destinația actuală a terenului (arabil) nu presupune asigurarea cu spații verzi.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu este cazul.

- Principalele disfuncționalități

- Utilizarea necorespunzătoare a terenului;
- Spații verzi amenajate în zona locuințelor, insuficiente;
- Lipsa spațiilor de joc, sport și agrement în zona rezidențială
- Terenuri nefructificate urbanistic.

2.6. Echipare edilitară

- Stadiul echipării edilitare al zonei în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale

În zonă există rețele centralizate la care amenajările propuse pot fi racordate la toate utilitățile necesare bunei funcționări (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonie, etc.).

▪ Principale disfuncționalități

Nu este cazul. În zona studiată există rețele de utilități: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze natural, telefonie și rețea de televiziune prin cablu.

2.7. Probleme de mediu

▪ Relația cadru natural – cadru construit

Nu este cazul. Fondul construit propus nu prezintă factori care ar putea polua sau influența calitatea factorilor de mediu, sol, aer, apă, vegetație.

▪ Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu există riscuri naturale în zona studiată inventariate și catalogate ca atare.

În prezent terenul ce a generat P.U.Z.-ul este neamenajat, iar funcțiunea propusă va completa activitatea zonei. Faptul că terenul are un aspect plan orizontal, nu induce posibilitatea alunecărilor de teren sau al inundațiilor care nu pot apărea aflându-ne în absența unui curs de apă major. Singurii factori potențiali de poluare a zonei sunt depozitarea ilegală a deșeurilor aceasta neaflându-se în regim de rezervație naturală sau patrimoniu și neavând nici potențial balnear sau turistic.

▪ Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu este cazul.

▪ Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

▪ Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul

2.8. Opțiuni ale populației

Beneficiarul a inițiat elaborarea planului urbanistic zonal în vederea amenajării unui parc, zone verzi pentru agrement și sport, pe terenul aflat în proprietate, conform art. 32 lit.b din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Zona studiată deține posibilități multiple de dezvoltare socio – economică oferite de poziția în cadrul cartierului.

Din analiza situației existente, ținând cont de tendințele de dezvoltare a zonei, se propune ca terenul studiat să aibă destinația de: - **zone verzi, parc, agrement, sport.**

2.9. Categoriile de costuri

▪ Costuri ce cad în sarcina investitorilor privați

Intervențiile propuse în zona studiată, pe terenurile proprietate privată, vor fi suportate integral de investitorii ce le inițiază. Racordul la rețelele de utilități existente în zonă se vor realiza în conformitate cu prevederile legale, iar costurile aferente vor fi suportate ca atare.

▪ Costuri ce cad în sarcina autorităților publice locale

Beneficiarul / inițiatorul prezentei documentații este Municipiul Râmnicu Sărat. Costurile pentru realizarea investiției propuse vor fi suportate ca atare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Amplasamentul studiat se află situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, cu posibilitatea de creare acces din străzile ce bordează terenul aferent investiției.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat în Câmpia Râmnicului. Zona orașului Rm. Sărat, cu o structură geologică relativ nouă, formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, este un areal sensibil manifestărilor seismice vrâncene. Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zona are valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zonă studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare $a_g = 0,35g$, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns are valoarea $T_c = 1.6$ sec.

Media cantităților anuale a precipitațiilor este de 100-150 mm.

Adâncimea de îngheț este de 80-90 cm. (conform STAS 6054-77).

Conform normativului NP 074/2014 terenul de fundare se încadrează în categoria geotehnică I, cu risc geotehnic redus.

Terenul studiat se prezintă orizontal și stabil. Din punct de vedere al stabilității, precizăm că sectorul de teren ne este afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Zona care face obiectul prezentului PUZ este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, și este încadrată în unitatea teritorială de referință a Planului Urbanistic General Rm. Sărat, în U.T.R. 9. Destinația stabilită prin documentația de urbanism de Plan Urbanistic General Rm. Sărat aprobată, este de rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

Conform Regulamentului Local de Urbanism al U.T.R. din P.U.G. aprobat este permis: construirea de locuințe noi sau funcțiuni complementare locuirii pe terenurile libere sau prin înlocuirea treptată a locuințelor parter restructurabile; lucrări de întreținere și îmbunătățire a stării fizice și a aspectului arhitectural al locuințelor; lucrări de dezvoltare a echipării edilitare în zonă. Permisunile, condiționările și restricțiile prevăzute în P.U.G. Râmnicu Sărat aprobat, pentru destinația stabilită pentru terenul studiat nu permit realizarea obiectivului dorit pe amplasament: amenajare parc/ zone verzi.

În vederea realizării obiectivului propus este necesară schimbarea destinației terenului studiat și stabilirea regulilor de amenajare și construire compatibile cu zonificarea propusă.

Între obligațiile și constrângerile de natură urbanistică pentru destinația propusă se vor număra: asigurare acces auto și pietonal – cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996; realizare de spații verzi și plantate conform prevederilor H.G. nr. 525/1996; se vor respecta distanțele minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014; se vor respecta prevederile Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată; parcaj în incintă; retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine, conform prevederi Cod Civil.

Prin prezenta documentație de Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) se vor stabili noile permisiuni, condiționări și restricții, indicatorii urbanistici maximali P.O.T., C.U.T., cu respectarea prevederilor Codului Civil și a legislației în vigoare.

Restul terenurilor ce intră sub incidența zonei studiate P.U.Z., au ca destinație, stabilită prin P.U.G: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 și zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente acestora.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Destinația propusă respectă configurația terenului. Profilul orizontal al terenului favorizează implementarea unei noi funcțiuni, cum ar fi cea cerută prin temă, acestea având posibilitatea unei funcționalizări optime.

În aceste condiții, propunerile de urbanism pot asigura organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea de spații verzi și plantate, prevăzute în regulamentul general de urbanism, pentru categoria de funcțiune prevăzută pentru această zonă.

3.4. Modernizarea circulației

▪ Organizarea circulației și a transportului în comun

Accesele pe terenul studiat se vor realiza din arterele de circulație existente și cu care se învecinează acesta. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. În incintă, către exteriorul acesteia de la strada Decebal, se vor asigura locuri de parcare, conform legislației în vigoare.

▪ Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul.

▪ Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru handicapați)

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se dorește înființarea unor accese pietonale noi pe parcelă. Dintre acestea, cel puțin o alee va putea fi folosită ocazional pentru accesul auto pentru întreținerea spațiilor verzi, respectiv pentru a permite accesul de intervenție (ambulanțe etc.)

Pe amplasamentul studiat se dorește realizarea unei piste pentru bicicliști, independentă de trotuarele pietonale, marcată și semnalizată corespunzător, care nu intersectează carosabilul.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin documentația urbanistică P.U.Z. se stabilesc reglementările în concordanță cu prevederile legislației în vigoare regimul de construire, funcțiunea zonei, indicatorii urbanistici maximali, înălțimea maximă admisă, retragerea față de aliniament, ș.a.

Terenul reglementat, aflat în proprietatea beneficiarului – Domeniul Public, va avea destinația de **zone verzi, parc, agrement, sport**.

Planul urbanistic zonal s-a elaborat având ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a transforma o zonă nefuncțională, degradată fizic și moral, într-o zonă adecvată funcțiunilor urbane în conformitate cu cerințele actuale de dezvoltare, cu dotările necesare și conexiunile ce se impun cu vecinătățile existente.

Amenajarea unor zone care să fie adevrate oaze de liniște, verdeată, care să ofere o priveliște relaxantă tuturor categoriilor de vârstă va contribui la păstrarea și îmbunătățirea stării de sănătate a locuitorilor.

Parcul va fi structurat pe două zone mari, fiecare adresându-se altui tip de viztator:

- amenajarea unui parc care să satisfacă atât nevoia de liniște și relaxare cât și cu zone distincte pentru copii, în care să fie amplasate aparate și jocuri. Prin lucrări de amenajare și modelare a terenului, plantații și alei vor fi create zone distincte în care toate categoriile de vârstă își pot găsi locul de relaxare, joacă, plimbare sau liniște dorit
- crearea unui loc adecvat care să asigure tinerilor și copiilor condiții pentru mișcare în aer liber, în condiții de siguranță ce va contribui la păstrarea și îmbunătățirea stării de sănătate.

Zona reglementată include facilități precum: zonă de joacă pentru copii, zone de odihnă și recreere, amenajări sportive – teren multisport, construcții și amenajări anexe terenului multisport, zone noi pentru pietoni și bicicliști, căi de acces modernizate astfel încât să existe conectivitate sporită cu zonele adiacente.

În cadrul amenajării propuse se vor asigura: mobilier urban adecvat, instalații de alimentare cu apă potabilă; W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor; colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare;

Amplasamentul, în suprafață de 6.886 mp, este situat într-o zonă de interes socio-urbanistic, care necesită o regândire a funcțiunii actuale. În această zonă, prin realizarea obiectivului propus, se va rezolva o problemă de infrastructură, de cerințe socio-economice și armonizare a aspectului general al zonei.

Funcțiuni admise în afara zonei reglementate PUZ:

- echipamente și utilitățile necesare bunei funcționări a parcului. Zona studiată face parte din unitatea teritorială UTR 9 (conform PUG prezent), care permite enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament.
- modernizarea căilor de comunicație rutieră și a amenajărilor aferente acestora.
- funcțiunile din PUG și a documentațiilor de urbanism aprobate, pentru suprafețele aparținând ceilorlalți proprietari, ce intră sub incidența zonei studiate.

Indicatori urbanistici maximali pentru terenul generator P.U.Z:

P.O.T.max. = 10 %

C.U.T.max. = 0,1

Regimul de înălțime propus pentru această zonă va fi de maximum P.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT		TOTAL TEREN		
			MP	%	
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIASTE P.U.Z, DIN CARE:		18.000	100,00	
L	ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2	PROPRIETATE BENEFICIAR	6.886	12.652	70,29
		ALTI PROPRIETARI	5.766		
TSR	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCȚII AFERENTE		5.348	29,71	

BILANT TERITORIAL PROPUS

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT		TOTAL TEREN	
			MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIASTE P.U.Z, DIN CARE:		18.000	100,00
SV	ZONE VERZI, PARC, AGREMENT, SPORT		6.716	37,31
L	ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2		5.766	32,03
TSR	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCȚII AFERENTE		5.518	30,66

BILANȚ TERITORIAL IN INCINTA

TERITORIUL CONSIDERAT			TOTAL TEREN	
			MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE:			6.886	100,00
SPATII PARCARE / SUPRALARGIRE TROTUARE			592	8,60
ZONA BICICLETE (PISTA / PARCARE)			583	8,47
SPATII AMENAJATE – JOC / AGREMENT			490	7,11
TEREN MULTISPORT			800	11,62
SUPRAFAȚA DESTINATĂ CONSTRUIRII	EXISTENT + ETAPA 1	86	688	10,00
	ETAPE ULTERIOARE	602		
AMENAJARI IN INCINTA (ALEI, TROTUARE, GRADENE)			1.005	14,59
SPATII VERZI SI PLANTATE – ETAPA 1			2.728	39,61

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

• Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua stradală existentă, cu respectarea normativelor în vigoare, asigurându-se debitul de apă necesar.

• Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se va realiza, conform legislației în vigoare, în rețeaua de canalizare a orașului.

• Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor din zona studiată se va face de la rețeaua electrică existentă în zonă.

În incintă este edificat un post de transformare în construcție zidită, supraterană.

Pentru această construcție, conform : „Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice/ normă tehnică” cap. V, art. 17: „Pentru un post de transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, se stabilește astfel: c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau construită din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură;

2. Zona de siguranță, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabină metalică, în construcție zidită/în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri, precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție;”

- Telecomunicații

Obiectivele din zona reglementată vor putea fi racordate la sistemele de telecomunicații existente în zonă, sisteme dezvoltate în primul rând pe structură GSM și internet.

- Alimentare cu căldură

Construcțiile anexe necesare funcționării obiectivului propus vor fi sezoniere, nefiind necesară încălzirea spațiilor acestora.

- Alimentare cu gaze naturale

Rețeaua de distribuție a gazelor naturale se află în zona studiată, cu posibilitate de racordare, conform legislației în vigoare.

- Gospodărie comunală

Municipiul Râmnicu Sărat dispune de rampă de gunoi. Deșeurile menajere ce vor rezulta din incintele din zona studiată PUZ, vor fi preluate și eliminate de firme autorizate, pe bază de contract.

3.7. Protecția mediului

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Realizarea acestui PUZ ar completa benefic această zonă. Remodelarea zonală propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

Acest plan propune realizarea unui spațiu armonios peisagistic, conform cu cerințele de dezvoltare urbanistică a orașului, în deplin acord cu normele de protecție a mediului.

Funcțiunea preconizată este cea de zone verzi, parc, agrement, sport – amenajare parc / zone verzi în cartierul Alecu Bagdat, ceea ce nu presupune surse de poluare.

- Prevenirea producerii riscurilor naturale

Prin sistematizarea verticală a terenului, prin executarea rigolelor de scurgere pentru apele pluviale și prin ridicarea cotei zero a construcțiilor se va evita stagnarea apelor pluviale pe amplasament prevenindu-se astfel inundarea zonei.

- Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

- Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile menajere rezultate pe amplasament, din zona studiată P.U.Z. vor fi depozitate în europubele amplasate pe platforma gospodărească propusă în incintă și apoi evacuate la rampa de gunoi a localității.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

După terminarea lucrărilor de construire, de amenajare și sistematizare verticală a zonei, se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții, refacerea stratului vegetal și se vor amenaja zone verzi.

- Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

- Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Executarea spațiilor verzi și plantate va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

- Monitorizarea factorilor de mediu

În zona studiată nu sunt probleme ce afectează mediul înconjurător. Nu sunt factori poluanți, iar spațiile verzi propuse în incintă, dacă sunt bine întreținute pot micșora eventualele surse de poluare sonoră.

Pentru investiția ce se va realiza se va avea în vedere automonitorizarea activităților. Scopul acestor activități este asigurarea funcționării în condițiile proiectate ale tuturor echipamentelor și instalațiilor, având ca rezultat reducerea riscurilor de accidente care pot avea efecte negative pentru mediu și sănătatea oamenilor.

3.8. Obiective de utilitate publică

- Listarea obiectivelor de utilitate publică

Nu este cazul

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă - terenuri proprietate publică

Terenul studiat, terenurile învecinate acestuia (străzile ce bordează terenul studiat) incluse în zona studiată au regimul juridic de proprietate publică, terenurile aflându-se în domeniul public.

- terenuri proprietate privată (de interes național, județean și local)

Nu este cazul.

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Restul terenurilor din zona studiată sunt în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

- Determinarea circulației terenurilor între deținători în vederea realizării obiectivelor propuse

Nu este cazul.

- terenuri aflate în proprietate privată destinate concesiunii

Nu este cazul

- terenuri aflate în proprietate privată destinate schimbului

Nu este cazul

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Zona studiată este cuprinsă în P.U.G, terenul beneficiarului fiind intravilan, situat în zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

Prezenta documentație a fost elaborată în vederea reglementării terenului cu numărul cadastral 36565 pentru asigurarea bazei legale de amenajare parc / zone verzi. În acest sens se dorește schimbarea funcțiunii în: **zone verzi, parc, agrement, sport**.

Planul urbanistic zonal s-a elaborat având ca scop creșterea continuă a calității vieții și a confortului locuitorilor zonei, prin folosirea intensivă a terenului.

Spațiile verzi bine întreținute joacă un rol semnificativ în promovarea sănătății populației urbane, răspunzând nevoilor umane de recreere și petrecere a timpului liber, contribuind la creșterea calității locuirii.

Se consideră prioritar programele de valorificare a potențialului cadrului natural și a peisajului, de amenajare arhitectural-peisagistică de parcuri / zone verzi, concomitent cu o dezvoltare a infrastructurii și a serviciilor de relaxare, recreere și sport în vederea creării unui mediu de viață plăcut, atractiv și vibrant.

▪ Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare

- Obținerea acordurilor și avizelor legale și aprobarea P.U.Z.

▪ Priorități de intervenție

- aprobarea P.U.Z.

- obținerea avizelor și autorizației de construire

- schimbarea funcțiunii terenului pentru realizarea obiectivului de investiții

- echiparea cu utilitățile necesare bunei funcționări

▪ Aprecierea elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Într-un oraș în plină dezvoltare, amenajarea unei zone verzi este necesară pentru dezvoltarea durabilă și dinamică a cartierului Alecu Bagdat și totodată, a orașului. Necesitatea amenajării unui parc este dată de nevoia creării unui oraș curat și verde pentru un mediu de viață sănătos, de o dezvoltare urbană unitară, coerentă, cu servicii moderne pentru un mediu de viață confortabil, de spații publice cu posibilități de agrement și recreere competitive pentru un mediu de viață vibrant.

Propunerile avansate vor conduce la dezvoltarea zonei prin schimbarea funcțiunii pentru terenul studiat și modificarea indicatorilor urbanistici. Nu se vor autoriza în zonă lucrări ce pot avea un grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice.

Se vor respecta aliniamentele și retragerile față de limitele de proprietate, conform Cod Civil și a legislației în vigoare.

Propunerile avansate vor conduce la crearea unui ansamblu nou, modern și în primul rând va întregi urbanistic zona studiată. Se vor respecta restricțiile enunțate în piesa scrisă și evidențiate în piesa desenată.

▪ Lucrări de elaborat în perioada următoare

- adâncirea propunerilor pentru unele amplasamente (prin P.U.D.-uri)

Nu este cazul

- proiecte prioritare de investiții care să asigure realizarea obiectivelor în special în

domeniul interesului general

Nu este cazul

- montaje ale etapelor viitoare (actori implicați, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investiții)

Nu este cazul.

Suprafața studiată în P.U.Z. este de 18.000 mp.

Suprafața terenului ce a generat P.U.Z. și se reglementează este de 6.886 mp, are numărul cadastral 36565 și este proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat - Domeniul Public – conform H.C.L. 78/2019.

Suprafața de teren edificabilă, pentru incinta reglementată, se va determina respectându-se retrageri minime obligatorii:

- 5 ml. față de limitele de proprietate la căile de acces de acces auto și pietonale existente: str. George Topârceanu, str. Petre Iorgulescu, str. Arh. Petre Antonescut;
- 16 ml. față de limita de proprietate la care este aliniat spațiul de parcare: str. Decebal;

5. ANEXE

Piese desenate conform borderou



Întocmit
arch. Militaru Monica



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM **AFERENT P.U.Z.**

I. Dispozitii generale

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor. Regulile de urbanism cuprinse în prezentul regulament constituie un ansamblu de principii urbanistice, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Prin aplicarea regulilor de urbanism trebuie să se asigure concilierea interesului cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

2. Baza legală a elaborării

În temeiul H.G. nr. 456/1994 republicată, privind organizarea și funcționarea MLPAT și în conformitate cu Hotărârea Parlamentului nr. 57/21.12.1999 și a Decretului nr. 433/22.12.1999, MLPAT a aprobat “Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism” indicativ GM – 007 – 2000, care stă la baza elaborării prezentului regulament local de urbanism.

Reglementarea tehnică a fost aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor și stabilește condițiile de autorizare a executării lucrărilor de construcții, prin aplicarea directă și corelată a regulilor generale de urbanism de către autoritățile abilitate, în condițiile legii.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Se interzice depozitarea gunoii menajer în afara incintelor sau în interiorul acestora fără a fi introduse în tomberoane / coșuri de gunoi. Evacuarea acestora la platforma de gunoi se va face săptămânal sau de câte ori este nevoie.

În timpul plimbării animalelor pe domeniul public, posesorii de animale de companie au obligația să respecte normele de salubritate prevăzute de legislația locală.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, paleta cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Ținându-se cont de aspectul unitar ce se va crea prin realizarea cu aceleași materiale, sau cu materiale complementare de finisaj a amenajărilor propuse, se va obține un ansamblu coerent, unitar și cu aspect corespunzător destinației și exigențelor moderne privind calitatea construcțiilor și a amenajărilor.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate. Construcțiile vor fi din materiale durabile și cu finisaje superioare.

Amenajarea zonelor verzi va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea zonei. Executarea construcțiilor, considerate compatibile funcțional cu zona în care se propune amplasarea lor, se va face cu respectarea și corelarea regulilor de baza ale prezentului Regulament, referitoare la modul de ocupare a terenului și la condițiile de amplasare cu regulile specifice zonei functionale și se va face în baza autorizației de construire eliberate în conformitate cu Legea 50/1991 – modificată.

Construcțiile se vor executa din materiale durabile, sau vor fi realizate din prefabricate modulare, cu respectarea legislației în vigoare, potrivit zonei seismice și clasei de importanță a construcțiilor. Clădirile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă, cu pantă corespunzătoare tipului de învelitoare, pentru scurgerea apelor provenite din precipitații.

Construcțiile se vor amplasa la distanțe corespunzătoare, potrivit normelor P.S.I.

Spațiile vor fi prevăzute a avea finisaje netede, lavabile, vopsite și imputrescibile.

Încăperile principale trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber – uși, ferestre – care să permită o ventilație naturală suficientă.

Se va respecta Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

Pentru punerea în aplicare a acestui plan urbanistic zonal, beneficiarul va trebui să realizeze următoarele etape :

- trasarea parcelei,
- racordul la utilități necesare bunei funcționări;
- sistematizarea verticală a zonei,
- realizarea amenajărilor și construcțiilor propuse,
- amenajarea zonelor verzi.

P.O.T.max. = 10,00% C.U.T. max. = 0,10

Clădirile vor avea regim de înălțime maximă P.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Aliniamentul construcțiilor față de drumurile publice este cel rezultat din profilul transversal al străzilor existente. Analiza condițiilor de realizare a construcției în cadrul terenului va ține seama de prevederile Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

Se vor respecta regulile privind însorirea clădirilor în raport cu clădirile învecinate, în funcție de destinația acestora și a distanțelor minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014.

Autorizarea construcțiilor se va face în urma examinării tuturor acestor probleme.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Situarea terenului în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat și deschiderea pe toate laturile la străzi, oferă acces facil la amenajările ce vor fi realizate pe acest amplasament.

Accesul pietonal în incintă se va asigura din străzile adiacente, cu respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și de legislația în vigoare.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, intervenție, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale

Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor tehnice specifice.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face din rețeaua existentă în zonă, cu respectarea condițiilor impuse de organele competente.

Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se va realiza, conform legislației în vigoare, în rețeaua de canalizare a orașului

Alimentarea cu căldură

Obiectivele ce se vor realiza în zona studiată vor avea un grad diferit de asigurare a confortului termic. Încălzirea se va realiza în funcție de destinație și capacitate, cu respectarea legislației în vigoare.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului din zona studiată se va face din rețeaua existentă. Alimentarea cu energie electrică se va face conform soluției de alimentare ce va fi elaborată de către firmele specializate.

Telecomunicații

Sistemele de comunicații se vor dezvolta în primul rând pe structură GSM și internet.

Obiectivul din zona studiată PUZ va putea fi racordat la sistemele de telecomunicații, existente în zonă.

Alimentare cu gaze naturale

Rețeaua de distribuție a gazelor naturale se află în zonă, cu posibilitate de racordare, conform legislației în vigoare.

Gospodărie comunală

Municipiul Râmnicu Sărat dispune de rampă de gunoi. Deșeurile menajere vor fi preluate și eliminate de firme autorizate, pe bază de contract.

Prescripții generale

Se va urmări diminuarea până la eliminare a surselor de poluare a solului și aerului, specifice perioadei de execuție, în care accidental, sunt posibile scurgeri de carburant de la utilaje (sau pe parcursul exploatarei de la mașinile de intervenție) și limitarea extinderii prafului prin montarea panourilor perimetrare șantierului. Această poluare este nesemnificativă și poate fi înlăturată fără urmări.

Dupa terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se va recupera terenul degradat prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții și se va refacere stratul vegetal.

9. Reguli cu privire la dimensiunea terenurilor pentru construcții

Terenul aflat în proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat - Domeniul Public, cu număr cadastral 36565 are o suprafață de 6.886 mp.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Executarea zonelor și a spațiilor verzi și plantate, cu rol de agrement, decorativ și de protecție, va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate .

Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice

Împrejmuirile sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății pentru evitarea intruziunilor precum și relațiile de vecinătate sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Împrejmuirile vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialului de construcție cât și calitatea execuției.

Parcul / zona verde nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 m. terenul va fi coborât cu minim 0,10 m. sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

Toate parcajele vor fi delimitate pe laturile spre parc de un gard viu.

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

Destinația suprafețelor sunt conform celor evidențiate în planșa reglementări urbanistice anexată.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Prevederile specifice sunt cele detaliate anterior.

12. Pentru subunitatea funcțională:

1. Zona reglementată va avea funcțiunea de zone verzi, parc, agrement, sport, în vederea amenajării unui parc / zone verzi, cu amenajări și construcții cu funcțiuni complementare acestora: mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile; edicule, componente ale amenajării peisagere; pistă biciclete, teren multisport, vestiare, grupuri sanitare, spații tehnice pentru administrare și întreținere.

2. Se admite condiționat acces auto pentru întreținere, intervenții, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat. Accesele pietonale principale (ocazional auto) pe terenul reglementat, se vor face din străzile George Topârceanu și Petre Iorgulescu. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

3. La executarea fundațiilor se va ține cont prescripțiile din studiile geotehnice.

4. În jurul clădirilor se vor prevedea și executa trotuare etanșe.

5. Construcțiile se vor realiza din materiale durabile.

6. Regimul de înălțime maxim va fi de parter.

7. Alimentarea cu apă se va face din rețeaua centralizată a municipiului.

8. Apele uzate menajere vor fi transferate în rețeaua centralizată a localității.

9. Se va amenaja platformă pentru colectarea gunoiului menajer. Deșeurile menajere vor fi depozitate temporar în containere speciale și preluate de firme specializate.

10. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețelele existente în zonă, cu respectarea legislației în vigoare.

11. Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim spre spațiul public.

12. Executarea lucrărilor de construcții se vor face în baza autorizației de construire și a avizelor și acordurile prealabile.

13. Construcțiile vor avea structura de rezistență și finisajele prevăzute în proiectul tehnic și aprobate prin autorizația de construire.

14. P.O.T. max = 10,00 %; C.U.T. max. 0,10

15. Zona verde se va amenaja corespunzător.

16. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

17. Drumurile, accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

13. Pentru celelalte obiective ce se vor construi în zona studiată se mențin funcțiunile din planul urbanistic general și din documentațiile de urbanism aprobate.

14. Măsuri pentru protecția factorilor de mediu

Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren, proprietatea – Mun. Rm. Sărat - Domeniul Public - conform H.C.L. 78/20019 și este situat în intravilanul municipiului

Râmnicu Sărat, ștr. George Topârceanu, nr. 5 Bis, în vederea stabilirii condițiilor pentru amenajare parc / zone verzi.

Realizarea investiției propuse de beneficiar, definirea unei zone verzi, parc, agreement, sport contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei.

- Se va urmări diminuarea până la eliminare a surselor de poluare a solului și aerului, specifice perioadei de execuție.

- Zonificarea funcțională a parcelei având ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului.

- Se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții.

- După terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei.

- Amenajarea aleilor de acces, a pistelor de biciclete și platforme pentru parcare.

- Organizarea eficientă a teritoriului.

- Vor fi realizate delimitările aferente fiecărei amenajări din incintă.

- Incinta se va echipa cu utilități necesare bunei funcționări și se vor realiza racordurile necesare bunei funcționări.

- Colectarea selectivă a deșeurilor proprii reciclabile și depozitarea acestora în pubele și apoi valorificarea prin operatori autorizați.

15. Permisuni

- spații plantate;

- circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile;

- pistă biciclete;

- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

- parcaje;

- se pot autoriza lucrări de protejare, întreținere, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ și funcțional al zonei (împrejmuire, amplasare camere de supraveghere, etc.);

16. Condiționări și restricții :

- se admite amplasarea ocazională de corturi, scene, pavilioane sau alte amenajări provizorii pentru perioade scurte de timp la organizarea de evenimente sportive și culturale în aer liber;

- se admit construcții anexe pentru sport, recreere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a parcului;

- construcțiile și amenajările pentru diferite activități din parc se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

- nu se permite amplasarea de mobilier urban ce stânjenește circulația pietonilor.

- toate documentațiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.

- intervențiile nu sunt permise decât pe baza unor documentații de specialitate privind amplasamentele, traseele și necesarul de utilități, profilele transversale, etc.

a. La faza de proiect pentru autorizarea construirii, se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

- rețele de canalizare pentru apele uzate menajere vor fi dimensionate corespunzător;

- platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoierului menajer;

b. La faza de construire :

- decopertarea stratului fertil de pământ înaintea amplasării construcțiilor și căilor de circulație interioare;

- utilizarea pământului decopertat la sistematizarea verticală a terenului;

- recuperarea terenurilor degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții;

c. În timpul funcționării :

- automonitorizarea factorilor de mediu

17. Executarea lucrărilor de construire se va face în baza autorizației de construire și a avizelor și acordurile prealabile

18. Interdicții :

- nu se va autoriza construirea de altfel de clădiri în afara celor prevăzute prin prezenta documentație de urbanism;

- nu este permisă amplasarea de construcții provizorii, chioșcuri cu activitate comercială;

- sunt interzise activitățile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot să genereze poluare sau deteriorarea habitatelor.

- este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor, indiferent de regimul juridic, conform prevederilor Legii nr. 265/2006 privind protecția mediului.

- nu se permite micșorarea suprafețelor spațiilor verzi, luate în evidență de Administrația publică locală, în registrele locale ale spațiilor verzi cu respectarea reglementărilor Legii nr.24/2007, completată de Ordonanța de Urgență nr.114/2007 și nr.1549 din 4. dec.2008.

19. Restricții pentru toate investițiile :

a. Pentru prevenirea deteriorării eventualelor rețele subterane existente (apă, electrice, etc.) săpătura se va executa numai manual în prezența beneficiarilor de rețele.

b. Se vor efectua în prealabil unele sondaje executate manual pentru depistarea poziției exacte a eventualelor rețele, în vederea respectării distanțelor normate și impuse prin avizele obținute

V. Unități teritoriale de referință

Nu este cazul.



Întocmit
arh. Militaru Monica





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ –DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 13 din data de 31.08.2020

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. **MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT**, cu sediul în municipiul Rm. Sărat, strada Nicolae Bălcescu, nr.1, înregistrată la APM Buzău cu nr. 10763 din 30.07.2020, în baza:

HG nr.43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Padurilor și a Ordonanței de urgență nr. 68/2019 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;

- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

A.P.M. Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.08.2020 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – „ Amenajare parc/zone verzi în cartierul Alecu Bagdat amplasamentul în municipiul Rm.Sărat, strada George Topârceanu, nr.5 bis, nr.cad.36565, județul Buzău nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei de încadrare în procedura de evaluare strategică de mediu sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului asupra factorilor de mediu și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;

- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată până acum, conform legislației în vigoare;

- planul integrează condițiile de mediu, problemele de mediu relevante pentru plan sunt analizate și planul nu poate avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

- suprafața luată în studiu a planului este de 18 000 mp din care 6886 mp fac obiectul prezentului PUZ și este proprietatea municipiului Rm.Sărat; planul propune schimbarea destinației terenului (nr.cad. 36565) din zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 conform prevederilor U.T.R. 9 din PUG Rm. Sărat în zone verzi, parc, agrement, sport;
- planul creează cadrul pentru amenajarea unui parc/zone verzi, spații destinate agrementului și sportului populației în cartierul Alecu Bagdat, care nu poate avea un impact semnificativ asupra zonei;
- probabilitatea de apariție a efectelor negative asupra mediului este mică;
- nu sunt efecte cumulative ale planului cu alte planuri;
- planul nu prezintă riscuri asupra sănătății populației sau pentru mediu conform avizelor impuse prin certificatul de urbanism ;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

APM Buzău a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțuri privind depunerea notificării în vederea emiterii avizului de mediu apărute în ziarul "Opinia" din data de 23.07.2020 și ziarul "Opinia" din data de 27.07.2020;
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul "Opinia" din data de 21-23.08.2020. Până la data emiterii deciziei finale nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, prevăzute de HG 445/2009, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Actele sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, se atacă odată cu decizia etapei de încadrare.

Se pot adresa instanței de contencios administrativ competente și organizațiile neguvernamentale care promovează protecția mediului și îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei etapei de încadrare revocarea respectivei decizii.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

Cu respect,

**DIRECTOR EXECUTIV,
Florin DIACONU**



**Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
biolog Mirela MARIN**

**Întocmit,
geograf Madălina Elena ION**





**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI BUZĂU**

Str. G-ral GRIGORE BASTAN, Nr. 3, Operator date: 34133
Tel: (0238)725690/1, (0238)721901, Fax (0238)721539,
E-mail: medprev@dspbz.ro; direconomic@dspbz.ro
Cod fiscal 11287265

Nr. 6406/07.07.2020

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr.6406/01.07.2020, inaintata de catre D-nul Carjan Sorin Valentin in calitate de primar la UAT Municipiul Ramnicu Sarat cu sediul in Municipiul Ramnicu Sarat, Str. Nicolae Balcescu, Nr. 1, Judetul Buzau.

In baza Legii 95/2006 modificata privind Reforma in Domeniul Sanatatii a O.M.S. 1078/2010 referitor la functionarea Directiei de Sanatate Publica precum si in temeiul Ordinului Ministrului Sanatatii Nr 1030/20.09.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei;

In baza referatului de evaluare nr. 319 din data de 07.07.2020 intocmit de catre Ilie Ionut as. pr. de igiena la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul inscris ca:

Obiectivul: "PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT". Faza PUZ

Adresa obiectivului: Municipiul Ramnicu Sarat, Str. George Toparceanu, nr. 5bis, Judetul Buzau.

Profilul activitatii: "Amenajare parc".

Beneficiar: UAT Municipiul Ramnicu Sarat

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S. 119/2014, actualizat, art. 7,8.

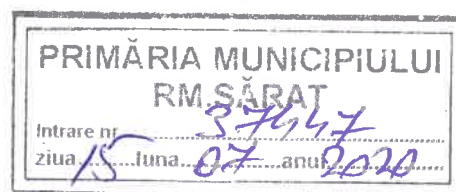
**DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA**



**MEDIC PRIMAR IGIENA,
Dr. DOROBANTU ELENA**

CĂTRE,

U.A.T. MUNICIPIUL RM. SARAT
Rm. Sarat, Str. Nicolae Balcescu, nr. 1



Referitor la: Solicitare emitere Aviz PUZ.

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 62406/06.07.2020, va eliberam Avizul PUZ, necesar depunerii documentatiei privind proiectul "PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM. AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT"

In zonele in care sunt amplasate retele electrice de medie si joasa tensiune se va realiza obiectivul respectiv cu respectarea distantelor minime admise conform normelor si normativelor tehnice aflate in vigoare.

Prezentul aviz nu tine loc de aviz de amplasament, urmand ca acesta sa se obtina ulterior, conform legislatiei in vigoare.

Director,
Ing. Gabriel POPA



Sef SAR,
Ing. Danut RUSTIN



Intocmit,
Ing. Danut RADUTA

