

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRAVILAN  
MUNICIPIUL RAMNICU-SARAT,  
B-DUL EROILOR ,NR.29 BIS, JUD. BUZAU  
CONSTRUCTIE LOCUINTA DE SERVICIU  
CU P+E(+D) NIVELE  
FAZA: P.U.Z.  
BENEFICIAR:S.C. VALMAN TUR S.R.L., RM.SARAT**

## **MEMORIU GENERAL**

### **1.INTRODIUCERE**

#### **1.1 Date de recunoastere a documentatiei:**

##### **DENUMIREA LUCRARI:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL – INTRAVILAN MUNICIPIUL  
RAMNICU-SARAT, B-DUL EROILOR ,NR.29 BIS, JUD. BUZAU**

- **CONSTRUCTIE LOCUINTA DE SERVICIU CU P+E(+D)  
NIVELE**

**BENEFICIAR: S.C. VALMAN TUR S.R.L., RM.SARAT**

**PROIECTANT:B.I.A3349 ARH.MAGAZIN CARMEN, BUZAU**

**DATA ELABORARII:AUG. 2013**

#### **1.2 Obiectul P.U.Z.**

***Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea S.C. VALMAN  
TUR S.R.L., RM.SARAT, care doreste sa cunoasca conditiile de  
amplasare a unui obiectiv de investitie in zona intravilanului  
Municipiului Ramnicu-Sarat, in imediata vecinatatea a  
Bulevardului Eroilor, pe terenul concesionat de Primarie acestei  
firme , prin contractul de concesiune nr.2163 din 01/03/2006 .***

***Zona studiata se afla in zona intersectiei B-dului Eroilor cu Str.  
Micsunelelor ,adiacent fostului poligon auto si a locatiei S.C.  
Electrica Muntenia S.A.(intravilan) si are o suprafata de 1380,74  
mp,cuprinzind amplasamentul din spatele frontului de locuinte  
individuale din Str. Micsunelelor mentionata.***

*Obiectul prezentului P.U.Z. este elaborarea documentatiei de urbanism prevazuta prin Legea nr. 50/1991, rep. 1997 si Ghidul privind Metodologia de elaborare P.U.Z./2000 pentru zona propusa[G.M. 010-2000], in conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001-modificata. Odata avizat si aprobat P.U.Z.-ul, zona precizata , situata in intravilanul Municipiului , si terenul concesionat indentificat prin nr. Cadastral 31837 si nr. Carte funciara 31873, va putea constitui baza pentru realizarea obiectivului propus pentru urmatoarele faze de proiectare. Se mai precizeaza deasemenea ca zona sus – mentionata a facut si obiectul unui P.U.D. aprobat prin hotarirea Consiliului Local Rimnicu-Sarat nr. 27/19.01.2006.*

*P.U.Z.-ul stabileste obiectivele , actiunile si masurile de dezvoltare ale zonei studiate , pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente.*

*Zona cuprinde terenuri din categoria”curti-constructii „cu diverse functiuni ,unele cum sint zona circulatiilor auto cu portiuni de teren mai degradate .*

*P.U.Z.-ul stabileste si conditiile pentru noi amplasamente, cum ar fi in acest caz pentru o constructie-locuinta de serviciu ce urmeaza a fi ridicate intr-o perioada viitoare,pe terenul concesionat de firma mentionata in conformitate cu tendintele de dezvoltare economica si incadrarea acestei etape in solutia de ansamblu pentru intreaga zona, in corelatie cu Planul Urbanistic General alMunicipiului Ramnicu-Sarat in curs de reactualizare . Solutia prezentata in acest P.U.Z. a fost determinata de analiza solicitarilor privind spatiile cu functiune de locuire , respectiv a doua locuinta pentru personalul firmei –de serviciu, ce se doreste a fi realizata in perioada urmatoare , in zona amintita,compatibila din punct de vedere functional cu functiunea de locuire majora din vecinatate. In prezent exista tendinta multor agenti economici de a ridica astfel de locuinte pentru personalul angajat cu domiciliul stabil in zona rurala adiacenta Municipiului. In aceste conditii s-a considerat oportuna dezvoltarea acestei functiuni in incinte cu alte functiuni –in acest caz –birouri ,garaje pentru vehicule mari de transport , acestea putind atrage si unele investii de alt tip, mai diversificate , compatibile cu functionalitatea generala a zonei , aceasta conducind , in final, la dezvoltarea orasului, prin utilizarea spatiilor interstitiale putin utilizate.*

*Este necesar a se rezolva prin P.U.Z. urmatoarele:*

- *Asigurarea functiunii majore de circulatie si a dotarilor edilitare ce vor da viata realizarii investitiilor prevazute;*
- *Extinderea infrastructurii tehnico – edilitare;*
- *Asigurarea de legaturi lesnicioase cu zonele functionale adiacente, conform P.U.G.*

### 1.3 Surse de Documentare

- *Plan urbanistic general al Municipiului Ramnicu-Sarat;*
- *Studiu circulatiei catre zonele din interiorul orasului cu caracter lucrativ divers , axat pe caracterul compatibilitatii functionale –existent/propus ;*
- *Legislatia in domeniu privind protectia mediului, prevederile sanitare specifice ,legea locuintei,etc.;*

## **2.STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### 2.1 Evolutia Zonei

*In P.U.Z. s-a tinut cont de relatia acestei zone studiate cu celelalte zone ale orasului , structurate la nivelul Planului Urbanistic General.Zona studiată este situată în planul secund al B-dului Eroilor la intersecția cu Str. Micsunelelor , dincolo de frontul de locuinte ce flanchează această stradă, la est de aceasta. Terenul ce urmează a fi mobilat este din categoria „curti-constructii ”și este deja ocupat de corpurile C1 și C2 având funcțiunile de „birouri” și respectiv de „garaje”, ambele pe parter.. Zona este plată, cu mici denivelări, rezultat al lipsei de sistematizare verticală.. Terenul concesionat în suprafața de 591,00 mp a fost concesionat de către beneficiar de la Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat , conf. Contract de concesiune – nr. 2163 din 01/03/2013. Legătura zonei cu centrul orasului se face prin B-dul Eroilor și a stazilor ce intersectează acest bulevard . .Zona este considerată cu valoare ambientală , și are toate utilitățile.*

### 2.2 Incadrarea in Localitate

*Zona prezentată în P.U.Z. este în intravilanul Municipiului ,relatia zonei cu centrul este directă și rapidă prin bulevardul deja menționat. Funcțiunile principale din zona data conform prevederilor P.U.G. sînt: locuinte individuale , combinate cu aceleaste servicii ( hale reparatii , birouri zona S.C.Electrica Muntenia S.A.) etc.*

### 2.3 Elemente ale Cadrului Natural

*Amplasamentul propus se dezvoltă în incinta concesionată pe partea de vest a acesteia ;incinta este înconjurată de circulații carosabile având un caracter eterogen datorită construcțiilor mai vechi existente și a celor mai noi ,ridicate dezordonat fără relaționări spațiale și fără o sistematizare verticală evidentă.*

*Terenul pe care s-a construit incinta este simplu din punct de vedere geologic, vîrsta fiind cuaternar. Litologia zonei se caracterizează printr- o varietate de faciesuri specifice formațiunilor de con de dejecție, cu stratificație încrucișată.Terenul este stabil, prezentînd risc geotehnic redus.*

*Hidrologia terenului este legată direct de cursul de apă al Riului Ramnic , al cărui bazin subteran, este alimentat și de precipitațiile din zonă. Temperatura medie anuală este de 10,7°C, mai caldă în luna iulie de 16,4°C, iar cea mai friguroasă este luna ianuarie cu 5,8 °C. Zona studiată are microclimatul expus vînturilor de N-E și, depresiunea creată de albia piriului Ramnic , favorizează formarea de curenți vara , iar iarna – o climă mai rece , ce favorizează curenți de aer , ce duc la înzăpeziri.Vegetația naturală arboricolă ce există în cvartalele înconjurătoare , este de natură să împiedice formarea de curenți de aer, viscoale, etc., fiind elemente semnificative favorabile ale calității mediului. Geomorfologic vorbind, perimetrul studiat este format din depozite de argile prafoase , prafuri nisipoase, nisipuri fine din qaternar. Nivelul apei subterane nu a fost întîlnit pînă la adîncimea investigată de cca. 5,00ml.*

#### **2.4 Istoricul Amplasamentului**

*Zona studiată se află în zona Subcarpaților de Curbura , mai precis în sinclinalul Ramnicului.Orizontul de fundare propus este argila galbuie cu concrețiuni calcaroase, la adîncimea de cca. 1,20 ml.*

##### **SARCINI CLIMATICE**

*Sarcina vînt  $Q_{ref}=0,50$  KN/mp*

*Sarcina zăpadă  $G_z=2,00$ KN/mp*

*Adîncimea de îngheț este de 0,90m*

*Seismic perimetrul se încadrează în valorile  $A_g=0,28$  g și  $T_c=1,6$  sec.*

##### **CERCETAREA TERENULUI**

*În urma cercetărilor efectuate în zona propusă se menționează următoarele:*

- *Terenul natural se află situat la o adîncime de cca. 0,40 – 2,00m față de cota actuală a terenului. Diferența de cca. 0,40*

*m, este constituita din material adus [umpluturi], moloz, pamint, resturivegetale. Acestea stau peste stratul de argila galbuie aflat la cota max. de 2,00 ml fata de TN. Aceasta este si adincimea de fundare recomandata.*

- *Pentru adincimi de fundare mari ,presiunea conventionala se va calcula conform STAS nr. 3300/2 -85.*
- *Presiunea de fundare curenta este , in functie de adincime si tipul constructiei, de 180 KPa.*

## **2.5 Circulatia Rutiera**

*Principala artera de circulatie din zona o reprezinta tronsonul de bulevard , care leaga amplasmentul de celelalte areale ale orasului.*

## **2.6 Ocuparea Terenurilor**

*Functiunile ce ocupa zona studiata sint:*

- *Zona servicii ;*
- *Zona spatiului verde aferenta unor interspatii si incinte;*
- *Zona circulatie ,, rutiera”- circulatiile din cadrul fostului poligon auto si de accese la fostele incinte ;*
- *Zona terenuri neamenajate*

*Fondul construit al zonei se poate spune ca este reprezentat de constructiile deja edificate si de caile de acces nefinalizate. Intre zonele functionale existente si propuse , relatiile de functionalitate sint stabile si se determina reciproc. Zona nu mai prezinta riscuri naturale, in-afara celor precizate la nivel de asezare/judet .*

**DISFUNCTIONALITATI ALE ZONEI**

- *Lipsa sistematizarii verticale ;*
- *Terenuri degradate, neamenajate care uneori atrag depozitari necontrolate de diverse deseuri, resturi menajer sau vegetale etc.;*
- *Utilizarea necorespunzatoare a terenurilor ;*
- *Aspectul neglijat al zonei incompatibil cu problematica de mediu actuala;*

## **2.7 Echiparea Tehnico – Edilitara**

**SITUATIA EXISTENTA**

**Alimentarea cu Apa**

*Zona studiata in P.U.Z. este echipata cu retele de apa potabila;*

**Canalizarea**

*In zona studiata evacuarea apelor pluviale se realizeaza prin pantele naturale ale terenului in zona neamenajata, dar pot fi preluate de canalizarea existenta in zona.*

**Retele termice**

*In zona nu exista retele termice.*

### Retele de gaze

*In zona exista retele de gaze JP.*

### Retele electrice

*In zona exista retele electrice stradale aeriene .*

### Retele de telecomunicatii

*Zona are dotare de retele de telecomunicatii pe B-dul Eroilor.*

### Cai de comunicatie rutiere

*Sistematizarea circulatiei in zona studiata in cadrul P.U.Z.-ului, a pornit de la analiza circulatiei din cadrul Planului Urbanistic General al orasului, unde se precizeaza ca principala legatura intre strazile ce compun reseaua rutiera din preajma amplasamentului studiat o reprezinta B-dul Eroilor . Prezenta propunere va profita de traficul general lesnicios existent in zona interventiei dar, in acelasi timp, va solicita si rezolvarea unor probleme locale de accesibilitate catre proprietatile riverane acestuia. In cazul de fata , necesitati de mobilitate, au condus la aparitia unor cerinte imediate de rezolvare a acceselor catre viitoarele noi dotari, pastrindu-se distantele de protectie prevazute pentru retelele edilitare din zona ;precizam faptul ca accesele rutiere sint de fapt alei carosabile interioare cvartalului. Astfel incit problematica generala de reabilitare a zonei , care nu prevede extinderi ale amprizei actuale in zona de acces catre investitia prevazuta , se intersecteaza cu necesitatea asigurarii accesibilitatii la investitiile ce se prevad pentru viitorul apropiat in zona mentionata, posibile avind in vedere actuala ampriza a drumului.*

### 2.8. Probleme de mediu

*În cadrul Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu-Sarat sunt studiate problemele de mediu din intravilan relateate cu extravilanul acesatuaia, unde nu s-au semnalat probleme majore de mediu pentru zona studiata sau zonele învecinate. În zonă nu sunt amplasate funcțiuni care ar putea polua factorii de mediu: apă, aer, sol.*

*Zona studiată este străbătută de tronsonul de bulevard asfaltat care la un moment dat se intersecteaza cu o retea de strazi deasemenea asfaltate , astfel încât această zonă are legături directe cu celelalte zone ale asezarii; nu are mijloace de transport în comun.*

*Nu există valori de patrimoniu în zona ce necesită protecție.*

*Din punct de vedere turistic și balnear în prezent nu există dotări sau posibilități de manifestare în acest sens.*

*Prezența depozitării întâmplătoare a gunoaielor menajere si vegetale in special in zonele neamenajate prezintă riscuri de poluare pentru zonă.*

*În prezent relația cadrul natural - cadrul construit nu prezintă atracții deosebite în condițiile absentei acestuia, dat fiind și aspectul relativ nesemnificativ al zonei, care însă are utilități. Ca surse de poluare în această zonă distingem existența factorilor artificiali-depozitari accidentale de deseuri în zona neamenajată a amplasamentului analizat, ca și traficul auto de acces către celelalte incinte.*

*Protecția calității apelor, aerului, se va face prin propunerile date în proiect care vor influența și vor elimina în totalitate factorii distructivi de mediu.*

### **2.9. Oportunități ale populației**

*-Legături lesnicioase între zonele aferente serviciilor și zona de locuințe individuale din apropiere;*

*- Necesitatea implementării unor funcțiuni specifice pentru caracterul și posibilitățile oferite de zonă;*

*Se propun pentru această amplasamente optime pentru aceste funcțiuni – de servicii, compatibile cu locuirea. Acestea ar fi unele din opțiunile populației.*

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

*Prin studiile de fundamentare elaborate anterior P.U.Z.-ului, respectiv prin P.U.G. și respectiv P.U.D. aprobat, a rezultat ca este necesar a se păstra funcțiunile existente și a se extinde altele. O problema care se cere rezolvată foarte urgent este realizarea modernizării aleilor carosabile existente (care nu fac însă obiectul prezentului proiect), care ar înlesni și realizarea celorlalte funcțiuni prevăzute. Una din formele de rezolvare a problemelor o reprezintă prioritățile existente. Pentru aceasta este necesar a se stabili terenurile disponibile pentru amplasamente. În zona studiată există aceste posibilități prin propunerile de față. În această primă etapă Primăria dorește să rezolve problema interferenței circulației cu accesul la investiția propusă, urmând ca în funcție de evoluția social-economică să rezolve și alte priorități.*

### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

*Planul urbanistic general al Municipiului în curs de reactualizare studiază și această zonă în contextul funcțiunilor și relațiilor acestora la nivelul intravilanului general. Zonele funcționale cuprinse la nivelul zonei ce face obiectului prezentului demers sunt:*

- 1. Zona de dezvoltare a funcțiunilor privind serviciile ;*
- 2. Zone spațiilor verzi aferente spațiului public și incintelor ;*

### **3. Zona circulației (rutiera, pietonala);**

**Zona studiată este parțial mobilată și are rezolvate problemele de echipare edilitară. Se propune păstrarea unor funcțiuni deja existente în zonă și dezvoltarea lor cu altele noi complementare, care să nu afecteze mediul înconjurător.**

**Terenul studiat pe care se va construi este parțial construit.**

#### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

**În P. U. Z. se are în vedere valorificarea cadrului natural existent, prin sistematizarea incintei, și în consecință eliminarea aspectului dezolant al ansamblului prin amenajarea unor spații verzi; la aceasta va contribui și modernizarea acceselor, respectiv a aleii carosabile existente;**

**Soluțiile de detaliu vor fi date odată cu elaborarea documentațiilor tehnice pentru P.A.C. necesare să se realizeze pentru fiecare obiectiv construit.**

#### **3.4. Modernizarea circulației**

##### **3.4.1. Circulația rutieră**

**La zonificarea ansamblului s-a propus realizarea accesului la proprietatea studiată, simplu, cu utilizarea de alei carosabile ecologice, pentru facilitarea intrării și ieșirii în alee spre investiția propusă, care să asigure condiții de fluiditate, securitate și bună desfășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic.**

**Pentru incintă, se propune realizarea unei sistematizări verticale, amenajarea rigolelor și a pantelor corespunzătoare de scurgere a apelor pluviale, cu refacerea geometriei acestora și pentru asigurarea preluării și scurgerea apelor pluviale de o parte și de alta a acestuia; de asemenea se va realiza accesul la incinta studiată. Distanțele dintre fronturile construite nu sunt impuse având în vedere încadrarea incintei între alei carosabile; se va ține cont doar de distanțele de protecție ce privesc suportul edilitar. Pentru siguranța circulației generale se propune:**

**- echiparea pentru orientarea și dirijarea circulației după caz prin marcaje, indicatoare;**

**- întreținerea operativă a calității îmbrăcăminților rutiere;**

**- asigurarea unei iluminări satisfăcătoare la obiectivele nou-propuse.**

**Orice lucrare de modernizare la drum, se va face numai cu asigurarea semnalizării necesare conform Normelor comune M.I. și M.T. nr.**

**1112/411/2000.**

#### **3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici:**

**1. ZONA SERVICII**

**2. ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ**

**3. ZONA SPAȚII VERZI.**



#### 4. ZONA CIRCULATII PIETONALE

##### BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

ZONE FUNCȚIONALE	Existent	
	Suprafață MP	Procent %
1. ZONA SERVICII	189,89	13,75
2. ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ	436,14	31,59
3. ZONA SPATII VERZI	323,60	23,44
4. ZONA TERENURI NEAMENAJATE	431,11	31,22
<b>TOTAL</b>	<b>1380,74</b>	<b>100%</b>

##### BILANȚ TERITORIAL PROPUS

ZONE FUNCȚIONALE	Propus	
	Suprafață Ha	Procent %
1. ZONA SERVICII	203,38	14,73
2. ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ	598,56	43,35
3. ZONA CIRCULAȚIE PIETONALA	116,00	8,40
4. ZONA SPATII VERZI	462,80	33,52
<b>TOTAL</b>	<b>1380,74</b>	<b>100%</b>

*Regim de inaltime propus =max. P+2Enivele(Constructia propusa va avea demisol, parter si etaj-demisolul fiind considerat un nivel util ,variabil ca inaltime fata de TA)*

*P.O.T.maxim propus = 40,00%*

*C.U.T. maxim propus = 0,70*

*Regimul de aliniere al construcțiilor nu este impus data fiind conformarea incintei,inconjurata de alei carosabile, asa cum s-a mai mentionat.*

*Amplasarea obiectivelui pe teren s-a făcut ținând cont de condițiile ambientale dar si de regimul / statului juridic al terenului, in impact direct cu construcțiile existente in incinta si anume in continuarea corpului C2.*

*Obiectivul ce se va construi în această zonă se va integra arhitectural și se vor încadra în echilibrul compozițional-peisagist al zonei.*

*Prin soluția adoptată în raportul funcțiuni - dotări se vor rezolva problemele arhitecturale și ambientale ale zonei, precum și cerințele viitorilor utilizatori.*

*Structuri de rezistență:*

- *Clădirea propusă va avea structura de rezistență alcătuită din Fundatii: continui de tip grinda de fundare din beton armat și monolit juxtapuse cu fundatii izolate acolo unde exista stilpi din beton armat. Structura :zidarii portante in combinatie cu cadre din beton armat , centuri și simburi ,inclusiv plansee din beton armat.*
- *Peretii: se vor realiza din zidarie portanta de 30 cm grosime cu termosistem din polistiren expandat de max. 10 cm ,iar compartimentarile vor fi deasemenea din zidarii portante acolo unde este cazul , ca și din zidarii de 10 cm grosime,neportante;*
- *Plansee: se vor realize din beton armat pentru cota 0,00,și peste parter ;*
- *Acoperisul: constructia se va acoperi cu sarpanta din rasinoase pe scaune , dimensionate conform planese de specialitate –conformarea generala fiind una de acoperis fragmentat cu elemente de accent;*
- *Inveli toarea:se va executa din tigla metalica de culoare maron,tip Lindab conform indicatiilor constructive puse la dispozitie de catre furnizor;*
- *Timplaria:se va realize din lemn multistratificat , cu geam termopan;*
- *Finisaje exterioare:.Constructia va fi finisata cu zugraveli lavabile de tip “vecchio” culoare maron-kaki , tencuieli decorative culoare alb-galbuie ,profilaturi de ancadramente ,solbancuri, etc.,finisate cu zugraveli lavabile culoare alba ;elementele structurale și decorative din lemn(stejar) vor fi baituite mahon și protejate cu lacuri specifice;toata structura din lemn a acoperisului va fi igifugata;*
- *Finisajele interioare:vor fi de nivel ridicat din:pardoseli din gresie ceramica,simpla și de trafic greu, zugraveli și tencuieli decorative lavabile colorate la pereti și tavane, lambriuri din faianta in bucatarie și bai ,parchet laminat sau din lemn masiv tip LU,balustrada din fier forjat la casa scarii,etc.*

*Construcția se va executa pe bază de proiect întocmit de firme specializate în domeniu cu respectarea tuturor reglementărilor tehnice în*

vigoare, pentru zona seismică „A” și o perioadă de col  $T_c=1,60$  sec (conf. P100/2006).

### **3.6. Echiparea edilitară. Situația propusă**

#### **Alimentare cu apă**

*Pentru alimentarea cu apă potabilă a funcțiunii propuse se va executa extinderea rețelei existente în incinta.*

#### **Canalizare**

*Pentru investiția propusă eliminarea apelor uzate se va face în rețeaua de canalizare existente în incinta prin extinderea acestei rețele.*

*În incinta evacuarea apelor uzate pluviale se va realiza prin sistematizarea verticală și, colectate conform cu proiectul de amenajare al acesteia propus prin proiect..*

#### **Instalații termice și gaze**

*Alimentarea cu energie termică pentru încălzirea obiectivului ce se va construi pe amplasament și preparare apă caldă menajeră se poate face prin surse proprii (centrale termice pe combustibil gazos sau surse locale – panouri solare);*

*În zona există rețea stradală de joasă presiune.*

#### **Instalații electrice**

*Alimentarea cu energie electrică a zonei se va face prin soluții proprii de proiectare și execuție ale furnizorului de energie electrică, prin extindere din tabloul electric din rețeaua aeriană stradală din zona. Nu sunt necesare lucrări de devieri și dezafectări ale unor rețele sau cabluri electrice-subterane/aeriene. După definitivarea zonei construite, SC ELECTRICA SA, va elabora studiile privind soluțiile concrete de alimentare și va întocmi proiectele necesare.*

#### **Instalații telefonice**

*Dezvoltarea rețelei telefonice pe amplasament se poate face prin racord la rețelele existente în B-dul Eroilor.*

*ROMTELECOM - direcția de telecomunicații va elabora proiectele și va executa lucrările necesare.*

### **3.7. Protecția mediului**

*Zona nu are probleme de mediu; depozitățile de gunoi menajer și de resturi vegetale, etc. Vor fi lichidate cu ocazia sistematizării verticale.*

*Construcția propusă va fi obligatoriu racordată la rețeaua interioară de canalizare, iar deșeurile menajere se vor depozita numai în locuri special amenajate și ridicate ritmic de serviciul de salubritate din oraș.*

*Spațiile verzi propuse, vor fi organizate și amenajate corespunzător, realizându-se și câteva locuri de parcare în incinta.*

*Terenurile neamenajate vor fi reconditionate și redat funcțiunilor stabilite prin proiect.*

*Se vor planta arbori sau arbuști ca protecție spre vecinătăți. Se va da o atenție deosebită refacerii peisagistice a zonei în vederea realizării unui aspect placut pentru o zonă cu locuință (de serviciu) amplasată oarecum doșnic.*

*\* Priorități : Domenii:*

*- Circulație:*

*1. Refacerea geometriei rigolelor și a infrastructurii carosabile, și întreținerea curentă a acestora;*

*2. Adiacent drumului - realizarea accesului către proprietatea beneficiarului*

*, cu dale ecologice prefabricate ;*

*- Fond construit și utilizarea terenurilor:*

*1. Realizarea de construcții pentru locuit etc.*

*2. Realizare racordurilor de apă, canalizare ,electric și de gaze;*

*3. Realizare iluminat în incintă.*

*- Probleme de mediu:*

*1. Realizarea extinderii canalizării în incintă construită.*

*2. Amenajarea unor spații verzi tip tampon față de mediul artificial.*

*- Protejarea zonelor față de factorii distructivi naturali:*

*1. Realizarea de spații verzi cu arbori și arbuști către perimetrul incintei ca*

*tampon față de circulația de pe aleile din jur;*

*3.8. Obiective de utilitate publică*

*-Necesitatea reabilitării zonelor neamenajate ;*

*-Sectorul de alei carosabile ce asigură accesul la incintă și incintele vecine este necesar a fi reconsiderat (prin reproiectare și refacere ca atare);*

**TIPUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**

**\*PROPRIETATE PUBLICĂ:**

*--terenuri proprietate publică de interes național –S.C. ELECTRICA S.A.*

*--terenuri proprietate publică de interes local administrate de Consiliul Local al Municipiului Ramnicu-Sarat*

**\* PROPRIETATE PRIVATĂ**

*--terenuri proprietate privată de interes local concesionat cf. Contract nr. 2163/01.03.2006*

*-construcții proprietate privată a concesionarului S.C. VALMAR TUR S.R.L.*

**\* CIRCULAȚIA TERENURILOR:**

*-terenuri aparținind domeniului public administrat de C.L.M. Ramnicu-Sarat care se propun a fi transferate in domeniul privat al Municipiului in vederea concesiunii pentru construirea obiectivelor propuse prin zonele funcționale.*

*Se va avea în vedere:*

- Construirea de accese noi la obiectivele proiectate;*
- Extinderea rețelelor electrice, telefonice, apa, canalizare, gaze, etc.*
- Extinderea spațiilor plantate și amenajărilor exterioare, eliminarea terenurilor degradate;*

#### **4.CONCLUZII. MĂSURI ÎN CONTINUARE**

*Propunerile din Planul urbanistic Zonal completeaza funcțiunile existente in Planul Urbanistic general al Municipiului Ramnicu-Sarat.*

*Terenul propus pentru construirea obiectivului mentionat este partial construit dar neamenaja si investitia se poate materializa imediat. Noua zonă de obiective va fi imediat racordată la rețelele interioare de apă, canalizare, si publice pentru energie electrică, telefonie etc, după caz.*

**INTOCMIT**

**ARH. MAGAZIN CARMEN**

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

### **I. DISPOZIȚII GENERALE**

#### **1. Rolul Regulamentului local de urbanism.**

**1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de**

**reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare a unor zone funcționale în zona adiacentă B-dului Eroilor nr.29 bis, aflată în intravilanul Municipiului Ramnicu-Sarat. Normele - cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului studiat P.U.Z.**

**1.2. Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic zonal al zonei adiacente Bulevardului Eroilor la intersecție cu Str.Micsunelelor, Municipiul Ramnicu-Sarat, județul Buzău.**

**1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se va aproba împreună cu Planul Urbanistic Zonal în conformitate cu prevederile Legii 50 / 1991 modificata și republicată ulterior.**

## **2. Baza legală**

**2.1. La baza elaborării Planului urbanistic zonal au stat CU nr. 282/2012 eliberat de Primăria Municipiului Ramnicu-Sarat și prevederile PUG - Municipiul Ramnicu-Sarat.**

**Regulamentul de urbanism are caracter de reglementare privind modul de utilizare a terenurilor ,de realizare și utilizare a construcțiilor pentru zona studiată.**

**2.2. Regulamentul aferent PUZ are aceeași structură cu PUG dar cu un**

**nivel mai mare de detaliere. La baza elaborării regulamentulului local au stat Lege nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, ca și Legea nr. 350/2001 privind urbanismul.**

## **3. Domeniul de aplicare**

**3.1. Regulamentul local de urbanism, împreună cu Planul urbanistic zonal care îl însoțește, cuprinde norme obligatorii pentru :**

- eliberarea certificatelor de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiectivele din zonă;**
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z.-ului aprobat;**
- alte operațiuni curente ale compartimentului de specialitate al Consiliului Local (înstrăinări, reparcelări și concesionări , vinzari, etc).**

**3.2. Suprafața pentru care s-a elaborat lucrarea este de delimitată în partea desenată.**

**3.3. Pentru stabilirea regulilor de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor s-au prezentat în planșe distanțele față de limitele parcelei.**

## **II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

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

**În zonă nu sunt amplasate funcțiuni care ar putea polua factorii de mediu :apa, aer, sol.**

**Construcțiile existente și cele propuse sint obligatoriu racordate la rețeaua de canalizare existenta.**

*Deșeurilor menajere se vor depozita numai în locuri special amenajate și*

*ridicate ritmic de serviciul de salubritate.*

*Valorile din zonă ce necesită protecție sunt :-spatiile verzi din zonele interstiale si suportul tehnico-edililar al zonei.*

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

*Construcțiile realizate în zonă vor fi de bună calitate, cu structuri care să prezinte siguranță în exploatare și, prin aspect și funcționalitate să corespundă cerințelor estetice și funcționale.*

*Materialele folosite vor fi de bună calitate.*

**6. Regulile de amplasare și retrageri minime obligatorii**

*Față de aliniament (linia de demarcație dintre domeniul public și domeniul privat) noile construcții se vor putea amplasa la limita domeniului public, cu conditia ca prezenta rețelelor sa permita aceasta , de dorit –fara devieri de retele.Amplasarea construcțiilor în parcela se va face respectând Codul Civil.*

**7. Regulile cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

*Accesul la loturile funcționale existente se va face din strazile existente , pentru fiecare lot în parte, asigurindu-se cel puțin un loc de parcare in propria incinta, pentru a nu se stânjeni circulația pe strazile riverane.*

**8. Reguli cu privire la echiparea edilitară**

*Obiectivele proiectate vor fi racordate la rețelele de apă, canalizare, electrice, telecomunicații, gaze, etc., capacitatile existente in zona permitind aceasta, prin fara reconsiderarea acestora.*

**9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului pentru construcții**

*Conform prevederilor legale pentru construcții cu funcțiuni complexe (de comerț, servicii, birouri, etc.) nu s-au prevăzut loturi cu suprafețe fixe, acestea fiind determinate de mărimea investiției, numărul de mașini pentru parcare și în principal de parcelarea zonei. Pentru locuinta de serviciu trebuie avuta in vedere actuala lotizate , cu suprafețe modeste, rezultate prin concesiune si construcțiile ridicate anterior-C1 SI C2.*

*Adâncimea laturilor parcelei este variabilă în funcție de teren, suprafețele depășind în general 100,0 mp.In cazul de fata ,lotul are 591,00mp,iar suprafaata aferenta studiului faza P.U.Z. este de 1380,74 mp.*

*P.O.T. maxim propus = 40 %;*

*C.U.T. maxim propus = 0,70;*

*Regimul de inaltime propus este de P+2 nivele(dintre care unul poate fi demisol);*

*10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi  
În interiorul parcelelor spațiul rămas liber va fi bogat plantat, astfel încât să constituie o prelungire a zonelor verzi de protecție din zona spațiului public.*

*De-a lungul carosabilelor, ca tampon pentru zona de locuinte ,dupa reproiectarea gabariturii acestora se pot amenaja spații verzi de aliniament care vor fi permanent intretinute, si, din –cind-in- cind , inlocuite.Între zonele construite se vor prevedea spații verzi și de odihnă.Împrejurimile vor avea un aspect arhitectural plăcut, care se vor încadra în arhitectura zonei.*

### **III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

#### **1.1. Unități și subunități funcționale**

*1. Zona de servicii compatibile cu caracterul major al zonei acela de locuire;*

*2. Zona circulație rutieră, parcări;*

*3.Zona circulațiilor pietonale;*

*5. Zona spațiilor verzi*

*Pentru fiecare zonă funcțională se va respecta legislația în vigoare în domeniu existentă la data construirii.*

### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE**

*Prevederile sunt prescripțiile specifice U.T.R. - urilor din P.U.G.-ul Municipiului Ramnicu-Sarat, în compensație cu eventualele funcțiuni noi necesare a fi prevăzute ,sau cu precizarea unor conditii pentru cele existente (generic).*

#### **S. SERVICII**

*Datorită amplasamentului in cadrul orasului , functiunea de „servicii „cuplata cu cea a locuirii este majora , mai ales in sfera locuintelor individuale.*

*Permisuni:*

*- se pot autoriza construcții noi de locuinte sau cu funcțiuni complementare locuirii sau serviciilor , pe terenurile libere sau partial libere ,si prin inlocuire treptata a fondului construit restructurabil;*

*- se pot autoriza lucrări de întreținere și îmbunătățire a stării fizice și aspectului drumurilor existente și noi ;*



- se pot autoriza lucrări de dezvoltare/ modernizare a echipării edilitare în zonă ;
- se pot autoriza lucrări de intretinere si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural alimobilelor , amenajari ale incintelor ;
- se pot autoriza lucrări de plantații / intretinere a spatiilor verzi;
- se poate autoriza amplasarea de monumente de artă plastică;

**Condiționări și Restricții:**

*Intervențiile nu sunt permise decât pe baza unor documentații de specialitate de detaliu privind traseele, profilele transversale, amenajări de intersecții și amplasamente de noi trasee și parcaje. Regimul de aliniere este cel deja precizat , fiind rezultat din profilul transversal al strazilor, si conditiile de distanta de vecinatate impuse de regimul de inaltime si de suportul tehnico-edilitar;*

*Prin prezentul demers se modifica regimul de inaltime permis in zona de la P nivele la P+2 nivele, (dintre care un nivel poate fi demisolul, mai mult sau mai puțin înaltat în raport cu TA); în aceste conditii , implicit se modifica si coeficientii spatiali –*

*P.O.T.=40,0%(maxim) si C.U.T.=0,7(maxim), fata de–  
P.O.T.=30,0%(existent) si C.U.T.=0,30(existent) ;*

*- se interzice amplasarea și realizarea de construcții provizorii, chioșcuri sau reclame, ce stânjesc circulația , sau au impact negativ asupra imaginii de ansamblu;*

*- nu se va autoriza construirea de altfel de clădiri în afara celor prevăzute prin zonificare.*

**INTOCMIT,**

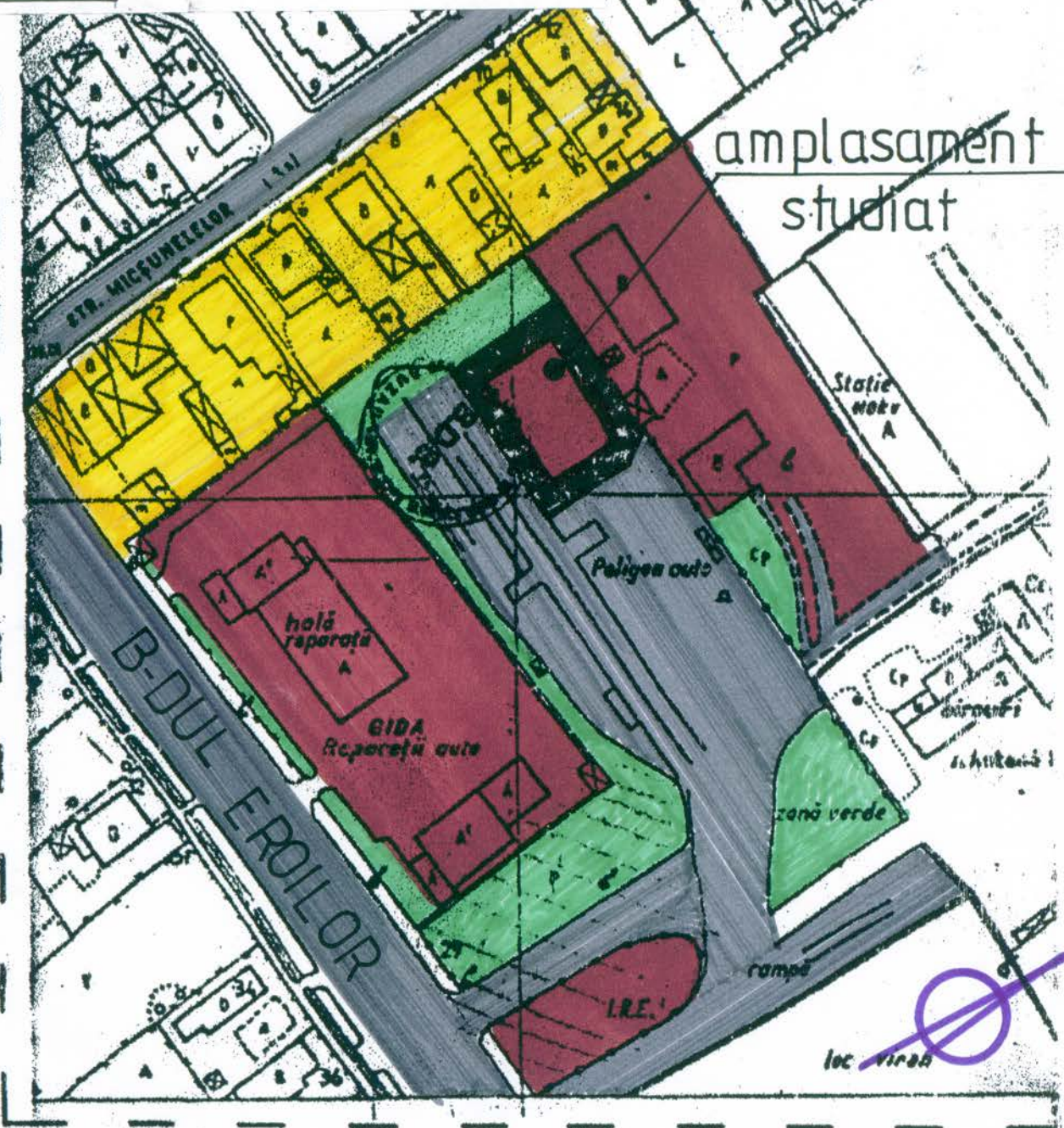
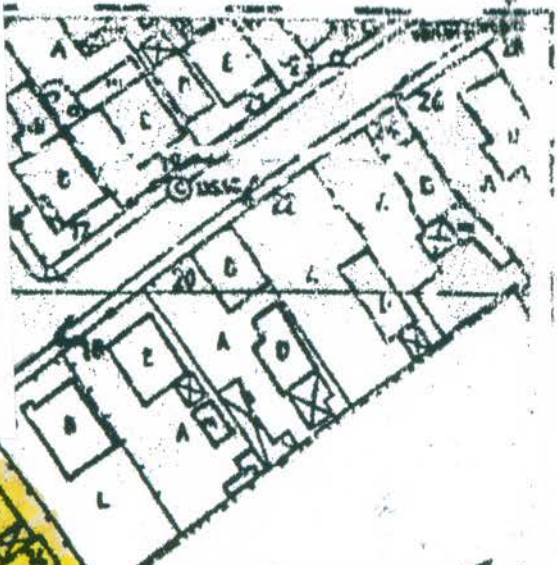
**ARH. MAGAZIN CARMEN**



# LEGENDA



- ZONA LOCUINTE JOASE
- ZONA SERVICII
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI



## PLAN INCADRARE IN ZONA Sc 1:1000

PROIECTANT: B.I.A. 3349- BUZAU STR.POMPILIU STEFU NR.27, JUD. BUZAU				BENEFICIAR: SC VALMAN TUR SRL Ramnicu-Sarat		Proiect Nr.12 /2013	
SPECIFICATIE SEF PROIECT	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLU PROIECT: Construire locuinta de serviciu P+2E nivele-B-dul Eroilor nr.29 bis, Ramnicu-Sarat,jud. Buzau		Faza: P.U.Z.	
	ARH. Magazin Carmen.		1/1000	TITLUL PLANSEI: Plan de Incadrare in Zona		Pl. Nr.A2	
PROIECTAT	ARH. Magazin Carmen.		DATA 2013				

**LEGENDA**

- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z. ST.=1380,743 MP
- .-.- LIMITA TEREN PROPRIETATE S.C.VALMAN TUR S.R.L.
- ZONA AMPLASAMENTULUI STUDIAT ST.=590,625MP
- ZONA SERVICII (C1 -BIROURI /PARTER,C2-GARAJE /PARTER)
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA SPATHII VERZI
- ZONA TEREN NEAMENAJAT
- ACCESE IN INCINTA EXISTENTA SI LA CLADIRI EXISTENTE

**PLAN DE SITUATIE**

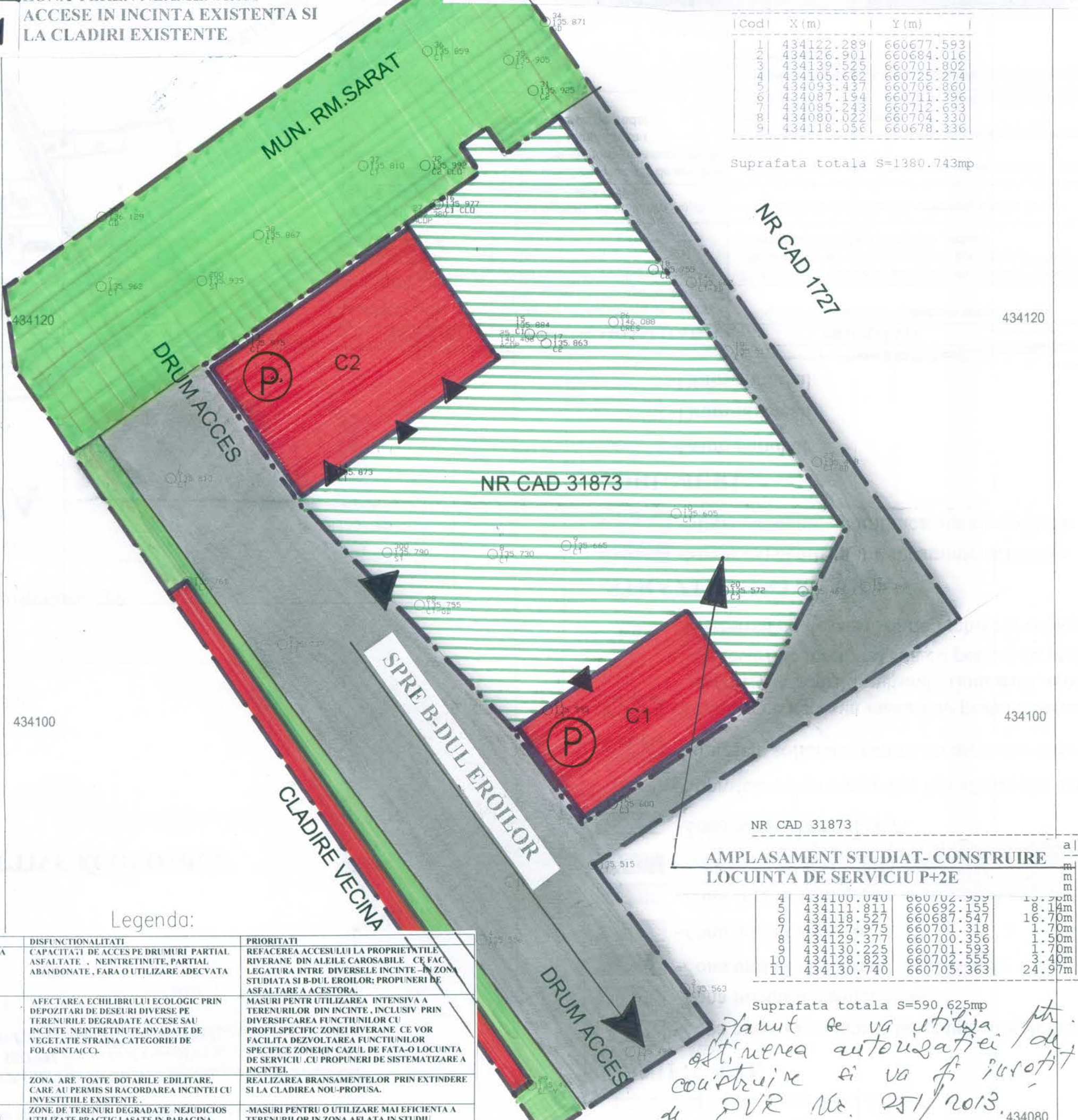
Scara 1:200

BENEFICIAR: S.C. "VALMAN TUR" S.R.L.

ADRESA: STR. EROILOR, NR.29 BIS



P.U.Z. — CONSTRUIRE LOCUINTA DE SERVICIU D+P+E  
 RM.SARAT,B-DUL EROILOR NR.29BIS  
 PLAN SITUATIA EXISTENTA-DISFUNCTIONALITATI — SC:1/200



Cod	X (m)	Y (m)
1	434122.2	660677.593
2	434126.9	660684.016
3	434139.9	660701.802
4	434105.5	660725.274
5	434093.4	660706.860
6	434087.1	660711.396
7	434085.5	660712.693
8	434080.0	660704.330
9	434118.0	660678.336

Suprafata totala S=1380.743mp

AMPLASAMENT STUDIAT- CONSTRUIRE  
 LOCUINTA DE SERVICIU P+2E

	X (m)	Y (m)	Distanta (m)
4	434100.040	660702.939	10.70m
5	434111.811	660692.155	8.14m
6	434118.527	660687.547	16.70m
7	434127.975	660701.318	1.70m
8	434129.377	660700.356	1.50m
9	434130.225	660701.593	1.70m
10	434128.823	660702.555	3.40m
11	434130.740	660705.363	24.97m

Suprafata totala S=590,625mp

*Planul se va utiliza pt. obtinerea autorizatiei de construire si va fi aprobat de DVR Nr. 251/2013.*

Legenda:

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
1. CIRCULATIA	CAPACITATI DE ACCES PE DRUMURI PARTIAL ASFALTATE, NEINTRETINUTE, PARTIAL ABANDONATE, FARA O UTILIZARE ADECVATA	REFACEREA ACCESULUI LA PROPRIETATILE RIVERANE DIN ALEILE CAROSABILE. CE FAC LEGATURA INTRE DIVERSELE INCINTE IN ZONA STUDIATA SI B-DUL EROILOR; PROPUNERI DE ASFALTARE A ACESTORA.
2. CADRU NATURAL	APECTAREA ECHILIBRULUI ECOLOGIC PRIN DEPOZITARI DE DESEURI DIVERSE PE TERENURILE DEGRADATE ACCESE SAU INCINTE NEINTRETINUTE, INVADATE DE VEGETATIE STRAINA CATEGORIEI DE FOLOSINTA(CC).	MASURI PENTRU UTILIZAREA INTENSIVA A TERENURILOR DIN INCINTE, INCLUSIV PRIN DIVERSIFICAREA FUNCTIUNILOR CU PROFILSPECIFIC ZONEI RIVERANE. CE VOR FACILITA DEZVOLTAREA FUNCTIUNILOR SPECIFICE ZONEI(IN CAZUL DE FATA-O LOCUINTA DE SERVICIU .CU PROPUNERI DE SISTEMATIZARE A INCINTEL.
3. UTILITATI	ZONA ARE TOATE DOTARILE EDILITARE, CARE AU PERMIS SI RACORDAREA INCINTEI CU INVESTITIILE EXISTENTE.	REALIZAREA BRANSAMENTELOR PRIN EXTINDERE SI LA CLADIREA NOU-PROPUSA.
4. MODUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR	ZONE DE TERENURI DEGRADATE NEJUDICIOS UTILIZATE, PRACTIC LASATE IN PARAGINA	MASURI PENTRU O UTILIZARE MAI EFICIENTA A TERENURILOR IN ZONA AFLATA IN STUDIU

PROIECTANT: B.I.A. 3349- BUZAU STR.POMPILIU STEFU NR.27, JUD. BUZAU		BENEFICIAR: SC VALMAN TUR SRL Ramnicu-Sarat		Proiect Nr.12 /2013
SPECIFICATIE SEF PROIECT	NUME ARH. Magazin Carmen.	SEMNTURA	SCARA 1/200	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. Magazin Carmen.	DATA 2013	TITLU PROIECT: Construire locuinta de serviciu P+2E nivele-B-dul Eroilor nr.29 bis, Ramnicu-Sarat, jud. Buzau	PL. Nr.A3
			TITLUL PLANSEI: Plan Situatia Existenta-Disfunctionalitati	

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BUZAU  
 Receptionat MORTECIU IONEL



# PLAN DE SITUATIE

Scara 1:200

BENEFICIAR: S.C. "VALMAN TUR" S.R.L.  
ADRESA: STR. EROILOR, NR.29 BIS



## BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

ZONE FUNCȚIONALE	Existent	
	Suprafață MP	Procent %
1. ZONA SERVICII	189,89	13,75
2. ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ	436,14	31,59
3. ZONA SPATII VERZI	323,60	23,44
4. ZONA TERENURI NEAMENAJATE	431,11	31,22
TOTAL	1380,74	100%

P.U.Z. — CONSTRUIRE LOCUINTA DE SERVICIU D+P+E  
RM.SARAT, B-DUL EROILOR NR.29BIS  
PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE — SC:1/200

## BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

ZONE FUNCȚIONALE	Existent	
	Suprafață MP	Procent %
1. ZONA SERVICII	203,38	14,73
2. ZONA CIRCULAȚIE RUTIERĂ	598,56	43,35
3. ZONA CIRCULAȚIE PIETONALA	116,00	8,40
4. ZONA SPATII VERZI	462,80	33,52
TOTAL	1380,74	100%



## LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z. ST.=1380,743 MP
- LIMITA TEREN PROPRIETATE S.C.VALMAN TUR S.R.L. —ZONA AMPLASAMENTULUI STUDIAT ST.=590,625MP
- ZONA SERVICII (C1 —BIROURI /PARTER(EXISTENT), C2-GARAJE /PARTER,(EXISTENT), C3 PROPUNERE LOCUINTA DE SERVICIU —P+1 NIVELE)
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE
- ZONA CIRCULATII PIETONALE
- ZONA SPATII VERZI
- ▲ ACCESE IN INCINTA EXISTENTA SI LA CLADIRI EXISTENTE
- ▶ ACCESE NOU PROPUSE

## AMPLASAMENT STUDIAT- CONSTRUIRE LOCUINTA DE SERVICIU P+2E

3	434099.305	660700.250	3.70m
4	434100.040	660702.959	15.98m
5	434111.811	660692.155	8.14m
6	434118.527	660687.547	16.70m
7	434127.975	660701.318	1.70m
8	434129.377	660700.356	1.50m
9	434130.225	660701.593	1.70m
10	434138.853	660703.555	3.46m

## REGLEMENTARI URBANISTICE

- P.O.T. MAX. PROPUȘ -40%
- C.U.T. MAX. PROPUȘ -0,70
- REGIM DE INALTIME ADMIS-P+1 PENTRU ACTIVITATI SERVICII CARE NU PREJUDICIAZA INSORIREA AMPLASAMENTULUI

PROIECTANT: B.I.A. 3349- BUZAU STR.POMPILIU STEFU NR.27, JUD. BUZAU				BENEFICIAR: SC VALMAN TUR SRL Ramnicu-Sarat		Proiect Nr.12 /2013
SPECIFICATIE SEF PROIECT	NUME ARH. Magazin Carmen.	SEMNTURA	SCARA 1/200	TITLU PROIECT: Construire locuinta de serviciu P+2E nivele-B-dul Eroilor nr.29 bis, Ramnicu-Sarat,jud. Buzau		Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. Magazin Carmen.	<i>[Signature]</i>	DATA 2013	TITLUL PLANSEI: Plan Reglementari urbanistice		Pl. Nr.A4

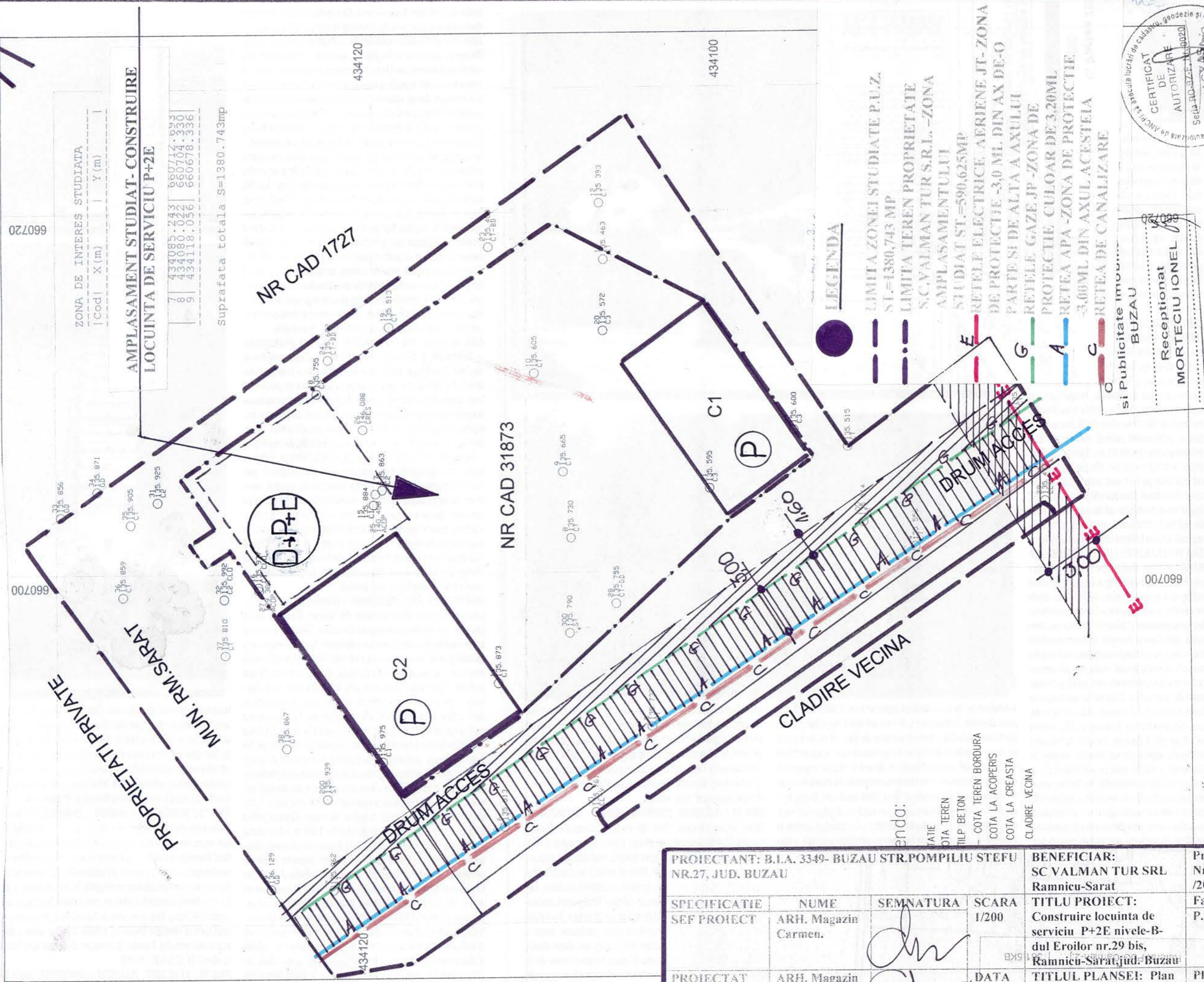
# PLAN DE SITUATIE

Scara 1:200

BENEFICIAR: S.C. "VALMAN TUR" S.R.L.

ADRESA: STR. EROILOR, NR.29 BIS

P.U.Z. — CONSTRUIRE LOCUINTA DE SERVICIU D+P+E  
 RM.SARAT, B-DUL EROILOR NR.29 BIS  
 PLAN REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE — SC:1/200



ZONA DE INTERES STUDIATA

Cod	X (m)	Y (m)
7	434085.243	660712.993
8	434080.022	660704.330
9	434118.056	660678.336

AMPLASAMENT STUDIAT - CONSTRUIRE  
 LOCUINTA DE SERVICIU P+2E

Suprafata totala S=1380.743mp
-------------------------------

NR CAD 1727

NR CAD 31873

### LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
- ST.=1380,743 MP
- LIMITA TEREN PROPRIETATE
- S.C. VALMAN TUR S.R.L. - ZONA AMPLASAMENTULUI
- STUDIAT ST.=590,625MP
- RETELE ELECTRICE AERIE NE JT-ZONA DE PROTECTIE -3,0 ML DIN AX DE-O PARTE SI DE ALTA A AXULUI
- RETELE GAZE JP - ZONA DE PROTECTIE - CULOAR DE 3,20ML
- RETEA APA - ZONA DE PROTECTIE -3,00ML DIN AXUL ACESTEIA
- RETEA DE CANALIZARE



si Publicitate imobiliară  
 BUZAU  
 Receptionat  
 MORTECIU IONEL

PROIECTANT: B.I.A. 3349- BUZAU STR.POMPILIU STEFU NR.27, JUD. BUZAU		BENEFICIAR: SC VALMAN TUR SRL Ramnicu-Sarat		Proiect Nr.12 /2013	
SPECIFICATIE SEF PROIECT	NUME ARH. Magazin Carmen.	SEMNATURA	SCARA 1/200	TITLU PROIECT: Construire locuinta de serviciu P+2E nivele-B-dul Eroilor nr.29 bis, Ramnicu-Sarat, jud= Buzau	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. Magazin Carmen.	DATA 2013	TITLUL PLANSEI: Plan Reglementari Tehnico-Edilitare	PI. Nr.A5	

# PLAN DE SITUATIE

Scara 1:200

BENEFICIAR: S.C. "VALMAN TUR" S.R.L.

ADRESA: STR. EROILOR, NR.29 BIS

## LEGENDA

● LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z. ST.=1380,743 MP  
 --- LIMITA TEREN PROPRIETATE S.C.VALMAN TUR S.R.L. -ZONA AMPLASAMENTULUI STUDIAT ST.=590,625MP

● TIPURI DE PROPRIETATE  
 ■ TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES NATIONAL (S.C. ELECTRICA S.A.)  
 ■ TERENURI PROPRIETATE PUBLICA DE INTERES LOCAL  
 ■ TERENURI PROPRIETATE PRIVATA DE INTERES LOCAL (CONCESIONAT CF. CONTRACT NR.2163/01-02-2006)  
 ■ CONSTRUCTII PROPRIETATE PRIVATA A CONCESIONARULUI (S.C.VALMAN TUR S.R.L.)  
 ● CIRCULATIA TERENURILOR TERENURI CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUTE IN DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI

660700

P.U.Z. — CONSTRUIRE LOCUINTA DE SERVICIU D+P+E  
 RM.SARAT, B-DUL EROILOR NR.29BIS  
 PLAN SITUATIA JURIDICA A TERENURILOR,  
 CIRCULATIA ACESTORA — SC:1/200

1	434122.289	660677.593
2	434126.901	660684.016
3	434139.525	660701.802
4	434105.662	660725.274
5	434093.437	660706.860
6	434087.194	660711.396
7	434085.243	660712.693
8	434080.022	660704.330
9	434118.056	660678.336

suprafata totala S=1380.743mp

NR CAD 1727

434120

NR CAD 31873

434100

CLADIRE VECINA

DRUM ACCES

AMPLASAMENT STUDIAT-CONSTRUIRE  
 LOCUINTA DE SERVICIU P+2E

1	434110.089	660719.401	9.76m
2	434101.377	660715.000	10.60m
3	434095.385	660706.258	15.71m
4	434100.040	660702.959	15.98m
5	434111.811	660692.157	18.14m
6	434118.527	660687.547	16.70m
7	434127.975	660701.318	11.70m
8	434129.377	660700.356	11.50m
9	434130.225	660701.593	11.70m
10	434128.823	660702.555	3.40m
11	434130.740	660705.363	24.97m

Suprafata totala S=590.625mp

*Planul de va utiliza pt. obtinerea autorizatiei de construire si va fi aprobat in PVR Nr. 251/2013.*

434080

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BUZAU  
 Receptionat MORTECIU IONEL



PROIECTANT: B.I.A. 3349- BUZAU STR.POMPILIU STEFU NR.27, JUD. BUZAU		BENEFICIAR: SC VALMAN TUR SRL Ramnicu-Sarat		Proiect Nr.12 /2013
SPECIFICATIE SEF PROIECT	NUME ARH. Magazin Carmen.	SEMNATURA	SCARA 1/200	TITLU PROIECT: Construire locuinta de serviciu P+2E nivele-B-dul Eroilor nr.29 bis, Ramnicu-Sarat jud. Buzau
PROIECTAT	ARH. Magazin Carmen.	DATA 2013	TITLUL PLANSEI: Plan Situatia Juridica,Circulatia Terenurilor	PI. Nr.A6

enda:

TATIE  
 COTA TEREN  
 TILP BETON  
 - COTA TEREN BORDURA  
 COTA LA ACOPERIS  
 COTA LA CREAMA  
 CLADIRE VECINA

00700