

**1968 - S.C. PROIECT BUZAU S.A. - 2018**

Buzau 120020, STR. UNIRII, BL. 13 A - B, Tel. 0238433007, Fax 0338819600 ; 0238713007  
CIF RO1152848, Nr. Reg.Comertului, J10/712/1991, e-mail: proiect.buzau.sa@gmail.com  
website: www.proiectbuzau.ro

**RINA SIMTEX**

ISO 9001 REGISTERED

C.2196.1

ISO 14001 REGISTERED

M.3.1

**PROIECT NR. 1500/648****DENUMIRE PROIECT:**

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN  
INTERIORUL APARTAMENTULUI –  
Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter, Str. ALEEA SMÂRDAN,  
Mun. RM. SĂRAT**

**FAZA :**

**P.U.D.- PLAN URBANISTIC DE DETALIU**

---

---

**BENEFICIAR:**

**NEDELCU MILICA**

**PROIECTANT:**

**S.C. PROIECT BUZĂU S.A.**

**VOLUM:**

**PIESE SCRISE ȘI DESENATE**

**DATA :**

**MAI 2018**

**1968 - S.C. PROIECT BUZAU S.A. - 2018**

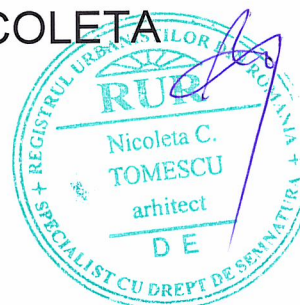
Buzau 120020, STR. UNIRII, BL. 13 A - B, Tel. 0238433007, Fax 0338819600 : 0238713007  
CIF RO1152848, Nr. Reg.Comertului, J10/712/1991, e-mail: proiect.buzau.sa@gmail.com  
website: www.proiectbuzau.ro

**RINA SIMTEX**

ISO 9001 REGISTERED	C.2196.1
ISO 14001 REGISTERED	M.3.1

**NR. PROIECT : 1500/648****DENUMIRE PROIECT:**

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA  
CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN  
INTERIORUL APARTAMENTULUI –  
Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter, Str. ALEEA SMÂRDAN,  
Mun. RM. SĂRAT**

**FAZA: P.U.D. – PLAN URBANISTIC DE DETALIU****BENEFICIAR: NEDELCU MILICA****DIRECTOR: ING. ALEXANDRU CHEȘCA****ȘEF PROIECT: ARH. TOMESCU NICOLETA**

... 2018.....

NR. PROIECT: 1500/648

DENUMIREA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON  
CU ACCES DIN INTERIORUL APARTAMENTULUI - Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter,  
Str. ALEEA SMÂRDAN, Mun. RM. SĂRAT

FAZA: P.U.D.

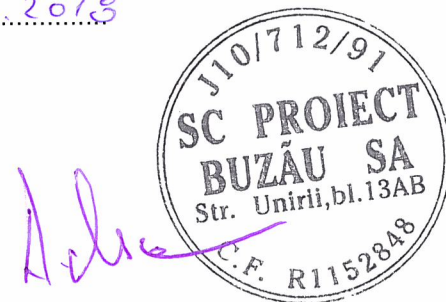
BENEFICIAR: NEDELCU MILICA

CALIFICATIV: AVIZAT FAVORABIL CU CALIFICATIVUL **F.B.**

CONFORM PROCESULUI VERBAL NR. 929 DIN DATA 07.05.2018

DIRECTOR,

ing. ALEXANDRU CHEȘCA



COLECTIVUL DE PROIECTARE

Nr. crt.	Numele și prenumele	Funcția	Specialitatea	Semnătura
1.	arh. TOMESCU NICOLETA	șef atelier	Arhitectură	
2.	urb. ANDREI SORINA	urbanist	Urbanism	

NR. PROIECT: 1500/648

DENUMIREA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON  
CU ACCES DIN INTERIORUL APARTAMENTULUI - Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter,  
Str. ALEEA SMÂRDAN, Mun. RM. SĂRAT

FAZA: P.U.D.

---

## BORDEROU

### PIESE SCRISE:

- Foaie de capăt
- Fișa de responsabilitate
- Borderou de piese scrise și piese desenate
- Memoriu general

### PIESE DESENATE:

A 1 - PLAN DE INCADRARE ÎN TERITORIU  
A 2 – PLAN SITUAȚIE EXISTENTĂ ȘI DISFUNȚIONALITĂȚI  
A 3 – PLAN SITUAȚIE PROPUȘĂ ȘI REGLEMENTĂRI  
A 4 – PLAN UTILITATE PUBLICĂ – tipuri de proprietăți  
E.E. 1 – PLAN ECHIPARE EDILITARĂ

NR. PROIECT: 1500/648

DENUMIREA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN INTERIORUL APARTAMENTULUI - Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter, Str. ALEEA SMÂRDAN, Mun. RM. SĂRAT

FAZA: P.U.D.

## MEMORIU GENERAL

### I. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN INTERIORUL APARTAMENTULUI – Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter, Str. ALEEA SMÂRDAN, Mun. RM. SĂRAT

- BENEFICIAR:

NEDELCU MILICA

- PROIECTANT:

S.C. PROIECT BUZĂU S.A.  
5100 Buzău str. Unirii Bl.13 A-B, tel / fax 0238/433007

- DATA: aprilie 2018

#### 1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarului **Nedelcu Milica**. Prin prezentul PUD se urmărește valorificarea în scop economic, social sau utilitar a terenurilor libere sau care devin libere ca urmare a dezafectării unor construcții sau amenajări din intravilanul localității.

Beneficiarul dorește să cunoască condițiile pentru construirea unui balcon, adiacent apartamentului nr.3 al blocului 11C, Sc. A, cu regim de înălțime de P+4E. Prin această investiție se dorește crearea unui acces din interiorul apartamentului proprietate personală a beneficiarului creându-se astfel aceleași condiții de locuit ca cele de care se bucură locuitorii de la etajele superioare ale blocului.

Apartamentul ce a generat P.U.D. aferent căruia se dorește realizarea investiției, a fost dobândit de beneficiarul Nedelcu Milica prin contract de Vânzare-Cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 160 din 19.01.2000.

Apartamentul nr 3 al blocului 11C, Sc. A, în suprafață utilă de 54,31mp, este identificat prin documentație cadastrală Nr. 30072-C1-U7, C.F. 30072-C1-U7, amplasat la strada Aleea Smârdan, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.

Beneficiarul a obținut **Certificat de urbanism nr. 64 din 19.04.2017** emis de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, prin care s-a solicitat elaborarea prezentei documentații Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea realizării investiției propuse.

Planul urbanistic de detaliu stabilește următoarele:

- categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituții ale terenurilor cuprinse în P.U.D.;
- compatibilitatea investiției propuse de beneficiar cu zona funcțională în care este amplasată;
- reglementări obligatorii necesare;
- reglementări privind dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcției;
- integrarea armonioasă a noii construcții cu cele existente;
- reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților edilitare;
- circulația juridică a terenurilor;
- consecințele economice și sociale ale realizării investiției.

P.U.D. stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare a zonei studiate pe baza unei analize multicriteriale a situației existente în corelare cu propunerile Planului Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat.

### 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Elaborarea P.U.D.-ului s-a făcut cu respectarea Metodologiei de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic de Detaliu - coroborată cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat și Regulamentul Local de Urbanism aferent, aprobate cu H.C.L. nr. 130 din 25.11.1999, prelungit termen de valabilitate prin H.C.L. nr. 82 din 31.03.2011.

- Legea 50/1991 cu completările și modificările ulterioare ;
- Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000
- Propunere de dezvoltare la nivelul localității - P.U.G. aprobat
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar cu completările și modificările ulterioare ;
- Legea nr. 69/1991 privind Administrația Publică Locală (Republicană) cu completările și modificările ulterioare ;
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu completările și modificările ulterioare ;
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu completările și modificările ulterioare ;
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale și mărimea zonelor de protecție sanitară
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru și publicitatea imobiliară, cu completările și modificările ulterioare ;
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare, cu completările și modificările ulterioare ;
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18-11-1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N10-04-2000
- HGR nr. 525 din 1996 pentru aprobarea R.G.U.
- Codul Civil
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

## 2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

### 2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE RELAȚII ÎN TERITORIU

Terenul pe care va fi amplasat balconul propus a fi construit și închis este reglementat prin prezenta documentație Plan Urbanistic de Detaliu, UTR 1, are o suprafață de 5,38 mp și este situat la Str. Aleea Smârdan, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, aferent apartamentului nr. 3 al blocului 11C, Sc. A, parter.

Terenul nu este cuprins în aria de protecție a unui monument istoric. În Planul Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat, terenul ce a generat P.U.D. are reglementată zona funcțională : zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri.

Zona studiată P.U.D. se află în U.T.R. nr.1 și este delimitată grafic astfel:

- la nord – Zona bloc 11C, Sc. A ;
- la sud - Zona circulație carosabilă – Str. Aleea Smârdan;
- la est - Zona spațiu verde și zona circulație carosabilă – Str. Aleea Smârdan;
- la vest – Zona spațiu verde și zona circulație carosabilă.

Apartamentul ce a generat P.U.D.-ul este proprietate a beneficiarului Nedelcu Milica, identificat prin documentație cadastrală Nr. 30072-C1-U7, C.F. 30072-C1-U7 amplasat la strada Aleea Smârdan, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.

Zona are legăturile funcționale asigurate prin circulația strada Aleea Smârdan.

În prezent, terenul pe care se propune a fi construit balconul este neconstruit și aparține parțial domeniului public al municipiului Râmnicu Sărat și parțial cota indiviză a coproprietarilor blocului 11C, Sc. A.

Apartamentul aferent căruia se va construi balconul propus, nu este inclus în lista monumentelor istorice și nici nu este inclus în vre-o zonă de protecție a acestora.

### ANALIZA GEOTEHNICĂ :

Geomorfologic, perimetrul studiat face parte din Câmpia Română, iar litologic este constituit din depozite de terasă și eoliene, până la partea superioară, prafuri argiloase, nisipuri prăfoase cu grosimi variabile de la 1,5 – 7,0 m, care stau orizontal și stabil pe orizontul aluvionar grosier constituit din pietriș cu nisip grosier și bolovăniș.

#### Sarcini climatice

- sarcina dată de vânt  $Q_{ref} = 0,5 \text{ KN/mp}$  – calculată la înălțime 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
- Adâncimea de îngheț este de 0,85 m conform STAS 6054/77

#### Seismicitate

Caracteristicile microseismice ale perimetrului sunt următoarele:

- accelerația terenului  $a_g = 0,28 \text{ g}$ , pentru IMR = 100 ani
- perioada de colt  $T_c = 1,6 \text{ sec}$  conf. Normativ P100-1-2004

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit la data efectuării forajelor, din informații el se află la adâncimi mai mari de 15 m.

Menționăm că terenul este denivelat cu multe gropi în care staționează apele provenite din precipitații, sau umplute cu moloz, resturi menajere, etc.

Conform normativului NP074/2002 și cele ale Ghidului GT 035/2002 categoria geotehnică în care se încadrează amplasamentul este II, deci cu risc geotehnic moderat.

## REGLEMENTĂRI P.U.G.

În zona propusă a fi studiată P.U.D. sunt definite conform reglementărilor din U.T.R. 1 al P.U.G.-ului aprobat pentru Municipiul Râmnicu Sărat, următoarele zone funcționale:

- ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI.
- ZONA SPAȚII VERZI
- ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE C - subzone - căi de comunicație rutiere

Disfuncționalități:

- Circulația pietonală și carosabilă cu îmbrăcăminte degradată;
- Apartamentele de la parterul locuințelor colective nu beneficiază de existența unui balcon, ca vecinii de la etajele superioare.

## 3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

### 3.1. ACCESIBILITATE:

Circulația auto și pietonală principală a zonei cuprinsă în P.U.D. se desfășoară pe strada Aleea Smârdan, ce asigură legătura zonei studiate P.U.D., cu celelalte zone funcționale ale municipiului.

Din analiza situației existente s-au definit următoarele disfuncționalități:

- circulația pietonală ce are îmbrăcăminte degradată;
- lipsa balcoanelor la parterul locuințelor colective.

### 3.2. LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI:

Apartamentul beneficiarilor, cu suprafața de 54,31 mp, are următoarele vecinătăți:

- la nord, ap. nr. 1, bl. 11C, sc. A;
- la vest, bl. 11C, sc. B;
- la sud, domeniu public;
- la est, Casa Scării bl. 11C, Sc. A.

### 3.3. CARACTERUL ZONEI, Aspectul arhitectural urbanistic

Amplasamentul noii investiții are funcțiunea zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (conform UTR 1, Municipiul Râmnicu Sărat), având în vecinătate zone cu aceeași funcțiune, situate în afara zonelor de protecție a monumentelor istorice.

În ultimii ani zona a cunoscut o dezvoltare funcțională, observându-se tendința de a se dezvolta funcțiuni complementare zonei de locuit la parterul locuințelor colective. Această tendință a dus la construirea de balcoane la parterul blocurilor, atât pentru asigurarea accesului la funcțiunile complementare, fără a mai incomoda funcțiunea de locuire, precum și pentru a crește confortul locatarilor apartamentelor de la acest nivel.

În apartamentul nr. 3 al blocului 11C, Sc. A, Str. Aleea Smârdan, Mun. Râmnicu Sărat, proprietate a beneficiarului Nedelcu Milica, se desfășoară funcțiunea de locuire, funcțiune preluată de balconul propus ce va fi accesibil din interiorul apartamentului. Investiția propusă nu va afecta structura blocului și circulația pietonală din zonă.

Fondul construit din vecinătăți are caracteristici comune, fiind construit în aceeași perioadă, pentru a deservii aceeași funcțiune, formându-se astfel o zonă unitară din punct de vedere arhitectural, cu un regim de înălțime parter și 4 etaje, păstrate în general într-o stare bună.

Clădirile au un aliniament paralel cu Strada Aleea Smârdan.



În prezent, terenul ce a generat P.U.D. este liber de sarcini.

### **3.4. REGIMUL JURIDIC, TIPURI DE PROPRIETATE**

Apartamentul ce a generat P.U.D., în suprafață de 54,31mp, și terenul cota indiviză, a fost dobândit de beneficiarul Nedelcu Milica prin contract de Vânzare-Cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 160 din 19.01.2000, acesta este identificat prin documentație cadastrală Nr. 30072-C1-U7, C.F. 30072-C1-U7.

Terenul în suprafață de 5,38 mp, pe care se propune a fi construit balconul, aparține parțial domeniului public al Municipiului Râmnicu Sărat și parțial cota indiviză a coproprietarilor blocului 11C, Sc. A.

Zona studiată P.U.D. cuprinde:

- teren proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice..
- teren domeniu public

### **3.5. ECHIPAREA EDILITARĂ EXISTENTĂ**

Zona cuprinsă în P.U.D. are echipare edilitară ce asigură buna funcționare a construcțiilor existente și a investiției propuse :

- rețele de alimentare cu apă;
- rețea de canalizare;
- rețele telefonice ;
- rețea de alimentare cu energie electrică;
- rețea de alimentare cu gaze.

### **3.6. PROBLEME DE MEDIU**

Analiza și evaluarea problemelor existente de mediu a scos în evidență următoarele:

- Studiul nu a evidențiat existența unor riscuri naturale sau antropice.

În zona studiată nu sunt probleme ce afectează mediul înconjurător.

Nu sunt factori poluanți, iar spatiul verde existent din incinte, dacă este amenajat și bine întreținut poate micșora poluarea sonoră rezultată din traficul arterei de circulație.

## **4. REGLEMENTĂRI**

### **4.1. ELEMENTE DE TEMĂ**

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu s-a elaborat pentru a stabili condițiile de realizare a unui balcon în suprafață de 5,38mp, aferent apartamentului nr. 3 al blocului 11C, ce va fi accesibil din interior, prin desființarea parțială a parapetului geamului camerei de zi.

Prezenta documentație s-a întocmit pentru definirea condițiilor ce se impun din studiile urbanistice pentru realizarea investiției propuse cu respectarea strictă a Codului Civil Actualizat și a Ordinului 119 din 2014 emis de Ministerul Sănătății. În zona studiată P.U.D. se vor respecta pentru zonele funcționale ce se păstrează, prevederile Regulamentului Local de Urbanism din U.T.R. nr.1 aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat.

Prin actualul studiu se vor face propuneri de construire a unui balcon aferent apartamentului nr. 3 al blocului 11C, Scara A.

## 4.2. FUNCȚIUNI PROPUSE

Terenul pe care se construiește balconul, va prelua funcțiunea apartamentului nr 3 al blocului 11C, Sc. A, respectiv de **Zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri**.

În urma propunerilor din P.U.D. se păstrează zonele funcționale existente:

### ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI:

Se propune extinderea funcțiunii existente prin construirea unui balcon în suprafață de 5,38mp, aferent blocului 11C, sc. A.

Balconul propus va fi amplasat adiacent apartamentului nr. 3, în dreptul camerei de zi. Acesta va fi accesibil din interior, prin desființarea parțială a parapetului geamului camerei de zi.

Noua construcție va respecta condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 64 din 19.04.2017, emis de primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

Pe terenul pe care se va construi balconul propus, se obțin următorii indici urbanistici:

S teren = 5,38mp

- Arie construita = 5,38 mp
- Arie construita desfășurată = 5,38 mp.

POT existent = 0,00%    POT propus = 100,00%

CUT existent = 0,00    CUT propus = 1,00

## 4.3. RESTRICȚII

Prin Regulamentul de Urbanism Local se reglementează regimul de înălțime, P.O.T., C.U.T., echipare edilitară, asigurarea acceselor carosabile și pietonale, înfățișarea construcțiilor (structura de rezistență , finisaje, plastica arhitecturală), aliniamente, fronturi construite noi.

Amplasamentul propus pentru noua investiție nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice. Deasemenea, în zona studiată nu sunt zone protejate Natura 2000.

Zona studiată P.U.D. este situată în Unitatea Teritorială de Referință U.T.R. 1 a municipiului Râmnicu Sărat.

În zona studiată P.U.D. se păstrează zonele funcționale și reglementările din Regulamentul Local de Urbanism U.T.R. 1 aferent P.U.G. –ului aprobat pentru municipiul Râmnicu Sărat :

"Se menține în general situația existentă / se pot autoriza lucrări de întreținere și îmbunătățire a aspectului arhitectural al clădirilor precum lucrări de întreținere și consolidare care să asigure siguranța construcțiilor / se pot autoriza lucrări de construire a unor clădiri cu funcțiuni complementare (spații comerciale, servicii, cabinete medicale, farmacii) la parterul blocurilor de locuit existente / se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului tehnico-edilitar : alei carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi și terenuri de joacă pentru copii / se aprobă eliberarea autorizațiilor de construire a balcoanelor situate la parterul blocurilor de locuințe, conform prevederilor HCL nr. 45/07.10.1993.

Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente : se păstrează regimul de aliniere existent / nu va fi afectat, prin reducerea suprafeței acestuia, terenul amenajat ca spațiu verde aferent blocului și prevăzut ca atare în documentațiile de urbanism, conform prevederilor OUG 114/2007.

Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate : se vor realiza lucrări de construire și închidere balcon executat

suspendat, cu acces din interior prin spargere parapet fereastră, cu respectarea dimensiunilor balconului existent situat la nivelul superior și astfel încât acesta să se încadreze în echilibrul arhitectural al zonei."

Orice construcție va fi concepută ca un element care să participe la compoziția arhitecturală a zonei.

Construcțiile vor avea structura de rezistență durabilă, finisaje superioare.

Se vor respecta distanțele minime necesare de acces în caz de incendiu, retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcției față de proprietățile vecine, conform Codului Civil actualizat, cu respectarea Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă.

Construcția nouă va fi proiectată cu **respectarea cerințelor obligatorii de calitate conform legii 10/1995-1998, cu completările și modificările ulterioare, privind: Siguranța în exploatare; Siguranța la foc; Igiena, sănătatea oamenilor și protecția mediului.**

#### 4.4. ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE, BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

În urma realizării investiției se obțin următorul bilanț teritorial:

##### BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ P.U.D.

ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri	-	-	5,38	2,08
Zona spații verzi	91,54	35,34	91,54	35,34
ZONA CIRCULAȚII carosabile și parcaje	128,77	49,72	128,77	49,72
ZONA CIRCULAȚII pietonale	38,69	14,94	33,31	12,86
<b>SUPRAFAȚA TOTALĂ</b>	<b>259,00</b>	<b>100,00</b>	<b>259,00</b>	<b>100,00</b>

Gradul de ocupare a terenului este stabilit prin documentația P.U.D. în funcție de zona funcțională.

#### 4.5. ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI, ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR, AMENAJARE INCINTĂ

Accesul carosabil și pietonal la amplasament este asigurat din strada Aleea Smârdan în zona de sud a blocului 11C, cu zonă de parcare în partea de sud a blocului 11C, ce va asigura necesarul de locuri de parcare.

Se propune modernizarea, reabilitarea circulației carosabile și pietonale existente.

Soluția propusă va asigura accesul pietonal la balconul nou construit, pe trotuarul existent al blocului din care face parte apartamentul nr. 3.

#### **4.6. ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ**

La amplasament sunt toate utilitățile necesare bunei funcționări a construcției propuse.

Alimentarea cu energie electrică, alimentarea cu apă, evacuarea apelor uzate, alimentarea cu gaze naturale se realizează prin racord la rețelele edilitare stradale existente.

Încălzirea spațiului balconului nou propus, nu este necesară.

##### **Rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare**

În zona amplasamentului există rețele de apă și canalizare.

Din această rețea se alimentează cu apă obiectele sanitare din blocul 11C.

Se vor respecta distanțele stabilite prin legislația în materie (SR 8591-1997) între rețelele de apă – canal și lucrările propuse. Aceste distanțe vor asigura posibilități de intervenții în caz de avarii, revizii și eventuale zone de protecție.

Evacuarea apelor uzate menajere, se va face prin racord la rețeaua de canalizare stradală existentă.

Balconul propus nu necesită racord la rețelele de apă sau canalizare.

##### **Rețeaua exterioară de alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică este realizată prin racord la rețeaua stradală existentă.

Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minimum 1m. Distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minimum 0,6m.

Pentru faza D.T.A.C., se vor respecta toate condițiile și restricțiile specifice investiției, impuse de avizul SDEE Muntenia Nord.

Balconul propus nu necesită racord la rețeaua de alimentare cu energie electrică.

##### **Rețeaua exterioară de telefonie**

În zonă sunt pozate rețele de telecomunicații.

Balconul propus nu necesită racord la rețeaua de telefonie.

##### **Încălzirea spațiilor**

Spațiul balconului propus nu necesită încălzire.

#### **5. MĂSURI DE PROTECȚIE CIVILĂ**

Nu s-au prevăzut spații amenajate pentru apărarea civilă.

Se vor folosi, dacă va fi nevoie spațiile de apărare civilă existente în zonă, la care se poate ajunge în timp util de la amplasament.

#### **6. MĂSURI DE SECURITATE LA INCENDIU**

În proiectarea obiectelor investiției propuse se vor respecta normele PSI în vigoare, asigurându-se echiparea corespunzătoare a spațiilor pentru securitatea la incendiu și se va dota cu mijloacele de intervenție necesare conform normelor.

Strada Aleea Smârdan asigură accesul carosabil la amplasament, permițând ajungerea în timp util a mașinilor de intervenție la acestea.

## 7.CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Investiția propusă de beneficiar se integrează în tendința de dezvoltare a zonei, inclusiv prin construirea de balcoane la parterul locuințelor colective.

În sarcina investitorului privat, beneficiarul Nedelcu Milica, sunt următoarele categorii de construcții:

- Construirea și închiderea balconului cu acces din interiorul apartamentului.
- Refacere circulație pietonală afectată de lucrările de construire balcon

Investiția propusă nu necesită costuri din partea Autorității Publice Locale.

Realizarea investiției propuse păstrează zona funcțională a terenului beneficiarului, acesta aflându-se în zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, conform U.T.R. 1 din PUG.

Considerăm oportună construirea unui balcon în suprafață de 5,38mp, aferent apartamentului nr. 3, al blocului 11C, Sc. A.

**ÎNTOCMIT,**  
**Urb. SORINA ANDREI**

**ȘEF PROIECT,**  
**Arh. NICOLETA TOMESCU**



CP

ROMANIA  
Judetul Buzau  
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat\*)  
Nr. 7931 din 19.04.2017.

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 64 din 19.04.2017.

In scopul: CONSTRUIRE + INCHIDERE BALCON CU ACCES DIN  
INTERIORUL APARTAMENTULUI \*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de\*1 NEDELCU MILICA

cu domiciliul/sediul\*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, inregistrata la nr. 7931 din 14.04.2017, pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. Aleea Smardan nr. \_\_\_\_\_ bl. IIC, sc. A, et. parter, ap. 3, sau identificat prin\*3) Plan de situatie / Plan de incadrare in zona / Nr. cad. 30072-C1-U7 / Nr CF vechi 209/5(e:4017) / Nr cad. vechi 126 (e:4018) / Nr cad. nou 30072

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1200/5757/nov.1999, faza PUG, aprobata prin Hotararea Consiliului local Rm.-Sarat nr. 130/25.11.1999, prelungit termen de valabilitate prin Hotararea Consiliului local Rm – Sarat nr. 82/31.03.2011

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se afla in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat  
Apartmentul este proprietate / Terenul pe care se va construi balconul apartine partial domeniului public al municipiului Ramnicu Sarat si partial cota indiviza a coproprietarilor blocului IIC sc. A  
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale acestora: nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren liber  
Nu sunt reglementari fiscale speciale  
Destinatia constructiilor in conformitate cu documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului: zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri, conform U.T.R. 1 din P.U.G.

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 1 din P.U.G.: se mentine in general situatia existenta / se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a aspectului arhitectural al cladirilor precum si lucrari de intretinere si consolidare care sa asigure siguranta constructiilor / se pot autoriza lucrari de construire a unor cladiri cu functiuni complementare (spatii comerciale, servicii, cabinete medicale, farmacii) la parterul blocurilor de locuit existente / se pot autoriza lucrari de imbunatatire a confortului tehnico-edilitar: alei carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi si terenuri de joaca pentru copii / se aproba eliberarea autorizatiilor de construire a balcoanelor situate la parterul blocurilor de locuinte, conform prevederilor H.C.L. nr. 45/07.10.1993

Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: se pastreaza regimul de aliniere existent / nu va fi afectat, prin reducerea suprafetei acestuia, terenul amenajat ca spatiu verde aferent blocului si prevazut ca atare in documentatiile de urbanism, conform prevederilor O.U.G. 114/2007

Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate: se vor realiza lucrari de construire si inchidere balcon executat suspendat, cu acces din interior prin spargere parapet fereastra cu respectarea dimensiunilor balconului existent situat la nivelul superior si astfel incat acesta sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei

Inaltimea maxima admisa:-  $S_{teren} = 5,38 \text{ mp}$  POT max=- CUT max=-

Echiparea cu utilitati: apa, canalizare, gaze, energie electrica si telefoane

Mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu / Documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original) cf. HG 932/2010 si dovada achitarii timbrului arhitecturii in valoare de 0,05 % din valoarea investitiei / in cazul in care amplasarea constructiilor proiectate evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire care sa confirme respectarea insoririi de minim 1 1/2 ore la solstitiul de iarna a incaperilor de locuit din cladire si a locuintelor invecinate conform Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014 si a HG 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat\*4) pentru/intrucat:**

**CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON CU ACCES DIN  
INTERIORUL APARTAMENTULUI**

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE - AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUZAU, str. Democratiei, nr. 11, Buzau, cod 120018.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

certificatul de urbanism (copie);

dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - P.T., dupa caz (2 exemplare originale):

P.A.C.  P.O.E.  P.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

acordul Asociatiei de Proprietari pentru executie lucrare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2) avize si acorduri privind

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Proprietarul va elabora Plan Urbanistic de Detaliu. Planul Urbanistic de Detaliu elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat pentru cerintele: protectia mediului, energie electrica, gaze, telefonie, apa, canalizare si va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin 1, lit c, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul / Documentatia P.U.D. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

dovada inregistrarii P.U.D. la Registrul Urbanistilor din Romania

verificare conform Legii 10/1995 - cerinta rezistenta si stabilitate

expertiza tehnica in baza Legii 10/1995 cerinta rezistenta si stabilitate

acord Inspectoratul Judetean in Constructii Buzau

plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau pe care se vor reprezenta constructiile existente si proiectate

plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau

contract de suprafata incheiat cu Municipiul Ramnicu Sarat pentru terenul din domeniul public ce se va ocupa prin construirea balconului - daca este cazul

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

studiu geotehnic

punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminata de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Taxa de autorizatie 0,5 % din valoarea autorizata conform H.C.L. 323/28.12.2016

Taxa formulare 16 lei, conform H.C.L. 323/28.12.2016

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

**PRIMAR\*\*\*),**

(functia, numele, prenumele si semnatura)

*Cirjan Sorin Valentin*



**SECRETAR GENERAL/SECRETAR,**

(numele, prenumele si semnatura)

*Vagyas Davidoiu Manuela*

**ARHITECT SEF \*\*\*\*)**

(numele, prenumele si semnatura)

*ing. Nicolae Gabriela*

Achitat taxa de: 5,0 lei, conform chitantei nr. 010805 din 06.03.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 19.04.2017



In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_.

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR\*\*\*),**  
(functia, numele, prenumele si semnatura)

**SECRETAR GENERAL/SECRETAR,**  
(numele, prenumele si semnatura)

L.S.

**ARHITECT SEF \*\*\*\*)**  
(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitantei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin posta.

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

\*2) Adresa solicitantului.

\*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

\*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

\*\*\*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- \*\*\*\*) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
  - primarul sectorului .... al municipiului București
  - primar.

\*\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

NR. 01/03.2018

ASOCIATIA DE PROPRIETARI

Bloc 146/pentel  
Strada Primăverii  
Localitatea Rm. Sărat  
Judetul Buzău

ACORD AL ASOCIATIEI DE PROPRIETARI

PENTRU UNELE MODIFICĂRI LA APARTAMENTUL NR. 3 Bl 11c/A.

DIN STRADA Smârdou LOCALITATEA Rm. Sărat

Asociatia de Proprietari Bloc 146/p. Nr. 2 Centru cu sediul in localitatea Rm. Sărat,

str./bd. Primăverii, nr. \_\_\_\_\_, sector/judet  
Buzău, reprezentata de d-na/dl.

CERNEA IONEL, in calitate de PREZENTANT,  
este de acord ca la apartamentul nr. 3 Bl. 11c. GA aflat in proprietatea d-nei/d-lui

MEDELICU MIHAILA

sa se execute unele modificări în  
urmatoarele conditii: continut + incluziune balcon cu acces din int. apartamentului

1. Sa se respecte programul de liniste si somn din cadrul Asociatiei de Proprietari Bloc  
146/p, si anume:

13<sup>30</sup> - 16<sup>00</sup>

2. Sa nu se determine cheltuieli suplimentare pentru asociatie altele decat cele stabilite  
legal.

3. Sa se obtina toate avizele si autorizatiile necesare pentru modificari asupra  
proprietatii individuale.

4. Acordul obligatoriu al proprietarilor direct afectati, din vecinatate, se va obtine separat  
de prezentul acord si este in sarcina proprietarului apartamentului nr. \_\_\_\_\_

Nerespectarea uneia dintre conditiile mentionate mai sus atrage anulara prezentului  
acord de principiu prin Decizia Comitetului Executiv.

Alte clauze de comun acord stabilite: postarea linistii pe scara blocului  
si plata serviciilor către asociatie

Prezentul acord se incheie in 2 exemplare..

Data: 03.01.2018

Presedinte CERNEA IONEL  
Asociatia de Proprietari Nr. 2 Centru  
Bloc 146/p  
L.S.



**Agencia Națională pentru Protecția Mediului****Agencia pentru Protecția Mediului Buzău**

Nr.: *10404 / 21.08.2018*  
Către: NEDELCU MILICA – titular P.U.D.  
municipiul Râmnicu Sărat județul Buzău  
Referitor la: Solicitarea dvs. înregistrată la APM Buzău cu nr. 10308/20.08.2018 pentru obținerea avizului de mediu pentru Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire + închidere balcon cu acces din interiorul apartamentului” cu amplasamentul în mun. Râmnicu Sărat, str. Alea Smârdan, bl. 11C, sc. A, parter, ap.3, județul Buzău .

Stimate Domn,

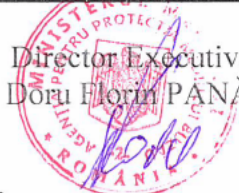
Ca urmare a analizei documentației dumnevoastră, înregistrată la A.P.M. Buzău cu nr. 10308/20.08.2018 pentru obținerea avizului de mediu pentru Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire + închidere balcon cu acces din interiorul apartamentului” cu amplasamentul în mun. Râmnicu Sărat, str. Alea Smârdan, bl. 11C, sc. A, parter, ap.3, județul Buzău, va transmitem următoarele:

- ✓ **în conformitate cu prevederile:**
  - ❖ O.U.G. nr. 195/2005, privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,
  - ❖ H.G. nr. 1.076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
  - ❖ Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului,
- ✓ **în urma analizării documentației privind solicitarea de obținere a avizului de mediu pentru planul premenționat, din care rezultă că:**
  - ❖ se respectă destinația terenului stabilită prin D.U.A.T., conform UTR 1 din P.U.G.;
  - ❖ se respectă permisiunile, prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 64 din 19.04.2017, emis de Primăria Municipiului Râmnicu- Sărat, județul Buzău;
  - ❖ planul nu este cadrul pentru emiterea viitoarelor acorduri unice pentru proiectele care sunt prevăzute în Anexele 1 și 2 la H.G. nr. 445/2009, privind stabilirea procedurii cadru de evaluare a impactului asupra mediului și pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri, deci nu poate avea un un impact semnificativ în sensul precizat în HG nr.1076/2004 art 5 –alin 1.;
  - ❖ planul nu este situat în perimetre de protecție specială, arii protejate situri de importanța comunitara din punct de vedere al protecției mediului,

vă comunicăm că, **Planul Urbanistic de Detaliu – „Construire + închidere balcon cu acces din interiorul apartamentului”, nu face obiectul prevederilor H.G. nr. 1.076/2004.**

Cu respect,

Director Executiv,  
Doru Florin PANA



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,  
biolog Mirela MARIN



Întocmit,  
ing. Elena BADIȚ



**Directia Operationala  
Departament Mentenanta Specializata  
B-dul. Marasesti, nr. 4-6  
Sect. 4, Bucuresti  
Cod postal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Ioan Statescu  
Nr. 312.881.141/02.08.2018**

**NEDELCU MILICA**

Mun. Ramnicu Sarat, Jud. Buzau,  
Cod Postal

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312.881.141** din **12.07.2018**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizare **lucrari de construire si inchidere balcon cu acces din interiorul apartamentului in loc. Ramnicu Sarat, str. Aleea Smardan, bl. 11 C, sc. A, et. P, ap. 3, jud. Buzau** si in urma avizului nefavorabil cu nr. 311650515/21.06.2017, precum si a Solutiei de Alimentare pentru Accesul la Sistemul de Distributie nr. 910545149 din 06.11.2017, va restituim planul de situatie scara 1/500 proiect nr. 1500/648/2018 - elaborat de PROIECT BUZAU SRL completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa capacele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

Lucrarile propuse **afecteaza bransamentul de gaze naturale existent** pe care alimenteaza blocul 11 (OL, 1.1/2", montata aparent la o inaltime de ~ 3m), **acesta se va devia inaintea inceperii lucrarilor** conform Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018 si a Legii nr. 123/2012 si a Solutiei de Alimentare pentru Accesul la Sistemul de Distributie nr. 910545149 din 06.11.2017- anexata, prin grija dvs.

In urma analizării documentației depuse se emite:

#### **AVIZ FAVORABIL**

#### **Conditionat de respectarea urmatoarelor masuri de siguranta**

1. Inainte de începerea lucrarilor, este necesar ca executantul lucrării sa anunte in scris cu minim 48 de ore societatea noastra **Distrigaz Sud Rețele SRL, FOL Complex Ramnicu Sarat, Nedelcu Cristian Danut, telefon: 0749692298** în vederea delegării unui reprezentant de specialitate, cu scopul identificării traseului exact al rețelelor de distributie gaze naturale afectate ( bransament gaze) si conditiile necesare devierii acestuia.
2. Efectuarea lucrărilor de săpătură și umplutură în apropierea rețelelor de distributie gaze naturale, la o distanta ≤ 2metri se vor executa exclusiv manual, cu atenție, pentru a se evita deteriorarea sau avarierea acestora. In situatia în care se constata o neconcordanța între planurile rețelelor de distributie gaze naturale trasate de noi si situatia reala din teren, se vor opri lucrarile si se va anunta Sectorul de exploatare la telefonul indicat mai sus, care împreuna cu proiectantul lucrării dumneavoastra , vor stabili noile conditii de continuare a lucrarilor .
3. Conform prevederilor NTPEE-2018 construcțiile si/sau instalațiile subterane propuse care se realizeaza ulterior rețelelor de distributie sau instalațiilor de utilizare a gazelor naturale montate subteran si care intersecteaza

traseul acestora se vor monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă, conform Tabel 1 "Distanțe de securitate între conductele ( rețelele de distribuție/ instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații". Distanța de securitate, exprimată în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale generatoarelor conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate.

4. Se interzice prinderea ( înglobarea ) rețelelor de distribuție a gazelor naturale, în camine, canale și construcții subterane, pe parcursul execuției lucrărilor.
5. Orice avarie a rețelei de gaze trebuie anunțată imediat la numerele de telefon 112 sau 021/205.55.46.
6. În cazul avarierii sau deteriorării componentelor sistemului de distribuție gaze naturale sau instalațiilor de utilizare existente, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
7. Va atenționăm că la apariția unor accidente ulterioare (avarii, explozii) pe sistemul de distribuție gaze naturale din zonele pe care s-au realizat lucrările menționate mai sus, cauzate de neglijențe în execuție, beneficiarul și executantul acestor lucrări sunt direct răspunzători.
8. Avarierea sau deteriorarea rețelelor de distribuție gaze naturale precum și nerespectarea normelor privind zonele de protecție și siguranța a conductelor de gaze , se sancționează conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 Cap. XV. În cazul în care nu veți respecta condițiile impuse, veți suporta consecințele Legii în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.
9. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii numai dacă se realizează modificarea rețelei de gaze afectată și punerea în funcțiune, în caz contrar acesta devine nul.**
10. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 64 din 19.04.2017 eliberat de Primăria Ramnicu Sarat**, cu o valabilitate de 24 de luni.

Adrian DOBREA

SEF DEPARTAMENT,  
DIRECTIA OPERATIONALA

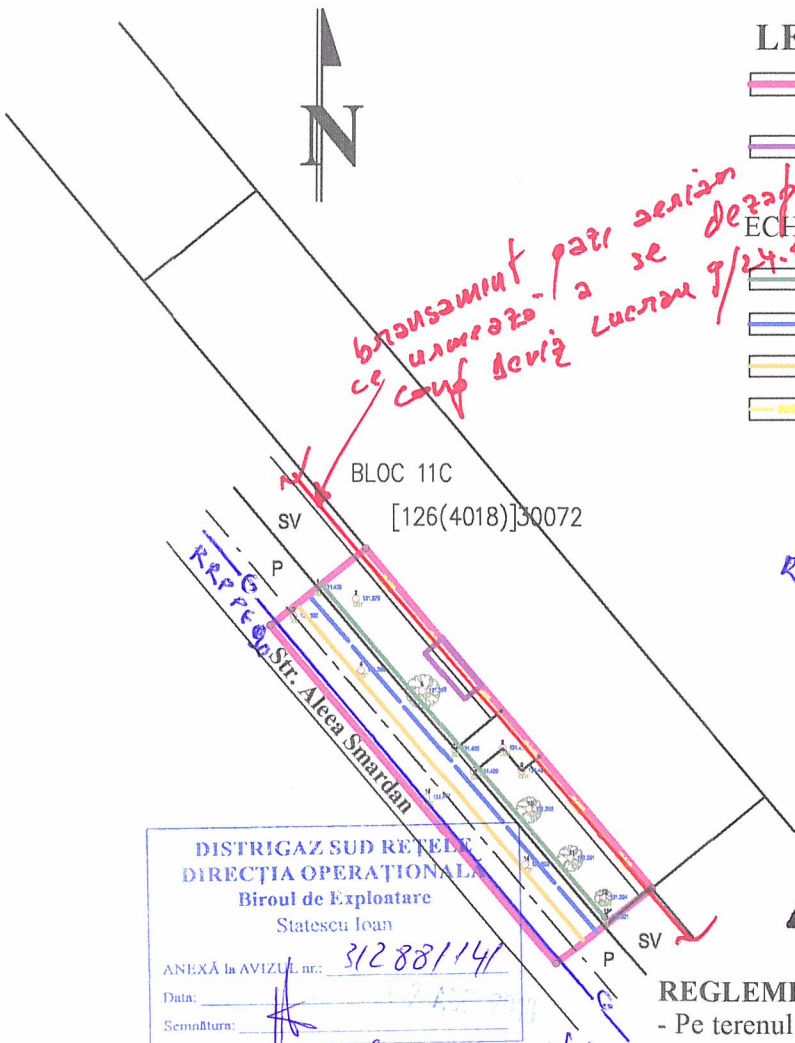
Ioan Stănescu

Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc.: 1:500, copie la Soluția de Alimentare pentru Accesul la Sistemul de Distribuție nr. 910545149 din 06.11.2017 elaborat de BRST.  
Achitat cu chitanță/ordin de plată nr. BRD /data 12/07/2018, factura nr. ATP 1904285925



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN  
INTERIORUL APARTAMENTULUI,  
Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter, Str. Aleea Smardan, Mun. RM. SARAT  
PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1:500**



**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.  
S = 259,00mp
- BALCON PROPUȘ CE A GENERAT P.U.D.
- ECHIPARE EDILITARA**
- LINIE ELECTRICA SUBTERANA
- RETEA ALIMENTARE APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE

- GAZE -

LUCRAREA NU AFECTEAZA  
REȚEAUA DE GAZE

NEDELICU DAN H. H. H. H. H.

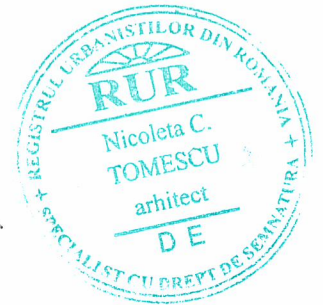
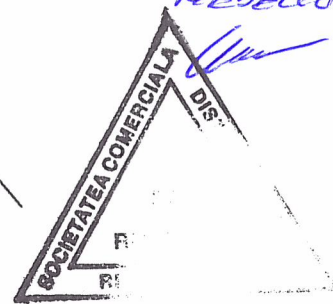
DISTRIGAZ SUD REȚEA  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ  
Biroul de Exploatare  
Statescu Ioan

ANEXĂ la AVIZUL nr.: 31288114

Data: \_\_\_\_\_

Semnatura: \_\_\_\_\_

Aviz favorabil cu condiția  
devierii bransamentului de  
gaze afectat și punerea  
în funcțiune.



**REGLEMENTARI**

- Pe terenul in suprafata de 5,38mp, adiacent apartamentului proprietate a beneficiarului, nr. 3, bl. 11C, Sc. A, parter, Str. Aleea Smardan, se propune executarea unui balcon cu acces din interior.
- Zona functionala propusa pentru suprafata de 5,38mp, preia functiunea apartamentului nr. 3, de zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri;
- Balconul nou propus la parter, pastreaza limitele gabaritice ale balcoanelor etajelor superioare.
- Accesul la balconul nou construit, se va asigura din interiorul apartamentului.

**INDICI URBANISTICI PROPUȘI**

**PE TERENUL OCUPAT DE BALCON:**

S teren = 5,38mp Arie Construita propusa = 5,38mp, Arie Construita Desfasurata propusa S = 5,38mp  
P.O.T. ex. = 0,00% P.O.T. propus = 100%  
C.U.T. ex. = 0,00 C.U.T. propus = 1,00

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data		
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: NEDELICU MILICA	Proiect nr 1500/648	
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN INTERIOR, Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter, Str. Aleea Smardan, Mun. RM. SARAT	Faza P.U.D.	
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		Data 2018		Titlu plansa: PLAN ECHIPARE EDILITARA	Plansa nr. EE 1
Proiectat	Urb. S. ANDREI					
Desenat	Urb. S. ANDREI					

Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997  
Cod unic de înregistrare 427320

CAZUL NR. 10/2018

Cod 00347.02.04

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Data: 11.07.2018

Aviz nr: 163

Numar de înregistrare: 100/05/03/01/B/BZ/ 2253

Către: NEDELCU MILICA,

Adresa: jud. Buzau, mun. Râmnicu Sarat,

## AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU înregistrata sub nr. 100/05/03/01/B/BZ/2253/ 163, data 14.06.2018, privind lucrarea: “Construire + închidere balcon cu acces din interiorul apartamentului, aleea Smârdan, bl.1/C, sc.A, parter, ap.3, mun.Râmnicu Sarat, jud. Buzau”, fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), fără drum de acces, vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

**Având în vedere această situație, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.**

**Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate**

Pentru orice alte lucrări se va solicita alt aviz.

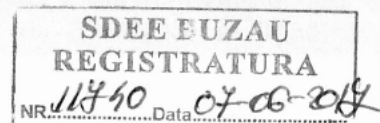
Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

**Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs.se vor depista in zona amplasamentului instalații Tc.(cabluri, tuburi PVC, Be, monotuburi, stâlpi, etc.),aveți obligația să anunțați TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU - telefon 0238 404101, fax 0238 725959 pentru stabilirea de comun acord a noilor conditii de amplasare.**

Avizul a fost achitat cu Bon fiscal (Ordin de plata) nr.....din data de (zz/ll/aaaa).....

Responsabil eliberare Avize Tehnice





**Către** NEDELCU MILICA  
BUZAU, loc. RAMNICU SARAT,

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr. 30301709828 din 24.05.2017 privind avizarea amplasării în BUZAU, loc. RAMNICU SARAT, str. SMARDAN, nr. FN, bl.11C, sc.A, ap.3, cod postal 125300 a obiectivului reprezentând CONSTRUIRE+INCHIDERE BALCON CU ACCES DIN INTERIORUL APARTAMENTULUI, conform planului anexat vă comunicăm următoarele:

În urma analizării documentației depuse, suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite :

**AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR.30301709828 / 07.06.2017**

cu următoarele precizări:

- Pe planul de situație s-au trasat cu aproximație liniile electrice aeriene (LEA) - kV și liniile electrice subterane (LES) - kV pozate la o adâncime de circa 0,6 - 1m.

Amplasamentul construcției față de elementele din teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, conform planului anexat, respectându-se condițiile de coexistență impuse de prescripțiile energetice/norme tehnice energetice în vigoare, Societatea Energetica Electrica S.A.- PE 101 A / 85 (republicat în 1993), PE 101/5 (republicat în 1993), NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, 1.LI - Ip 5- 89, SR 8591 / 1997:

- distanța minimă admisă între conductorul extrem al LEA, la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 3 m pentru LEA 1kV < Un <= 20 kV și de 4 m pentru LEA 20kV < Un <= 110 kV;

- se interzice trecerea (traversarea) LEA cu tensiuni mai mici de 110 kV peste cladiri, cu excepția LEA 0,4 kV cu conductoare torsadate care pot traversa cladiri civile, respectându-se distanțele minime de 1 m față de acoperis și de 1,2 m față de coșul de fum;

- apropierea față de clădiri se realizează în funcție de categoria de pericol la incendiu a clădirii:

- a) față de clădirile de categoriile A și B, distanța minimă de apropiere între axul LEA de joasă tensiune și peretele clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere;

- b) față de clădirile de categoriile C,D și E și clădirile civile, se vor respecta distanțele de 1 m pentru LEA joasă tensiune cu conductoare izolate și neizolate;

Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minimum 1m.

- distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minimum 0,6 m.

- În cazul în care în zona de amplasament a construcției există instalații energetice ale altor destinatari decât Societatea Energetica Electrica S.A., se va solicita acordul acestora .

- În situația în care pe terenul dumneavoastră se află instalații energetice proprietate CE Ramnicu Sarat, aveți obligația asigurării necondiționate a accesului personalului și a utilajelor CE Ramnicu Sarat, pentru remedierea incidentelor, executarea reviziilor și a lucrărilor la aceste instalații.

- Construcțiile cu caracter provizoriu vor fi debransate necondiționat de la rețeaua electrică, la solicitarea Consiliilor Locale.

- În timpul execuției lucrărilor, se vor lua măsuri de către constructor, pentru respectarea normelor de protecție a muncii privind lucrul în apropierea liniilor electrice aeriene sau subterane.

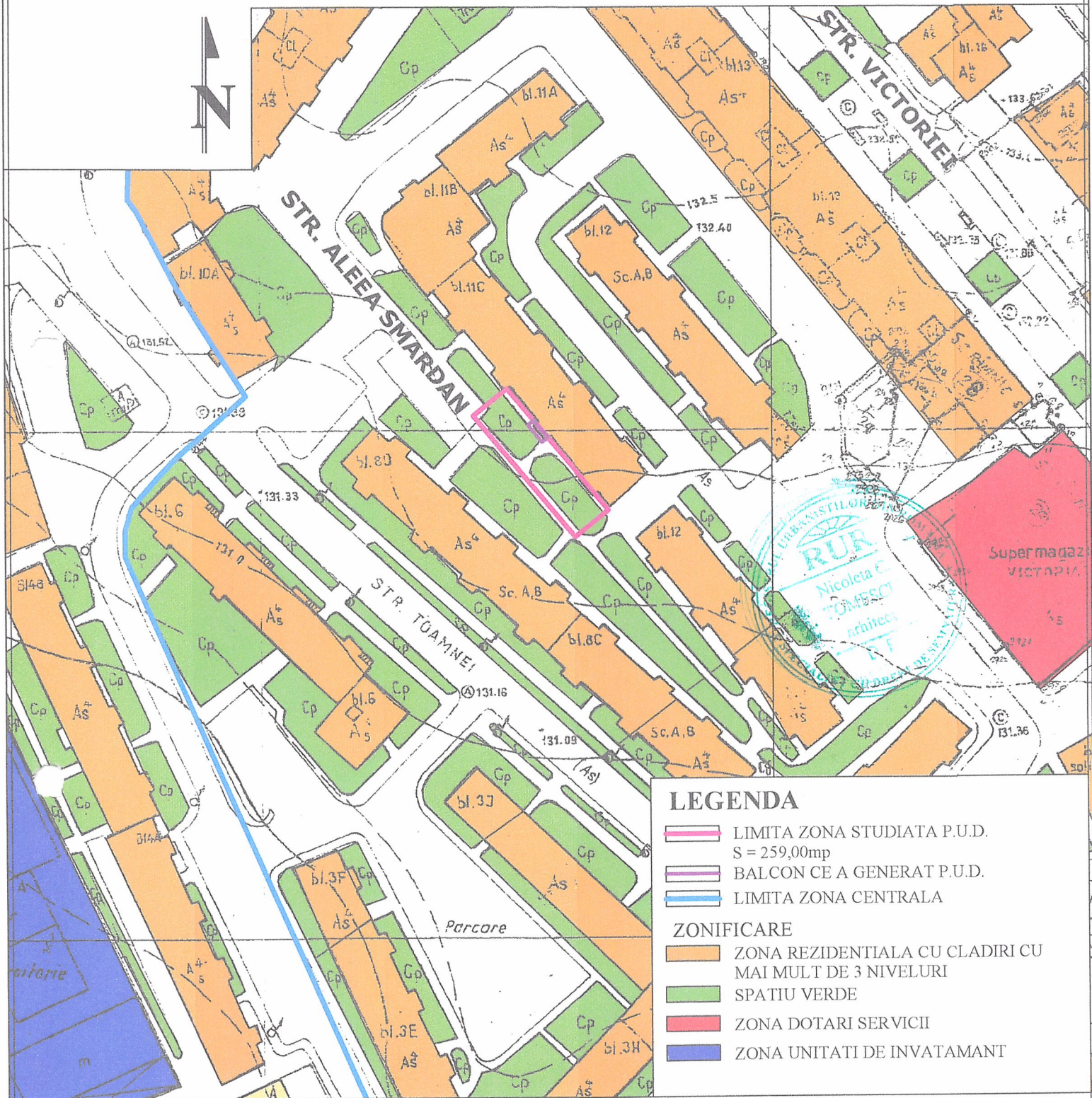
- Orice modificare a instalației de alimentare cu energie electrică solicitată de consumator va fi plătită integral de acesta, bransamentele electrice afectate de viitoarea construcție vor fi refăcute în soluție modernizată.

- Lucrările în instalațiile energetice vor fi realizate numai printr-o societate atestată de către ANRE. Pentru prevenirea avarierii instalațiilor (LES) cu utilaje de construcție sau autovehicule și pentru evitarea producerii de accidente, se vor efectua sondaje de identificare exactă a traseelor cablurilor electrice, numai cu asistență tehnică din partea C.E.M.T.J.T. CE RM. SARAT, str. EROILOR, nr. 29, telefon 0238562845, care va asigura delegat competent.



**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN  
INTERIORUL APARTAMENTULUI - Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter,  
Str. ALEEA SMARDAN, Mun. RM. SARAT**

**PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU, SC. 1:1000**



**LEGENDA**

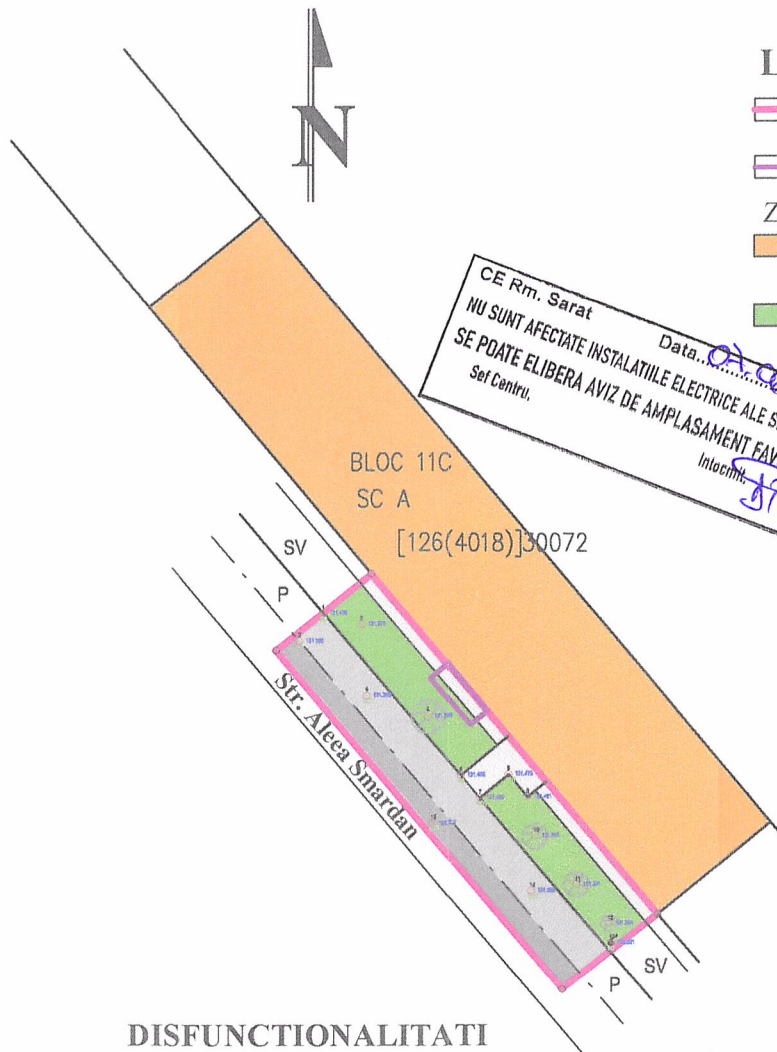
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.  
S = 259,00mp
- BALCON CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA ZONA CENTRALA

**ZONIFICARE**

- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI
- SPATIU VERDE
- ZONA DOTARI SERVICII
- ZONA UNITATI DE INVATAMANT

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data
<b>S.C. PROIECT BUZAU S.A.</b>				Beneficiar: <b>NEDELCU MILICA</b>
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1: 1000	Titlu proiect: <b>PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN INTERIORUL APARTAMENTULUI - Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter, Str. ALEEA SMARDAN, Mun. RM. SARAT</b>
Sef proiect	Arh. <b>N. TOMESCU</b>		Data	
Proiectat	Urb. <b>S. ANDREI</b>		2018	Titlu plansa: <b>PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU</b>
Desenat	Urb. <b>S. ANDREI</b>			Faza <b>P.U.D.</b>
				Plansa nr. <b>A 1</b>

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN  
INTERIORUL APARTAMENTULUI,  
Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter, Str. Aleea Smardan, Mun. RM. SARAT  
PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI, SC. 1:500**



**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.  
S = 259,00mp
- BALCON PROPUȘ CE A GENERAT P.U.D.

**ZONIFICARE**

- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI
- SPATIU VERDE

**CIRCULATII**

- CIRCULATIE CAROSABILA  
Str. ALEEA SMARDAN
- PARCAJE
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

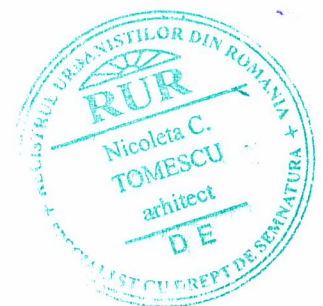
CE Rm. Sarat  
NU SUNT AFECTATE INSTALATIILE ELECTRICE ALE SDEE BUZAU  
SE POATE ELIBERA AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL.  
Data: 01.06.2018  
Sef Centru,  
Intehn: S. Andrei

**BILANT TERITORIAL EXISTENT  
ZONA STUDIATA P.U.D.**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI si functiuni complementare	-	-
- ZONA SPATII VERZI	91,54	35,34
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCAJE	128,77	49,72
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	38,69	14,94
<b>TOTAL</b>	<b>259,00</b>	<b>100,00</b>

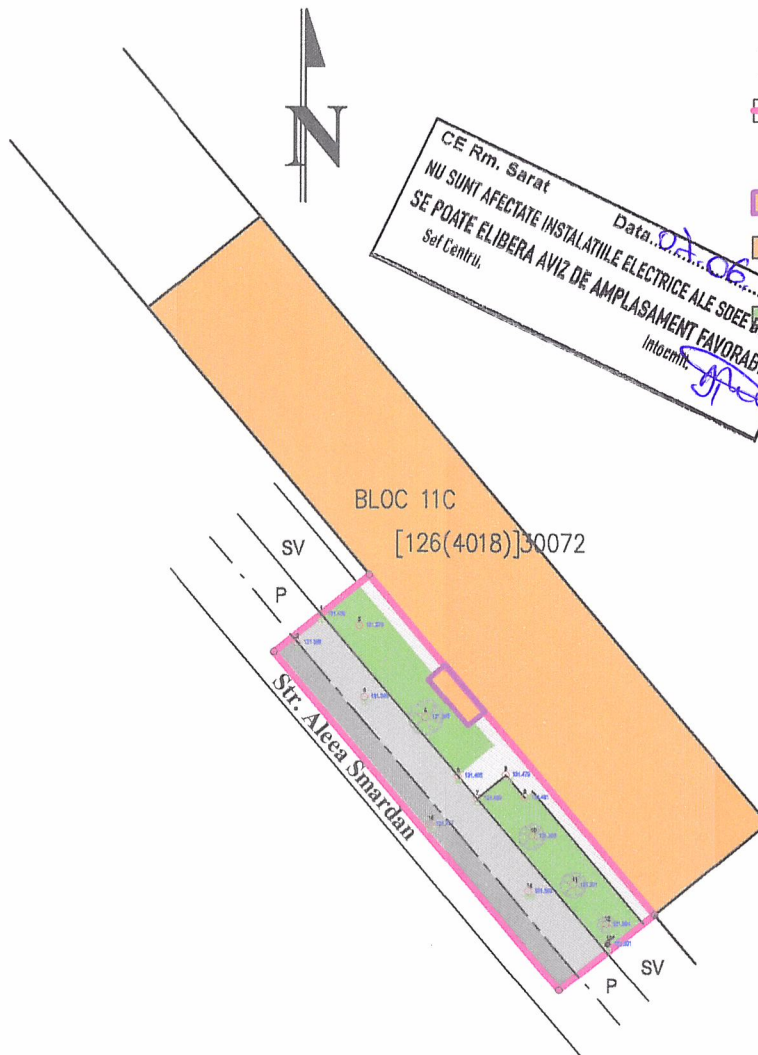
**DISFUNCTIONALITATI**

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Lipsa circulatiei pietonale special amenajate la Aleea Smardan.	Masuri de siguranta pentru circulatia pietonala.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Constructie rezidentiale colective P+4 in stare buna, construite in ultimii 50 de ani.	Interventii la apartament situat la parter pentru imbunatatirea conditiilor de locuire.
PROBLEME DE MEDIU	Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice.	Investitiile realizate nu vor influenta calitatea factorilor de mediu.
UTILITATI	In zona studiata sunt utilitatile necesare bunei functionari a investitiei propuse: alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefonie	Investitia propusa nu implica dezvoltarea retelelor existente.



Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data		
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: NEDELCU MILICA	Proiect nr 1500/648	
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN INTERIOR, Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter, Str. Aleea Smardan, Mun. RM. SARAT	Faza P.U.D.	
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		Data		Titlu plansa: PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI	Plansa nr. A 2
Proiectat	Urb. S. ANDREI		2018			
Desenat	Urb. S. ANDREI					

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU  
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN  
INTERIORUL APARTAMENTULUI,  
Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter, Str. Aleea Smardan, Mun. RM. SARAT  
PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI, SC. 1:500**



**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.  
S = 259,00mp
- ZONIFICARE**
- BALCON PROPUS CE A GENERAT P.U.D.
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI  
MULT DE 3 NIVELURI - bloc 11C, scara A
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA  
Str. ALEEA SMARDAN
- PARCARE
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

**REGLEMENTARI**

- Pe terenul in suprafata de 5,38mp, adjacent apartamentului proprietate a beneficiarului, nr. 3, bl.11C, Sc. A, parter, Str. Aleea Smardan, se propune executarea unui balcon cu acces din interior.
- Zona functionala propusa pentru suprafata de 5,38mp, preia functiunea apartamentului nr. 3, de zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri;
- Balconul nou propus la parter, pastreaza limitele gabaritice ale balcoanelor etajelor superioare.
- Accesul la balconul nou construit, se va asigura din interiorul apartamentului.

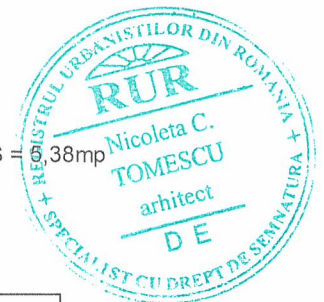
**INDICI URBANISTICI PROPUSI**

**PE TERENUL OCUPAT DE BALCON:**

S teren = 5,38mp    Arie Construita propusa = 5,38mp, Arie Construita Desfasurata propusa S = 5,38mp  
P.O.T. ex. = 0,00%    P.O.T. propus = 100%  
C.U.T. ex. = 0,00    C.U.T. propus = 1,00

**BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA P.U.D.**

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI si functiuni complementare	-	-	5,38	2,08
- ZONA SPATII VERZI	91,54	35,34	91,54	35,54
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCAJE	128,77	49,72	128,77	49,72
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	38,69	14,94	33,31	12,86
<b>TOTAL</b>	<b>259,00</b>	<b>100,00</b>	<b>259,00</b>	<b>100,00</b>



Verificator	Nume	Semnat	Scara	Referat/Nr./Data	Proiect nr	
<b>S.C. PROIECT BUZAU S.A.</b>				Beneficiar: <b>NEDELCU MILICA</b>	<b>1500/648</b>	
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN INTERIOR, Ap. 3, Bl. 11C, Sc. A, Parter, Str. Aleea Smardan, Mun. RM. SARAT	Faza P.U.D.	
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU	<i>[Signature]</i>	Data		Titlu plansa: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI	Plansa nr. A 3
Proiectat	Urb. S. ANDREI	<i>[Signature]</i>	2018			
Desenat	Urb. S. ANDREI	<i>[Signature]</i>				