

1968 - S.C. PROIECT BUZAU S.A. - 2012

Buzau 120020, STR. UNIRII, BL. 13 A - B, Tel. 038/433007, Fax 0238713007
CIF RO1152848, Nr. Reg.Comertului, J10/712/1991, e-mail proiect.buzau.sa@gmail.com

SIMTEX - OC

ISO 9001 REGISTERED C.2196
ISO 14001 REGISTERED M. 367

NR. PROIECT : 1200 /3183

**DENUMIREA: PLAN URBANISTIC GENERAL -REACTUALIZAT
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT JUDETUL BUZAU**

FAZA: P.U.G.

BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT

VOLUM: PIESE SCRISE

.... APRILIE 2012

1968 - S.C. PROIECT BUZAU S.A. - 2012

Buzau 120020, STR. UNIRII, BL. 13 A - B, Tel. 038/433007, Fax 0238713007
CIF RO1152848, Nr. Reg.Comertului, J10/712/1991, e-mail proiect.buzau.sa@gmail.com

SIMTEX - OC

ISO 9001 REGISTERED C.2196
ISO 14001 REGISTERED M. 367

NR. PROIECT: 1200 /3183

**DENUMIREA: PLAN URBANISTIC GENERAL -REACTUALIZAT
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT JUDETUL BUZAU**

FAZA: P.U.G.

PROIECTANT : S.C. PROIECT BUZAU S.A.

DIRECTOR : ING. ALEXANDRU CHESCA

SEF PROIECT : ARH. NICOLETA TOMESCU

... APRILIE 2012

1968 - S.C. PROIECT BUZAU S.A. - 2012Buzau 120020, STR. UNIRII, BL. 13 A - B, Tel. 038/433007, Fax 0238713007
CIF RO1152848, Nr. Reg.Comertului, J10/712/1991, e-mail proiect.buzau.sa@gmail.com**SIMTEX - OC**ISO 9001 REGISTERED C.2196
ISO 14001 REGISTERED M. 367

NR. PROIECT : 1200 /3183

DENUMIREA : PLAN URBANISTIC GENERAL - REACTUALIZAT
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT JUDETUL BUZAU

FAZA: P.U.G.

PROIECTANT: S.C. PROIECT BUZAU S.A.

CALIFICATIV: AVIZAT FAVORABIL CU CALIFICATIVUL _____

CONFORM PROCESULUI VERBAL NR.____ DIN DATA _____

DIRECTOR,

ing. ALEXANDRU CHESCA

COLECTIVUL DE PROIECTARE

Nr. crt.	Numele si prenumele	Funcția	Specialitatea	Semnătura
1.	arh. TOMESCU NICOLETA	sef atelier	Arhitectură	
2.	ing. MIROIU DOINEL	sef atelier	Rezistentă	
3.	ing. CLINCIU MIRELA	sef colectiv	Apa + canalizare	
4.	ing. SPIREA VASILICA	sef colectiv	Inst. termice+ gaze	
5.	ing. TUDOR OVIDIU	inginer	Inst. electrice	
6.	APOSTOL NICOLAE	tehn. principal	Sef comp. Devize	
7.	ing. CIOLAC MIHAI	inginer	Drumuri	
8.	ing. JIPA LAURA	inginer	Geotehnica	

PR. NR. 1200 /3183

DENUMIRE PROIECT : PLAN URBANISTIC GENERAL - REACTUALIZAT
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT JUDETUL BUZAU

FAZA: P.U.G.

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Foaie de capat
- Fisa de responsabilitate
- Borderou centralizator piese scrise
- Borderou piese desenate
- Memoriu - PLAN URBANISTIC GENERAL
- Regulament de urbanism

STUDII DE FUNDAMENTARE

- Studii privind organizarea circulatiei si transporturilor
- Studii geotehnice si hidrogeologice

M E M O R I U G E N E R A L

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării - **PLAN URBANISTIC GENERAL - REACTUALIZAT
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT JUDETUL BUZAU**

- Beneficiar **PRIMARIA MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT
JUDETUL BUZAU**

- Proiectant general - **S.C." PROIECT BUZAU" S.A.**

- Data elaborării - aprilie 2012

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Planul urbanistic general stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare a localității Ramnicu Sarat pe baza unei analize multicriteriale a situației existente. Valabilitatea lui este pe o perioadă de 5 - 10 ani.

Tinând cont de noile tendințe de dezvoltare a municipiului, precum și de realizarea unor investiții importante a apărut necesară întocmirea prezentei documentații, prin care se dorește reactualizarea propunerilor P.U.G.-lui Municipiului Ramnicu Sarat, cu o nouă strategie lucrativă care să soluționeze problemele ivite și să răspundă comenzii beneficiarului.

1.3. CADRUL LEGAL

Planul Urbanistic General s-a întocmit cu respectarea bazei legale în vigoare a documentației de urbanism.

Dintre principalele acte normative specifice domeniului sau complementare acestuia, cu implicații asupra dezvoltării urbane a localității, menționăm:

- Ghidul privind Metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General - reglementare tehnică GP038/99, aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 13 N/10.031999;
- Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism - reglementare tehnică aprobată cu ordinul MLPAT NR. 21/N/10.04.2000 - INDICATIV GM - 007 - 2000;
- HGR nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism ;
- HGR nr.59/1996, pentru modificarea art.2 din HGR. 525/1996 ;
- Legea nr. 350/6.06.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și în acord cu întreaga legislație complementară urbanismului, modificată și completată cu Legea 289/2006, și reglementările tehnice GM 010/2000 privind cadrul conținut de realizare a planurilor urbanistice generale;
- Legea 50/1991 cu modificări și completări prin Legea 453/2001, Legea 401/2003 și Legea nr.199/2004, Ordinul M.L.P.A.T. nr.91/2 din 1991;
- Legea fondului funciar (nr.18/1991, republicată 1998);

- Legea Administratiei Publice Locale (nr.69/1991, republicata 1997)
- Legea privind circulatia juridica a terenurilor (nr.54/1998)
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr.7/1996)
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr.33/1994)
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr.43/1997, republicata 1998)
- Legea privind calitatea in constructii (nr.10/1995)
- Legea privind protectia mediului (nr.195)
- Legea privind protectia patrimoniului national (nr.41/1995)
- Legea apelor (nr.107/1996)
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr.213/1998)
- Legea privind regimul concesiunii (nr.219/1998)
- Codul Civil
- Codul Silvic

1.4. STUDII DE FUNDAMENTARE

Sursele documentare, cu caracter analitic, ce vor sta la baza elaborarii proiectului sunt:

- Studiul de fundamentare pentru Planul Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat, denumit "Strategia de dezvoltare durabilă a municipiului Râmnicu Sărat", elaborat de S.C. SUCCES CONSULTING S.R.L. în anul 2007.
- Propuneri P.U.G. 1999 aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat;
- Planuri topografice scara 1:5.000 reactualizate dupa planurile topografice scara 1:1.000;
- Studii privind organizarea circulatiei si transporturilor;
- Studii geotehnice si hidrogeologice la nivelul municipiului Ramnicu Sarat;
- Lista monumente istorice si situri arheologice din judetul Buzau;
- Identificarea si protejarea ansamblurilor arhitectural-urbanistice cu valoare deosebita;
- Proiecte de restaurare și revitalizare a centrului istoric, studii de specialitate;
- Planurile Urbanistice Zonale si Planurile Urbanistice de Detaliu, aprobate din 1999 pana in prezent pentru municipiul Ramnicu Sarat ale caror propuneri vor trebui incluse in PUG reactualizat;
- Problematika urbanistică a Agendei Locale 21 și a Programului Urban de Acțiune, elaborat prin participarea societății civile;
- Studii de fundamentare si proiecte de investitii existente cu implicatii sau impact asupra dezvoltarii urbanistice a municipiului;
- Studii si proiecte legate de echiparea majora edilitara (apa, canalizare, gaze, energie termica, electricitate, telefonie, etc);
- Studii legate de evolutia localitatii, sub aspect istorico-cultural, etnografic, urbanistic-arhitectural.

2. PREZENTARE STADIU ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE, DISFUNCTIONALITATI, PRIORITATI

Pentru stabilirea solutiilor urbanistice de dezvoltare a municipiului Ramnicu sarat s-a efectuat analiza multicriteriala a tuturor problemelor si aspectelor legate de stadiul actual al dezvoltarii urbanistice pentru intreg teritoriul administrativ al municipiului Ramnicu Sarat, delimitat conform legii, atat pentru suprafetele din intravilan (localitatea de baza, trupuri izolate) cat si din extravilan (terenuri agricole, forestiere, cai de comunicatie, ape, etc).

2.1. RELATII IN TERITORIU

Coordonate geografice.

Râmnicu Sărat se găsește în partea nord - estică a județului Buzău, între coordonatele geografice 45°23' latitudine nordică și 27°03' longitudine estică.

Incadrarea in teritoriul administrativ al localitatii.

Râmnicu Sărat aparține celui de-al treilea mare județ din Regiunea de dezvoltare Sud- Est a României, Buzău, fiind unul dintre cele două municipii ale județului Buzău, învecinându-se cu cinci comune: la est comuna Ramnicelul, la sud comuna Valea Râmnicului, la vest comunele Topliceni și Podgoria iar la nord comuna Slobozia Bradului aparținând județului Vrancea. Din punct de vedere administrativ, Râmnicu Sărat este un municipiu de mărime medie, având în special o funcție industrială și de furnizor de servicii pentru populația din zonă.

Distanța față de orașele mari.

Râmnicu Sărat este accesibil cu trenul pe linia București- Buzău – Bacău – Suceava, precum și pe relația București- Iași. Este la o distanță de 162 Km de București, 102 Km de Ploiești, 247 Km de Iași, 141 Km de Bacău și 286 Km de Suceava.

Municipiul este traversat de magistrala națională DN2 – București – Buzău – Bacău -Suceava nominalizat ca drum european E 85, la o distanță de 144 Km de București, 32 Km de Buzău, 38 Km de Focșani și 141 Km de Bacău. Din Râmnicu Sărat pleacă și DN 22 - Râmnicu Sărat – Brăila -Tulcea. Pe acest drum, municipiul se află la o distanță de 83 Km de Brăila.

2.1.1. STUDIU GEOTEHNIC SI HIDROGEOLOGIC

Mun. Ramnicu Sarat este situat la o distanta de cca 35 km nord-est de mun. Buzău, pe drumul european E 85. Orasul este al doilea ca marime din jud. Buzau. Orasul Rm. Sarat s-a dezvoltat pe malul stang al raului Rm. Sarat, in zona unde acesta paraseste terasele inalte si intra in zona de ses.

Geomorfologia

Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul orasului Ramnicu Sarat se afla in subunitatea numita Campia Ramnicului si care formeaza impreuna cu Campia Buzau-Siret, Campia Romana de est.

Subunitatile geomorfologice sunt raportate la influentele cursurilor de apa care brazdeaza campia, prin aportul de material transportat si al regimului hidrologic predominant.

Din punct de vedere litologic orasul Rm. Sarat este situat pe trei nivele ale raului Rm. Sarat.

Primul nivel de terasa in extremitatea sud-est, nord-est este o terasa mai inalta cu cote de nivel cuprinse intre 130-140 m cu o inclinare mare spre rau.

Al doilea nivel de terasa, in zona centrala a orasului are cote de nivel cuprinse intre 121-122 m si se prezinta aproximativ orizontal.

Al treilea nivel de terasa dezvoltat in extremitatea vestica si nord-vestica constituind zona cea mai coborata situata la cote 113 - 115 m.

Litologia

Geneza teritoriului este simpla, iar din punct de vedere geologic este de data recenta – cuaternar. El reprezinta terasele pe care raul Rm. Sarat si le-a format in cursul lui spre lacul Pliocen. Pe masura ce lacul pliocen se retragea spre S-SE raul Rm. Sarat isi sapa albia prin sedimentele ramase dupa retragerea lacului.

Peste aceste sedimente s-au depus depozite aluvionare sub forma de terase si lunci. La partea superioara a acestora se afla depozite eoliene (loess) care imprima zonei o nota caracteristica.

Hidrogeologia

Alimentarea cu apa a teritoriului pe care s-a dezvoltat orasul este legata de existenta raului Rm. Sarat si de cantitatea de precipitatii existente in zona.

Nivelul hidrostatic se afla situat in jurul adancimii de 20-30 m.

Sarcini climatice

- sarcina dată de vânt $Q_{ref} = 0,50 \text{ KN/mp}$ – calculată la înălțimea de 10 m deasupra terenului conform NP-082-2005.

- sarcina dată de zăpadă $G_v = 2,00 \text{ KN/mp}$ – conform CR-1-3-2005.

Seismicitate

În conformitate cu STAS 6054-77: „Teren de fundare. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României”, zona studiată are adâncimea de îngheț de **0,85-0,90 m**.

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P 100-1/2006, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 100 ani, are o valoare **$a_g = 0,32g$** .

Valoarea de vârf a accelerației pentru componenta verticală a mișcării terenului a_{vg} se calculează ca fiind:

$$a_{vg} = 0,7 a_g$$

unde:

a_{vg} = accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta orizontală a mișcării terenului) .

a_g = accelerația terenului pentru proiectare (pentru componenta verticală a mișcării terenului).

Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată perioada de colț are valoarea **$T_c = 1.6 \text{ sec}$** .

Caracterizarea geotehnică a terenului de amplasare

Pe baza forajelor executate anterior în zona, se poate face o caracterizare sumară a orizontului superior litologic, care reprezintă zona activă a fundațiilor.

Complexul loessoid

Pe primul nivel de terasă, stratul de praf macroporic are o grosime mare de 7–10 m, grosime care scade odată cu apropierea de râu, astfel ca terasa a doua are un depozit de loess de 4 – 5 m, iar a treia de 2 – 3 m, care fac parte din grupa „A” a pamanturilor sensibile la umezire cu tasări suplimentare mai mici de 5 cm/m.

Prafurile argilose macroporice sunt din punct de vedere geotehnic un pamânt tare, uscat, cu o compresibilitate mare și tasări mari la umezire. Sensibilitatea la umezire a loessului descrește de la terasa înaltă către râu.

Depozitele de pe terasa înaltă fac parte din categoria de loessuri aparținând tot grupei „A”, dar pe alocuri se întâlnesc și loessuri aparținând grupei „B” (tasare suplimentare la umezire mai mare de 5 cm/m).

Configurația generală a curbilor de nivel relevă faptul că în timp, terasa înaltă având o geneză complet eoliană, dispare pe măsură ce ne apropiem de râul Râmnic, depozitele eoliene trecând în nisipuri cu indusare medie (schimbări de fațes în interfluviul Râmnic – Siret).

Complexul grosier

Orizontul grosier constituit din pietrisuri și bolovanisuri, se întâlnește pe terasa joasă a râului Râmnic, unde constituie zona activă a fundațiilor.

Pietrisurile, în general au ca dominantă granulometrică bolovanisul, iar liantul este argilos.

CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Mun. Râmnicu Sărat este situat la o distanță de cca 35 km nord-est de mun. Buzău, pe drumul european E 85. Orașul este al doilea ca mărime din jud. Buzău.

Zona veche a orașului (zona centrală) se caracterizează prin prezența a numeroase accidente subterane (hrube și tuneluri pe două nivele) situate la adâncimi de peste 6 m.

Nivelul hidrostatic înregistrează adâncimi mari, astfel că influența apelor subterane este relativ redusă la nivelul pachetului de loess, acest lucru nu exclude însă posibilitatea tasării specifice a loessului, date de pierderile din rețelele purtătoare de apă din suprafață.

Din punct de vedere al **stabilitatii**, in prezent precizăm că terenul, aflându-se in zona de campie, se prezintă in conditii maxime de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, sau alte fenomene geologice care sa puna in pericol stabilitatea terenului, cu exceptia zonelor cu accidente subterane (hrube si tuneluri).

Tinând cont de caracterul loessoid al terenului de fundare, de existenta a numeroase accidente subterane cunoscute si necunoscute din zona cât si de gradul seismic ridicat al zonei, este necesară cercetarea getotehnică a fiecărui amplasament în parte, în zona activă a fundațiilor, în scopul evitării pierderii stabilității generale sau parțiale a construcțiilor.

2.1.2. FACTORI CLIMATOLOGICI SI PRINCIPALELE CARACTERISTICI

Climă

Râmnicu Sărat are o climă temperat continentală. Media anuală a temperaturii este de 10,5 grade Celsius, cu cea mai călduroasă medie lunară în luna iulie - 22 de grade Celsius, și cu o medie de 3 grade Celsius pentru ianuarie, cea mai rece lună. Exceptând vara lui 2007, temperatura maximă înregistrată în oraș a fost de 39 de grade Celsius, în anul 1951, în timp ce minima a fost de minus 26,5 grade Celsius, în 1940. De obicei sunt mai mult de 100 de zile reci pe an, începând cu a doua jumătate a lui noiembrie.

În legătură cu precipitațiile, orașul suferă de secetă vara, cantitatea anuală medie de precipitații fiind de 562,4 mm, această cantitate crescând odată cu altitudinea. Cele mai însemnate cantități se înregistrează în martie, iar cantitatea maximă căzută în 24 de ore a ajuns la 89,8 mm, în 1897.

Cel mai important vânt este Austrul, care bate din sud – vest, cu o pondere de 21,1%. Băltărețul bate din în sud- est cu o pondere de 11,1% iar Crivățul, din nord – est, cu o pondere de 36,3%.

Peisaj și caracteristici hidrografice

Râmnicu Sărat aparține zonei de stepă.

Municipiul s-a dezvoltat pe cursul râului Râmnic, de la o altitudine de 110 metri în partea sa de sud – est la o altitudine de 170 de metri în partea sa de nord-est.

Râul Râmnicu Sărat este al doilea ca lungime - 123 Km - în județul Buzău și reprezintă afluentul drept al Siretului. Izvorăște din vârful Furu, traversează zona subcarpatică și Câmpia Râmnicului și se varsă în Siret cu o viteză de 17,7 cm/secundă. Principalii afluenți sunt Sărățel, Râmnicul, Motnău, Coțatcu și Voetin. Pânza de apă freatică poate fi găsită la o adâncime de 6- 10 m, în timp ce rezervele de apă de adâncime se găsesc la adâncimea de 25 - 50 m. Atât apele freactice cât și cele de suprafață s-au dovedit foarte importante pentru dezvoltarea socio-economică a municipiului. În apropiere de Râmnicu Sărat se află trei lacuri: Amara, situat la 25 de Km sud-est de Râmnicu Sărat, Jirlău, situat la 25 de Km sud de Râmnicu Sărat și Balta Albă, situat la 21 Km de sud- est de municipiu. Ultimul are o apă foarte sărată, cu calități medicale, utilizate în tratamentul afecțiunilor reumato - dermatologice.

Floră și faună

Flora în zonă este foarte bogată, orașul fiind înconjurat de câmpii, păduri, dealuri și un râu. Zona râului este dominată de salcie cu speciile sale: salcia albă (*Salix alba*), salcia purpurie (*Salix purpurea*) și salcie amestecată (*Salix viminalis*). Pe lângă acestea sunt alte specii dominante, ca plopul alb (*Populus alba*), plopul negru (*Populus nigra*), hamei (*Humulus Lupulus*), mure (*Rubus caesius*) și altă vegetație de pădure (*Clematis vitalba*).

În câmpie cresc specii precum: primulă (*Primula elatior*), păpădie (*Taraxacum officinale*), iarbă grasă (*Polygonum hydropiper*), rândunică gențiană (*Gentiana asclepiadea*) cât și gherghină (*Crataegus monogyna*) și porumbar (*Prunus spinosa*).

Fauna locală conține specii de vânat, cum sunt maniferele - ursul sălbatic (*Sus scrofa atilla thomas*), vulpea (*Vulpes vulpes*), veverița (*Sciurus vulgaris*), iepurele de câmp (*Lepus europaeus*). Printre păsări, cele mai comune în zonă sunt: cucul (*Cuculus canorus*), mierla (*Turdus merula*), cocostârcul (*Ciconia ciconia*) și altele. Cele mai

comune specii de pești sunt: crapul (*Cyprinus carpio*), plătica (*Abromis brama*) și guvidul (*Leuciscus cephalus*).

2.1.3. INCADRAREA IN RETEAUA DE LOCALITATI A JUDETULUI

Evoluție. Elemente ale cadrului natural.

Scurt istoric

Deși cu o istorie care se pornește încă din antichitate, orașul a fost atestat documentar în secolul XIV. Conform documentelor istorice, originea numelui provine din termenul latin *Romanicus*, sau, conform opiniei altor istorici, din cuvântul slav „*raba*” și „*rabnic*”. Termenul de „*Sărat*” a fost adăugat mai târziu, pentru a fi deosebit de orașul Râmnicu Vâlcea. Orașul are o istorie bogată, care a alternat perioade de prosperitate și regres, datorită numeroaselor conflicte armate care au afectat întregul neam românesc de-a lungul vremii. Dintre acestea, putem enumera câteva mai importante, cum ar fi luptele purtate de domnitorii Moldovei și Țării Românești în Evul Mediu, luptele din timpul Războiului de Independență și cele două războaie mondiale.

De-a lungul timpului, orașul Râmnicu Sărat a fost cunoscut datorită poziției sale de târg de graniță dintre Muntenia și Țara Românească. Cea mai importantă perioadă de dezvoltare a fost cea din timpul reformelor lui Cuza, când un avânt deosebit le-au avut inițiativele de cultură și educație (școli de elită, ziare etc.), care au pus bazele recunoașterii Municipiului Râmnicu Sărat ca un puternic centru educațional și de cultură până în zilele noastre. Dintre cei mai însemnați oameni de știință și cultură, cunoscuți la nivel național și internațional, amintim, fără a diminua importanța celorlalți, pe: soprana de renume mondial Florica Cristoforeanu, pictorul Petre Iorgulescu-Yor, omul de știință Traian Săvulescu, fondatorul Școlii Naționale de Fitopatologie, eseistul și criticul literar Emilian Constantinescu. Lista completă și realizările acestor personalități care au marcat viața și evoluția orașului se regăsesc în anexe.

Din punct de vedere administrativ, evoluția târgului a fost destul de spectaculoasă, devenind în 1862 capitală de județ. Acest lucru s-a datorat numeroaselor personalități care au luptat pentru a scoate în evidență localitatea, atât în plan cultural cât și economic. Acest statut de capitală de județ a fost pierdut în urma reorganizării administrative realizate în perioada regimului comunist. În prezent, localitatea Râmnicu Sărat este al doilea oraș ca importanță din județul Buzău, fiind catalogat din punct de vedere administrativ ca municipiu de rangul III.

2.2. POTENTIAL ECONOMIC

2.2.1. Resurse naturale

Solul din câmpia Râmnicului este, în genere, foarte bogat și fertil, în special tipul de sol cernoziom, care este favorabil cultivării de grâne, floarea-soarelui, plante tehnice și medicinale. Albia Râmnicului Sărat este bogată în materii prime pentru construcții. Având în vedere activitățile extinse de construire în România, acestea reprezintă o importantă resursă care poate fi valorificată în perioada imediat următoare.

Orașul are frumoase peisaje colinare spre Podgoria și diferite locuri cu potențial turistic natural care ar putea fi valorificate, mai cu seamă că piața turismului crește exponențial în întreaga lume.

2.2.2. Activități de tip industrial și construcții

Industria este principala activitate economică a Municipiului Râmnicu Sărat, cu o pondere de circa 66,9% la venitul local. Municipiul dispune de o industrie cu ramuri diversificate:

- Industria constructoare de mașini și prelucrarea metalelor este reprezentată de două turnătorii de fontă: o fabrică de garnituri și etanșare și o fabrică de mecanică fină.

- Industria chimică este reprezentată de o unitate de regenerare a uleiurilor petroliere uzate.
- Industria materialelor de construcții este în continuă expansiune, având ca produse de bază betoane, bolțari, pavele și alte produse specifice.
- Industria alimentară este foarte diversificată, în domeniile pâinii și produselor de panificație, lactatelor, produse și preparate din carne, prelucrarea legumelor și fructelor și altele.
- Industria ușoară este axată pe: industria pielăriei și încălțămintei și industria de textile și confecții, care are o bună reprezentare în municipiu, prin intermediul a 16 companii de confecții îmbrăcăminte și 2 de prelucrare a pielii și încălțămintei.
- Mica industrie acoperă domeniul procesării lemnului și a producției de mobilă.

În ultimii ani noi investitori au reușit să revitalizeze, restructureze și refunctionalizeze unele unități industriale aducându-le la standarde europene. Întărirea managementului pentru punerea în valoare a potențialului economic cu implementarea de noi investiții este una din preocupările majore ale administrației locale.

În ultimii 15 ani, creșterea medie anuală la construcția de case noi a fost sub 1%.

Din cele 1104 case nou construite în această perioadă, 468 de case - însemnând 42% din total - au fost construite din fonduri publice, iar restul, în regie proprie de către populație. Construcția de locuințe a avut o dezvoltare lentă, mai ales în ultima decadă. Acesta este unul dintre indicatorii care arată slaba dezvoltare a economiei în municipiu.

Suprafața medie locuibilă este de 39 m pătrați - 40 m pătrați la casele private și 25 m pătrați la cele din fondul public.

2.2.3. Activități de tip agricol

Râmnicu Sărat a fost un important centru de producere și procesare a legumelor, fructelor, strugurilor și tutunului. În anii de după 1989, majoritatea unităților agricole de procesare și-au redus activitatea sau au fost restructurate.

Municipiul are în prezent 3226 ha teren agricol, din care - 3104 ha arabil, 61 ha pășune și 41 ha viță de vie, 20 ha livezi.

Din terenul agricol, 1045 ha aparțin societății agricole *Voința*, 944 ha sunt lucrate de arendași, în timp ce 1005 ha aparțin fermierilor individuali.

În urma propunerilor din prezentul PUG suprafața terenului agricol este de 2829,37 ha, din care arabil 2756,37 ha, pasuni 12,00 ha, vii și livezi 61,00 ha.

Din asociațiile agricole mai importante menționăm:

- Asociația producătorilor de lapte;
- Asociația crescătorilor de albine;
- Asociația crescătorilor de bovine;
- Asociația crescătorilor de ovine.

Principala cultură agricolă cultivată în municipiu este porumbul, pe 47% din totalul suprafeței, urmată de grâu și secară, pe 29% din totalul suprafeței, floarea-soarelui, pe 15%. Pe restul suprafeței se cultivă o varietate de produse, cele mai importante fiind strugurii, cartofii, sfecla, fructele și legumele.

Datele statistice indică scăderea suprafeței ocupate cu livezi, a cultivării și producției de struguri și legume, proces legat și de închiderea principalelor unități de procesare a acestui tip de produse (închiderea fabricii de conserve ce necesită investiții pentru reabilitare a ei la standarde europene). În general în afară de culturile de porumb și cartofi toate celelalte produse agricole cunosc o cădere semnificativă în ultimii 5 ani.

Municipiul este înconjurat de plantații viticole, în special în partea vestică, înspre Podgoria. Închiderea fabricii de prelucrare a strugurilor a făcut ca producătorii care nu au mijloace proprii de a-și valorifica producția, să nu fie interesați să livreze produse de bună calitate.

În momentul de față, în zonă sunt trei instituții care sprijină sectorul agricol: Oficiul de consultanță agricolă al județului Buzău, direct subordonat Ministerului Agriculturii,

Agenția de plăți și intervenție subordonată, de asemenea, Ministerului Agriculturii și Registrul agricol, în cadrul Primăriei municipiului.

Din unitatile economice ce si-au redus activitatea mentionam si fabrica de țigarete, fapt care a condus la reducerea suprafetelor cultivate cu tutun.

Mentionam ca municipiul are un bun potențial pentru agricultura ecologică. În comuna Puiești, aproape de Râmnicu Sărat, sunt 44 de ha în care sunt realizate produse ecologice, culturile agricole fiind, în prezent, în al doilea an de conversie. Fermele produc în special plante medicinale și cătină. De asemenea, în zona Ziduri sunt investitori care ar dori să producă legume ecologice.

2.2.4. Alte unitati economice

Comerțul reprezintă 27,3% din economia locală, 80% fiind comerț en detail iar 20%, comerț en gross. Din totalul firmelor de comerț, 63% sunt profilate pe produse alimentare iar restul de 37% pe produse industriale. În ceea ce privește piața de gross, sunt în prezent 20 de unități de desfacere în municipiu.

Râmnicu Sărat are o piață modernă, dotată cu echipamente și facilități care să asigure desfășurarea activității la standarde europene. Atât comerțul en-gross cât și cel en-detail continuă tradiția seculară râmniceană, fiind foarte dezvoltate în raport cu alte localități de dimensiuni similare din România.

Serviciile reprezintă doar 0,8% din economia locală. Printre cele mai dezvoltate servicii locale putem evidenția: servicii de comunicații, servicii bancare, servicii auto, servicii de consultanță în agricultură și IMM, servicii de alimentație publică, servicii de utilități publice și transport.

2.2.5. Turism

Orașul are o bogată moștenire istorică și culturală și împrejurimi cu un mediu natural deosebit, care nu au fost însă valorificate cu toate ca cererea pe piață pentru diferite tipuri de turism crește simțitor.

La sfârșitul anului 2004, turismul reprezenta doar 0,3% din economia locală, iar de atunci situația nu s-a schimbat. Infrastructura și serviciile turistice sunt slab dezvoltate iar oportunitățile turistice din zonă nu au avut prioritate.

Municipiul are clădiri cu mare valoare istorică și culturală, ce reprezintă potențiale destinații turistice, care trebuie promovate pentru a da consistență industriei turismului în municipiu. De asemenea trebuie avute în vedere posibilitățile de turism din zonele vecine, cu referire la activitățile agroturistice, turismul religios și de sănătate etc.

2.3. POPULATIA, ELEMENTE DEMOGRAFICE SI SOCIALE

2.3.1. Numarul si evolutia populației

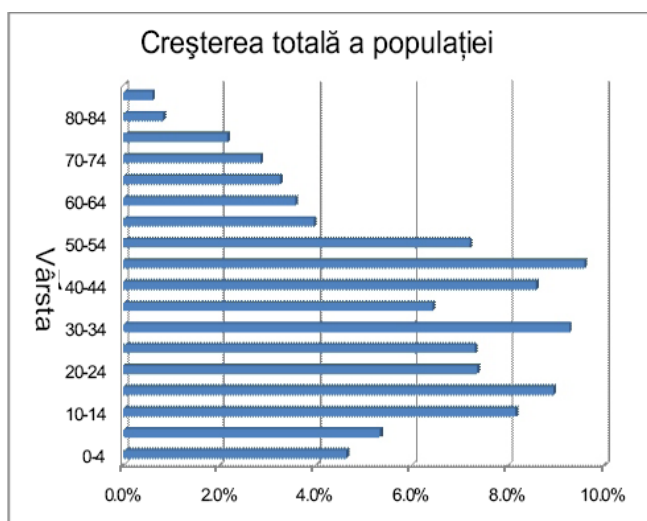
Populația stabilă a Râmnicului Sărat a avut următoarea evoluție potrivit datelor statistice în urma recensământurilor succesive sunt următoarele:

- în 1966 numar locuitori: 22.336,
- în 1972 numar locuitori : 26.003,
- în 1984 numar locuitori: 34.856,
- în 2002 numar locuitori: 38.828,
- în 2011 numar locuitori: 31.256.

Începând cu anul 1999, Râmnicu Sărat, ca multe alte orașe din România, s-a confruntat cu migrația populației. Datele statistice nu au putut lua însă în considerare numărul mare de locuitori care au părăsit municipiul în ultimii ani, plecând la lucru în alte țări sau în alte localități ale României, datorită faptului că majoritatea celor plecați nu declară acest lucru.

Raportul mediu pe sexe în Râmnicu Sărat este în favoarea femeilor. În total, la fiecare 100 de femei sunt 92 de bărbați, deși primele vârste ale populației arată o

majoritate a bărbaților în comparație cu femeile. Opusul se manifestă la vârstele înaintate de populație, unde observăm mai multe femei decât bărbați.



Densitatea populației în Râmnicu Sărat este de 76 locuitori pe Km pătrat, conform calculului din 2005.

Rata netă de migrație a fost negativă în majoritatea timpului în ultimii 15 ani, în special perioada dintre 1996 și 2000.

Ca un răspuns la această migrație, Primăria din Râmnicu Sărat a încercat să încurajeze stabilizarea populației, căreia i-a oferit teren și infrastructură pentru construirea de locuințe.

Râmnicu Sărat are o structură etnică omogenă.

În urma recensământului din 2011 din totalul populației stabile de 31.256 locuitori s-au înregistrat:

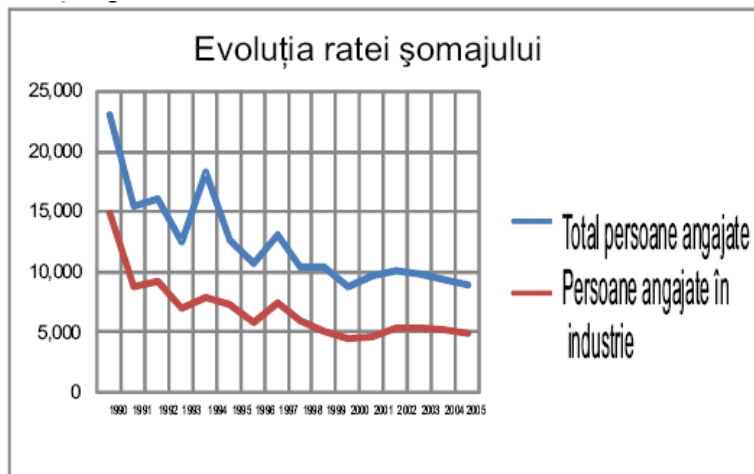
- 28325 locuitori de etnie română - 90,62%
- 3 locuitori de etnie maghiară
- 2856 locuitori de etnie romă – 9,14%
- 6 locuitori de etnie turcă
- 66 locuitori de etnie nedecларată

Caracterul omogen al populației este reflectat și în orientarea religioasă. Mai mult de 99% din totalul populației este creștin ortodoxă iar restul aparține variatelor grupuri religioase.

2.3.2. Resursele de muncă și posibilitățile de ocupare

Populația activă reprezintă 48% din totalul de locuitori, cu vârsta cuprinsă între 15 și 64 ani. Nu există informație statistică disponibilă pentru calcularea mediei populației casnice.

Municipiul Râmnicu Sărat s-a bazat întotdeauna pe activitățile industriale. În anul 1990, aproape 23000 de oameni lucrau în sectoarele industriale, comerciale, servicii și agricole. În 2005, se mai înregistrau doar 8842 angajați. Declinul este datorat închiderii sau reducerii activității unor unități industriale din oraș, ducând la somajul personalului angajat, după cum se poate observa în graficul următor.



Din datele de comparare a angajărilor în anii 1991 și, respectiv, în 2005, se pot identifica următoarele tendințe:

- numărul de angajați în activități industriale s-a redus cu 5% - de la 59% în 1991, la 54% în 2005.
- numărul de angajați în construcții a fost redus semnificativ, de la 5% în 1991, la 2% în 2005.
- reducerea activităților industriale a generat o descreștere în transporturi, depozitare, poștă; numărul de angajați în comunicații se află, de asemenea, în total declin: de la 7% în 1991, la 2% în 2005.
- reducerea numărului de angajări identificată mai sus a fost compensată, într-o anumită măsură, în sectorul comercial (4% creștere), sectorul de sănătate și asistență socială (4% creștere) și în administrația publică (2% creștere).
- activitatea în agricultură, servicii financiare și servicii comunitare (gaze, apă, căldură și energie electrică) a menținut aproape același procent de angajați din totalul celor angajați.

Drept consecință, mulți oameni și-au pierdut slujbele mai ales în activități care aduceau creștere economică municipiului și s-au mutat în sectoare bugetare (administrație publică, sănătate) sau în comerț. Reducerea activităților industriale a fost aproape inevitabilă în condițiile în care fabricile în cauză nu au fost suficient de competitive pentru a face față competiției după decembrie 1989.

FORȚA DE MUNCĂ (Ultima actualizare în Aprilie 2011)

Salariați - număr total – 7812, din care:

Număr salariați:

- agricultură, silvicultură și pescuit - 253
- industrie – 1991
- industria prelucrătoare - 1676
- distribuția apei, salubritate, gestionarea deșeurilor, activități de decontaminare - 222
- construcții - 484
- comerț și servicii - 1457
- transport și depozitare - 144
- hoteluri și restaurante - 205
- intermediari financiare și asigurări - 100
- administrație publică și apărare, asigurări sociale din sistemul public - 208
- învățământ - 771
- sănătate și asistență socială - 130
- activități de spectacole, culturale și recreative - 53
- alte activități ale economiei naționale - 118

2.4. CIRCULATIE SI TRANSPORTURI

2.4.1. Circulatia rutiera

Reteaua principala de circulatie a municipiului Rm. Sarat e alcatuita din strazile de mare capacitate de transport si viteza care apartin categoriei tehnice II si III iar reseaua secundara de deservire locala e alcatuita din strazile care apartin categoriei IV.

Problemele principale ale circulatiei carosabile sunt determinate de aglomerarile urbane si de inadaptabilitatea tramei stradale existente, istoric constituita la nevoile circulatiei moderne atat din punct de vedere al traseelor, al sistemului rutier existent si al spatiilor de parcare. Urbanismul modern e puternic influentat de cresterea gradului de motorizare, de necesitatea asigurarii conditiilor de transport a populatiei active cuprinsa in sfera activitatii comerciale si de servicii.

În cadrul municipiului trama stradala cu capacitatile de transport si trasee asigura din punct de vedere urbanistic accesibilitatea oraşului pentru populaţie, turişti şi agenţi economici, dar şi "scheletul" pentru amenajarea teritoriului urban. În ceea ce priveşte accesibilitatea, trebuie subliniat faptul că oraşul dispune de căi de acces rutier şi feroviar care, coroborat cu poziţia strategică a acestuia pentru localităţile înconjurătoare îi conferă rolul de pol de dezvoltare urbană în zonă.

Situarea Râmnicului Sărat între Focşani şi Buzău, cele două reşedinţe ale judeţelor Vrancea şi Buzău, are o importantă influenţă asupra dezvoltării municipiului. În acelaşi timp, Râmnicu Sărat este mărginit de râul Râmnic la extremităţile sale vestice şi sudice, si la est calea ferată naţională Bucureşti-Moldova. Staţia de cale ferată a oraşului este una dintre cele mai vechi din ţară, fiind construită de celebrul inginer constructor Anghel Saligny.

Oraşul este conectat la căile de acces între Moldova şi Muntenia şi la zona învecinată printr-un pod şi o subtraversare de cale ferată.

Reţeaua de străzi a municipiului are o lungime totală de 156 m, din care 112 Km strazi orasenesti modernizate. O mare parte din reţeaua stradala a fost degradată şi nu a mai fost reasfaltată după construirea reţelei de canalizare.

In prezent se materializeaza un proiect amplu de modernizare si reabilitare a retelei de strazi din municipiul Ramnicu Sarat.

Municipiul Rm. Sarat are constituita o trama stradala existenta cu urmatoarea structura:

Categorie strada	Latime carosabil - m -	Lungime strada - km -
II	12,00 / 14,00	8,40
III	7,00 / 10,00	35,00
IV	3,50 / 5,00	30,60
TOTAL =		74,00 km

Totalul de 74,00 km in functie de tipul de imbracaminte se imparte astfel:

- imbracaminte asfaltica - 48,0 km reprezentand 65%
- pietruite - 10,4 km " 14%
- de pamant - 15,6 km " 21%

Marea majoritate sunt strazi cu 2 benzi de circulatie de clasa tehnica III, componente ale retelei secundare de strazi (accese locale) dar unele apartin si retelei principale de interes interzonal urban.

Totodata sunt si strazi principale cu 4 benzi de circulatie, cate doua pe sens.

Astfel putem exemplifica:

- Strazi de categoria I-a – magistrale:
 - DN 2 = str. Mihail Kogalniceanu continuata cu Al. Ioan Cuza;

- DN 22 = b-dul. Eroilor – str. Puiesti – sos.Industriei – sos. Brailei;
- Strazi de categoria II-a – de legatura:
 - Str. Matei Basarab;
 - Artera formata din: Str. Bisoca – str. Unirii – str. Principele Ferdinand – str. N. Balcescu;
 - Artera formata din: str.Victoriei – str. Tudor Vladimirescu – str.Lalelelor;
 - Artera formata din: str. Dorobanti – b-dul. Digului;
 - Artera formata din: str. Constantin Brancoveanu – str. Locotenent Sava Rosescu;
 - Str, Stefan cel Mare;
- Strazi de categoria III-a – de colectare:
 - acestea sunt marea majoritate a strazilor care comunica cu strazile de categoria I si II, strazi cu doua benzi de circulatie;
- Strazi de categoria IV-a – strazi de folosinta locala:
 - acestea sunt stradutele scurte care intra in curti interioare, in diverse incinte care nu au decat o singura iesire.

Municipiul Rm. Sarat este situat pe ruta care leaga zona Moldovei de Bucuresti, fiind tranzitat de drumuri nationale: DN 2 (E 85) si DN 22 (Rm. Sarat – Braila); Drumuri Judetene:

Dj202 (Rm. Sarat – Colibasi – Fotin – Puiestii de Sus – Puiestii de Jos – Nicolesti – Dascalesti – lim. jud. Vrancea si DJ 203H (Rm. Sarat-DN2- Posta – Topliceni – Raducesti – Babeni – Dedulesti – Buda – Alexandru Odobescu – lim.jud. Vrancea); Drumuri Comunale DC 120 (DN2 – Podgoria – Tabacari – Plesesti).

Principala problemă este reprezentată de traficul greoi și neorganizat din interiorul municipiului, atât pentru vehicule cât și pentru pietoni. Aceasta se datorează si faptului că sistemul de semnalizare a traficului este departe de a fi performant. De aceea, este nevoie de un studiu pentru un sistem integrat care să fluidizeze traficul în interiorul orașului, pentru eliminarea ambuteiajelor produse în trafic datorită lățimii restrânse a străzilor si parcare masinilor pe carosabil.

Locurile de parcare sunt insuficiente, oamenii parcând mașinile pe partea carosabilă a drumurilor, fapt ce nu confera fluiditate circulației. De aceea, este necesară o creștere cu cel puțin 60% a zonelor de parcare mai ales în zona centrala a orașului.

Disfuncționalitatea principala a circulației majore a municipiului este legata de amplasarea acestuia la drumul national DN2 (E85), fapt ce conduce la existenta unui trafic greu ce traverseaza orasul de la nord la sud.

Pentru a fluidiza traficul intern, administrația locală realizează un studiu de fezabilitate pentru construirea, în partea vestică a orașului, a unei șosele de centură care să preia tot traficul greu.

Transportul public în comun este asigurat în prezent de o companie ale cărei acțiuni sunt deținute în totalitate de către Primărie. Compania se numește SC Transport Urban de Călători SA și furnizează servicii de transport public și către satele învecinate: Râmnicelul, Valea Râmnicului, Topliceni și Podgoria. Rutele de transport sunt astfel organizate încât să cuprindă 50% din distanță în municipiu și 50% distanță în suburbii.

Compania asigură și transportul școlar, majoritatea elevilor din cele patru comune mergând la școală cu autobuzele TUC. O problemă legata de transportul in comun este reprezentată de lipsa terminalelor pentru autobuze și a refugiilor pentru stațiile de autobuz.

2.4.2. Circulatia feroviara

Municipiul Ramnicu Sarat se caracterizeaza printr-un trafic feroviar de tranzit intre Moldova si Muntenia, linie ferata dubla iar in zona industriala intalnim linii de triaj pentru deservirea economiei.

Calea ferata deserveste si zona industriala est.

Intersecțiile dintre liniile ferate și drumurile naționale de pe teritoriul municipiului se face denivelat prin pasaje superioare sau inferioare. Există doar două cazuri de intersecții la nivel cu linii de manevră în zona industrială și cartierul Sarbi.

Stația de cale ferată a orașului este una dintre cele mai vechi din țară, fiind construită de celebrul inginer constructor Anghel Saligny.

Sunt necesare lucrări de modernizare și reabilitare a zonei cailor ferate.

2.4.3. Circulația aeriană

Municipiul Ramnicu Sarat nu are și nu și-a propus realizarea unui aeroport.

Cel mai apropiat aerodrom este situat la Bobocu, la circa 15 km de municipiu. Aerodromul este de tip militar și pot ateriza pe el orice tip de aeronave, elicoptere și avioanele aviației sanitare. Tot la Bobocu există și o școală de pilotaj.

Se mai poate folosi și aerodromul din municipiul Buzău amplasat în zona sud-vestică pe care pot ateriza și avioane sau elicoptere ale aviației sanitare.

2.5. ZONE FUNCIONALE

2.5.1. Bilantul suprafețelor pe tipuri de folosință din teritoriul administrativ al municipiului Ramnicu Sarat

Teritoriul administrativ al municipiului Ramnicu Sarat este de 5286 ha, din care suprafața agricolă 3643 ha și suprafața neagricolă 1643 ha.

Fondul funciar a fost reglementat prin Legea nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare. Raportat la suprafața totală a municipiului, 68,91% reprezintă terenurile agricole, 31,09% cele neagricole.

Situația statistică a repartizării terenurilor agricole pe tipuri de folosință, în perioada 2002-2009, se prezintă în *Tabelul de mai jos*.

Denumire	Suprafața (ha)	Procent (%)
Totala	5286,00	100,00
AGRICOLA	3643,00	68,91%
din care:		
- arabil	3520,00	66,59%
- pasuni	62,00	1,17%
- vii, livezi	61,00	1,15%
NEAGRICOLA	1643,00	31,09%
din care:		
- păduri	192,00	3,63%
- ape, drumuri	450,00	8,51%
- intravilan	913,60	17,29%
- neproductiv	87,40	1,66%

2.5.2. Bilantul suprafetelor zonelor functionale din intravilanul existent

	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
		ha	%
1	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	511,58	56,06
2	ZONA CENTRALA SI ALTE FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	36,96	4,05
3	ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE	138,96	15,23
4	A - ZONA UNITATI AGRICOLE	38,16	4,18
5	ZONA SPATII VERZI PARCURI, RECREERE SI SPORT	15,17	1,66
6	GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA	14,00	1,53
7	ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	44,95	4,93
8	ZONA DE COMUNICATIE RUTIERE, din care: Cai rutiere Cai ferate	64,05 17,25	7,02 1,89
9	ZONA CONSTRUCTII AFERENTE RETELELOR EDILITARE	19,50	2,14
10	ALTE ZONE (TERENURI NEPRODUCTIVE)	12,00	1,31
	TOTAL TERITORIU INTRAVILAN EXISTENT	912,58	100,00

Suprafata intravilanului existent aprobat OCPI este de 912,58 ha.

2.5.3. Intravilan existent. Zone functionale.

Intravilanul existent este cel aprobat prin Hotararea Consiliului Local pe baza documentatiilor urbanistice anterioare intocmita in anul 1999.

Intravilanul existent cuprinde atat trupul unitatii de baza al municipiului Ramnicu Sarat cat si trupurile din teritoriul administrativ ce au ca functiuni principale unitati economice cu spatii complementare

Teritoriul municipiului cuprinde in intravilan zone functionale determinate de folosinta principala si natura activitatilor dominante, intre care exista relatii complexe in cadrul sistemului urban.

Principalele zone functionale sunt :

- zona centrala;
- zone de locuinte si functiuni si functiuni complementare;
- zona pentru institutii publice si servicii de interes general
- zona unitati industriale;
- zona unitati agricole;
- zona spatii verzi - parcuri;
- zona gospodarie comunala;
- zona cai de comunicatie, cai ferate,
- zona constructii aferente retelelor edilitare
- zone cu destinatie speciala (unitati militare)

Un loc aparte il ocupa zona centrala, zona cu dotari administrative, financiare, bancare, comerciale si prestari servicii precum si locuinte cu functiuni complementare. Din bilanurile prezentate rezulta ponderea lor in teritoriu administrativ al municipiului.

2.5.4. Aspecte caracteristice ale principalelor zone functionale

a) ZONA CENTRALA

In zona centrala a municipiului sunt cuprinse dotari administrative, financiare, bancare, comerciale, prestari servicii, culturale, sanitare locuinte si altele

In zona centrală se menține o zona in care se pastreaza configurația țesutului urban tradițional. Zona este definita de clădiri cu puține niveluri (dominant P+1 - P+2 niveluri), alcătuiind fronturi continue si discontinue dispuse pe lotizari destinate locuintelor individuale cu spatii la parter ce au functiuni complementare.

La limita de NV a zonei centrale s-a realizat in ultimii 50 de ani o zona cu locuinte colective si functiuni complementare la parter ce are ax compozitional traseul strazii Victoriei. Amenajarea acesteia ca traseu pietonal „Strada Mare” dotat cu mobilier urban atenuaza impactul agresiv al constructiilor tip blocuri cu zona veche de locuinte mixte.

Zonă centrala conține si marea majoritate a monumentelor de arhitectură din municipiul Ramnicu Sarat, înscrise în lista monumentelor între care se găsesc cele mai importante și mai reprezentative clădiri destinate funcțiunilor publice, biserici sau foste clădiri rezidențiale de mare valoare istorică, arhitecturală și memorială, adăpostind acum diferite alte funcțiuni, precum și clădiri de locuit.

Valoarea deosebită a zonei constă în existența sitului urban din sec. XIX cuprins in perimetrul dintre str. C. Brancoveanu, str. Primaverii, str. Dezrobirii, str. Milcov, str. Tudor Vladimirescu si str. Margaritarului incluzand str. Victoriei si str. Avantului cu ambele fronturi de cladiri. De asemenea in str. Primaverii nr.4 se pastreaza fosta manastire Ramnicu Sarat din sec. XVI-XVIII cu cladirea bisericii „Adormirea Maicii Domnului”, cu Casa Domneasca, Staretia, Chiliile, turnuri si zid de incinta.

Zona centrala cuprinde Parcul Central al orasului cu deschidere spre cladirea Primariei, monument de arhitectura realizat in 1998.

b) ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE din trupul de baza ce are legaturi functionale cu zona centrala, are urmatoarele subzone principale:

- subzona de locuit compusa din diferite tipuri de țesut urban (subzone), diferențiate din punct de vedere funcțional in locuințe individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon (care sunt de fapt locuințe colective pe orizontală), si o zona omogena rezidențiala cu echipamente publice aferente.

Fond construit in stare rea, mediocra si buna.

- subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale.

Fond construit in stare mediocra si buna.

- subzona mixta cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

Fond construit in stare rea, mediocra si buna.

- subzona mixta, formată, ca fond construit, în mare parte din clădiri colective de locuit medii și înalte, cu sau fără parter comercial, locuinte cu functiuni complementare sau care permite conversia locuințelor individuale in alte funcțiuni.

Fond construit in stare mediocra si buna.

- subzona mixta cu locuinte colective medii, cu P+3 pana la P+4 nivele

Fond construit in stare mediocra si buna.

- subzona mixta cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P+10 nivele

Fond construit in stare mediocra si buna.

Suprafața totală a zonei de locuit cu functiuni complementare este de 511,58 ha, reprezentand 56,06% din suprafața intravilană existenta a municipiului de 912,58 ha.

Locuințe existente - total - număr - 13799

Locuințe în proprietate majoritară de stat - număr - 335

Locuințe în proprietate majoritar privată - număr - 13464
Suprafața locuibilă - total mp - 548638
Suprafața locuibilă - prop. majoritară de stat- mp - 8120
Suprafața locuibilă - prop. majoritar privată - mp – 540518

c) ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

Municipiul Ramnicu Sarat dispune de o zona de institutii publice de interes general care asigura servicii catre populatie. Zona centrala, bine conturata si organizata, ce pastreaza constructii vechi cu valoare arhitecturala are amplasate in cuprinsul ei obiective politico-administrative, financiare, comerciale si prestari servicii. Principalele dotari ale zonei centrale sunt:

- cladirea Primariei, monument de arhitectura;
- judecatoria, politia;
- banci, unitati financiare
- sanatatea - spital de contagiosi, camin de batrani, amplasate in constructii vechi dar in curs de modernizare, spitalul orasenesc, dispensare umane, leagan de copii, statie salvare ;
- cultura muzeu, biblioteca, biserici, protoeria ;
- invatamant : licee cu traditie, scoli profesionale, scoli generale, gradinite ;
- unitati comerciale - alimentatie publica, prestari servicii bine amplasate - in intersectii aglomerate, gara, cartier cu traditie - magazin Victoria, oborul, piata agroalimentara - Hala.

Pe intreg teritoriul municipiului Ramnicu Sarat , institutiile publice si serviciile au urmatoarele subzone functionale:

IS - constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistentă socială: PRIMARIA MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT, SEDIU ROMTELECOM, BANCA COMERCIALA ROMANA, COMPANIA DE APA, STATIE METEO, MAGAZIN VICTORIA, KAUF LAND, DEDEMAN si spatii comerciale si prestari servicii amplasate la parterul unor blocuri si locuinte individuale.

Din societatile comerciale enumeram: MILIAN SERV, LUKOIL, GEDACOM, VALMAN TOUR, TUC S.A., SPOT, CORAL, ELECTROPRIMA, VIVIAN, AGRICOVER, RAMNICOMB, SERE RAMNICU SARAT, SPALATORIE AUTO, STATIE PECO

In municipiu sunt doua unitati de cazare: hotel 40 locuri; han, motel Poenita 62 locuri.

ISc – cultura, constructii de cult

Cultura

În Râmnicu Sărat au existat întotdeauna puternice inițiative culturale. Reușite în acest domeniu s-au făcut remarcate încă din secolul XIX.

Astăzi, în Râmnicu Sărat funcționează *Casa Culturală Florica Cristoforeanu*, un muzeu, 3 cluburi și 12 biblioteci. Casa de Cultură găzduiește anual numeroase activități cum ar fi: festivaluri și spectacole pentru copii, spectacole de teatru, celebrarea sărbătorilor specifice ale anului, festivaluri ale romilor, dans, concursuri de literatură și desen, concerte, lansări de carte, expoziții, seminare, spectacole de divertisment, artă plastică, concursuri școlare sau cu caracter regional și național.

In cladirea Casei de Cultura isi desfasoara activitatea si Asociația de dezvoltare comunitară „Râmnic European” înființată relativ recent ce își propune câteva proiecte importante pentru tineret. Centrul va efectua servicii în domeniile educației, economiei, al legislației, în cel social și medical.

In ultimii doi ani s-a înființat si asociația culturală „VALMAN” ce are ca principal scop organizarea de evenimente culturale. Asociația deține și o mică tipografie. Principalul proiect pe agenda Asociației este organizarea, începând din 2007, a concursului de muzică de folk și poezie pentru tineri „Valeriu Sterian”.

Biblioteca Publică deține astăzi aproximativ 120 000 de volume, având una dintre cele mai bogate activități din județ. Ea vine în întâmpinarea cititorilor cu diverse activități culturale, medalioane aniversare, momente poetice, expoziție tematică de carte și alte activități similare.

Muzeul municipal Râmnicu Sărat a fost înființat în 1960 și are secții de artă plastică, etnografie și artă populară, științe naturale, istorie și istoria culturii. Muzeul găzduiește numeroase expoziții. Secția de artă populară și etnografie conține costume și unelte populare autentic manufacturate, avându-și originea în valea Râmnicului.

Secția de arte plastice este îmbogățită cu opere valoroase ale unor artiști ca A. I. Steriade, C. Ressu, Iser, H. Catargi, Corneliu Baba, D. Ghiață, Al. Ciucurencu, Petre Iorgulescu-Yor, S. Popescu etc.

Secția de științe ale naturii conține mai mult de 18000 de exponate de faună și floră a căror interconectare reface, cu minuțiozitate, natura zonei. Secția de istorie expune numeroase piese arheologice descoperite în timpul săpăturilor de lângă Râmnicu Sărat și care aparțin diferitelor stadii ale evoluției omenirii.

Secția de istorie a culturii conține printre altele camere memoriale ale celor doi mai valoroși oameni care au trăit în oraș, Florica Cristoforeanu și Traian Săvulescu.

Construcții de cult

În municipiu sunt construcții de cult în stare bună și foarte bună, din care menționăm: Biserica CUVIOASA PARASCHIVA, Biserica SF. NICOLAE, COMPLEXUL BRANCOVENESC, Biserica ALECU BAGDAT

ISi - construcții pentru învățământ: Liceul STEFAN CEL MARE, Liceul ALEXANDRU VLAHUTA, Liceul AGRICOL, Liceul INDUSTRIAL, SCOLI GENERALE, GRADINITE

Astăzi, sistemul educațional din Râmnicu Sărat numără 12 grădinițe, cu circa 1000 de copii, 7 școli primare și gimnaziale, 5 licee, 2 școli vocaționale și alte unități educaționale, frecventate de 9 600 de elevi. Ei sunt educați și pregătiți de 680 de profesori.

Serviciile educaționale ale municipiului sunt considerate foarte bune în comparație cu cele ale altor orașe de aceeași mărime. Un argument în acest sens îl constituie rezultatele obținute de elevii râmniceni la diferite concursuri naționale și internaționale, unde au primit numeroase premii și diplome. În ultimii ani, infrastructura majorității școlilor a fost reabilitată iar câteva dintre ele au dotări didactice moderne.

ISs - construcții de sănătate: LEAGAN DE COPII, CENTRU DE PLASAMENT, SPITAL, CENTRU SANATATE PUBLICA, AZIL.

Râmnicu Sărat găzduiește un spital care deservește 130 000 locuitori din zonă.

Recenta dotare a spitalului cu echipamente din partea unui partener francez și a unui spital olandez a fost foarte utilă, dar rămân alte nevoi. Slăbiciunile serviciului de ambulanță reprezintă un punct negativ pentru autoritățile medicale locale, care au datoria să facă față solicitărilor legate de poziția strategică a municipiului Râmnicu Sărat, aflat pe traseul drumului european E85.

Crucea Roșie și Crucea Alb-Galbenă sunt cele două organizații care au ca preocupări îngrijirea socială și medicală. Acestea funcționează de mai puțin de 3 ani, timp în care s-au făcut remarcate, chiar dacă activitatea lor nu poate acoperi numeroasele probleme din acest domeniu.

Crucea Roșie a fost puternic sprijinită de Primărie, fiind dotată cu spațiu pentru sediu și o ambulanță. Organizația a defășurat cursuri de pregătire pentru câteva zeci de persoane din municipiu, care au devenit voluntari ai Crucii Roșii.

Crucea Alb-Galbenă a încheiat câteva contracte cu Casa națională de asigurări de sănătate și asigură asistență medicală la domiciliu, dar capacitatea sa de acțiune este insuficientă pentru numărul persoanelor din Râmnicu Sărat care au nevoie de îngrijire la domiciliu.

Pentru situațiile de urgență, orașul are o echipă specială de intervenție formată din voluntari.

Serviciile medicale de bază sunt asigurate, dar **este necesară întărirea capacității autorităților medicale din Municipiu în asigurarea serviciilor de sănătate, prin atragerea de specialiști și creșterea volumului investițiilor în dotări cu echipamente.**

d) ZONA UNITATI ECONOMICE

Unitati industriale

Industria este principala activitate economică a Municipiului Râmnicu Sărat, cu o pondere de circa 66,9% la venitul local. Municipiul dispune de o industrie cu ramuri diversificate:

- Industria constructoare de mașini și prelucrarea metalelor este reprezentată de două turnătorii de fontă: o fabrică de garnituri și etanșare și o fabrică de mecanică fină.
- Industria chimică este reprezentată de o unitate de regenerare a uleiurilor petroliere uzate.
- Industria materialelor de construcții este în continuă expansiune, având ca produse de bază betoane, bolțari, pavele și alte produse specifice.
- Industria alimentară este foarte diversificată, în domeniile pâinii și produselor de panificație, lactatelor, produse și preparate din carne, prelucrarea legumelor și fructelor și altele.
- Industria ușoară este axată pe: industria pielăriei și încălțăminte și industria de textile și confecții, care are o bună reprezentare în municipiu, prin intermediul a 16 companii de confecții îmbrăcăminte și 2 de prelucrare a pielii și încălțăminte.
- Mica industrie acoperă domeniul procesării lemnului și a producției de mobilă.

În ultimii ani noi investitori au reușit să revitalizeze, restructureze și refuncționalizeze unele unitati industriale aducându-le la standarde europene. Întărirea managementului pentru punerea în valoare a potențialului economic cu implementarea de noi investiții este una din preocupările majore ale administrației locale.

Alte unitati economice

Comerțul reprezintă 27,3% din economia locală, 80% fiind comerț en detail iar 20%, comerț en gross. Din totalul firmelor de comerț, 63% sunt profilate pe produse alimentare iar restul de 37% pe produse industriale. În ceea ce privește piața de gross, sunt în prezent 20 de unități de desfacere în municipiu.

Râmnicu Sărat are o piață modernă, dotată cu echipamente și facilități care să asigure desfășurarea activității la standarde europene. Atât comerțul en-gross cât și cel en-detail continuă tradiția seculară râmniceană, fiind foarte dezvoltate în raport cu alte localități de dimensiuni similare din România.

Serviciile reprezintă doar 0,8% din economia locală. Printre cele mai dezvoltate servicii locale putem evidenția: servicii de comunicații, servicii bancare, servicii auto, servicii de consultanță în agricultură și IMM, servicii de alimentație publică, servicii de utilități publice și transport.

Unitati agricole

Râmnicu Sărat a fost un important centru de producere și procesare a legumelor, fructelor, strugurilor și tutunului. În anii de după 1989, majoritatea unităților agricole de procesare și-au redus activitatea sau au fost restructurate.

Municipiul are în prezent 3226 ha teren agricol, din care - 3104 ha arabil, 61 ha pășune și 41 ha viță de vie, 20 ha livezi.

Din terenul agricol, 1045 ha aparțin societății agricole *Voința*, 944 ha sunt lucrate de arendași, în timp ce 1005 ha aparțin fermierilor individuali.

În urma propunerilor din prezentul PUG suprafața terenului agricol este de 2829,37 ha, din care arabil 2756,37 ha, pasuni 12,00 ha, vii și livezi 61,00 ha.

Din asociațiile agricole mai importante menționăm:

- Asociația producătorilor de lapte;
- Asociația crescătorilor de albine;
- Asociația crescătorilor de bovine;

- Asociația crescătorilor de ovine.

Principala cultură agricolă cultivată în municipiu este porumbul, pe 47% din totalul suprafeței, urmată de grâu și secară, pe 29% din totalul suprafeței, floarea-soarelui, pe 15%. Pe restul suprafeței se cultivă o varietate de produse, cele mai importante fiind strugurii, cartofii, sfecla, fructele și legumele.

Datele statistice indică scăderea suprafeței ocupate cu livezi, a cultivării și producției de struguri și legume, proces legat și de închiderea principalelor unități de procesare a acestui tip de produse (închiderea fabricii de conserve ce necesită investiții pentru reabilitare a ei la standarde europene). În general în afară de culturile de porumb și cartofi toate celelalte produse agricole cunosc o cădere semnificativă în ultimii 5 ani.

Municipiul este înconjurat de plantații viticole, în special în partea vestică, înspre Podgoria. Închiderea fabricii de prelucrare a strugurilor a făcut ca producătorii care nu au mijloace proprii de a-și valorifica producția, să nu fie interesați să livreze produse de bună calitate.

În momentul de față, în zonă sunt trei instituții care sprijină sectorul agricol: Oficiul de consultanță agricolă al județului Buzău, direct subordonat Ministerului Agriculturii, Agenția de plăți și intervenție subordonată, de asemenea, Ministerului Agriculturii și Registrul agricol, în cadrul Primăriei municipiului.

Din unitățile economice ce și-au redus activitatea menționăm și fabrica de țigarete, fapt care a condus la reducerea suprafețelor cultivate cu tutun.

Menționăm că municipiul are un bun potențial pentru agricultura ecologică. În comuna Puiști, aproape de Râmnicu Sărat, sunt 44 de ha în care sunt realizate produse ecologice, culturile agricole fiind, în prezent, în al doilea an de conversie. Fermele produc în special plante medicinale și cătină. De asemenea, în zona Ziduri sunt investitori care ar dori să producă legume ecologice.

e) Zona spații verzi

Parcurile și spațiile verzi sunt considerate a fi insuficiente pentru nevoile actuale ale municipiului, cât și pentru a pune în valoare obiectivele turistice.

Zona verde cu spații de joacă, sport, parcuri, scuaruri, plantații de aliniament stradal, ocupă o suprafață de 15,17 ha.

În municipiu există 12 terenuri de joacă, în suprafață de 2,20 ha, dar nici unul nu este amenajat și dotat conform standardelor europene în acest domeniu.

În zona centrală a municipiului este Parcul Central cu deschidere spre clădirea Primăriei, monument de arhitectură realizat în 1998, amenajat cu spații de odihnă și loisir, bine întreținute. Parcul, cu o suprafață de circa 2 ha, datează din a doua jumătate a secolului trecut cu specii de stejar predominant, paltin de câmpie, frasin, tei, cu scuaruri bine întreținute pentru recepția localurilor.

În municipiu sunt amenajate scuaruri și spații pentru loisir și sport, din care menționăm:

- Parcul de la muzeu - o altă oază de verdețură de circa 3600 mp bine întreținut.
- Complexul sportiv - teren de sport bine amenajat și amplasat.
- Strandul amplasat pe malul râului modern mobilat un loc important pentru recreerea localnicilor.
- Terenul sportiv din cadrul liceului agronomic.
- Baza agrement BELLA ITALIA
- Parcul din pinacee de la intrarea în oraș.
- Alte zone care dețin parcuri și amenajări floristice sunt: intersecția Bd. Balcescu cu Pr. Ferdinand, zona Gării și complex Muntenia, scuarul de la Școala nr.5, strada Mozaicata.
- Zona din albia majoră a râului Râmnicu Sărat se caracterizează prin câteva specii de plop, salcam, Tamarix salcie în dreptul cartierului Barasca și poate fi amenajată zona de parc și agrement.

f) ZONA GOSPODARIE COMUNALA

În prezent Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat a încheiat **Contractul de Concesiune nr.4310/03.05.2005 cu S.C. RER ECOLOGIC SERVICE BUZAU S.A.** prin care sunt asigurate serviciile publice de salubritate către populație în "Depozitul ecologic de deșuri nepericuloase Galbinasi".

În municipiul Râmnicu Sărat sunt două cimitire distincte: Cimitirul municipal Eternitatea în suprafața de 5,97 ha și Cimitirul EVREIESC în suprafața de 2 ha.

2.6. PATRIMONIUL CULTURAL ȘI TURISM

Zona cu încărcătură deosebită sub aspectul valorii istorice, culturale și urbanistic arhitecturale

Râmnicu Sărat are o serie de clădiri vechi foarte valoroase. Cele mai importante obiective cu valoare istorică în Râmnicu Sărat și în zona înconjurătoare sunt:

- **Complexul Brâncovenesc** reprezintă cel mai valoros monument al municipiului, compus din Casa Domnească și Biserica Mănăstirii.

- **Muzeul municipal Râmnicu Sărat** a fost înființat în 1960 și are secții de artă plastică, etnografie și artă populară, științe naturale, istorie și istoria culturii.

- **Penitenciarul Râmnicu Sărat** a fost folosit de regimul comunist în perioada 1948 – 1964 pentru închiderea liderilor politici democrați, înalți prelați ai bisericii greco - catolice, generali ai armatei române și alte figuri importante ale vremii. Închisoarea este bine cunoscută ca un real infern al ororilor comuniste.

- **Palatul Lupescu**, în prezent Palatul Fiscal, a fost construit în 1890 și reprezintă o piesă de arhitectură valoroasă.

- **Palatul Administrativ**, astăzi sediul primăriei Râmnicu Sărat și al Consiliului local, reprezintă un monument istoric și arhitectural. Palatul a fost construit în 1897 și este bine conservat.

- **Casa municipală de cultură Florica Cristoforeanu** a fost construită între 1949 -1959 și deschisă în 1960. Găzduiește o serie importantă de activități culturale, după cum s-a specificat anterior, ajungând la o medie de 60 de manifestări cu public anual.

- **Biblioteca Municipală** este o clădire protejată, având statut de patrimoniu național și, prin natura activităților desfășurate (prezentate mai sus), are potențial pe segmentul de turism cultural.

În Râmnicu Sărat există **biserici** foarte vechi și frumoase care pot stimula interesul multor turiști dacă ar fi corespunzător promovate pe piața turismului. Prima în ordine cronologică, **Biserica Piatra**, cunoscută și ca **Biserica Domnească**, a fost construită de Ștefan cel Mare între 1473 și 1481, dar a suferit numeroase transformări cu trecerea timpului. A doua, **Biserica Sfântul Dumitru Bagdat**, ctitorită de boierul Dumitru Bagdat în 1707 are, de asemenea, o istorie lungă și interesantă. A treia, **Biserica Câță**, a fost construită în 1765 de boierii Niculești și reparată în 1861 și 1921. A patra, **Biserica Nașterea Maicii Domnului**, zidită în 1784, de către Asanache Nicolescu, biv vel pitar și soția sa Maria, în timpul domniei lui Mihai Șuțu.

- În zona învecinată Râmnicului Sărat există alte numeroase biserici vechi care au o mare valoare istorică și religioasă, iar în oraș se află în construcție o catedrală care va fi poziționată lângă Primărie și sala de sport și care va constitui o importantă destinație religioasă pentru turiști.

- **Sinagoga Evreilor** este unul dintre obiectivele care atestă existența unei puternice comunități de evrei în municipiu.

Se constată gruparea zonelor cu valoare arhitecturală și arhitectural urbanistică în perimetrul zonei centrale a municipiului, cu încărcătură deosebită sub aspectul valorii istorice, culturale și urbanistic arhitecturale.

În partea grafică în planurile unităților teritoriale de referință pentru fiecare amplasament a monumentelor istorice, situri arheologice s-a delimitat zona de protecție în care se solicită avizul Comisiei Monumentelor Istorice pentru eliberarea autorizațiilor de construcții (în limita razei de 100 m).

Pentru judetul Buzau lista monumentelor istorice din 2004 Ministerul Culturii si Cultelor impreuna cu Institutul National al Monumentelor Istorice au nominalizat siturile arheologice, monumentele de arhitectura si arta plastica din municipiul Ramnicu Sarat.

A. SITURI ARHEOLOGICE
MINISTERUL CULTURII SI CULTELOR
INSTITUTUL NATIONAL AL MONUMENTELOR ISTORICE

LISTA MONUMENTELOR ISTORICE 2004 JUDETUL BUZAU

- 1 – SIT URBAN - sec.XIX – BZ-II-s-B-02451
perimetrul cuprins intre str. C.Brancoveanu, Primaverii, Dezrobirii, Milcov, T. Vladimirescu, Margaritarului, incluzand str. Victoriei si str. Avantului cu ambele fronturi de cladiri
- 2 – CASA MOSESCU – 1794 - BZ-II-m-B-02452, str. Amurgului 1A
- 3 – PRIMARIA ORASULUI – 1898 - BZ-II-m-A-02453, str. Nicolae Balcescu nr.1
- 4 – BISERICA “NASTEREA MAICII DOMNULUI” – 1784 - BZ-II-m-A-02454, str. C. Brancoveanu nr.59
- 5 – CASA SOPRANEI FLORICA CRISTOFOREANU – 1895 - BZ-II-m-B-02456, str. Alexandru Ioan Cuza nr.7
- 6 – CASA – sf. sec.XIX - BZ-II-m-B-02456, str. Dragaicii nr.5
- 7 – BISERICA “SFINTII VOIEVOZI” – CÂȚA – 1765, sec. XIX, BZ-II-m-A-02457, str. Mihai Eminescu nr.1
- 8 – ANSAMBLUL BISERICII “SF. DUMITRU” - BAGDAT – 1707, 1870-1871, BZ-II-a-A-02458, str. Fundatura Bujorului nr.1
- 9 – BISERICA “SF. DUMITRU” - BAGDAT – 1707, 1870-1871, BZ-II-m-A-02458-01, str. Fundatura Bujorului nr.1
- 10 - CLOPOTNITA – 1707, 1870-1871 - BZ-II-m-A-02458-02, str. Fundatura Bujorului nr.1
- 11 – GARA NOUA – 1893,1898 - BZ-II-m-A-02459, Piata Garii nr.1
- 12 – CASA – 1908, BZ-II-m-B-02460, str. Ana Ipatescu nr.29
- 13 – CASA ZAMFIR – 1897, BZ-II-m-B-02461, str. Matei Basarab nr.91
- 14 – PENITENCIAR – sf. sec. XIX, BZ-II-m-B-02462, str. Ion Mihalache nr.1
- 15 – FOSTA MANASTIRE RM.SARAT – sec. XVII-sec.XIX, BZ-II-a-A-02463, str. Primaverii nr.4
- 16 – BISERICA “ADORMIREA MAICII DOMNULUI” – 1697, BZ-II-m-A-02463-01, str. Primaverii nr.4
- 17 – CASA DOMNEASCA – sec. XVII-sec.XIX, BZ-II-m-A-02463-02, str. Primaverii nr.4
- 18 – STARETIE (azi Muzeul Municipal) – sec.XIX, BZ-II-m-A-02463-03, str. Primaverii nr.4
- 19 – CHILII (azi Muzeul Municipal) – sec.XVII – sec.XIX , BZ-II-m-A-02463-04, str. Primaverii nr.4
- 20 – TURNURI – sec.XVII – sec.XIX , BZ-II-m-A-02463-05, str. Primaverii nr.4
- 21 – ZIDE DE INCINTA – sec.XVII – sec.XIX , BZ-II-m-A-02463-06, str. Primaverii nr.4
- 22 – RUINE CHILII – sec.XVII, BZ-II-m-A-02463-07, str. Primaverii nr.4
- 23 – BIBLIOTECA MUNICIPALA, cca.1910, BZ-II-m-B-02464, str. Principele Ferdinand nr.37
- 24 – GARA VECHE (azi anexa a Liceului Agricol), 1881, BZ-II-m-B-02465, Sos. Puiesti nr.2
- 25 – CASA – 1920, BZ-II-m-B-02466, str. Unirii 23A
- 26 – BANCA COMERCIALA ROMANA – 1926 -1928, BZ-II-m-B-02467, str. Tudor Vladimirescu nr.10
- 27– CLUBUL COPIILOR – inc. sec.XX, BZ-II-m-B-02468, str. Tudor Vladimirescu nr.11
- 28 – LICEUL ALEXANDRU VLAHUTA – inc. sec. XX, BZ-II-m-B-02469, str. Tudor Vladimirescu nr.13
- 29 – BUSTUL LUI ALEXANDRU VLAHUTA – 1925, BZ-III-m-B-02503,

Disfuncionalitati

- conservarea si punerea in valoare a constructiilor monumente de arhitectura;
- protejarea potentialului istoric prin stabilirea unei limite de protectie urbanistica in jurul monumentelor istorice, siturilor arheologice, ansamblurilor valoroase din punct de vedere arhitectural urbanistic (Ex. Complexul Brancovenesc, Palatul Lupescu).
- stabilirea zonelor protejate atat din punct de vedere istoric cat si peisagistic (zona Parcului Central).

2.7. PROBLEME DE MEDIU, ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

2.7.1. Probleme de mediu existente

Mediul inconjurator reprezinta o realitate pluridimensionala formata din mediul natural si mediul artificial - societatea umana, care prin activitatea complexa pe care o desfasoara ameninta echilibrul ecologic al mediului inconjurator prin diversele procese de poluare si degradare.

In aglomerarea urbana a municipiului Ramnicu Sarat intalnim cateva generatoare de poluare a aerului, apei si solului prezente prin unitatile industriale - Turnatoria, Fermit, Oil Ray, Fabrica de tigarete, statia de imixtiuni asfaltice, platforma de gunoi menajer, precum si prezenta traficului in zona cu poluarea sonora pe traseul DN 2.

De asemenea se intalnesc procese de degradare si eroziunea laterala a malurilor raului Rm.Sarat, al carui curs a fost regularizat numai in dreptul orasului. Albia larga - in unele portiuni aproximativ 100 m latime - a inceput sa fie pasunata si plantata cu diverse esente de salcam, anin, plop pentru a stapani particulele de nisip, mal, praf si a nu fi purtate de vanturile puternice.

De asemenea factorul uman conduce la degradarea terasei intinse pe malul drept in cartierul Barasca prin taierea ei in vederea largirii terenului hanului Poienita, dar fara o amenajare esentiala a zonei - cimentarea loessului sau plantarea unor specii eficiente, si aceasta este lasata prada intemperiilor.

Acelasi element negativ il intalnim si pe terasa din partea stanga unde fruntile de terasa sunt sapate si consumate in caramidarii empirice.

Amplasarea zonei industriale in partea estica a orasului pe directia vanturilor dominante NE-E conduce la poluarea prin pulberi, praf, fum, a cartierelor adiacente, ceea ce necesita un disconfort.

Influenta benefica a raului tot timpul anului s-ar face simtita prin amenajarea silvica pe tot teritoriul ocupat de valea raului

Mentionam ca zonele in care s-au produs eroziuni ale albiei raului nu au fost cuprinse in intravilanul aprobat.

Planul general de urbanizare trebuie sa conduca la o reconstructie ecologica conform unui program de dezvoltare durabila.

2.7.2. Zone construite protejate

Nu sunt identificate zonele protejate pentru monumentele de arhitectura si situri, zonele protejate pe baza normelor sanitare, zonele protejate culoare electrice LEA.

In prezenta documentatie s-au identificat in partea grafica, in planurile unitatilor teritoriale de referinta, amplasamentele monumentelor istorice, siturilor arheologice conform cu "Lista monumentelor istorice din 2004 Ministerul Culturii si Cultelor impreuna cu Institutul National al Monumentelor Istorice au nominalizat siturile arheologice, monumentele de arhitectura si arta plastica din municipiul Ramnicu Sarat.

S-a delimitat zona de protectie in care se solicita avizul Comisiei Monumentelor Istorice pentru eliberarea autorizatiilor de constructii (in limita razei de 100 m).

S-au stabilit zonele de protecție pe baza normelor sanitare pentru zona de foraje apă, stația de epurare, unități agricole (complex suine), cimitire.

S-a identificat zona de protecție a culoarelor LEA.

2.7.3. Arii naturale protejate

Pe teritoriul municipiului Râmnicu Sărat nu sunt arii protejate natural prin Ordinul MMDD nr. 1 964/2007.

2.7.4. Zone cu riscuri naturale

Din cercetările de teren, a studiilor geotehnice privind construibilitatea terenurilor nu au fost identificate zone cu riscuri naturale în intravilanul existent.

Pentru protejarea zonelor intravilane aflate în zona limitrofa a albiei râului Râmnicu Sărat este necesar luarea de măsuri pentru regularizarea râului astfel încât să facă posibilă o amenajare urbanistică cu spații verzi și loisir deschise spre cursul râului, punând astfel în evidență un element important al cadrului natural.

2.8. ECHIPAREA EDILITARA

2.8.1. Alimentare cu apă și canalizare

ALIMENTARE CU APA

1) SURSA DE APA

Municipiul Rm. Sărat, este alimentat cu apă din trei fronturi de captare:

a) Frontul Voetin, este principala sursă de apă a municipiului Râmnicu Sărat. Frontul de captare Voetin este amplasat la nord de oraș (în zona Voetin – Coțatcu, com. Podgoria) și are în exploatare un număr de 13 foraje (11 foraje în funcțiune).

b) Frontul Oreavu, este amplasat la sud – vest de orașul Rm. Sărat și are în exploatare un număr de 3 foraje în funcțiune (36, 38 și 40) .

c) Frontul Crângu Ursului, este amplasat la nord – est de orașul Rm. Sărat și are în exploatare un număr de 5 foraje (1 foraj în funcțiune ce alimentează loc. Puiesti)).

Sursele sunt parțial împrejmuite cu gard din spalieri și sarma înghimpata în stare avansată de degradare.

Cele trei surse de apă, sunt situate în județul Buzău, pe terenul extravilan al municipiului Râmnicu – Sărat.

2) CONDUCTE DE ADUCTIUNE

Sursa Voetin

Lungimea conductei de aducțiune de la foraje până la rezervorul de înmagazinare se realizează prin două colectoare în lungime de cca 8150 ml .

Apă captată din foraje este înmagazinează în două rezervoare cu capacitatea de 300 mc fiecare.

Din stația de captare - tratare apă potabilă Voetin, apa este pompată prin cele 2 conducte în gospodăria de apă Podgoria, unde este înmagazinată în 5 rezervoare cu capacitatea de 2500 mc fiecare.

Sursa Oreavu

Apă captată din foraje este înmagazinează într-un rezervor din beton armat cu capacitatea de 500 mc. Lungimea conductei de aducțiune de la foraje până la rezervorul de înmagazinare este de cca. 5.330 ml. Din sursa de apă " Oreavu", este alimentat cu apă, numai cartierul Barasca.

Sursa Crângu Ursului

Apă captată din foraj este înmagazinează într -un rezervor cu capacitatea de 250 mc și distribuită spre loc. Puiesti.

3) GOSPODARIA DE APA

Gospodaria de apa "Voetin", este situată în nordul orașului lângă frontul de captare, cu același nume și are în componența, 2 rezervoare de 300 mc fiecare, stație de pompare și o stație de tratare (clorinare).

Apa captată din foraje se înmagazinează în cele două rezervoare din beton armat, semiîngropate (tampon), cu o capacitate de 300 mc fiecare. Din stația de captare - tratare apă potabilă Voetin, apa este pompată pe două rețele de aducțiune în gospodăria de apă Podgoria unde este înmagazinată în 5 rezervoare de 2500 mc fiecare. Cele două conducte de aducțiune merg în paralel până la km. 145 de unde se ramifică :

- o conductă: între km. 145 – Gospodărie de apă Podgoria apa este pompată în rezervoarele de înmagazinare 5 x 2.500 mc (Gospodărie de apă Podgoria) ;
- o conductă: între km. 145 – rețea de apă în oraș, este folosită pentru a pompa apa în rețeaua orașenească, în situații de avarie pe firul descris anterior.

Din gospodăria de apă Podgoria în rețeaua de distribuție a orașului, apa este distribuită printr-o conductă Dn 500 mm în lungime de 1800 m.

Gospodaria de apă "Oreavu", este situată la sud – vest de Rm. Sărat, lângă frontul cu același nume (în loc. Oreavu) și are în componența un rezervor cu capacitatea de 500 mc. și o stație de pompare. Din sursa de apă Oreavu, este alimentat cu apă numai cart. Barasca.

Gospodaria de apă "Crângu Ursului", este situată la nord – est de Rm. Sărat, lângă frontul cu același nume și are în componența 2 rezervoare cu capacitatea de 200 mc. fiecare și stație de pompare.

4) REȚELE DE DISTRIBUȚIE

Rețelele de distribuție sunt executate pe aproape toate strazile din municipiului Rm. Sărat (cca. 100 km) și au o vechime cuprinsă între 0 și 60 ani. Materialele din care sunt executate rețelele sunt oțel, fontă, azbociment, PREMO, PE-HD. Pe conductele de distribuție sunt executate camine de vane și hidranți subterani de incendiu.

Alimentarea cu apă a locuitorilor, se va face prin bransamente individuale.

Volumul de apă intangibil pentru incendiu exterior este de 5.000 mc și este pastrat în cele 5 rezervoare de înmagazinare de la gospodăria Podgoria.

Necesarul de apă industrială este asigurată pentru agenții economici din rețeaua orașului.

CANALIZARE

Rețele de canalizare

În municipiului Rm. Sărat există rețele de canalizare menajeră și pluvială. Sistemul de canalizare este următorul:

- sistem unitar în partea de sud și nord a orașului
 - sistem divizor în zona cartierelor: Zona Pod, Centru, Toamnei Dig și Piața Halelor și o parte din zona industrială (fabrica Țigărete, S.C. ELARS S.A., S.C. FERMIT S.A.);
- Colectoarele de canalizare au o lungime totală de aproximativ 70 km, și o vechime cuprinsă între 0 și 40 ani. Locuitorii din cartierele Alecu Bagdad, Bariera Focsani, Barasca, Slam, nu beneficiază de rețele de canalizare.

Stia de epurare

Stia de epurare a apelor uzate din municipiul Rm. Sărat este amplasată în zona de est a orașului, pe malul stâng al râului Rm. Sărat. Stația de epurare a orașului are o capacitate de cca. 170 l/s și construcția acesteia a fost realizată în trei etape cu treaptă mecanică și treaptă biologică. Aceasta se compune din :

- colector principal de acces în stația de epurare ;
- cămin de distribuție cu grătare rare de curățire manuală
- deznisipator – 2 buc;
- separator de grăsimi – 2 buc. în prezent nu mai funcționează;
- decantoare primare radiale – 2 buc
- decantoare primare verticale tip IMHOFF–2 buc. în prezent nu mai funcționează;

- stație de pompare ape uzate din treapta mecanică în treapta biologică, echipate cu pompe.
- bazine de aerare cu aerare mecanică (8 compartimente) – 2 buc. al doilea bazin de aerare nu mai funcționează ;
- biofiltre de mare încărcare – 3 buc. – în prezent nu mai funcționează;
- decantor secundar radial – 1 buc. ;
- bazine de stabilizare a nămolului – 2 buc. – în prezent nu mai funcționează;
- platforme de nămol – 3 buc.
- stație de pompare nămol
- canal de evacuare în emisar – râul Buzău.

Pe platforma stației de epurare se mai găsesc :

- pavilion exploatare și laboratorul de apă potabilă și laboratorul de apă uzată ;
- posturi electrice de transformare ;
- atelier mecanic.

DISFUNCTIONALITATI

- lipsa partiala a implejmurii la sursele de apa
- montarea de contoare individuale la nivel de branșamente

2.8.2. Alimentarea cu energie electrica

În prezent municipiul Rm.Sarat este racordat la Sistemul Energetic National (SEN) prin doua statii de transformare de 110/20/6 KV racordate prin linii electrice aeriene 110 KV la SEN, situate in zona industrială. De la cele doua statii de transformare, prin linii electrice de medie tensiune de 20 si 6 kV aeriene montate pe stalpi de beton sau cabluri subterane se alimenteaza un numar de 84 de posturi de transformare avand o putere instalata de cca 25000 kW.

Posturile de transformare sunt preponderent executate in cabine de zid si sunt de tip public sau abonat, cu una sau doua unitati de transformare, in functie de categoria consumatorilor.

Rețelele electrice de distributie joasa tensiune sunt executate atat aerian, cat si in cabluri subterane.

Rețelele electrice aeriene de joasa tensiune sunt montate pe stalpi de beton, in lungul strazilor, si alimenteaza preponderent abonati casnici sau de importanta redusa si iluminatul public.

Rețelele sunt realizate clasic cu conductoare independente, precum si cu conductoare torsadate pentru prelungirile de retea sau pentru cele care au fost modernizate.

Rețelele electrice executate in cablu alimenteaza zonele noi ale orasului, care includ blocurile de locuinte din zona centrala dotarile sociale si culturale, precum si consumatorii importanti situati in interiorul localitatii.

2.8.3. Telecomunicatii

În prezent municipiul Rm. Sarat este racordat la sistemul de Telecomunicatii National prin intermediul unei centrale automate situate in zona centrala a municipiului.

Abonatii particulari precum si dotarile existente repartizati pe intreg teritoriul administrativ al municipiului sunt racordati prin liniile telefonice aeriene sau cabluri subterane pozate in canalizatii telefonice la concentratoare zonale.

Liniile telefonice aeriene sunt montate pe stalpi proprii de lemn, cat si comune cu rețelele electrice, pe stalpi de beton, in functie de conditiile locale.

Racordurile la imobilele individuale sunt aeriene, la blocuri fiind executate cu cablu ingropat pana la firida telefonica.

2.8.4. Alimentarea cu gaze naturale

Municipiul Rm. Sarat utilizeaza gaze naturale avand realizate rețele de distributie pe circa 90 % din strazi.

Alimentarea cu gaze naturale a municipiului se realizeaza din statia de reglare masurare predare SRMP existenta in loc. Ghergheasa , prin intermediul unei retele de gaze medie presiune Dn 400 mm in lungime de circa 23 Km si a doua statii de reglare masurare de sector.

Statiile de sector sunt amplasate una in cartierul Lunca si cealalta in cartierul Dig.

Masurarea consumului de gaze se realizeaza la statia din LUNCA. Alimentarea statiei SRM Strand se realizeaza cu o conducta medie presiune de Dn 300 mm in lungime de circa 4 Km.

De la aceste doua statii prin retele de distributie redusa presiune in sistem inelar sunt alimentate cu gaze naturale consumatorii .Reteaua de distributie are diametre de la Dn 80- Dn 500 mm si o lungime totala de circa 76 Km.

2.8.5. Alimentarea cu energie termica

Alimentarea cu caldura a gospodariilor populatiei , blocurilor de locuinte cat si a obiectivelor social culturale , administrative si economice se realizeaza local in cea mai mare parte cu sobe pentru incalzire, centrale termice pe combustibil gazos, centrale termice de apartament .

In prezent exista 12 centrale termice de cartier care functionau pe combustibil gazos , centrale care asigurau cu energie termica pentru incalzire si apa calda de consum blocurile de locuinte, obiective social culturale si administrative.Toate aceste centrale termice nu mai functioneaza ele fiind pastrate in rezerva rece.

Reducerea capacitatii termice a centralelor pana la conservarea acestora se datoreaza ca urmare a debransarii populatiei de la sistemul centralizat de furnizare a agentului termic (incalzire si apa calda de consum). Debransarea populatiei de la centralele existente se datoreaza ca urmare a reducerii veniturilor populatiei si a costurilor mari de intretinere.

Populatia a optat pentru executarea de surse locale de preparare a agentului termic prin montarea de centrale termice proprii , convectoare, boilere pentru preparare apa calda de consum. De asenemea tot ce inseamna obiective social culturale si administrative cum ar fi scoli, licee , gradinite, dispensare, spitale , primarie etc., isi prepara local cu centrale termice agentul termic pentru incalzire si apa calda de consum.

2.9. GOSPODARIE COMUNALA

2.9.1. Gestionarea deseurilor

In prezent Consiliul Local al Municipiului Ramnicu Sarat a incheiat **Contractul de Concesiune nr.4310/03.05.2005 cu S.C. RER ECOLOGIC SERVICE BUZAU S.A.** prin care sunt asigurate serviciile publice de salubritate catre populatie in "Depozitul ecologic de deseuri nepericuloase Galbinasi".

Se vor amenaja puncte de colectare selectiva a deseurilor cu pubele amplasate pe platforme betonate.

Reprezentanti ai primariei vor trebui sa ia masuri si sa urmareasca inlaturarea depozitarii necontrolate a deseurilor menajere ce duce la degradarea calitatii mediului.

Distingem urmatoarele categorii de deseuri:

- Deseuri biodegradabile

In această categorie sunt cuprinse:- deseuri rezultate din gospodării si unitati de alimentatie publica, deseuri vegetale din parcuri, grădini, componenta biodegradabilă din deseurile stradale.

- Deseuri nepericuloase de tip industrial,ce cuprind: materiale reciclabile de tip metalic, sticla, material plastic, hartie si carton, cauciuc, textil, etc.

- Deseuri periculoase

In prezent, deseurile periculoase, ca parte din deseurile menajere si deseuri asimilabile deseurilor menajere, nu sunt colectate separat.

- Deseuri menajere periculoase, conform Catalogului European de Deseuri, sunt solventi, acizi, alcali, fotochimice, pesticide, tuburi fluorescente si alte deseuri care contin

mercur, echipamente scoase din funcțiune care contin clorofluorcarburi, uleiuri si grasimi, vopseluri, cerneluri, adezivi, si rășini care contin substante periculoase, detergenti care contin substante periculoase, medicamente citotoxice si citostatice, baterii si acumulatori, echipamente electrice si electronice scoase din funcțiune, lemn continand substante periculoase.

Principali generatori potentiali de deseuri periculoase sunt :

- Detinatorii de produse de uz fitosanitar prin generarea de ambalaje si deseuri de pesticide (produse de uz fitosanitar expirate) ;
- Detinătorii de substante chimice de laborator cu termen de valabilitate expirat.

Impactul asupra mediului produs de deseuri

Problema deșeurilor a devenit tot mai acută datorită impactului negativ asupra sănătății populației și asupra mediului înconjurător, datorat conținutului lor în substanțe toxice.

Cu toate că s-au prevăzut puncte de colectare selectivă a deșeurilor multe materiale reciclabile și utile sunt încă depozitate împreună cu cele nereciclabile.

Principalele forme de impact și risc determinate de depozitele de deseuri sunt:

- modificări de peisaj și disconfort vizual afectând estetica urbană/rurală;
- constituirea de zone insalubre, adevărate focare generatoare de boli;
- poluarea apelor de suprafață și subterane;
- modificări ale calității solurilor;
- generarea de emisii de gaze cu efect de seră și de modificări climatice;
- disconfort olfactiv, poluarea aerului cu mirosuri dezagreabile și suspensii antrenate de vânt.

2.10. DISFUNCTIONALITATI (la nivelul teritoriului și al localității)

Din analiza situației existente s-au evidențiat următoarele disfuncționalități pe zone funcționale:

Circulație

Disfuncționalitatea principală a circulației majore a municipiului este legată de amplasarea acestuia la drumul național DN2 (E85), fapt ce conduce la existența unui trafic greu ce traversează orașul de la nord la sud.

Pentru a fluidiza traficul intern, administrația locală realizează un studiu de fezabilitate pentru construirea, în partea vestică a orașului, a unei șosele de centură care să preia tot traficul greu.

Existența unei trame stradale vechi, nemodernizată, creează disconfort în circulație, accentuat de lipsa locurilor de parcare.

Zona căilor ferate necesită lucrări de modernizare și reabilitare pentru a corespunde standardelor europene.

Zona de locuințe cu funcțiuni complementare

În urma analizei funcționale efectuată la nivelul orașului s-au stabilit o serie de disfuncționalități și aspecte critice rezultate din modul de organizarea zonei de locuit.

Datorită modului de amplasare a zonei industriale est, se constată :

- Poluarea aerului (noxe) a zonelor de locuințe datorită vecinătății cu zona industrială.

Pentru reducerea poluării zonelor de locuit se propune crearea unor zone de protecție constând din plantații înalte.

La nivelul orașului sunt situri și monumente istorice care trebuie protejate. În zona istorică din centrul orașului este complexul Brancovenesc, a căror lucrări de restaurare trebuie finalizate. Se impune consolidarea și restaurarea tuturor monumentelor aflate într-un grad avansat de degradare.

Fondul de locuit: mediocru și rău din zonele construite cu regim preponderent parter necesită lucrări de reabilitare sau restructurare.

Lipsa spațiilor de joacă bine amenajate și a locurilor de parcare creează disconfort zonei de locuit.

Fondul de locuit cu regim de inaltime P+4 - P+10 nivele necesita lucrari de reabilitare pentru a corespunde confortului termic si standardelor actuale..

Relatia dificila a orasului cu zona industriala est, pasajele la nivel existente la calea ferata creand disfunctionalitati pentru circulatia din zona.

Necesitatea dezvoltarii zonei de locuit, in special pentru locuintele individuale.

Unitati industriale

Unitatile industriale situate mai ales in zona de est au suferit transformari importante dupa 1990, declinul unora ducand la inchiderea sau reducerea activitatii lor.

Principalele probleme ale sectorului industrial sunt reprezentate de lipsa diversificării producției industriale și lipsa piețelor de desfacere pentru produsele existente. Industria locală a suferit schimbări importante după 1989, majoritatea unităților de producție fiind privatizate. O parte din unitățile industriale care n-au încetat producția, din lipsă de fonduri au redus activitățile la un nivel foarte scăzut. În ceea ce privește personalul, industria locală suferă de pe urma lipsei de muncitori calificați în domeniul producției, pe plan local neorganizandu-se sunt cursuri vocaționale în domeniile cerute de întreprinzători.

Pe lângă aspectele ce țin de calitatea managementului și a forței de muncă, majoritatea societăților au nevoie de re tehnologizare, de echipament și utilități moderne pentru a crește capacitatea de producție și vânzările, pentru a deveni competitive pe piața europeană. Lipsa fondurilor reprezintă principala cauză pentru care companiile nu și-au extins activitățile la nivelurile prognozate.

Serviciile

Una dintre cele mai mari probleme înfruntată de companiile locale reprezintă lipsa de comunicare și informare. Agenții economici se plâng că primesc informațiile despre oportunitățile de finanțare ale UE prea târziu chiar dacă se organizează sesiuni de informare de către primărie iar prezenta Camerei locale de comerț nu este exploatată eficient.

În municipiu nu este nici o companie de consultanță activă și nu există o companie de publicitate, creând disfuncționalități de marketing în cadrul companiilor locale, neavând mijloace eficiente de a-și promova produsele.

Sectorul de servicii este insuficient reprezentat, nefiind suficienți furnizori de servicii active pe piața locală.

Unitati agricole

Productivitatea acestui sector a fost sever afectată de seceta din ultimii ani, de lipsa echipamentului modern, fărâmițarea terenurilor agricole, lipsa sistemelor de irigații, degradarea continuă a terenurilor și renunțarea, în numeroase situații, la folosirea îngrășămintelor. Prețurile scăzute ale produselor agricole i-au demotivat pe fermieri și au contribuit la subdezvoltarea sistemului.

Fermierii locali nu au echipamentele necesare pentru a face o agricultură performantă, iar pentru a deveni competitivi pe piața națională și pe cea internațională de profil au nevoie de utilaje noi, de mare productivitate. Nici unitățile mai mari de producție agricolă, așa cum este asociația Voința, cea mai mare din oraș, nu are suficiente echipamente și mașini agricole, iar pentru a executa lucrările agricole apelează la închirieri.

Sistemul de irigații, care acoperea 200 de hectare, a devenit în mare parte nefuncțional, deoarece rețeaua de conducte a fost distrusă.

Zona spatii verzi

Serviciul din domeniul public responsabil cu întreținerea parcurilor și spațiilor verzi are o pepinieră în care se cultivă flori, copaci și arbuști, ce funcționează deficitar datorită echipării edilitare necorespunzătoare. Serviciul nu dispune de o bază tehnico-materială (mașini pentru tuns iarba, alte echipamente, etc) necesară pentru întreținerea corespunzătoare a zonelor verzi.

Terenurile de joaca existente sunt prevăzute cu dispozitive din metal - și acelea parțial distruse de uzul excesiv de-a lungul anilor - iar normele europene prevăd ca ele să fie construite din materiale plastice.

3. PROPUNERI DE ORGANIZARE URBANISTICA

Propunerile de organizare urbanistica si amenajare a teritoriului s-au putut face dupa analiza studiilor de fundamentare, dupa cartarea fondului construit existent, stabilirea zonei de proprietate a terenurilor, reabilitarea - protectia si conservarea mediului, analiza echiparii tehnico-edilitara, organizarea circulatiei si transporturilor, populatia si aspectele socio-urbanistice.

Proiectele propuse de Consiliul Local al municipiului Ramnicu Sarat a fi materializate in urmatoarea perioada sunt:

- **Reabilitare/Modernizare strazi orasenesti si reabilitare retele de apa in zona de interventie urbana a municipiului Rm.Sarat**
- **Cresterea sigurantei si prevenirea criminalitatii in zona de interventie urbana a municipiului Rm.Sarat**
- **“Modernizarea, dezvoltarea si echiparea ambulatoriului de specialitate a Spitalului municipal Rm.Sarat”** (proiect finalizat in anul 2011).

In acelasi timp in cadrul Axei prioritare 3 “Imbunatatirea infrastructurii sociale”- Domeniul de interventie 3.4 “Reabilitarea, modernizarea, dezvoltarea si echiparea infrastructurii educationale preuniversitare, universitare si a infrastructurii pentru formare profesionala continua” se afla depuse alte doua proiecte si anume:

- **“Reabilitarea cladirii si dotarea laboratoarelor si cabinetelor situate in str.Nicolae Balcescu nr.2A ce apartin Grupului Scolar Agricol Rm.Sarat”**
- **“Reabilitare/restaurare Colegiul National “Alexandru Vlahuta”.**

In cadrul Axei prioritare 5 “Dezvoltarea durabila si promovarea turismului” - Domeniul de interventie 5.1 “Restaurarea si valorificarea durabila a patrimoniului cultural, precum si crearea/modernizarea infrastructurilor conexe” se afla depus proiectul

- **“Restaurarea Complexului Brancovenesc - monument istoric de categoria A”**
- **“Infiintare parc in cartierul Bariera Focsani”,** proiect finanțat prin Ministerul Mediului.

Prin programul lansat de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului se află in derulare proiectul

- **“Blocuri locuinte sociale 1 si 2 str.Duiliu Zamfirescu”** locuinte sociale, proiectul fiind în faza de realizare a lucrărilor.

Alte trei proiecte sunt depuse, fiind in faza de evaluare:

- **“Locuinte pentru tineri prin ANL in cartierul Alecu Bagdat-196 apartamente”;**
- **“Locuinte pentru tineri prin ANL –Subprogramul locuinte pentru medici rezidenti, strada Pacii”;**
- **“Construirea unui numar de 128 locuințe sociale destinate categoriilor de persoane a caror venit net lunar pe membru de familie se situeaza cu 20% sub limita minimă de venit si a altor categorii de persoane din municipiul Rm.Sarat.**

3.1. EVOLUTIE POSIBILA, PRIORITATI

Pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente, consultand factorii interesati, doleantele beneficiarului, s-au stabilit directii in activitatea de amenajare si urbanism pentru municipiul Ramnicu Sarat si teritoriul său administrativ, prioritati ce au stat la baza masurilor si reglementarilor propuse. Printr-un sondaj de opinie se vor determina optiunile populatiei privind propunerile si reglementarile prezentei documentatii.

S-au avut în vedere direcțiile de dezvoltare urbanistică ce au reieșit din “Strategia de dezvoltare durabilă a municipiului Râmnicu Sărat”, elaborat de S.C. SUCCES CONSULTING S.R.L. în anul 2007.

Se propune o marire a limitei intravilanului existent cu o suprafață de 826,65 ha de la S= 912,58 ha intravilan existent la 1739,23 ha intravilan propus.

Din analiza tuturor factorilor determinanți extinderea optimă a intravilanului este spre râul Ramnicu Sarat și adiacent arterelor principale de circulație în zonele de acces a acestora în intravilanul existent: DN2(E85) Buzău-Focșani, DN22 Buzău – Braila, DJ202 Ramnicu Sarat- Puiesti.

La cererea beneficiarului s-a studiat soluția de extindere a limitei intravilanului PUG-ului Ramnicu Sarat în zona de sud-est a municipiului cu accesul carosabil asigurat de circulațiile majore DN22 și DJ202.

Condițiile socio-economice din perioada de tranziție au dus la modificarea opțiunii oamenilor privind modul de locuire, o cerere marită pentru zona de locuințe individuale în detrimentul locuințelor colective. Extinderile intravilanului au stabilit zonele de dezvoltare pentru locuințe și funcțiuni complementare.

În zona de sud-est introdusă în intravilan funcțiunile dominante sunt pentru unități mixte, de servicii către populație, de unități economice industriale și depozite și o pondere mai mică pentru zona destinată locuințelor cu funcțiuni complementare.

În această zonă, la limita cu zona industrială existentă a fost prevăzută amenajarea unei zone verzi pe amplasamentul actualului islaz. De asemenea s-a propus amenajarea unui parc cu dotări de parc și loisir pe terasă superioară a albiei râului Ramnicu Sarat, în zona de sud a municipiului.

NECESITĂȚI ȘI OPTIUNI ALE POPULAȚIEI

Tema de proiectare a beneficiarului se referă în primul rând la propuneri de sistematizare urbană a municipiului Ramnicu Sarat, pentru transformarea lui într-un pol urban modern cu unități furnizoare de servicii pentru întreaga zonă, cu infrastructură urbană reabilitată și estetică, promotoare a creșterii economiei locale și a turismului, respectând mediul înconjurător.

Obiective specifice

- **Îmbunătățirea aspectului estetic urban** al municipiului Râmnicu Sărat, cu abordare urbană modernă, specifică secolului XXI, cu zone clar determinate economic, turistic, de agrement, servicii urbane integrate și standarde de viață. Trebuie identificate noi posibilități de extindere a zonei urbane cu destinația locuințe sau pentru activități economice.

- **Reabilitarea clădirilor pe baza unui proiect integrat:** fațade, izolație termică și consolidare. Pentru blocurile de apartamente, dat fiind statutul financiar al proprietarilor, ar putea fi identificate alte modalități de reabilitare a clădirilor.

- **Crearea de noi terenuri de joacă și modernizarea spațiilor publice**

Spațiile publice trebuie amenajate cu copaci, flori și mobilier specific și păstrate în stare de curățenie de către localnici și turiști, în mod egal.

- **Reabilitarea, modernizarea și extinderea infrastructurii de servicii publice** a orașului și asigurarea calității serviciilor furnizate, încât să poată fi pus în funcțiune un circuit turistic dar și municipiul să poată căpăta noi dimensiuni de dezvoltare economică.

- **Reabilitarea clădirilor și infrastructurii de patrimoniu a orașului și includerea acestora în circuitul turistic**

Patrimoniul local trebuie introdus în circuitul turistic național și regional dar acest lucru nu se poate face cu clădiri deteriorate sau imposibil de vizitat. Aceste obiective necesită lucrări majore de reabilitare, finisări și zugrăveli în interior și exterior.

- **Reabilitarea și modernizarea rețelei de străzi a municipității**

- **Construirea șoselei de centură a municipității** pentru a prelua traficul greu ce se desfășoară pe DN2 Buzău - Focșani.

- **Crearea de noi parcuri și alte facilități pentru vehicule**

Parcările ar trebui dimensionate la nevoile reale ale populației, luând în considerare și nevoile turismului

- Îmbunătățirea infrastructurii companiei de transport public

Compania de transport public ar trebui dotată cu un garaj echipat cu un punct de reparații și cu infrastructura specială.

- Dezvoltarea rețelei de furnizare a apei potabile, a celei pentru apă reziduală, a serviciilor de transport public bazate pe operatori regionali și pe un puternic parteneriat cu localitățile vecine Râmnicului Sărat, pentru o utilizare optimă a resurselor și o mai mare integrare și conectare cu municipiul a comunităților din zonele rurale.

- Modernizarea și extinderea rețelelor de canalizare și de furnizare a apei

Se are în vedere îmbunătățirea stării surselor de apă, a pompelor și a forajelor, reînnoită rețeaua de conducte pentru a reduce pierderile, pentru a obține o apă potabilă de calitate pentru cetățeni și agenții economici.

- Construirea unei noi stații de epurare a apei uzate

Noua stație de tratare a apei uzate ar trebui construită în ideea preluării activității celei de acum, dar dotată cu instalații moderne pentru tratament mecanic, chimic și biologic. Capacitatea sa ar trebui să aibă în vedere regionalizarea serviciilor de apă și apă reziduală, dacă Acvaterm va deveni operator regional.

- Extinderea rețelei de gaze naturale

Rețeaua ar trebui extinsă acolo unde nu există, în cartierele Barasca, Slam Râmnic, Bariera Focșani, Extindere Anghel Saligny și Alecu Bagdad și în zonele industriale ce vor apărea.

- Îmbunătățirea stării mediului înconjurător

Elaborarea unui plan de acțiune în domeniul mediului, care să conțină modalități clare de implementarea a legislației de mediu și instrumente de aplicare a acestora, dar și indicatori de monitorizare și modalități de constrângere, pe principiul *poluatorul plătește*.

- Dezvoltarea de surse de energie eficiente și ecologice – Proiect pilot centrală pentru energie termică și apă caldă pentru 1000 locuitori

- Program de colectare selectivă a deșeurilor pentru zona urbană, finanțat din resurse locale sau Fondul de Mediu

Prin intermediul acestui proiect vor fi cumpărate și folosite trei tipuri de containere, diferit colorate, în corespondență cu tipul de deșeuri ce vor fi colectate selectiv: albastru pentru hârtie, galben pentru PET și verde pentru sticlă.

- Decontaminarea vechii zone industriale

Vechea zonă industrială conține o importantă cantitate de teren contaminat care necesită decontaminare și repunerea în circuitul productiv. Spre exemplu, așa cum s-a menționat și mai devreme, Fermit S.A. deține în spațiu un vechi depozit tehnologic de deșeuri ce trebuie închis. Aceeași companie mai deține și o unitate de încălzire care furniza căldură pentru municipiu. Unitatea de încălzire trebuie demolată iar terenul aferent să fie decontaminat. Este nevoie de un parteneriat puternic între cei implicați în această zonă pentru ca terenul să fie refolosit eficient.

- Reabilitarea și consolidarea malurilor râului Râmnicu Sărat

Râul Râmnicu Sărat a produs inundații în trecut și ar trebui să facem tot posibilul pentru ca, în viitor, un asemenea fenomen să fie evitat și să nu mai fie afectate infrastructura municipiului și viața cetățenilor. Avem nevoie să prevenim surparea malurilor prin mijloace de consolidare și alte lucrări conexe.

3.2. ÎMBUNĂTĂȚIREA RELATIILOR ÎN TERITORIU

Urmare a propunerilor din PUG din teritoriul administrativ al municipiului Râmnicu Sărat în suprafața de 5286 ha, suprafața agricolă este de 2829,37 ha și suprafața neagricolă 2456,63 ha.

Fondul funciar a fost reglementat prin Legea nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare. Raportat la suprafața administrativă a municipiului 53,53% reprezintă terenurile agricole, 46,47% cele neagricole.

Situația repartiției terenurilor agricole pe tipuri de folosințe, în urma propunerilor din prezenta documentație, se prezintă în *Tabelul de mai jos*.

Denumire	Suprafata (ha)	Procent (%)
Totala	5286,00	100,00 %
AGRICOLA	2829,37	53,53%
din care:		
- arabil	2756,37	52,15%
- pasuni	12,00	0,23%
- vii, livezi	61,00	1,15%
NEAGRICOLA	2456,63	46,47%
din care:		
- paduri	192,00	3,63%
- ape, drumuri	450,00	8,51%
- intravilan	1739,23	32,90%
- neproductiv	75,40	1,43%

3.3. DEZVOLTAREA ACTIVITATILOR ECONOMICE

Urmare a analizei stuatiei existente pentru crearea unui cadru economic care sa asigure conditiile de dezvoltare este necesara relansarea economica, valorificarea resurselor solului si subsolului, a capacitatilor fortei de munca existente, dezvoltarea prin reorganizare, re tehnologizare si rentabilizare a unitatilor existente.

3.3.1. Activitati industriale -depozite

Se propune dezvoltarea economiei locale printr-o serie diversificată de inițiative și acțiuni, bazate pe libera competiție, care să genereze o scădere imediată a șomajului, reducerea migrației și ridicarea nivelului de trai al populației.

Pentru relansarea, reabilitarea unitatilor industriale se propune:

- Îmbunătățirea abilităților profesionale ale oamenilor, educația prin învățare continuă și pregătire vocațională, dezvoltarea capacităților la nivel managerial mediu atât în sectorul public cât și în sectorul privat.
- Dezvoltarea unor mecanisme și proceduri instituționale care să ofere administrației locale posibilitatea să colaboreze cu companiile private și investitorii, cu scopul realizării unei creșteri economice susținute.
- Măsuri de restructurare si reabilitare a unitatilor industriale existente
- Revigorarea industriei locale meșteșugărești prin redeschiderea unităților tradiționale meșteșugărești prin înființarea unui micro-sat al meșteșugarilor. Se propune amenajarea de spații funcționale (micro ateliere) în care meșteșugari locali să desfășoare activitatea cu posibilitatea urmării de către vizitatori și turiști a procesului de execuție cu spații expoziționale cu posibilități de vânzare a produselor. Beneficiarii vor fi diverși artizani locali, cococari, broderie manuală, croșetat, împletituri din nuiete și măști, tâmplărie lemn, cusături tradiționale și goblenuri, țesători de covoare în stil tradițional, torsul și dărăcit al lânii.
- Organizarea unui târg de arte și meserii care sa atrag artizanii și meșteșugarii din Râmnicu Sărat și zonele înconjurătoare pentru promovarea produselor din zonă și dezvoltarea sectorului.

3.3.2. Agricultură

- Revigorarea sectorului agricol prin organizarea anuală a festivalului local pentru desemnarea și premiarea celor mai frumoase și productive exemplare de animale.

- Înființarea unui punct de colectare pentru struguri, fructe și legume
Acestea ar putea fi vândute în mare parte pe piața locală, în timp ce restul ar putea fi procesate și conservate în unitățile economice pentru piețele externe.
- Sprijinirea de inițiative pentru dezvoltarea producției de legume și creșterea de animale specifice zonei
- Redeschiderea unităților de producție existente sau construirea altora noi prin parteneriat public - privat.
- Înființarea unui punct de informare privind agricultura ecologică, în parteneriat cu Centrul de Consultanță Agricolă.
- Reabilitarea și dezvoltarea sistemelor de irigații, a zonei agricole a municipiului.

3.3.3. Dezvoltarea potențialului de turism

- Creșterea vizibilității municipiului la nivel național și internațional prin promovarea puternică a valorilor și culturii locale, ca și prin dezvoltarea activităților de sport și agrement.
 - Elaborarea unui plan de acțiune pentru turism care să detalieze toate proiectele și activitățile necesare a fi implementate.
 - Reabilitarea clădirilor și infrastructurii de patrimoniu a orașului și includerea acestora în circuitul turistic
 - Măsuri de promovare a patrimoniului cultural și dezvoltarea unei noi infrastructuri și a serviciilor de turism.
 - Elaborarea unui plan de acțiune pentru turism
- Patrimoniul local trebuie introdus în circuitul turistic național și regional dar acest lucru nu se poate face cu clădiri deteriorate sau imposibil de vizitat. Aceste obiective necesită lucrări majore de reabilitare, finisări și zugrăveli în interior și exterior.
- Restaurarea obiectivelor de patrimoniu din Râmnicu Sărat (Complexul Brâncovenesc, Muzeul Municipal, fosta închisoare comunistă, Palatul Lupescu, Sinagoga evreiască și Gara).
 - Restaurarea centrului istoric al orașului, în special a caselor vechi, printr-un program de stimulare în parteneriat a proprietarilor acestora.
 - Dezvoltarea unor trasee turistice și a zonelor de agrement în Râmnicu Sărat și în împrejurimi.
 - Se propune realizarea a unor proiecte de parteneriate și proiecte comune cu localitățile vecine care sunt potențiale destinații turistice.

3.4. EVOLUTIA POPULATIEI

Evoluția populației a fost determinată luând în calcul posibilitățile de creștere naturală (spor natural) și de creștere tendencială (spor natural și migrator) înregistrat în ultimii 15-20 de ani.

Se estimează că revitalizarea unităților economice va crea locuri de muncă precum și posibilități de redistribuire a populației ocupate în diverse sectoare de activitate, urmând a mutațiilor previzibile în structura populației active.

Pentru categoriile de forță de muncă lipsite de abilitățile care să le permită să se alăture pieței muncii se poate înființa un centru de pregătire, care să organizeze și să furnizeze cursuri de pregătire specifice adaptate la cerințele pieței.

Se estimează că populația să ajungă în următorii 10 ani la 32000 locuitori.

3.5. ORGANIZAREA CIRCULATIEI SI TRANSPORTURILOR

3.5.1. Circulația carosabilă

Optimizarea relațiilor în teritoriu

Pentru a prelua traficul greu din municipiu, pentru a reduce zgomotul și poluarea aerului și pentru prevenirea deteriorării drumurilor și a clădirilor prin vibrații, trebuie construită o rută ocolitoare, în partea vestică pentru traficul spre Buzău și spre Focșani, pe DN2. Municipiul are un studiu de fezabilitate pentru acest proiect și există

oportunitatea accederii la fonduri europene, mai ales că Râmnicu Sărat este situat pe drumul E85, drum european care aparține rețelei trans europene (TEN -T).

Studiul de trafic este fundamentat pe măsuratori și sondaje de trafic, pe prelucrări și analize de trafic, precum și pe calculele de prognoza a dezvoltării traficului în perioada 2009-2020. Analizele și calculele se finalizează prin determinarea caracteristicilor traficului de dimensionare a structurilor rutiere la încărcările date de vehiculele etalon de echivalare și nr. de autoturisme etalon.

Aplicarea practică, la dimensionare, a datelor de prognoza privind creșterea intensității traficului se face pentru fiecare stradă în parte.

În vederea dimensionării structurilor rutiere, a fost stabilit traficul de perspectivă, în vehicule grele (VG), conform Normativ privind alcatuirea structurilor rutiere rigide și suplă pentru străzi NP116-04.

Pentru fluidizarea traficului în municipiu, pe baza măsurătorilor și determinărilor analizei situației existente se propun următoarele priorități:

- fluidizarea traficului auto pe strada Digului prin redesenarea sensului giratoriu de la intersecția str. Digului cu b-dul Mihail Kogălniceanu și montarea unui semafor pentru ambele direcții;

- fluidizarea traficului pe str. Matei Basarab ca legătură majoră pentru partea de Est a municipiului Râmnicu Sărat, prin instalarea unor semafoare la intersecțiile cu str. Ion Mihalache, str. Ștefan cel Mare, str. Caieti, str. Domneasca și str. Drăgaiciei;

- fluidizarea traficului pe strada Toamnei – Constantin Brâncoveanu, prin mutarea stației de autobuz de pe str. Constantin Brâncoveanu pe str. Toamnei. Se propune crearea unui refugiu carosabil retras de la strada care să permită circulația auto în condițiile în care autobuzul este oprit, pe trotuarul din fața blocului 21 vis - à - vis de Parcul Central, pentru fluidizarea traficului pe str. Constantin Brâncoveanu care se îngustează pe segmentul str. Toamnei – str. Eminescu;

- măsuri de fluidizare a traficului pe traseele mijloacelor de transport în comun, prin crearea, acolo unde lățimea trotuarului o permite a refugiilor pentru stațiile de autobuz, retrase de la strada, astfel încât traficul să nu fie îngreunat la oprirea în stații a autobuzelor.

3.5.2. Circulația feroviară

Se propune reabilitarea zonei căilor ferate ținând cont că Municipiul Râmnicu Sărat este un punct important pentru traficul feroviar de tranzit între Moldova și Muntenia și modernizarea și restaurarea clădirii gării, una dintre cele mai vechi din țară monument de arhitectură a celebrului inginer constructor Anghel Saligny.

Traseele căii ferate ce deservesc zona industrială est vor trebui revizuite și reabilitate numai cele care mai sunt utile.

Se propune reabilitare pasajelor denivelate superioare sau inferioare existente la intersecția drumului național și județean cu calea ferată.

Se va respecta conform legii (v. OG 12/1998 art.29 al.(2)) **zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice care cuprinde fașiile de teren, în limita a 20 m** fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului și conform aceleiași legi, art.29 al.(4), **zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde** terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora.

În Regulamentul Local de Urbanism al UTR-urilor în care se regăsește zona căilor ferate sunt precizate condițiile specifice acestei zone.

3.6. ZONIFICAREA FUNCTIONALA, STABILIREA INTRAVILANULUI

Se propune limita noua a intravilanului municipiului Ramnicu Sarat, avizata O.C.P.I., incluzand toate suprafetele de teren necesare dezvoltarii localitatii pe o perioada de maxim 10 ani.

S-au stabilit amplasamente de noi obiective, amenajari si restructurari care au dus la modificari in structura si marimea zonelor functionale destinate locuintelor cu functiuni complementare, zona institutiilor si serviciilor, zona spatii verzi si zona unitatilor industriale si agricole.

Zonificarea functionala propusa mentine in general configuratia existenta, interventiile in structura ei fiind facute in spiritul valorificarii potentialului existent si inlaturarea disfunctionalitatilor.

Bilantul teritorial propus este corelat cu mutatiile de suprafete intre zonele functionale si majorat cu suprafetele noi introduse in intravilan.

Bilantul suprafetelor zonelor functionale din intravilanul propus

	ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
		ha	%	ha	%
1	ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	511,58	56,06	650,86	37,43
2	ZONA CENTRALA SI ALTE FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC	36,96	4,05	171,12	9,84
3	ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE	138,96	15,23	415,19	23,87
4	A - ZONA UNITATI AGRICOLE	38,16	4,18	103,25	5,94
5	ZONA SPATII VERZI PARCURI, RECREERE SI SPORT	15,17	1,66	130,03	7,48
6	GC - ZONA GOSPODARIE COMUNALA	14,00	1,53	16,08	0,92
7	ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	44,95	4,93	44,95	2,58
8	ZONA DE COMUNICATIE RUTIERE, din care: Cai rutiere Cai ferate	64,05 17,25	7,02 1,89	171,00 17,25	9,83 0,99
9	ZONA CONSTRUCTII AFERENTE RETELELOR EDILITARE	19,50	2,14	19,50	1,12
10	ALTE ZONE (TERENURI NEPRODUCTIVE)	12,00	1,31	-	-
TOTAL TERITORIU INTRAVILAN EXISTENT		912,58	100,00	1739,23	100,00

Suprafata totala propusa in intravilan = 17392311,487 mp = 1739,23 ha

Extinderea intravilanului propus, in suprafata totala de 826,65 ha, se regaseste in UTR-urile 21 ÷ 31 cu urmatoarele suprafete:

$S_{UTR21,UTR22} = 733531,670 \text{ mp} = 73,35 \text{ ha}$

$S_{UTR23} = 877875,00 \text{ mp} = 87,79 \text{ ha}$

$S_{UTR24,UTR25} = 1873285,00 \text{ mp} = 187,33 \text{ ha}$

$S_{UTR26,UTR27,UTR28,UTR29} = 2126720,103 \text{ mp} = 212,67 \text{ ha}$

$S_{UTR25,UTR30,UTR31} = 2655107,00 \text{ mp} = 265,51 \text{ ha}$

3.7. FONDUL LOCUIBIL SI ORGANIZAREA STRUCTURALA A ZONEI DE LOCUIT

S-a stabilit zona centrala care are un caracter complex din punct de vedere functional, fiind tratata cu o deosebita atentie, avand in vedere concentrarea in aceasta zona a principalelor obiective cu valoare de patrimoniu.

In zona centrala a orasului se mentin dotarile administrative, financiare, bancare, comerciale, prestari servicii, culturale, sanitare locuinte si altele.

Propunerile au mentinut denumirea cartierelor existente, extinderile zonei de locuit si functiuni complementare fiind pentru zona situata la DN2-E85 Bariera Focsani .

Cartierele existente si zona centrala pastreaza delimitarile existente fiind propuse imbunatatiri calitative ale fondului construit si ocuparea zonelor disponibile, restructurare urbana a zonei prin renovari si urbanizari.

Pentru satisfacerea cerintelor de noi locuinte se propun extinderi in zona nordica a limitei intravilanului, Bariera Focsani, pe terenuri libere cuprinse între traseul DN2-E85 si intravilanul propus.

Se propune reabilitrea si organizarea zonei de locuinte din zona de vest a orasului cuprinsa intre intravilanul propus spre raul Ramnicu Sarat si teritoriul administrativ al comunei Podgoria.

Dezvoltarea zonei de locuinte cu functiuni complementare este propusa si pe terenurile ce au apartinut unor unitati agricole, zone ce-si vor schimba functiunea prin reorganizare si restructurare urbana.

Cu exceptia cladirilor din centrele de cartier si a celor amplasate la arterele principale de circulatie ce pot avea un regim de inaltime P+4 si > P+4, se propune locuinte individuale cu regim de inaltime P, P+1, P+2 +M.

Pentru realizarea controlata a investitiilor in zona de locuinte cu functiuni complementare s-au propus zone de restrictii pana la elaborarea de planuri urbanistice zonale care sa stabilească configuratia tramei stradale noi în zona vestica si extindere la sud a cartierului Costieni.

Zona de nord si sud-est propusa ca extindere a intravilanului existent al municipiului Ramnicu Sarat nu are un fond construit, terenul cuprins extindere in cea mai mare parte a lui este liber cu o mica zona construita constituita (zona fostului IAS, locuinte la DN22), si este necesara intocmirea documentatiilor de urbanism PUZ prin care sa se stabileasca lotizarea si trama stradala pentru a asigura accesul la fiecare lot sau complex de locuinte cu functiuni complementare

3.8. INSTITUTII PUBLICE, SERVICII

Se propune completarea zonei centrale cu institutii publice si servicii si dotari de interes orasenesc.

Cladirile monumente de arhitectura vor fi consolidate, restaurate si reabiliate pentru a putea intra in circuitul turistic si pentru a pune in valoare patrimoniul istoric si cultural al municipiului.

Se propune realizarea de spatii comerciale si prestari servicii, sedii firma în zona de locuinte cu functiuni complementare, zonele mixte, amplasate în special la arterele principale de circulatie.

Se pastreaza in general situatia existenta a dotarilor, institutiilor publice si servicii, propunandu-se reabilitarea si restructurarea lor daca aspectul fizic si functional existent o impune.

Extinderea propusa in zona de nord si sud-est a intravilanului municipiului Ramnicu Sarat pentru zona de institutii publice si servicii nu are un fond construit.

Se vor intocmi Planuri Urbanistice Zonale prin care sa se stabileasca trama stradala ce asigura accesul la fiecare unitate economica.

3.9. SPATII VERZI, AMENAJARI SPORTIVE

Din analiza situatiei existente la numarul de locuitori de 31.256 exista o suprafata amenajata cu spatii verzi si sport de 15,17 ha, rezultand 4,85 mp/locuitor.

Administratia locala are obligatia de a asigura din terenul intravilan o suprafata de spatiu verde de min. 26 mp/locuitor pana la 31 dec.2013.

La numarul de locuitori de 32000, estimati in urmatoorii 10 ani, va trebui asigurat un numar de 832000 mp = 83,2 ha spatiu verde si amenajari sportive.

Pentru aceasta se propune realizarea unei zone verzi si dotari aferente la limita de sud a intravilanului propus spre râul Ramnicu Sarat si in zona de sud-est a extinderii propuse (in zona islazului existent).

Solutia urbanistica pentru zona verde propusa (parc, agrement, dotari complementare, spatii de joaca si sport) se va stabili prin proiecte de specialitate, PUZ-uri, respectandu-se in materializarea propunerilor prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat la PUZ.

In urma propunerilor prezentei documentatii suprafata spatiilor verzi amenajari spatii sport agrement, dotari complementare este de 130,03 ha.

Protectia si conservarea spatiilor verzi, mentinerea biodiversitatii lor si dezvoltarea functiilor de protectie ale acestora, in scopul ocrotirii sanatatii populatiei, protectiei mediului si asigurarii calitatii vietii se realizeaza prin respectarea prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane, ale Legii nr. 265/2006 privind protectia mediului. Toate documentatiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta reglementarile actelor normative mentionate mai sus.

Parcul "Central", bine pus in valoare, cu amenajari de spatii de recreere si distractii va conferi zonei centrale un plus de confort urban.

Sunt necesare masuri de supraveghere (ROMSILVA R.A.) pentru oprirea delictelor silvice precum si masuri pentru stoparea scaderii nivelului apei freatice (arborii sunt in uscarea) si a poluarii prin traficul autoprimetral a zonei de padure cuprinsa intre albia raului Ramnicu Sarat si zona de locuinte a cartierului Barasca.

Baza agrement BELLA ITALIA, amenajarea si reabilitarea strandului existent cu dotari corespunzatoare poate fi un loc important pentru recreerea localnicilor.

3.10. ZONE PROTEJATE SI ZONE CU RISCURI NATURALE

3.10.1. Zone protejate

a) Zone cu monumente istorice

S-au materializat in planurile cu situatia propusa si reglementari zona protejata a monumentelor istorice, situri si s-au precizat in regulament normele legale ce trebuiesc respectate.

S-au identificat monumentele istorice si s-au materializat in detaliu in planurile UTR-urilor.

In Planurile Unitatilor Teritoriale de Referinta s-au delimitat zonele de protectie a fiecarei pozitii inscrise pe lista monumentelor istorice, zone stabilite cu respectarea avizului 137/U/2009 emis de Ministerul Culturii, Cultelor si Patrimoniului National in limita razei de 100 m fata de monument sau sit conform legislatiei in vigoare.

Construirea in zona de protectie se face numai cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor.

b) Zone cu valoare peisagistică si zone naturale protejate

S-au identificat zonele cu valoare peisagistica de pe teritoriul municipiului Ramnicu Sarat.

La proiectarea lucrarilor care pot modifica cadrul natural este obligatorie procedura de evaluare a impactului asupra acesteia, urmata de avansarea solutiilor tehnice de mentinere a zonelor de habitat natural, de conservare a functiilor ecosistemelor si de

protecție a speciilor salbatice de flora și fauna, cu respectarea alternativei și a condițiilor impuse prin acordul de mediu, automonitorizarea, precum și monitorizarea de către structurile de administrare până la îndeplinirea acestora.

Pe teritoriul administrativ al municipiului Ramnicu Sarat nu au fost identificate zone protejate Natura 2000.

c) Zone de protecție sanitară conform ORDIN nr. 536 din 23 iunie 1997

Prin teritorii protejate, în sensul prezentelor norme, se înțelege: zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități.

Zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilare, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător.

În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare se vor aplica distanțele normate din ordinul de mai sus.

3.10.2. Masuri în zonele cu riscuri naturale

Nu s-au identificat zone cu riscuri naturale în intravilanul aprobat.

Se propun măsuri pentru finalizarea lucrărilor de regularizare a raului Ramnicu Sarat pentru a elimina erodările malurilor și eventuale alunecări de teren.

Pentru zona studiată **seismele reprezintă un factor cu riscuri naturale**. Teritoriul județului Buzău, și implicit și al municipiului Ramnicu Sarat este amplasat sub influența celei mai active zone seismice din țara noastră. Răspândirea focarelor de cutremure pune în evidență două zone:

- prima: trunchiul Vranceaia-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adâncimi între 80-160 km, legat de curbura arcului carpatic
- a doua: în regiunea de câmpie, între Ramnicu Sarat, Marasesti și Tecuci.

Seismele cu epicentru în Vrancea au origine tectonică, fiind provocate de deplasările blocurilor scoarței sau altor părți superioare ale învelisului, în lungul unor falii formate anterior sau în lungul unor foarte adânci.

Riscul major în caz de cutremure de pământ este accentuat de existența unei situații economice care nu permite luarea unor măsuri eficiente de consolidare a clădirilor cu probleme structurale.

Seismele reprezentând un factor de risc natural, atenționăm că este necesară cercetarea geotehnică pentru fiecare amplasament în parte, în zona activă a fundațiilor, în vederea evitării pierderii stabilității generale sau parțiale, atât a construcțiilor cât și a terenului.

3.11. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Pentru dezvoltarea echipării edilitare se propun următoarele:

3.11.1. Alimentarea cu apă

În vederea modernizării și extinderii sistemelor de alimentare cu apă potabilă pentru municipiul Ramnicu Sarat, s-a întocmit un studiu de fezabilitate, în care sunt propuse următoarele lucrări:

- reabilitarea a 5 foraje abandonate de la sursa Voietin și extinderea cu 2 foraje noi, amplasate în apropierea celor existente.
- reabilitarea stației de pompare și a stației de clorinare de la sursa Voietin
- reabilitarea rețelelor de distribuție a apei în municipiul Ramnicu Sarat, pe o lungime de cca. 870m
- extinderea rețelelor de apă în zonele de locuințe propuse

Forajele existente și cele noi, se vor întreprinde pe tot perimetrul pentru asigurarea zonei de protecție sanitară cu regim sever, conform H.G. 930/2005

În conformitate cu Legea apelor nr. 107/1996 și H.G. 930/2005 se instituie zone de protecție sanitară cu regim sever și de restricție pentru sursele de alimentare cu apă, zone ce vor fi marcate prin borne sau semne vizibile cu mențiunea: zonă de protecție sanitară în vederea excluderii oricărei posibilități de impurificare sau contaminare a apei 50 m în amonte și 20 m în aval în captare.

Zona de protecție sanitară cu regim sever se va împrejmuji pentru oprirea accesului necontrolat al populației, animalelor și utilajelor de orice fel.

Rețelele de apă noi, se vor executa din teava și fittinguri din Peid. Pe rețelele de apă, se vor executa camine de vane și hidranți subterani de incendiu. Alimentarea cu apă a locuitorilor, se va face prin bransamente individuale.

3.11.2. Canalizarea

În vederea modernizării și extinderii sistemelor de canalizare și epurare ape uzate pentru municipiul Rm. Sarat, s-a întocmit un studiu de fezabilitate, în care sunt propuse următoarele lucrări:

- extinderea rețelelor de canalizare în cartierele Slam, Bariera Focsani, Alecu Bagdad, Barasca și în zonele de locuințe propuse spre extindere;
- extinderea rețelelor de canalizare pe zonele de strazi pe care nu sunt rețele de canalizare;
- reabilitarea rețelelor de canalizare în municipiul Ramnicu - Sarat, pe o lungime de cca. 6.800 m.;
- construcția unor stații de pompare a apelor uzate menajere, pentru zonele de locuințe care nu pot fi racordate gravitațional în sistemul de canalizare. Stațiile de pompare se vor împrejmuji pe toate laturile, pentru asigurarea zonei de protecție sanitară;
- construcția unei stații de epurare noi, în limitele amplasamentului existent. Stația de epurare propusă va avea pe lângă treapta mecano – biologică și treapta terțiară. Se vor reabilita o parte din construcțiile existente: decantoare primare, bazine de înmagazinare, construcții pentru filtre;

În conformitate cu Ordinul 536/1997 privind mediul de viață al populației, pentru stația de epurare zona de protecție sanitară este de 300m, iar pentru paturile de uscare ale nămolului de 200 m.

Stația de epurare, se va împrejmuji pe toate laturile, pentru asigurarea zonei de protecție sanitară.

Rețelele de canalizare propuse, se vor executa din tuburi din PVC. Pe rețelele de canalizare noi, se vor executa camine de vizitare și guri de scurgere pentru apele pluviale. Evacuarea apelor uzate menajere de la locuitori, se va face prin racorduri individuale.

3.11.3. Alimentarea cu energie electrică

Propunerile s-au făcut luând în considerare situația existentă precum și opțiunile locale pentru dezvoltarea fondului construit în localitate. Aceasta dezvoltare va atrage după sine apariția și evoluția rețelelor edilitare necesare.

Evoluția demografică a localității pentru perioada considerată va duce la necesitatea construirii de noi locuințe, atât în cadrul fondului actual cât și pe terenurile puse la dispoziție.

În municipiul Ramnicu Sarat s-au identificat mai multe zone pentru construirea de noi locuințe și dotări socio-culturale și industriale, însumând o suprafață de cca 650,86 ha.

Suprafetele cele mai mari destinate construcțiilor sunt situate la limita localității, în partea de nord-est.

Aceste terenuri sunt traversate de rețele aeriene de medie și înaltă tensiune din SEN care fac legătura între stațiile de transformare la care se racordează localitatea.

În aceste condiții s-au luat măsurile de restricții ce se impun privind amplasarea construcțiilor în zona traversată de rețea.

Pentru zona compacta, de extindere, a teritoriului administrativ, zona situata la iesirea din municipiul Ramnicu Sarat catre Focsani si Braila, pe care se va lotiza pentru construire de locuinte, se propune proiectarea si executia a opt posturi de transformare în anvelopa, care sa poata alimenta consumatorii electrici.

Racordarea de noi consumatori la reseaua de alimentare cu energie electrica se va face prin bransamente la retelele actuale sau la retelele noi construite in acest scop.

Se propune ca proprietarul de retele si instalatii electrice sa analizeze frecventa si cauzele defectelor datorate încarcarii capacitatilor normale ale posturilor de transformare, deoarece puterea electrica instalata pe fiecare gospodarie a crescut prin procurarea de noi consumatori electro-casnici. Noile proprietati gospodaresti care sunt stabilite prin actualul P.U.G. se vor racorda la retelele electrice existente acolo unde constructiile vor fi în intravilanul existent si la noile retele în zonele compacte propuse pentru lotizari.

Retelele noi de medie si joasa tensiune se vor rezolva prin proiect de specialitate de catre S.C. ELECTRICA S.A. BUZAU.

3.11.3. Telecomunicatii

Avand in vedere numarul mare de solicitari pentru instalarea de posturi telefonice, pentru racordarea de noi abonati la reseaua telefonica va fi necesar a se mari capacitatea actualei centrale telefonice, precum si extinderea retelelor prin amplificarea celor actuale si/sau construirea de noi retele.

Se propune ca proprietarul de retele si instalatii de telefonie, sa analizeze frecventa si cauzele defectelor datorate încarcarii capacitatilor normale existente, deoarece numarul de gospodarii, implicit de abonati va creste, sa asigure noi linii telefonice aeriene. Noile proprietati gospodaresti care sunt stabilite prin actualul P.U.G. se vor racorda la retelele telefonice existente acolo unde constructiile vor fi în intravilanul existent si la noile retele în zonele compacte propuse pentru lotizari.

Noile retele telefonice se vor proiecta si executa prin proiect de specialitate de catre S.C. ROMTELECOM - Buzau.

3.11.4. Alimentarea cu gaze naturale

Pentru alimentarea cu gaze naturale a imobilelor ce urmeaza a se construi s-a luat legatura cu detinatorul de utilitati gaze in zona, F.O.L. Rm. Sarat.

In urma discutiei a reiesit ca DISTRIGAZ SUD propune in perspectiva sa dezvolte extinderea retelelor de gaze existente pe ulitele unde nu exista gaze cat si de-a lungul drumului national DN2.

Mentionam ca exista retea gaze redusa presiune Dn 100 mm, pe drumul national DN2 pe partea stanga a acestuia (directia FOCSANI).

Extinderea retelei de gaze si pe partea dreapta a drumului national (in perspectiva), apare ca o necesitate, avand in vedere ritmul de dezvoltare destul de mare de al obiectivelor sociale, economice in zona. Tot aici PRIMARIA RM. SARAT a propus un PUZ pentru o zona de locuinte individuale si obiective sociale, la iesirea din orasul RM. SARAT spre FOCSANI, dupa U.M.

Extinderea retelei de gaze pe partea dreapta a drumului national se poate realiza prin traversarea drumului national in dreptul U.M. sau din reseaua existenta (pe B-dul Eroilor colt cu Str. Alexandru Ioan Cuza). Avand in vedere ca zona studiata prin acest PUZ nu se afla la drumul national (ci la circa 300 m de acesta in spatele depozitului U.M) se intelege ca sistematizarea verticala precum si dezvoltarea utilitatilor in zona studiata este de perspectiva.

Alimentarea cu gaze naturale a obiectivelor propuse prin acest PUG in zona de sud a municipiului se va realiza prin extinderea retelei de gaze existente mai precis inlocuirea actualei retele existente Dn 150 mm racordata la inelul de Dn 300 mm redusa presiune din Str. Costieni cu subtraversarea cai ferate mai departe pe strada Balta Alba spre DN 22 Braila. Diametrul retelei va fi de Dn 300 mm. De asemenea se propune si

inlocuirea rețelei existente Dn 80 mm de pe strada Ana Ipatescu intersectie cu inelul Dn 300 mm de pe strada Matei Basarab mai departe pe strada Puiesti cu subtraversare de cale ferata in zona fostei fabrici de Tigarete si mai departe pe drumul judetean DJ 204 Puiesti. Aceste dezvoltari respectiv inlocuiri de conducte existente rezolva si obiectivele din zona industriala a municipiului Rm. Sarat. Mentionam ca acestea utilizeaza gaze in prezent insa conductele sunt subdimensionate.

3.11.5. Alimentarea cu energie termica

Alimentarea cu energie termica a imobilelor se propune a se realiza local ,cu centrale termice pe combustibil gazos, cu sobe de teracota sau convectoare functionand pe combustibil gazos.

Prepararea apei calde de consum se realizeaza local, fie din centralele termice murale (acestea prepara atat agent termic pentru incalzire cat si apa calda de consum), fie cu boilere electrice, preparatoare instant de apa calda, panouri solare, etc.

3.12. GOSPODARIE COMUNALA

Gestionarea deseurilor menajere generate de populatie, institutii publice si operatori economici s-a realizat prin delegarea gestiunii serviciului de salubritate catre un operator autorizat, **S.C. RER ECOLOGIC SERVICE BUZAU S.A.**, cu care Consiliul Local al Municipiului Ramnicu Sarat a incheiat **Contractul de Concesiune nr. 4310/03.05.2005** care desfășoara următoarele activități:

Art.1. Obiectul contractului de concesiune este exploatarea serviciului public de salubritate in conformitate cu obiectivele beneficiarului.

Art.2. Serviciile publice de salubritate cuprind urmatoarele activitati:

- a) precolectarea, colectarea, transportul si depozitarea reziduurilor solide, cu exceptia deseurilor toxice, periculoase si a celor cu regim special;
- b) infiintarea si administrarea depozitelor ecologice de reziduuri si producerea de compost;
- c) maturatul, spalatul cailor publice, intretinerea spatiilor verzi si a parcurilor;
- d) curatarea si transportul zapezii de pe caile publice si mentinerea in functiune a acestora pe timp de polei, inghet sau ninsoare;
- e) preselectarea si organizarea reciclarii deseurilor;
- f) dezinsectia, dezinfectia si deratizarea.

Art.3. Obiectivele concendentului sunt:

- a) imbunatatirea conditiilor de viata ale cetatenilor prin promovarea calitatii si eficientei acestor servicii;
- b) promovarea calitatii si eficientei acestor servicii;
- c) dezvoltarea durabila a serviciilor;
- d) protectia mediului inconjurator.

Art.4. Categoriile de bunuri ce vor fi utilizate de concesionar in derularea concesiunii sunt bunurile proprii prevazute in caietul de sarcini.

Eliminarea deseurilor industriale generate de operatorii economici de pe raza municipiului Ramnicu Sarat este permisa doar in instalatii autorizate (depozite conforme sau instalatii de incinerare/coincinerare).

Se propune amenajarea unor puncte de colectare selectivă a deșeurilor pentru municipiu care vor folosi trei tipuri de containere diferit colorate, în corespondență cu tipul de deșeuri ce vor fi colectate selectiv: albastru pentru hârtie, galben pentru PET și verde pentru sticlă.

Factorii locali au obligatia de a urmări a eliminarea/valorificarea deșeurilor să se realizeze numai în instalații autorizate din punct de vedere al protecției mediului.

Având în vedere obiectivele și țintele stabilite prin Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor, în concordanță cu obligațiile asumate de România în procesul de aderare la Uniunea Europeană, se va urmări realizarea următoarelor măsuri:

- organizarea sistemelor de colectare selectivă a deșeurilor reciclabile

- creșterea gradului de valorificare materială (reciclare) și reciclarea deșeurilor menajere altele decât cele de ambalaje, în măsura posibilităților tehnice și economice
- extinderea sistemelor de colectare a deșeurilor municipale până la aria de acoperire 100%
- adoptarea de măsuri cu caracter administrativ în vederea funcționării eficiente a sistemelor de colectare selectivă a materialelor valorificabile, astfel încât să se asigure atingerea obiectivelor legislative referitoare la deșeurile de ambalaje și deșeurile biodegradabile
- realizarea și exploatarea corespunzătoare a punctelor de colectare deșeurii reciclabile, DEEE, VSU, deșeurii voluminoase, deșeurii periculoase din deșeurii municipale
- realizarea unui sistem de compostare a deșeurilor verzi (deșeurii din parcuri, grădini și piețe)
- crearea de capacități de tratare/valorificare/eliminare a deșeurilor din construcții și demolări.

Pentru aducerea la îndeplinire a acestor obiective beneficiarului Primăria Municipiului Ramnicu Sarat ii revine sarcina de a organiza și asigura desfășurarea activității de gospodărie comunală și de gestionare a deșeurilor cu respectarea următoarelor principii:

- protecția sănătății populației;
- autonomia locală și descentralizarea serviciilor;
- responsabilitatea față de cetățeni;
- conservarea și protecția mediului înconjurător;
- asigurarea calității și continuității serviciului;
- tarifarea echitabilă, corelată cu calitatea și cantitatea serviciului prestat;
- nediscriminarea și egalitatea de tratament al utilizatorilor;
- transparența, consultarea și antrenarea în decizii a cetățenilor;
- administrarea corectă și eficientă a bunurilor din proprietatea publică sau privată a unităților administrativ-teritoriale și a banilor publici;
- securitatea serviciului;
- dezvoltarea durabilă.

Până la realizarea facilităților pentru reciclarea deșeurilor din construcții și demolări, acestea vor fi folosite pentru aducerea la cotă a terenurilor, ca straturi de acoperire în depozitul conform de deșeurii nepericuloase, umplerea “gropilor de împrumut” etc. Amplasamentele pentru eliminarea acestor deșeurii, modalitatea de eliminare și ruta de transport va fi indicată de primărie.

Pentru deseuri animaliere rezultate in urma activitatilor de ecarisaj, deratizare si maturat stradal se va incheia un contract de prestari servicii cu o firma specializata care sa preia si transporta deseurile animaliere cu echipamente specializate, urmand a fi incinerate in baza contractului mai sus mentionat.

Se propun lucrari de reabilitare a cimitirelor existente.

Protectia mediului

Propunerile si masurile de interventie urbanistica s-au elaborat in spiritul protectiei mediului, a diminuarii pana la eliminare a surselor de poluare majora, depozitarea controlata a deseurilor menajere si industriale, epurarea si preepurarea apelor industriale si uzate, recuperarea terenurilor degradate, consolidari de maluri si regularizari ale cursului de apa, plantari de zone verzi, etc.

S-au prezentat propuneri penru organizarea si punerea in valoare a zonelor de spatii verzi, delimitarea zonelor protejate si precizarea restrictiilor generale pentru conservarea patrimoniului natural si construit.

S-au propus zonele ce necesita refacere peisagistica legate de punerea in valoare a cursului de apa a raului Ramnicu Sarat.

Masurile de protectie a mediului vor fi coroborate cu raportul de mediu pentru municipiul Ramnicu Sarat.

3.13. REGLEMENTARI URBANISTICE, PERMISIUNI SI RESTRICTII

S-au stabilit zonele functionale pentru intreg intravilanul propus al municipiului cu delimitarea zonei centrale si organizarea retelei de circulatie.

Pentru zonele ce necesita studii si cercetari suplimentare ca P.U.Z. si P.U.D. sau renovari, restructurari s-au impus interdictii temporare de constructie pana la elaborarea lor.

Zonele cu valoare istorica, ecologica, peisagistica au primit limite de protectie delimitate grafic in UTR-uri.

Teritoriul localitatii a fost impartit in 31 de Unitati Teritoriale de Referinta (U.T.R.) delimitate prin strazi existente sau limite usor identificabile, principalele criterii de impartire fiind functiunea principala a zonei, omogenitatea zonei.

Pentru fiecare UTR s-a intocmit Regulamentul Local de constructie in care s-au precizat valorile minime sau maxime pentru indicii de control (POT si CUT) stabiliti pe zone functionale.

La emiterea autorizatiilor de constructie se vor respecta prevederile din regulamentele de urbanism elaborate pentru fiecare UTR.

3.14. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA: PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, SCHIMBARI ALE REGIMULUI JURIDIC.

Se pastreaza in general tipul de proprietate asupra terenurilor

S-a stabilit regimul juridic al tuturor terenurilor din cadrul localitatii precizandu-se terenurile apartinand domeniului public, terenurile proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice si terenurile proprietate a unitatilor administrativ teritoriale.

In vederea realizarii obiectivelor de utilitate publica propus s-a prezentat circulatia juridica a terenurilor din intravilan cu precizarea tipului de proprietate actual al terenului (proprietate publica, proprietate privata a Primariei concesionata persoanelor fizice sau juridice) in vederea realizarii extinderii cartierului de locuinte cu functiuni complementare din Bariera Focsani.

3.15. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE.

Planul Urbanistic General o data cu aprobarea lui devine act de autoritate al administratiei publice locale pe baza caruia se elaboreaza certificate de urbanism si autorizatii de construire pe teritoriu localitatilor. Este necesara promovarea lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localitatii, respectarea zonificarii terenurilor a limitelor intravilanului.

Activitatea de construire in cadrul localitatii se va desfasura dupa cum urmeaza:

- pe terenuri libere, prin restructurarea fondului construit degradat fizic sau moral, renovarea fondului construit, schimabarea de destinatii.

In ipoteza solicitarii unor obiective in zone care necesita amenajari speciale (zona centrala, zone protejate, parcelari noi, este necesar elaborarea de P.U.Z. si P.U.D. in functie de amploarea problemelor).

Se va interzice realizarea constructiilor sau amenajarilor avand functiuni incompatibile cu zonificarea propusa prin P.U.G.

Se vor lua masuri pentru mentinerea si protejarea calitatii mediului, protejarea centrului civic de circulatie auto, prescriptii privind completarea necesarului de spatii verzi, masuri pentru inlaturarea surselor de poluare, finalizarea de artere ocolitoare a localitatilor pentru transportul greu.

Se va urmari la eliberarea certificatelor de urbanism si a autorizatiilor de constructie incadrarea cererii solicitantului in cadrul functiunii din zona respectiva, verificarea dreptului de utilizare asupra terenului, protejarea amplasamentelor destinate obiectivelor de utilitate publica, asigurarea conditiilor de echipare tehnico-edilitare, asigurarea acceselor carosabile.

La eliberarea autorizatiilor de constructie in zonele de protectie a fronturilor de captare se va solicita avizul de la R.A. APELE ROMANE.

Planul Urbanistic General aprobat devine instrumentul tehnic in activitatea Consiliului local, pe probleme legate de gestiunea si dezvoltarea urbanistica a localitatii.

Aparitia unei investitii importante, imposibilitatea materializarii anumitor propuneri sau alte necesitati obiective pot impune revizuirea reglementarilor si serviciilor din P.U.G. In aceste cazuri se vor elabora P.U.Z.-uri si P.U.D.-uri care să răspundă noii strategii de dezvoltare urmând ca propunerile aprobate să fie preluate la următoarea reactualizare a P.U.G.-ului.

SEF PROIECT,
arh. TOMESCU NICOLETA

COLABORATORI,
ing. CLINCIU MIRELA

ing. TUDOR OVIDIU

ing. SPIREA VASILICA

ing. CIOLAC MIHAI

ing. JIPA LAURA