

PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de
Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spalatorie auto self service”,
strada Horia nr.9, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de _____;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul de specialitate al Arhitectului Sef din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat insotit de adresa nr.23718/31.10.2017 a Institutiei Arhitectului Sef si a Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat ;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- cererea nr.20313/26.10.2017 adresata de catre doamna Isopencu Violeta Nina, in calitate de titular al investitiei;
- raportul informarii si consultarii publicului conform art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr.19749/11.09.2017 (faza finala si avizarea);
- prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;
- prevederile art.25, alin.1, art.47 si art.56, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata;
- prevederile certificatului de urbanism nr.84/23.05.2017;
- aviz de oportunitate nr.4/16.06.2017;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.3/25.10.2017 ;
- avizul nr.3/26.10.2017 al Arhitectului Sef ;
- Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spalatorie auto self service”, strada Horia nr.9, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;
- prevederile art.36 alin.5 lit.c din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.2 lit.e si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire spalatorie auto self service*”, strada Horia nr.9, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau.

Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Arhitectul Sef al Municipiului Rm.Sarat.

Art.3. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin Valentin**



PRESEDINTE DE SEDINTA,

CONTRASEMNEAZA

Nr. _____ / _____



ROMÂNIA
MUNICIPIUL RÂMNICU - SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.24219/03.11.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire spalatorie auto self service*”, strada Horia nr.9, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau

In exercitarea atributiilor stabilite prin Legea nr.215/2001, republicata, actualizata, a administratiei publice locale, Consiliul local asigura, potrivit competentelor sale si in conformitate cu legea, cadrul necesar avizarii si aprobarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism ale localitatilor.

Proiectul de hotarare promovat are la baza urmatoarele prevederi legale:
-prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;
-prevederile art.25, alin.1, art.47 si art.56, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „*Construire spalatorie auto self service*”, strada Horia nr.9, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:

- Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.84/23.05.2017;
- Aplicare prevederi aviz de oportunitate nr.4 din 16.06.2017;
- Avizul nr.3/26.10.2017 al Arhitectului Sef ;
- «*Construire Spalatorie auto self service*”, strada Horia nr.9, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale.

Raportat la cele prezentate propun Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat spre analiza si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea « *Construire Spalatorie auto self service*”, strada Horia nr.9, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Initiator,
PRIMAR,
CIRJAN SORIN-VALENTIN





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. inregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 23561/27.10.2017

Report de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism pentru lucrarea „*Construire spalatorie auto self service*” in strada Horia, nr. 9, municipiul Ramnicu-Sarat, județul Buzău

Având in vedere:

- cererea nr. 20310/26.10.2017 adresata de SC COSMO GAZ PRO SRL, cu sediul in sat Fotin, comuna Ramnicelu, judetul Buzau, in calitate de titular al investitiei si initiator al P.U.Z.;
- prevederile art. 47 si art. 56, alin. 6, 7 si 7¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata si actualizata;
- prevederile Legii 215/2001 a administrației publice locale, republicata si actualizata;
- prevederile pct. d.3 din Certificatul de Urbanism nr. 84/23.05.2017;
- raportul informării si consultării publicului nr. 19749/11.09.2017 întocmit in conformitate cu prevederile art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale si Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism,
- prevederile avizului Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, nr. 03/25.10.2017;
- prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 06/26.10.2017,

propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local, Planul Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism – „*Construire spalatorie auto self service*” in strada Horia, nr. 9, municipiul Ramnicu-Sarat, județul Buzău, intocmit pentru suprafata studiata de 5692 mp identificata prin nr. cadastrale 35493, 35495 si 35494 partial, ce include suprafata de 800 mp care a generat P.U.Z. aferent lucrarii „*Construire spalatorie auto self service*” din strada Horia, nr. 9, municipiul Ramnicu-Sarat, proprietatea Isopencu Violeta Nina si Isopencu Marius Razvan transmis in folosinta gratuita prin constituirea dreptului de superficie in favoarea S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L.

Arhitect Sef,
ing. Nicolae Gabriela



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. inregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 19749 /11.09.2017

Raport,
privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii Planului Urbanistic Zonal
si a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea «*Construire spalatorie
auto self service*», in strada Horia, nr. 9, municipiul Ramnicu-Sarat
- faza finala si avizarea -

Avand in vedere:

- solicitarea nr. 14905 /29.08.2017 a initiatorului S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L. cu sediul in sat Fotin, comuna Ramnicelu, judetul Buzau, cu privire la elaborarea si avizarea documentatiei de urbanism faza P.U.Z.+ R.L.U. «*Construire spalatorie auto self service*», pentru imobilul din strada Horia, nr. 9, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, in format electronic si pe suport hartie ce a fost pusa la dispozitia Arhitectului Sef si Serviciului Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat de catre titular, afisarea pe site-ul institutiei a informarii si consultarii publicului a variantei finale avizata conform solicitarilor din Certificatul de Urbanism nr. 84/23.05.2017,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat "primariermsarat.ro" si a fost pusa la dispozitie si pentru analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat, in perioada 31.08.2017-11.09.2017, pentru fiecare zi, ora 14.00, termen de informare a variantei finale si avizarii documentatiei tehnice.

In procesul de informare si consultare a publicului, nu au fost inregistrati solicitanti care sa faca observatii sau sa-si exprime punctul de vedere in legatura cu elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism P.U.Z si R.L.U. – «*Construire spalatorie auto self service*»

Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin



Intocmit:
Sef Serviciu Urbanism
ing. Teodorescu Dragos

Primăria Municipiului Râmnicu Sărat

Data anunțului 26.06.2017

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: Plan Urbanistic Zonal pentru construire
Spalatorie Auto Self Service

Str. Horia nr. 9, Râmnicu Sărat, Jud. Buzău

Inițiator: S.C. COSMO GAZ PRO SRL



PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI privind intenția de elaborare a planului urbanistic zonal în perioada 26.06.2017 - 20.07.2017

- Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este: Ing. Dragoș Teodorescu, Șef Serviciu Urbanism, Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, str. Nicolae Bălcescu nr. 1, Tel. 0238 561 946, e-mail: urbanism@primariaricisarat.ro
- Observațiile sunt necesare în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal.
- Răspunsul la observațiile transmise va fi postat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, www.primariaricisarat.ro, la secțiunea Planuri Urbanistice Zonale, până cel târziu la data 05.07.2017.
- Etapele preconizate pentru consultarea publicului privind aprobarea planului:
 - informare și consultarea publicului privind etapa de elaborare a documentației tehnice (primă etapă);
 - informarea și consultarea publicului privind aprobarea documentației tehnice (varianta finală / definitivă).





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. înregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Buzău, municipiul/orașul/comuna Râmnicelu, satul Fotin, sectorul _____, cod poștal _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 20310 din 26.10.2017,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 03 din 26.10.2017.

pentru Planul urbanistic zonal pentru CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE

generat de imobilul str. Horia, nr. 9, municipiul Râmnicu Sarat – nr. cadastral 35493

Inițiator: S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L.

Proiectant: S.C. ACTIV-SERVICE S.R.L. – J10/2575/1994 – pr. nr. 1388/2017

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Militaru Monica

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: strada Horia, municipiul Râmnicu Sarat – teren 5692 mp identificat prin nr. cadastrale 35493, 35494 si 35495 - partial

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR nr.13-conform P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL nr. 82/31.03.2011
- regim de construire: teren curti-constructii aflat in zona de protectie a infrastructurii feroviare si partial in zona de siguranta a infrastructurii feroviare pentru care este interzisa executarea oricaror constructii sau instalatii neferoviare supraterane
- funcțiuni predominante: zona pentru institutii publice si servicii de interes general cu subzonele constructii comerciale, constructii de sanatate si alte categorii de institutii publice sau servicii
- H max = -
- POT max = -
- CUT max = -
- retragerea minimă față de aliniament = -
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 si O.U.G 12/1998
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 si O.U.G 12/1998

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR nr. 13
- regim de construire: max.P+3
- funcțiuni predominante: zona servicii, depozitare si comert

- H max = -
- POT max = 80%
- CUT max = 2,4
- retragerea minimă față de aliniament = -
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
- retrageri minime față de limitele posterioare conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 si O.U.G 12/1998 (minim 20 ml fata de axul caii ferate)
- circulații și accese: din str. Horia / parcaj in incinta
- echipare tehnico-edilitară: apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefoane

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 24.10.2017 se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

respectarea conditiilor impuse prin avizele solicitate prin certificatul de urbanism

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 84 din 23.05.2017, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Arhitect-șef,
ing. Nicolae Gabriela





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT

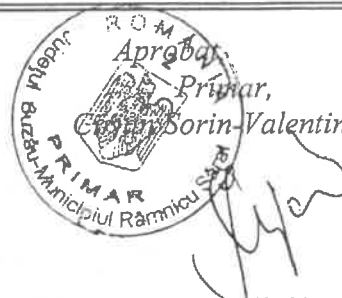


ISO 9001:2008 Reg. No. 273
Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. inregistrare A:N.S.P.D.C.P. 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 04 /16.06.2017



Ca urmare a cererii adresate de S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Ramnicelu, satul Fotin, sectorul , cod poștal str. , nr. , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax e-mail înregistrată la nr. 10896 din 15.06.2017,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 04 din 16.06.2017

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE generat de imobilul nr. cadastral 35493 - strada Horia, nr. 9 (fost cartier Gara - Km 161+200 - Km 161+328), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de rest proprietate, la sud de teren proprietate privata, la est de teren nr. cadastral 34327 (SNCFR SA) si teren proprietate privata, la vest de strada Horia.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

zona servicii, depozitare si comert / zona de circulatii carosabile si pietonale / zona de protectie a infrastructurii feroviare / partial zona de siguranta a infrastructurii feroviare pentru care este interzisa executarea oricaror constructii sau instalatii neferoviare supraterane / Cladirea propusa - constructie pentru servicii spalatorie auto in regim de autoservire cu toate instalatiile de apa, canalizare, gaze si electricitate si se vor respecta prevederile O.U.G. 12/1998

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

P.O.T.exist=0,00% C.U.T. exist.=0,00
P.O.T.propus= 23,47% C.U.T. propus=0,235
P.O.T.max=80,00% C.U.T. max=2,4

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=5692 mp si este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat si cuprinde terenul beneficiarului in suprafata de 800 mp ce a generat P.U.Z.

Suprafata teren studiată P.U.Z. =26650 mp

Suprafata construita propusa=187,80 mp Suprafata desfasurata propusa=187,80 mp

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

asigurare accese in arterele principale de circulatie str. Horia / circulatia pietonala este asigurata pe trotuare adiacente arterelor carosabile / in incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile si pietonale, spatii de parcare astfel incat fluxul tehnologic sa se desfasoare in conditii optime / se va amenaja un spatiu pentru platforma gospodareasca pe care se va amplasa pubela de gunoi menajer / parcajul autovehiculelor se va face in incinta

5. Capacitățile de transport admise:

realizarea investitiei nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile din zona

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

protectia mediului, SNCFR SA si Ministerul Transporturilor, Ministerul Dezvoltarii Regionale Administratiei Publice si Fondurilor Europene, energie electrica, gaze, apa, canalizare, telefoane, sanatatea populatiei, politia rutiera, comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism mun. al Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul.Local

7. Obligățiile inițiatorului P.U.Z.ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

P.U.Z.+R.L.U. va fi insotit de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de

Urbanism nr. 84 din 23.05.2017, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Achitat taxa de 100 lei, conform chitanței nr. 060821 din 15.06.2017

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.06.2017

Arhitect Sef
ing. Nicolae Gabriela



ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 8952 din 08.05.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 84 din 23.05.2017

In scopul: CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1 S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L.

domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicelu, satul Fotin, sectorul ____, cod postal ____, str. _____ nr. ____, bl. ____, sc. ____, et. ____, ap. ____, telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 8952 din 08.05.2017, pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Horia (fost cartier Gara - Km 161+200-161+328), nr. 9, bl. ____, sc. ____, et. ____, ap. ____, sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona / Plan de situatie / Nr. cad: 35493

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:

REGIMUL JURIDIC:

Terenul se afla situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat
Terenul este proprietate Isopencu Violeta Nina si Isopencu Marius Razvan transmis in folosinta gratuita prin constituirea dreptului de suprafata in favoarea S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L.
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 curti constructii aflat in zona de protectie a infrastructurii feroviare si partial in zona de siguranta a infrastructurii feroviare pentru care este interzisa executarea oricaror constructii sau instalatii neferoviare supraterrane
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona pentru institutii publice si servicii de interes general cu subzonele constructii comerciale, constructii de sanatate si alte categorii de institutii publice sau servicii, conform prevederi U.T.R. 13 conform Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General Rm.-Sarat
Nu sunt reglementari fiscale speciale

8

3. REGIMUL TEHNIC:

Informații extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 13 din P.U.G. Permisii: se menține în general situația existentă; se pot autoriza lucrări de întreținere, reparatii curente și îmbunătățire a confortului edililor pentru construcții menționate; se pot autoriza lucrări de îndepărtare a construcțiilor parazitare (anexe, construcții provizorii în scopul extinderii construcțiilor menționate); se pot autoriza lucrări de conservare a clădirilor monumente istorice. Condiționări și restricții: nu se va autoriza edificarea unor construcții decât instituiții publice și servicii în clădiri independente sau la parterul unor locuințe; Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate «CFR-SA», Ministerul Transporturilor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului conform alin. 2, art. 20, din HG 525/1996 republicat și actualizat pentru aprobarea regulamentului general de urbanism și a Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. Rm. Sărat / Conform art. 29 din O.U.G. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române, republicată și actualizată, în zona de siguranță a infrastructurii feroviare de 20 ml situată de o parte și de alta a axei căii ferate este interzisă executarea oricărui construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare se pot amplasa instalații de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. Conform art. 30 din O.U.G. 12/1998, în zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice: amplasarea oricărui construcții fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare și respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara, efectuarea oricărui lucrări care prin natura lor ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului inclusiv prin tăierea capacilor urhustilor, depozitare necorespunzătoare de materiale.

Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilul transversal al străzii Horia cu păstrarea regimului de aliniere existent

Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: 0.60 ml față de hotar în cazul în care nu există goluri în zid și 2 ml dacă există goluri în zid, conform prevederilor Codului Civil

Se vor respecta obligatoriu regulile privind însoțirea clădirilor învecinate: distanța între clădiri va fi mai mare sau egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte pentru a nu se umbri reciproc

Elemente privind volumetria și aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate: conform destinației

$S_{terren}=800\text{ mp}$ / $POT_{max}=50\%$ / $CUT_{max}=2,0$ / Regim de înălțime max. P+3 – pentru construcțiile noi

Echiparea cu utilități a zonei: apă, canalizare, energie electrică, gaze, telefoane, energie electrică în strada Horia

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat ~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru/intrucat:
CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE**

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

MINISTERUL MEDIULUI ȘI DEZVOLTĂRII DURABILE - AGENTIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI - AGENTIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU, str. Democratiei, nr. 11, Buzău, cod 120018.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției și acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) 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 - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):
- D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):
- | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa - DTAC+DIOE | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale - DTAC+DIOE | <input checked="" type="checkbox"/> acordul autentificat al vecinilor pentru nerespectare Cod Civil, daca este cazul |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare - DTAC+DIOE | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare - DTAC+DIOE | <input checked="" type="checkbox"/> acordul CEC Bank SA cu drept de ipoteca, pentru executie lucrare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica - DTAC+DIOE | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate - DTAC+DIOE | <input checked="" type="checkbox"/> acordul autentificat al vecinilor pentru executie cladire cu alta destinatie decat cea a cladirilor invecinate, daca este cazul |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban | |
- d.2) avize si acorduri privind:
- securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei - DTAC+DIOE
- d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

intrucat se solicita derogare de la P.U.G. +R.L.U., se va elabora Plan Urbanistic Zonal in baza unui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat pentru cerintele: protectia mediului, S.N.C.F.R. - SA si Ministerul Transporturilor, Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene energie electrica, gaze, apa, canalizare, telefoane, sanatatea populatiei, politia rutiera si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat 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.Z. 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.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania
- verificare conform Legii 10/1995 - cerintele rezistenta si stabilitate - DTAC+DIOE
- Inspectoratul Judetean de Politie - Serviciul Politie Rutiera - DTAC+DIOE
- aviz S.N.C.F.R. - SA si Ministerul Transporturilor - DTAC+DIOE
- aviz Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene - DTAC+DIOE

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

- studiu geotehnic - DTAC+DIOE
- studiu de insorire sau acord autentificat al vecinilor in caz de nerespectare a legislatiei privind insorirea - daca este cazul - DTAC+DIOE
- plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau pe care se vor reprezenta constructiile existente si proiectate - DTAC+DIOE
- plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau - DTAC+DIOE

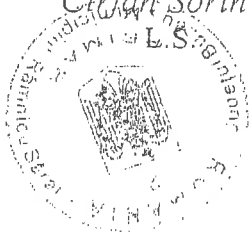
- e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);
- Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminata de pct. 9 al art. 1 din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)
- g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)
- Taxa de autorizatie 1 % lei din valoarea autorizata a lucrarii 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: 79 lei, conform chitantei nr. 070652 din 29.03.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 23.03.2017

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____.

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR*),**
(funcția, numele, prenumele și semnătura)

SECRETAR GENERAL/SECRETAR
(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

ARHITECT ȘEF **)**
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poșta.

- *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:
- Consiliul 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.

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, CART. GARA, KM. 161+200-161+328, JUDETUL BUZAU

LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
 - LIMITA IMOBIL GENERATOR P.U.Z. (TEREN PROPRIETATEA): - S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L. (DREPT SUPERFICIE)
 - LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z.
 - LIMITA TEREN REST DE PROPRIETATE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - ZONA PENTRU SERVICII, DEPOZITARE SI COMERT
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COLECTIVE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COLECTIVE
 - ZONA CAI FERATE
 - ZONA SPATII VERZI, SCUARURI
 - ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
 - LIMITA ZONEI DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
 - LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE, STABILITA CONFORM O.U.G. 12/1998
 - ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR
 - ACCESUL IN INCINTA
- CIRCULATII**
 - ZONA CIRCULATII AUTO SI PIETONALE: DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- UTILITATI**
 - STALP BETON RESEA ELECTRICA LEA
 - RESEA GAZE NATURALE
 - CAMIN APA
 - CAMIN CANALIZARE
- CONDITONARI SI RESTRICTII**

- SE VA RESPECTA ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE DE 20 ML. SITUATE DE O PARTE SI DE ALTA A AXEI CAII FERATE
- SE VA RESPECTA ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE STABILITE CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE: HG 525/1996 SI O.U.G. 12/1998
- SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE A TERENULUI SI CONSTRUCTIILOR FATA DE DRUMURILE PUBLICE ADIACENTE
- SE VA MENTINE ALINIAMENTUL EXISTENT AL CONSTRUCTIILOR CU RESPECTAREA RETRAGERILOR CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE
- SE VOR RESPECTA RETRAGERILE SI DISTANTELE OBLIGATORII LA AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR FATA DE PROPRIETATILE VECINE, CONFORM PREVEDERILOR CODULUI CIVIL
- SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND INSORIREA CLADIRILOR IN RAPORT CU CLADIRILE INVECINATE, IN FUNCTIE DE DESTINATIA ACESTORA
- UNITĂȚILE CU CAPACITATE MICĂ DE PRODUCȚIE, COMERCIALE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, PRECUM SPĂLĂTORII AUTO, ATELIERE MECANICE, TINICHIGERII, ATELIERE DE TÂMLĂRIE ETC., CARE POT CREA RISCURI PENTRU SĂNĂTATE SAU DISCONFORT PENTRU POPULAȚIE PRIN PRODUCEREA DE ZGOMOT, VIBRAȚII, MIROSURI, PRAF, FUM, GAZE TOXICE SAU IRITANTE ETC., SE AMPLASEAZĂ ÎN CLĂDIRI SEPARATE, LA DISTANȚĂ DE MINIMUM 15 M DE FERESTRELE LOCUINȚELOR. DISTANȚA SE MĂSOARĂ ÎNTRE FAȚADA LOCUINȚEI ȘI PERIMETRUL UNITĂȚII, REPREZENTÂND LIMITA SUPRAFETEI UNITĂȚII RESPECTIVE. PENTRU UNITĂȚILE SUS-MENȚIONATE SE ASIGURĂ MIJLOACELE ADECVATE DE LIMITARE A NOCIVITĂȚILOR, ASTFEL ÎNCĂT SĂ SE ÎNCADREZE ÎN NORMELE DIN STANDARDELE ÎN VIGOARE. (CONFORM ORDIN 119 / 2014)

BILANT TERITORIAL - EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE PUZ DIN CARE SUMA TERENURILOR AFERENTE PENTRU :	26.650,00	100,00
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	4.830,34	18,12
TCC	ZONA PT. INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL CONFORM PUG, FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII	5.692,00	21,36
TCL	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COLECTIVE	6.831,72	25,64
TCL	ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COLECTIVE	118,08	0,44
TSF	ZONA CAI FERATE	8.529,59	32,01
TSV	ZONA SPATII VERZI, SCUARURI	648,27	2,43

BILANT TERITORIAL - PROPUS

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE PUZ DIN CARE SUMA TERENURILOR AFERENTE PENTRU :	26.650,00	100,00
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	4.830,34	18,12
TCC	ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL, DEPOZITARE SI COMERT, FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII	5.692,00	21,36
TCL	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COLECTIVE	6.831,72	25,64
TCL	ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COLECTIVE	118,08	0,44
TSF	ZONA CAI FERATE	8.529,59	32,01
TSV	ZONA SPATII VERZI, SCUARURI	648,27	2,43

- NOTA:**
- INTREAGA ZONA STUDIATA PUZ INTRA IN INCIDENTA ZONEI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE;
 - PENTRU INTREAGA ZONA SE VOR RESPECTA PREVEDERILE LEGISLATIEI IN VIGOARE

- NOTA:**
- SE VOR EFECTUA IN PREALABIL UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PENTRU DEPISTAREA POZITIEI EXACTE A EVENTUALELOR RESELE, IN VEDEREA RESPECTARII DISTANTELOR NORMATE SI IMPUSE PRIN AVIZELE OBTINUTE
 - PENTRU PREVENIREA DETERIORARII A EVENTUALELOR RESELE SUBTERANE EXISTENTE (APA, ELECTRICE, ETC.) SAPATURA SE VA EXECUTA NUMAI MANUAL IN PREZENTA BENEFICIARILOR DE RESELE



- P.O.T. MAX. = 80,00 %
- C.U.T. MAX. = 2,4
- REGIM DE INALTIME MAX. P+3

- SUPRAFATA TEREN GENERATOR PUZ, PROPRIETATE S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L (DREPT DE SUPERFICIE) S = 800 MP.- NR. CAD. 35493, C.F. 35493
- SUPRAFATA TEREN REGLEMENTATA PUZ S = 5.692 MP.:
- PROPRIETATE S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L (DREPT DE SUPERFICIE) S = 800 MP.- NR. CAD. 35493, C.F. 35493,
- PROPRIETATE ISOPENCU VIOLETA-NINA SI ISOPENCU MARIUS-RAZVAN: S = 1.000 MP. - NR. CAD.35494, C.F. 35494;
S = 3.892 MP. - PARTIAL TEREN CU NR. CAD. 35495, C.F. 35495;
- SUPRAFATA TEREN STUDIATA PUZ: S = 26.650,00 MP.

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SC. 1: 2.000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L. Proiect nr. 1388/ 2017
SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	Scara: 1: 2.000	Titlu proiect: PUZ CONSTR. SPALATORIE AUTO SELF SERVICE, INTRAVILAN MUN. RM. SARAT, CART. GARA, KM. 161+200-161+328, JUD. BUZAU
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		Data: 07.2017	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.			Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
DESENAT	ARH. MILITARU M.			Plansa nr. A3 / 5

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

I. Dispoziții generale

1. Rolul regulamentului local de urbanism

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

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

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

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

2. Baza legală a elaborării

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

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

3. Domeniul de aplicare

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

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă. Ținându-se cont de aspectul unitar ce se va crea prin realizarea cu aceleași materiale de finisaj a clădirilor propuse, se va obține un ansamblu coerent, unitar și cu aspect corespunzător destinației și exigențelor moderne privind calitatea construcțiilor.

Construcțiile vor avea structura de rezistență corespunzătoare zonei seismice și clasei de importanță a construcțiilor, vor fi din materiale durabile și cu finisaje superioare.

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

Reguli privind spațiile verzi și împrejuririle:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, stabilită conform Regulamentul General de Urbanism. Se vor amenaja spații înierbate precum și plantații de aliniament.

Împrejuririle în aliniament interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite regulamente ale Administrației Publice Locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar ele sunt de interes public datorită calității participante la crearea peisajului urban.

Împrejuririle amplasate pe laturile laterale și posterioara ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății private pentru evitarea intruziunilor precum și relațiile de vecinătate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

Împrejuririle vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialului de construcție cât și a esențelor vegetale cât și calitatea execuției.

Împrejuririle realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente.

Împrejuririle realizate pe limitele laterale și posterioară vor fi de preferință opace.

Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2,00 m cu posibilitatea realizării unui soclu plin de maxim 40 cm. Vor putea fi dublate de un gard viu.

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

Executarea construcțiilor se va face în baza autorizației de construire eliberate în conformitate cu Legea 50/1991 modificată privind autorizarea executării construcțiilor. Construcțiile se vor executa din materiale durabile, cu respectarea legislației în vigoare, potrivit zonei seismice și clasei de importanță a construcțiilor.

Clădirile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă, cu pante corespunzătoare tipului de învelitoare, pentru scurgerea apelor provenite din precipitații. Spațiile vor fi prevăzute a avea finisaje netede, lavabile și imputrescibile sau panouri tip sandwich. Panourile tristrat tip sandwich, ce au suprafețe netede, impermeabile, sunt imputrescibile și sunt vopsite cu vopsea în câmp continuu.

Pentru punerea în aplicare a acestui plan urbanistic zonal, beneficiarul va trebui să realizeze următoarele etape : trasarea parcelelor, sistematizarea verticală a zonei, plantarea zonelor verzi.

Construcțiile vor avea structura de rezistență corespunzătoare zonei seismice și clasei de importanță. Construcțiile nou propuse, se vor amplasa la distanțe corespunzătoare, potrivit normelor P.S.I.

Zona de teren reglementată prin prezenta documentație este caracterizată de următorii indici urbanistici : P.O.T.max. = 80% C.U.T. max. = 2,4

Clădirile vor avea regim de înălțime maxim P+3.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Analiza condițiilor de amplasare a construcțiilor în cadrul terenului va ține seama și de prevederi ale Codului Civil cum ar fi :

- Servitutea privind picătura streșinilor (obligația proprietarului de a împiedeca scurgerea apei de ploaie de pe acoperișul său pe terenul vecinului, poate conduce la retragerea construcției față de limita proprietății în cazul unor anumite conformări ale acoperișului).

- Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: 0,60 ml. Față de hotar în cazul în care ne există goluri în zid și 2 ml. dacă există goluri în zid.

Aliniamentul construcțiilor față de drumurile publice va fi conform legislației în vigoare.

Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (conform Ordin 119 din 2014).

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

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Situarea terenurilor în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, la strada Horia, oferă acces facil la viitorul amplasament al diferitelor imobile ce vor fi realizate pe acest amplasament, pentru urmărirea comportării în timp, întreținere și posibile intervenții necesare. Accesul în incinte se va asigura din strada Horia, cu respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și de legislația în vigoare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivelor din zona studiată se va face din rețeaua existentă pe strada Horia, cu respectarea condițiile impuse de organele competente.

Canalizare

Rețelele de canalizare interioară terenurilor studiate vor fi racordate la rețeaua centralizată de canalizare existentă pe str. Horia, cu respectarea legislației în vigoare.

Apele uzate menajere se vor evacua separat de apele rezultate din activitățile de producție.

Alimentarea cu căldură

Obiectivele propuse a se realiza vor avea posibilitatea de încălzire prin intermediul centralelor termice care vor funcționa cu diverse tipuri de combustibil. Încălzirea se va realiza în funcție de destinație și capacitate, cu respectarea legislației în vigoare.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se va face prin racord la rețelele existente în zonă. Alimentarea cu energie electrică se va face conform soluției de alimentare ce va fi elaborată de către firmele specializate.

Telecomunicații

Sistemele de comunicații se vor dezvolta în primul rând pe structură GSM și internet. Obiectivele din zona studiată PUZ vor putea fi racordate la sistemele de telecomunicații, existente în zonă.

Alimentare cu gaze naturale

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

Gospodărie comunală

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

Prescripții generale

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

Dupa terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții, refacerea stratului vegetal, se va amenaja zona verde

Construcțiile nou propuse, se vor amplasa la distanțe corespunzătoare, potrivit normelor P.S.I. și Codului Civil.

9. Reguli cu privire la dimensiunea terenurilor pentru construcții

Terenul generator PUZ a făcut parte dintr-un teren, proprietate a soților Isopencu Violeta-Nina și Isopencu Marius-Răzvan, ce a fost dezmembrat în trei parcele:

- parcela cu nr. cadastral 35493,
- parcela cu nr. cadastral 35494 și
- parcela cu nr. cadastral 35495

Asupra suprafeței de teren de 800 mp., teren cu numărul cadastral 35493 s-a întocmit un contract de constituire al dreptului de suprafață pentru S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L.

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

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Organizarea teritoriului va fi una eficientă cu prevederea unui procent de minim de spații verzi, conform regulamentului general de urbanism, în funcție de destinația construcțiilor.

Se vor amenaja spații înierbate. Executarea zonelor și a spațiilor verzi va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

Se va realiza, pe perimetrul incintei, împrejmuirea acesteia în vederea protejării și delimitării ei. Împrejmuirile se vor executa din materiale durabile și vor putea fi opace sau transparente, având înălțimi corespunzătoare.

Împrejmuirile sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății private pentru evitarea intruziunilor precum și relațiile de vecinătate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

Împrejmuirile vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialului de construcție cât și a esențelor vegetale cât și calitatea execuției.

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

Destinația suprafețelor sunt conform celor evidențiate în planșa reglementări urbanistice anexată

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Prevederile specifice sunt cele detaliate anterior.

Pentru subunitatea funcțională:

Prevederile specifice sunt cele detaliate anterior.

1. Se vor amplasa construcțiile pentru servicii, depozitare și comerț, cu respectarea distanțelor prevăzute în Codul Civil.

2.. Accesul la terenurile reglementate în prezenta documentație se vor face din str. Horia. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

3. La executarea fundațiilor se va ține cont de adâncimea de îngheț și de studiul geotehnic.
4. În jurul clădirilor se vor prevedea și executa trotuare etanșe.
5. Construcțiile se vor realiza din materiale durabile.
6. Regimul de înălțime maxim va fi de parter și trei etaje.
7. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.
8. Alimentarea cu apă se va face din rețeaua centralizată a municipiului.
9. Deșeurile menajere vor fi depozitate temporar în containere speciale și preluate de firme specializate. Apele uzate menajere vor fi colectate în rețeaua de canalizare de incintă și sunt transferate în rețeaua centralizată a localității.
10. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețelele existente în zonă, cu respectarea legislației în vigoare.
11. Executarea construcțiilor se va face în baza autorizației de construire și a avizelor și acordurile prealabile.
12. Se va realiza un sistem de preluare a apelor din precipitații pentru a evita pătrunderea acestora la fundații și pierderea stabilității construcțiilor și a terenului.
13. Amplasarea construcțiilor se va face în baza unor lucrări de sistematizare verticală a terenului.
14. Construcțiile vor avea structura de rezistență și finisajele prevăzute în proiectul tehnic și aprobate prin autorizația de construire.
15. P.O.T. max = 80,00 %; C.U.T. max. 2,40
16. Terenul rămas liber se va înierba și planta.
17. Execuția obiectivelor se va face în baza autorizației de construire
18. Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor din proiectul de execuție.
19. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
20. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Pentru celelalte obiective ce se vor construi în zona studiată se mențin funcțiunile din planul urbanistic general.

14. **Măsuri pentru protecția factorilor de mediu:** Obiectul lucrării este reglementarea suprafețelor de teren, proprietatea beneficiarilor, situat în intravilanul municipiului Rm. Sărat, în vederea stabilirii condițiilor pentru a se realiza o spălătorie auto self service cu anexele și utilitățile necesare bunei funcționări.

Realizarea investiției propusă de beneficiar, definirea unei zone pentru servicii, depozitare și comerț, contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei.

- Se va urmări diminuarea până la eliminare a surselor de poluare a solului și aerului, specifice perioadei de execuție.
- Zonificarea funcțională a parcelei având ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului.
- Se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții.
- După terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei.
- Se va refacere stratul vegetal și se va amenaja zona verde prin înierbare.
- Amenajarea unor drumuri de acces, alei și platforme între construcții.
- Organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea unui procent de spații verzi, în funcție de destinația zonei.

- Vor realizate împrejurimi, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății private.

- Incinta se va echipa cu utilități necesare bunei funcționări.

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

- Se vor realiza un racordurile la utilități necesare bunei funcționări.

- Se va respecta zona de protecție a infrastructurii feroviare.

- Se va respecta zona de siguranță a infrastructurii feroviare.

20. **Interdicții :**

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

b. nu se va autoriza construirea de altfel de clădiri în afara celor prevăzute prin zonificare ;

c. Prin lege (v. OG 12/1998 art. 29 al.(2)) este instituită o **zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice care cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m** fiecare, situate de o parte și de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

d. În zona de siguranță, indiferent de proprietarul terenului, ESTE INTERZISĂ amplasarea oricărei alte construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații în afara celor aparținând infrastructurii feroviare. În cazurile în care în limitele zonei de siguranță sunt cuprinse terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publică, în condițiile legii.

e. Prin lege (v. OG 12/1998 art. 29 al.(4)) este instituită o **zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice care 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 forma, la asigurarea funcționării acesteia.

f. În zona de protecție a infrastructurii feroviare SE INTERZICE (v. OG 12/1998 art. 30):

- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbena, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;
- efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

21. **Condiționări și restricții :**

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

- rețele de canalizare și fosa septică pentru apele uzate menajere dimensionate corespunzător;

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

- zone verzi de folosință generală în incintă

b. **La faza de construire :**

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

- utilizarea pământului decopertat la sistematizarea verticală a terenului

c. **În timpul funcționării :**

- automonitorizarea factorilor de mediu

22. Executarea construcțiilor se va face în baza autorizației de construire și a avizelor și acordurile prealabile

23. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

Restricții pentru toate investițiile :

c. Prin lege (v. OG 12/1998 art. 29 al.(2)) este instituită o **zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice care cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare**, situate de o parte și de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

d. În zona de siguranță, indiferent de proprietarul terenului, **ESTE INTERZISĂ** amplasarea oricărei alte construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații în afara celor aparținând infrastructurii feroviare. În cazurile în care în limitele zonei de siguranță sunt cuprinse terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publică, în condițiile legii.

e. Prin lege (v. OG 12/1998 art. 29 al.(4)) este instituită o **zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice care 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 acesteia.

f. În zona de protecție a infrastructurii feroviare **SE INTERZICE** (v. OG 12/1998 art. 30):

- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;

- efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;

- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

g. În zona de protecție a infrastructurii feroviare se permite:

- executarea lucrărilor de orice fel, în baza reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (v. OG 12/1998 art.29 al.(5) și OMT 158/1996 anexa1).

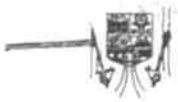
- Executarea amenajărilor și instalațiilor de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, numai pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii (v. HG 525/1996 republicată art. 20 al.(7)).
 - Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii (v. HG 525/1996 republicată art. 20 al.(8)).
- h. În zona de protecție a infrastructurii feroviare, CFR S.A. este în drept să amplaseze temporar (v. OG 12/1998 art. 31 și 32):
- materiale și utilaje necesare întreținerii acesteia, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare;
 - parazăpezi pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor.
- i. La modificarea profilului de activitate se va solicita și punctul de vedere al Primăriei municipiului Râmnicu Sărat.
- j. Pentru prevenirea deteriorării eventualelor rețele subterane existente (apă, electrice, etc.) săpătura se va executa numai manual în prezența beneficiarilor de rețele.
- k. Se vor efectua în prealabil unele sondaje executate manual pentru depistarea poziției exacte a eventualelor rețele, în vederea respectării distanțelor normate și impuse prin avizele obținute
- l. Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

V. Unități teritoriale de referință

Nu este cazul.

Întocmit
arh. Militaru Monica





DECIZIE FINALĂ- DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE
Nr. 32 din data de 01.08.2017

Ca urmare a cererii adresate de **SC COSMO GAZ PRO SRL**, cu sediul în sat Fotin, comuna Ramnicelu, Jud Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 7302/21.06.2017 în baza:

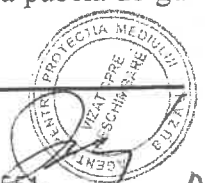
- H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în baza HG nr. 19/2017 privind organizarea și functionarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative, a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

A.P.M.Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.07.2017 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – ” Construire spalatorie auto self service” cu amplasamentul in municipiul Rm Sarat, str Horia(fost cartier Gara- km161+200-161+328), nr. 9, jud. Buzau, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- o în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului asupra factorilor de mediu și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;
- o nu sunt afectate arii naturale protejate sau peisaje cu semnificație istorică, culturală și arheologică;
- o planul nu este localizat în arii dens populate;
- o zona cuprinsă în PUZ este formata din trei numere cadastrale si suprafata de 5692.00,00 mp, suprafata studiata in PUZ 26 650,00 mp, iar suprafata pe care se va implementa planul este de 800 mp;
- o Construire spalatorie auto self service pe un teren liber de constructii, cu categoria de folosinta de curti constructii , aflat in zona de protecție a infrastructurii feroviare și parțial în zona de siguranță a infrastructurii feroviare si care va fi schimbata in zona pentru instituti publice si serviciide interes general cu subzonele de construcții comerciale, construcții de sănătate si alte instituții publice sau servicii conform prederilor UTR 13, conform Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G. Rm Sărat
- o Accesese in arterele principale de circulație se vor face din str. Horia, se va asigura circulația pietonala este asigurata pe trotuare adiacente arterelor carosabile . In in incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile si pietonale, spatii de parcare autovehiculelor astfel incat fluxul tehnologic sa se desfășoare in condiții optime, se va amenaja un spațiu pentru platforma gospodăreasca pe care se va amplasa pubela de gunoi



Decizia finală –Decizie etapa de încadrare nr. 32 din data de 01.08.2017 P.U.Z. :
"Construire spalatorie auto self service" cu amplasamentul în municipiul Rm Sarat, str Horia(fost cartie Gara- km161+200-161+328), nr .9, jud. Buzau titular SC COSMO GAZ PRO SRL

menajer, conform Acordului de oportunitate nr. 4/16.06.2017 emis de Municipiul Rm Sarat.

- Orice modificare / extindere care va fi adusă după realizarea acestui plan se va face numai după consultarea și cu acordul vecinilor.
- Titularul are obligația realizării în cele mai bune condiții a lucrărilor propuse prin plan, cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de instituțiile de avizare nominalizate în certificatul de urbanism și în avizul de oportunitate nr. 4/16.06.2017 emis de Municipiul Rm Sarat (în special în avizul/punctul de vedere emis de , SNCFR SA)
- Necesitatea integrării condițiilor de mediu în PUZ cu stabilirea de permisiuni, restricții și condiționări și identificarea efectelor semnificative asupra mediului produse prin implementarea planului;

Planul propune :

- schimbarea folosinței actuale a terenului curții construcției, în zona pentru instituții publice și servicii de interes general cu subzonele de construcții comerciale, construcții de sănătate și alte instituții publice sau servicii conform prederilor UTR 13, conform Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G. Rm Sărat;

- realizarea construcției pentru servicii spălătorie auto în regim de autoservire cu toate instalațiile de apă, canalizare, gaze și electricitate ;

Orice modificare / extindere care va fi adusă după realizarea acestui plan se va face numai după consultarea și cu acordul vecinilor.

Titularul are obligația realizării în cele mai bune condiții a lucrărilor propuse prin plan, cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de instituțiile de avizare nominalizate în certificatul de urbanism și în Avizul de oportunitate nr. 4/16.06.2017 emis de Municipiul Rm Sarat.

Prezenta decizie este valabilă numai însoțită de actele și avizele necesare pentru scoaterea din circuitul agricol conform legislației în vigoare, precum și a celorlate avize nominalizate în certificatul de urbanism și în Avizul de oportunitate nr. 4/16.06.2017 emis de Municipiul Rm Sarat.

Informarea și participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul "Opinia" din data de 21.06.2017 și "Viata Buzăului" 24-30.06.2017. Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului. Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul "Opinia" din data de 21-23, 07.2017, până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului

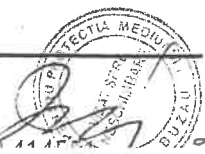
Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ.

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

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

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

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



Decizia finală –Decizie etapa de încadrare nr. 32 din data de 01.08.2017 P.U.Z. :
"Construire spalatorie auto self service" cu amplasamentul in municipiul Rm Sarat, str Horia(fost cartier
Gara- km161+200-161+328), nr .9, jud. Buzau titular SC COSMO GAZ PRO SRL

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim,

trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei etapei de încadrare revocarea respectivei decizii.

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

Procedura administrativă prealabilă este gratuită

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV
biolog Mirela MARIN



Șef Serviciu Aviz, Acorduri, Autorizații,
ing. Elena BADII

E. Badii

Întocmit,
ing. Elena BADII

E. Badii





DIRECȚIA TEHNICĂ
Biroul Avize CFR pentru Terți
Nr.7/51 918 / 28.08.2017

Tel: 004- 0372 843 270, 004-(021) 319 09 69, CFR 122064

Către,

SC COSMO GAZ PRO SRL

Știință:

Sucursala Regională de Căi Ferate Galați

Referitor: solicitare Aviz CFR pentru documentația: **P.U.Z. – Construire spălătorie auto, self service, strada Horia, nr.9, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău”.**

Urmare analizei documentației transmise de dumneavoastră, înregistrată la C.N.C.F.”CFR”S.A. cu nr. 7/2327/18.08.2017, conform Ordinului M.T. nr. 158/1996, vă transmitem *Avizul C.F.R.* pentru documentația menționată.

I. Date generale

Obiectiv: – P.U.Z.- spălătorie auto, self service, strada Horia nr.9, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.

Beneficiar: S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L.

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

Calea ferată implicată: - linia c.f. Ploiești – Vicșani, între stațiile Buzău – Râmnicu Sărat, infrastructură feroviară publică, interoperabilă, dublă, electrificată, pe partea stângă, km 161+064.

II. Documentația este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de Urbanism nr. 84/23.05.2017, emis de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat;
- Acord de Principiu CTE nr. 242/ 16.08.2017, al S.R.C.F. Galați;
- Proces verbal nr. 730/ON/504/02.08.2017 al comisiei întrunite la fața locului;
- Contract de constituire drept de suprafață nr. 515/ 02.05.2017 BNP Mihaela Ceaușu;
- Act de dezmembrare nr. 406/ 12.04.2017, BNP Mihaela Ceaușu;
- Plan de încadrare în teritoriu sc. 1:2000;
- Plan reglementări urbanistice - zonificare sc. 1: 2000;
- Extras de plan cadastral, sc. 1:1000, Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al S.R.C.F Galați.

III. Situația existentă și proiectată:

Zona studiată face parte din unitatea teritorială de referință – UTR 13, conform PUG al municipiului Râmnicu Sărat, zonă cu mari perspective de dezvoltare prin inițiative private.

Suprafața de teren de 800,00 mp din zona studiată din PUZ, este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, liber de construcții, în prezent având categoria de folosință curți, construcții. Dezvoltarea zonei presupune, în prima etapă, construirea unei spălătorii auto self service, urmând ca în etapele ulterioare să fie edificate construcții cu funcțiunea de prestări de servicii, depozitare sau comerț. În baza PUZ se urmărește parcurgerea procedurilor legale de schimbare a destinației de folosință a terenurilor, întocmirea documentațiilor pe specialități pentru executarea utilităților.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- La nord – teren proprietate privată;
- La sud – teren proprietate privată;

- La est – teren CNCF CFR SA și proprietate privată;
- La vest strada Horia;

Terenul generator de PUZ a făcut parte dintr-un teren, proprietatea soților Isopescu Violeta-Nina și Isopescu Marius – Râșvan, ce a fost dezmembrat în trei parcele cu nr. cadastral 35493; 35494 și parțial 35495 are o suprafață totală de 5692,00mp. Asupra suprafeței de teren de 800,00mp, s-a întocmit un contract de constituire a dreptului de suprafață pentru S.C COSMO GAZ PRO S.R.L.

Circulația auto în zona studiată prin PUZ se va desfășura prin arterele de circulație existente care se mențin. Accesul auto în zona studiată se face din strada Horia.

Amplasamentul studiat se învecinează cu linia c.f Buzău – Râmnicu Sărat km 161+064. Spălătoria auto se va amplasa la o distanță de 21,96m față de ultima linie c.f. stația Râmnicu Sărat (linia 4 Cheu privată) și la o distanță de 38,96m față de linia c.f. hectometrată.

Limita zonei cadastrale CFR este de 32,96m măsurată de la linia hectometrată.

Situația cablurilor și instalațiilor CFR

- *cablurile SCB, TTR* nu sunt amplasate în zonă ;
- *cablul F.O* la o distanță de 3-4m față de ax c.f. 4 Cheu;
- *cablul IFTE* - la distanța de 9,00m față de ax c.f. 4 Cheu;

IV. Concluzii

Construcțiile se vor amplasa față de axul căii ferate astfel :

- în afara zonei cadastrale CFR;
- în afara zonei de siguranță CFR (a cărei limită este la 20,00 m distanță de axul căii ferate) ;
- în zona de protecție CFR (a cărei limită este la 100,00 m distanță de axul căii ferate).

Având în vedere cele menționate mai sus, Compania Națională de Căi Ferate "CFR" - S.A.

AVIZEAZĂ FAVORABIL

documentația: : **P.U.Z. – Construire spălătorie auto, self service, strada Horia, nr.9, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău**".

Beneficiar: S.C COSMO GAZ PRO S.R.L, cu respectarea următoarelor condiții:

- Beneficiarul trebuie să știe că Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, aprobată cu Legea nr.89/1999, *instituie zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice*, în limită de 20,00 m măsurată de o parte și de alta a axului căii ferate. De asemenea, H. G. nr. 581/1998 precizează că „C.F.R., SA are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranța circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;
- Se va respecta* cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. *Se interzice* ocuparea terenului din zona cadastrală CFR;
- Sistematizarea verticală* a terenului, inclusiv a drumurilor din incintă, se vor proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată;
- Nu suntem de acord cu înființarea de noi treceri la nivel cu calea ferată ;
- Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică), *fiind interzise* depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație, etc.;
- Pentru amplasamentele *propuse* de beneficiar *în zona de protecție a căii ferate*, CNCF "CFR" – S.A. *nu-și asumă răspunderea*, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele *degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică* ;
- Prezentul aviz *este valabil numai dacă*, nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive.
- Nerespectarea* celor menționate la punctele 1- 7 din prezentul aviz, constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform :
 - „H.G. nr. 203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române, cu toate modificările ulterioare” sau
 - “ Legii nr. 289 din 11 oct. 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”.

9. Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism, avizul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.

Prezentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă:

- Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;
- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația;
- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

10. Se vor respecta condițiile din Acordul de Principiu CTE nr. 242/ 16.08.2017, al S.R.C.F. Galați și din Procesul verbal nr. 730/ON/504/02.08.2017 al comisiei întrunite la fața locului.



Director General Adjunct Tehnic
Măcarie Alexandru MOLDOVAN

Director Direcția Tehnică
Rodica IVAN

Șef Birou
Rodica GHETU

Ex. 1
Data: 28.08.2017
Red.: R..GHE.
(474)

CFR SA – SRCF GALATI
 CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC
 Nr.242 / 16.08.2017

AVIZAT
 PRESEDINTE CTE
 DIRECTOR
 AUREL CIOTĂRCĂ



ACORD DE PRINCIPIU

Obiectul avizării: « **Construire spalatorie auto, self service**», amplasata in zona de protectie a caili ferate Ploiesti - Vicsani, interval de circulatie Buzau - Ramnicu Sarat, zona km CF 161+064, pe partea stanga

Solicitant: SC COSMO GAZ PRO SRL

Faza de avizare: Documentație de aviz pentru obținerea acordului MT

Elaborator : S.C. ACTIV SERVICE S.R.L.

I. DATE GENERALE

SC COSMO GAZ PRO SRL Ramnicu Sarat, jud. Buzau a solicitat cu adresa inregistrata la SRCF Galati cu nr.700/3619/ 2017, eliberarea acordului MT, privind lucrarea privind lucrarea " **Construire spalatorie auto, self service ,, in municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.**

Cererea este însoțită de documentatie emitere aviz.

II. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI DE AVIZ

- Memoriu Tehnic;
- Plan de încadrare în zonă; Plan de situatie;
- Certificat de Urbanism nr. 84/23.05.2017
- Extras de carte funciara nr 34524/2017
- Extras din planul cadastral vizat de Serv. Cadastru al SRCF Galati;

III. SOLUȚIILE/CERINȚELE CUPRINSE ÎN DOCUMENTAȚIA DE AVIZ

- a) Obiectul proiectului : Documentatia trateaza construirea unei spalatorii auto. Constructia propriu zisa are dimensiunile 25m x 6m=150 mp si o suprafata pentru aspiratie 9,5m x 6m =57 mp. Incinta se amenajeaza cu intrare si iesire asigurand un flux continu. Utilajul Spalatorie se achizitioneaza ca atare si se amplaseaza pe structura de beton armat. Constructia cuprinde 3 boxe inchise lateral, toate acoperite cu o structura usoara din panouri de policarbonat, pe elemente metalice de aluminiu si o boxa pentru spalare exterior descoperita. Se va racorda la apa si canalizare in rețeaua stradala existenta.
- b) *Amplasamentul* : intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau;
- c) *Tehnologia de execuție*: nu este specificata in documentatie;
- d) *Afectarea construcțiilor și instalațiilor feroviare* : nu vor fi afectate;

IV. AMPLASAMENTUL CONSTRUCȚIEI ÎN RAPORT CU CALEA FERATĂ:

Amplasamentul: este intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, zona de protectie a căii ferate, Adjud – Siculeni, interval Buzau - Ramnicu Sarat, km CF 161+064.

Amplasamentul constructiei in raport cu calea ferata:

Spalatoria se va amplasa la distanta de 21,96 m fata de ultima linie CF linie (linia 4 cheu) linie privata CFR si la distanta de 38,96 m fata de linia hectometrata.

Cabluri TTR, SCB – nu sunt.

Cablul Fibra Optica este amplasat la distantata de 3-4 m fata ax linie CF (linia 4 cheu).

Cablul IFTE este amplasat la distantata de 9 m fata ax linie CF (linia 4 cheu)

V. SITUAȚIA JURIDICĂ A TERENULUI

Terenul pe care se executa constructia are numar cadastral 35493 este dat in superficie catre SC COSMO GAZ PRO SRL de Isopencu Violeta Nina si Isopencu Marius Razvan.

Zona cadastrala CFR este de 32,96 m masurata de la linia hectometrata si coincide cu limita de proprietate a beneficiarului. Proprietatea nu este imprejmuita. Proprietatea va fi imprejmuita cel putin pe laturile ce se invecineaza cu calea ferata. Accesul auto se face din strada Horia.

VI. AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII OBȚINUTE/CARE TREBUIE OBȚINUTE

- Se va obtine acordul MT;
- Se va obtine Autorizatie CFR;
- Se va obtine Autorizatia de construire conform Legii 50/91 cu modificările ulterioare .

VII. ALTE PRECIZĂRI : Cererea solicitantului a fost analizată la teren în data de 01.08.2017 de către Comisia de analiză a Sucursalei Regionale CF Galați în prezența solicitantului, convocați prin adresa Sucursalei Regionale CF Galați nr. 730/ON/493/2017.

Consiliul Tehnico – Economic al Sucursalei Regionale CF Galați, întrunit în data de 16.08.2017, analizând în ședința de avizare documentația prezentată, emite

ACORD DE PRINCIPIU

pentru execuția lucrării

« **Construire spalatorie auto, self service**», amplasata in zona de protectie a caii ferate Ploiesti Vicsani, interval de circulatie Buzau - Ramnicu Sarat, zona km CF 161+064, pe partea stanga, cu următoarele condiții:

1. Nu se vor executa lucrări care prin natura lor ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea terasamentului căii ferate;
2. Nu se vor depozita materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecția mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii CF precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului;
3. Se vor prevedea masuri eficiente pentru evitarea pierderilor de apa din rețele, colectarea si indepartarea apelor pluviale in afara amplasamentului constructiei. Proprietatea va fi imprejmuita cel putin pe laturile ce se invecineaza cu calea ferata.
4. Solicitantul va depune la CNCF «CFR» SA – Compartimentul Avize CFR pentru Terți, documentatia în trei exemplare însoțită de avizul Sucursalei Regionale de Căi Ferate Galați; pentru obtinerea acordului MT conform Ordinului MT nr. 158/1996, după care va reveni la Sucursala Regională de Căi Ferate Galați pentru emiterea Autorizației CFR pentru execuția lucrărilor.
5. Pentru obtinerea Autorizatiei CFR Solicitantul va depune la Sucursala Regională CF Galați:
 - a. cerere pentru obtinerea Autorizatiei CFR;
 - b. documentatie tehnică pentru autorizarea constructiei si a organizarii executiei ((PAC/POE) elaborată conform Legii 50/1991 cu modificarile ulterioare si verificată de verificator atestat conform legii 10/1995;
 - c. acord MT (.CNCF «CFR» SA) conform Ordinului MT 158/1996 ;
6. Dacă pe parcursul executiei lucrărilor survin modificări privind amplasamentul sau lucrările care depășesc limitele prezentului Acord de principiu, acordul își pierde valabilitatea, Solicitantul fiind obligat să solicite un nou Acord de principiu la S R CF Galați, respectiv Acord MT (CNCF "CFR" S.A.) si Autorizatie de construire CFR, în conditiile Legii 50 / 1991 cu modificările ulterioare, art. 7 al. (15).
7. În baza Autorizatiei CFR Solicitantul va solicita la autoritățile locale Autorizatia de construire conform Legii 50/91 cu modificările ulterioare, care îi va da dreptul solicitantului să înceapă execuția lucrărilor.
8. Prezentul Acord de principiu se constituie anexă la Acordul MT (CNCF »CFR» SA) si este valabil pe durata si în conditiile prevazute în Acord.
9. Prezentul Acord de principiu este un acord prealabil si nu este valabil fără obtinerea Acordului MT (CNCF "CFR" SA).

Conform Dispoziției nr. 83 a Directorului General al Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” – SA din 09.09.2008, tariful pentru emiterea acordului CFR de către Sucursala Regionala CF Galați este de 115,91 lei plus TVA.

ELABORATOR
ȘEF SERVICIU OTN
Grecu Viorica

SECRETAR CTE SR CF
Grecu Viorica

DE ACORD
/ ȘEF DIVIZIE TEHNICA
Drăgușanu Ionel

Rezultatul votării:unanimitate

PROCES VERBAL DE ANALIZĂ LA TEREN

Nr. 730/ON/ 504 din 02.08.2017

SC COSMO GAZ PRO SRL Ramnicu Sarat, jud. Buzau a solicitat cu adresa inregistrata la SRCF Galati cu nr.700/3619/ 2017, eliberarea acordului MT, privind lucrarea privind lucrarea " **Construire spalatorie auto, self service ,, in municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau** .Cererea solicitantului a fost analizată la teren în data de 01.08.2017 de către Comisia de analiză a Sucursalei Regionale CF Galați în prezența solicitantului, convocați prin adresa Sucursalei Regionale CF Galați nr. 730/ON/493/2017. Certificat de Urbanism nr 84/23.05.2017.

În urma analizei la teren Comisia a constatat următoarele:

1. Din Documentația de aviz care însoțește Cererea solicitantului nu lipsesc piese scrise și desenate.
2. Din Documentația de aviz rezultă următoarele caracteristici ale lucrării:

Documentatia trateaza construirea unei spalatorii auto. Constructia propriu zisa are dimensiunile 25mx6m=150mp si o suprafata pentru aspiratie 9,5mx6m =57 mp. Incinta se amenajeaza cu intrare si iesire asigurand un flux continu. Utilajul Spalatorie se achizitioneaza ca atare si se amplaseaza pe structura de beton armat. Constructia cuprinde 3 boxe inchise lateral, toate acoperite cu o structura usoara din panouri de policarbonat, pe elemente metalice de aluminiu si o boxa pentru spalare exterior descoperita.

- a. Amplasamentul : intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau;
- b. Tehnologia de execuție: nu este specificata in documentatie;
- c. Afectarea construcțiilor și instalațiilor feroviare : nu vor fi afectate;
- d. Afectarea circulației trenurilor pe timpul executiei lucrărilor: nu vor fi afectate;
- e. Afectarea capacităților de exploatare ale liniilor și stațiilor cf : nu vor fi afectate;

3. Din analiza la teren a caracteristicilor lucrării înscrise în Documentația de aviz au rezultat următoarele:

- a. Obiectul proiectului : lucrările se pot executa conform documentatiei.
- b. Amplasamentul: Se afla in zona de protectie a caii ferate Ploiesti - Vicsani, interval de circulatie Buzau - Ramnicu Sarat, zona km CF 161+064-161+296. Spalatoria se va amplasa la distanta de 21,96 m fata de ultima linie CF linie privata CFR si la distanta de 38,96 m fata de linia hectometrata.
Cabluri TTR+F.O... la dist... de 3-4 m fata de ax linie CF (linia 4Cheu)
Cabluri SCB : N.U.....
- c. Afectarea construcțiilor și instalațiilor feroviare: nu vor fi afectate;
- d. Afectarea circulației trenurilor pe timpul executiei lucrărilor: nu vor fi afectate;
- e. Afectarea capacităților de exploatare ale liniilor și stațiilor cf: nu vor fi afectate;

4. Situația juridică a terenului, împrejurimi și căi de acces

Terenul pe care se execută construcția cu numar cadastral 35493 este dat in superficie catre SC COSMO GAZ PRO SRL de Isopencu Violeta Nina si Isopencu Marius Razvan.

Zona cadastrala CFR este de 32,96 m masurata de la linia hectometrata si coincide cu limita de proprietate a beneficiarului. Proprietatea ~~este~~ nu este imprejmuita. la limita zonei cadastrale CFR. Accesul auto se face din strada Horia.

5. Alte precizări *Cablu IETE la 9 m fata de ax linie CF (linia 4Cheu)*

Comisia de analiză a Sucursalei Regionale CF Galați, analizând documentația de avizare și condițiile de realizare la teren, recomandă eliberarea Acordului de principiu în vederea obtinerii **Autorizatei de Construire CFR**.

Conform Dispoziției nr. 83 a Directorului General al Companiei Naționale de Căi Ferate „CFR” – SA din 09.09.2008, tariful pentru întrunirea Comisiei de analiză la teren a Sucursalei Regionale CF Galați este de 308,3 lei plus TVA.

Prezentul proces-verbal, conținând 1 file, a fost încheiat astăzi 02.08.2017 in 2 exemplare.

Comisia de analiză la teren a
Sucursalei Regionale CF Galați

Serviciul OTN Grecu Viorica

Divizia Linii Zamfir Anca

Sectia L 4 Focsani Giambasu Silviu

SC Telecomunicatii CFR Popa Razvan

SC Electricare CFR Ene Mihai

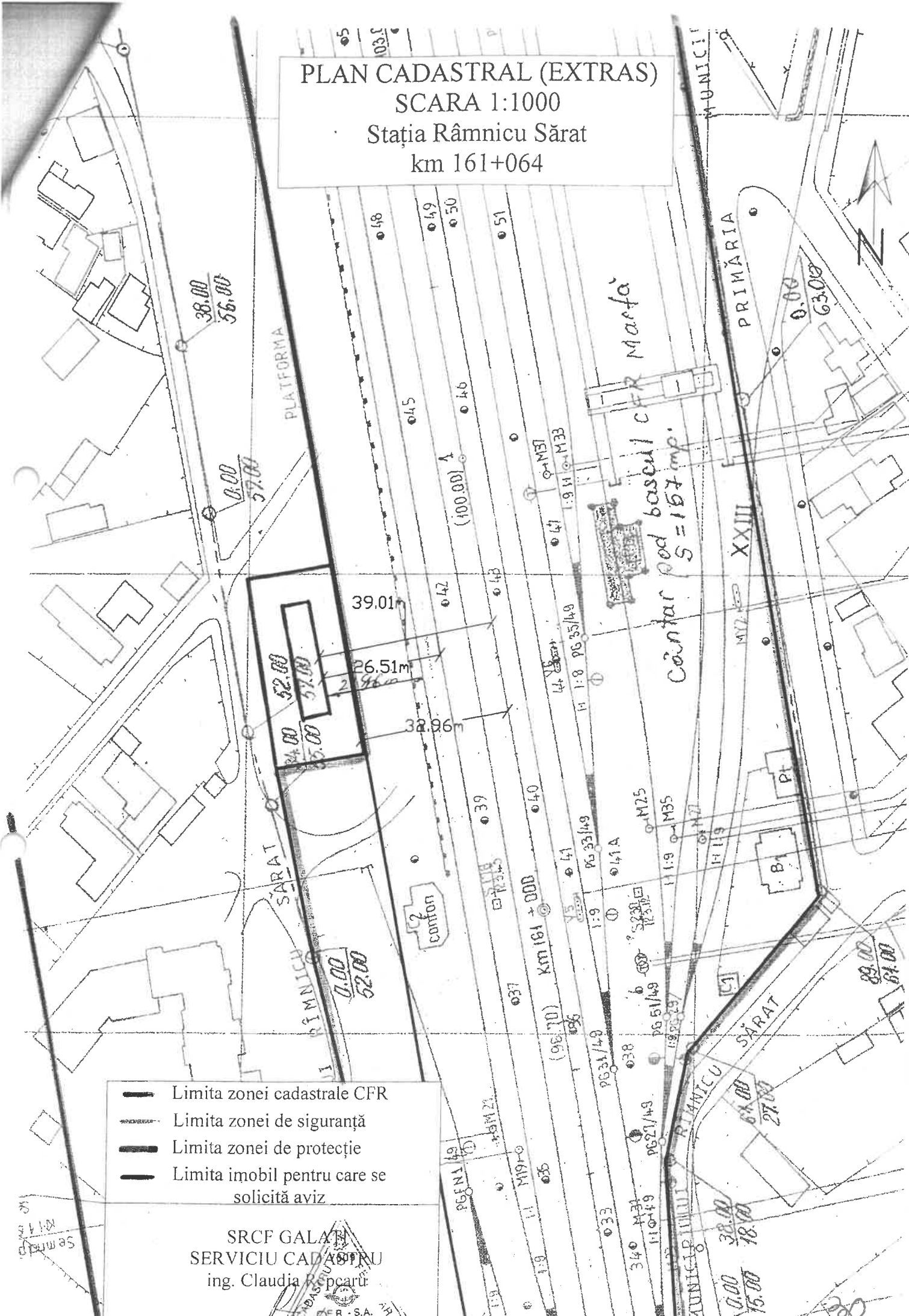
Solicitant

SC COSMO GAZ PRO SRL

Isopencu Violeta

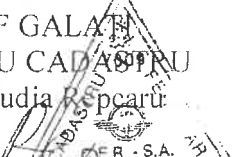


PLAN CADASTRAL (EXTRAS)
 SCARA 1:1000
 Stația Râmnicu Sărat
 km 161+064



- Limita zonei cadastrale CFR
- Limita zonei de siguranță
- Limita zonei de protecție
- Limita imobil pentru care se solicită aviz

SRCF GALATI
 SERVICIU CADASTRU
 ing. Claudia Răspăruș





MINISTERUL TRANSPORTURILOR

DIRECȚIA INVESTIȚII, REGLEMENTĂRI TEHNICE ȘI AUTORIZAȚII DE CONSTRUIRE

București 14.09.2017
Nr.34131

SC COSMO GAZ PRO SRL

Referitor: Documentația pentru emiterea ACORDUL MINISTERULUI TRANSPORTURILOR, aferentă obiectivului de investiții, „P.U.Z. - Construire spălătorie auto, self service, strada Horia, nr.9, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău”.

Din analiza documentației elaborate de S.C. ACTIV - SERVICE SRL și ținând seama de avizul CNCF CFR SA emis cu nr. 7/5/918/28.08.2017, au rezultat următoarele:

Situația existentă și proiectată

Zona studiată face parte din unitatea teritorială de referință – UTR 13, conform PUG al municipiului Râmnicu Sărat, zonă cu mari perspective de dezvoltare prin initiative private.

Suprafața de teren de 800,00 mp din zona studiată din PUZ, este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, liber de construcții, în prezent având categoria de folosință curți, construcții. Dezvoltarea zonei presupune, în prima etapă, construirea unei spălătorii auto self service, urmând ca în etapele ulterioare să fie edificate construcții cu funcțiunea de prestări de servicii, depozitare sau comerț.

În baza PUZ se urmărește parcurgerea procedurilor legale de schimbare a destinației de folosință a terenurilor, întocmirea documentațiilor pe specialități pentru executarea utilităților.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- La nord – teren proprietate privată;
- La sud – teren proprietate privată;
- La est – teren CNCF CFR SA și proprietate privată;
- La vest strada Horia;

Terenul generator de PUZ a făcut parte dintr-un teren, proprietatea soților Isopescu Violeta- Nina și Isopescu Marius – Răsvan, ce a fost dezmembrat în trei parcele cu nr. cadastral 35493; 35494 și parțial 35495 are o suprafață totală de 5692,00mp. Asupra suprafeței de teren de 800,00mp, s-a întocmit un contract de constituire a dreptului de suprafață pentru S.C COSMO GAZ PRO S.R.L.

Circulația auto în zona studiată prin PUZ se va desfășura prin arterele de circulație existente care se mențin. Accesul auto în zona studiată se face din strada Horia.

Amplasamentul studiat se învecinează cu linia c.f Buzău – Râmnicu Sărat km 161+064. Spălătoria auto se va amplasa la o distanță de 21,96m față de ultima linie c.f. stația Râmnicu Sărat (linia 4 Cheu privată) și la o distanță de 38,96m față de linia c.f. hectometrată.

Limita zonei cadastrale CFR este de 32, 96 m măsurată de la linia hectometrată.

Situația cablurilor și instalațiilor CFR

- cablurile SCB, TTR nu sunt amplasate în zonă ;
- cablul F.O la o distanță de 3-4m față de ax c.f. 4 Cheu;
- cablul IFTE - la distanța de 9,00m față de ax c.f. 4 Cheu;

Documentația este însoțită de următoarele acte și avize:

- Certificat de Urbanism nr. 84/23.05.2017, emis de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat;
- Acord de Principiu CTE nr. 242/ 16.08.2017, al S.R.C.F. Galați;
- Proces verbal nr. 730/ON/504/02.08.2017 al comisiei întrunite la fața locului;
- Contract de constituire drept de suprafață nr. 515/ 02.05.2017 BNP Mihaela Ceaușu;
- Act de dezmembrare nr. 406/ 12.04.2017, BNP Mihaela Ceaușu;
- Plan de încadrare în teritoriu sc. 1:2000;
- Plan reglementări urbanistice - zonificare sc. 1: 2000;
- Extras de plan cadastral, sc. 1:1000, Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al S.R.C.F Galați.
- Aviz CNCF CFR SA nr.7/5/918/2017

Având în vedere cele prezentate mai sus se emite Acordul Ministerului Transporturilor pentru:
„ P.U.Z. - Construire spălătorie auto, self service, strada Horia, nr.9, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău”, cu respectarea următoarelor:

B. CONDIȚII OBLIGATORII:

1. Conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, aprobată cu Legea nr.89/1999, cu modificările și completările ulterioare se instituie zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, în limită de 20,00 m măsuțați de o parte și de alta a axului căii ferate. De asemenea, H. G. nr. 581/1998 precizează că „C.F.R., SA are dreptul să utilizeze zona de siguranță a infrastructurii feroviare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare, de siguranța circulației, a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;
2. Se va respecta cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță CFR. Se interzice ocuparea terenului din zona cadastrală CFR;
3. Sistematizarea verticală a terenului, inclusiv a drumurilor din incintă, se va proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată;
4. Nu se acceptă înființarea de noi treceri la nivel cu calea ferată ;
5. Se recomandă să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică), fiind interzise depozitele de deșeuri, gropile ce acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate, cu utilaje degradate, menținerea construcțiilor degradate, terenurile lipsite de vegetație, etc.;
6. Pentru amplasamentele propuse de beneficiar în zona de protecție a căii ferate, CNCF ”CFR” – S.A. nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de vibrațiile produse de traficul feroviar și nici pentru poluarea fonică ;
7. Presentul acord este valabil numai dacă, nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive.
8. Presentul acord este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de

valabilitate al Certificatului de Urbanism, acordul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.

Prezentul acord își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou acord, dacă:

-Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;

-Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația;

-Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul acordului și care nu se mai înscrie în limitele acordului emis.





MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE,
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI
FONDURILOR EUROPENE

CABINET VICEPRIM - MINISTRU

Nr. 85.037 / 11.07.2017

Către: S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L.
Doamnei Violeta Nina ISOPENCU, administrator

Referitor la: Solicitarea avizului Ministerului Dezvoltării Regionale,
Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru documentația
de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - Construire spălătorie auto self
service", municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău

Stimată doamnă administrator,

Referitor la adresa dumneavoastră înregistrată la Ministerul Dezvoltării Regionale,
Administrației Publice și Fondurilor Europene (M.D.R.A.P.F.E.) cu
nr. 85.037/06.07.2017, prin care solicitați avizul pentru documentația de urbanism
"Plan Urbanistic Zonal - Construire spălătorie auto self service", vă comunicăm că
M.D.R.A.P.F.E. avizează doar categoriile de documentații de urbanism precizate în
*Anexa nr. 1 Categoriile de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism.
Competente de avizare și de aprobare a acestora din cadrul Legii nr. 350/2001
privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările
ulterioare.*

Documentația de urbanism înaintată de dumneavoastră, "Plan Urbanistic Zonal -
Construire spălătorie auto self service", nu se încadrează în categoria
documentațiilor de urbanism pentru care M.D.R.A.P.F.E. emite aviz.

Cu stimă,

VICEPRIM-MINISTRU,
MINISTRUL DEZVOLTĂRII REGIONALE,
ADMINISTRAȚIEI PUBLICE ȘI FONDURILOR EUROPENE,
SEVIL ȘEHAIDEH



CĂTRE,

S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L.

Sat Fotin, Comuna Ramnicelu, jud. Buzau

Referitor la: Solicitare emitere aviz pentru P.U.Z.

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 13254/23.06.2017, va eliberam Avizul de Principiu necesar depunerii documentatiei privind 'P.U.Z. – CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE - Str. Horia , nr. 9, Municipiul Rm. Sarat, judetul Buzau'.

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

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



Sef Centru,
Ing. Fanel ISTUDOR



Intocmit,
Ing. Danut RADUTA



Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Nicoleta Negrut

COSMO GAZ PRO SRL

Jud. Buzau, comuna Ramnicelu, satul
Fotin,
Cod Postal:

Nr.311.686.633/30.06.2017

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **311.686.633**. din **23.06.2017**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizare **lucrari de construire spalatorie auto self service—in mun. Ramnicu Sarat, strada Horia(fost cartier Gara-Km 161+200-161+328), nr. cadastral 35493, nr.9, jud. Buzau**, va restituim planul de situatie scara 1:2000 proiect nr. 1388/2017 - elaborat de ACTIV-SERVICE SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

Lucrarile propuse nu afectează conductele de distributie gaze naturale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil și pentru bransamente (racord la utilitati).
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie si siguranta a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
4. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. **84** din **23.05.2017** eliberat de **Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat**.

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA



Nicoleta NEGRUT
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:2000
Achitat /Depunere numerar BRD nr. 17062015/20060002/20.06.2017, factura nr. ATP 1904159553;

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

SC-1 : 2000

GAZE

MATERIALE:

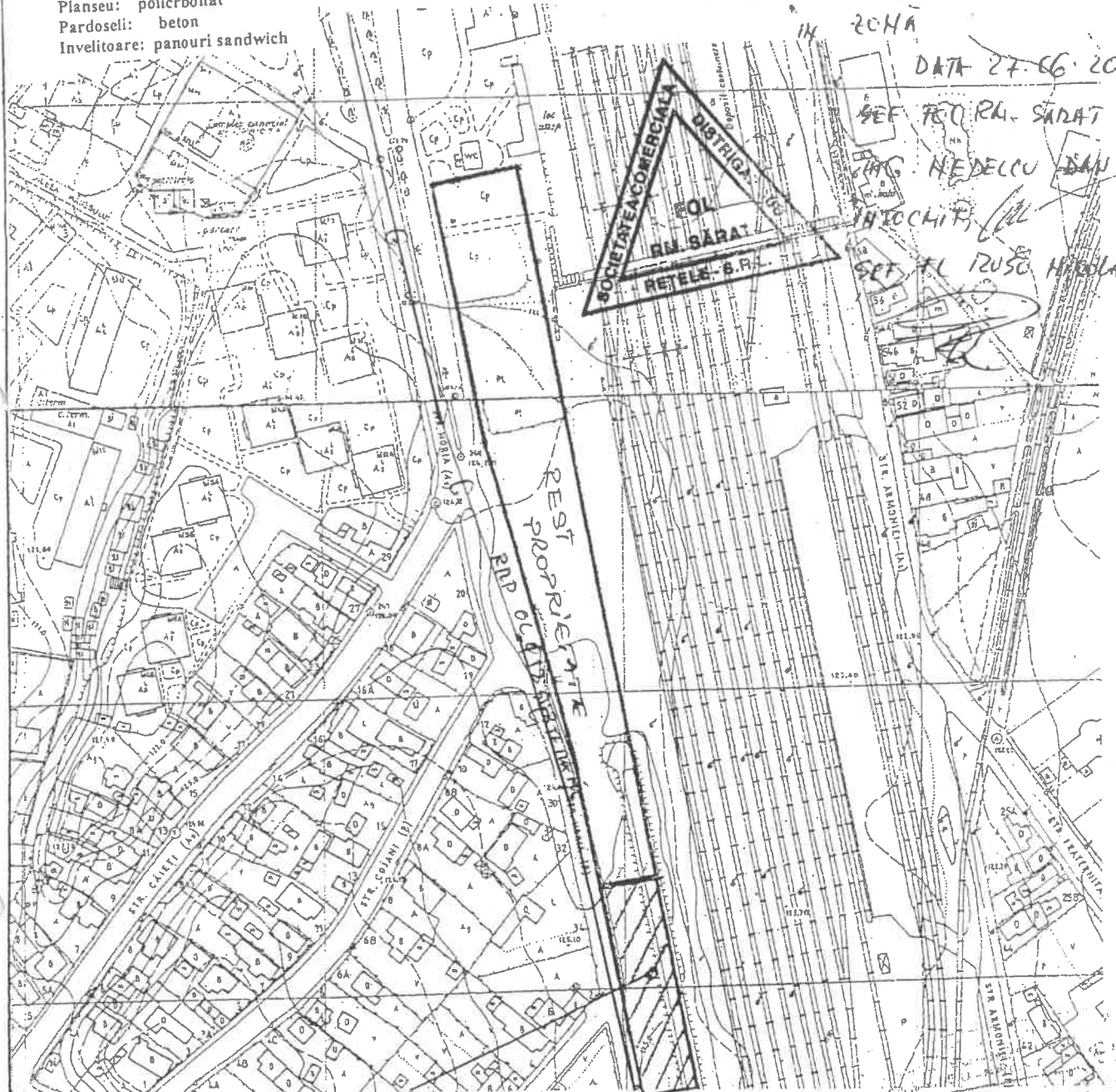
- Fundatii: continui din beton armat
- Structura: profile metalice, compartimentare panouri sandwich
- Planseu: policarbonat
- Pardoseli: beton
- Invlitoare: panouri sandwich

LU CRADENA NU AFECTEAZA
CONDUCTELE DE GAZE EXISTENTE
IN ZONA

DATA 27.06.2017

SEF TEOR. RM. SARAT
ING. NEDELCU DAN
ING. INTOCHITI
SEF AL RUSC. NICOLAE

SOCIETATEA COMERCIALA
DISTRIGAZ
RM. SARAT
RETELE - S.R.L.



**ZONA IN
STUDIU**

Gradul de ocupare si coeficientul de utilizare al terenului este:

POT = 0,00 % ; CUT = 0,00 (existent)
POT = 23,47 % ; CUT = 0,235 (propus)

Aria construita propusa : 187,80 mp
Aria construita propusa desfasurata : 187,80 mp
Aria construita existenta : 0,00 mp

DISTRIGAZ SUD RETELE
DIRECTIA OPERATIONALA

Biroul de Exploatare

Nicoleta Negrut

CATEGORIA "D" DE IMPORTANTA; CLASA "IV" DE IMPORTANTA.

AVIZUL

Suprafata construita existenta = 000,00 mp

Data:

Verif. Exp.	Nume	Semnatura	Cerinta	Referat/Expertiza nr. din data	Proiect Nr.
				Benef.: S.C. COSMO GAZ PRO SRL Amplas. Rm. Sarat, Gara, KM 161+200 - 161+328, jud. Buzau	19/2017
Specificatie	Nume	Semna	SC-1: 2000	Proiect:	Faza:
Sef Proiect	Arh. Tomescu N.			"CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE"	C. U.
Proiectat	Arh. Tomescu N.		Data:	Titlu plansa: Plan incadrare in zona	Pl. nr.
Desenat	Arh. Tomescu N.		03. 2017	37	A01



**COMPANIA DE APĂ
BUZĂU**

COMPANIA DE APĂ S.A. BUZĂU

Str. Unirii, bl. 8 FGH, Buzău, Jud. Buzău
Nr. Reg. Com. J 10/1610/2007, C.U.I. RO 22987337;
Capital social: 4.613.700 Lei; Telefon: +40238 402200,
Secretariat: 0238 720356; fax 0238 445786;
Rel. Pub.: tel/fax 0238 711157; Dispecerat: 0238 715438

www.cabuzau.ro
office@cabuzau.ro
info@public@cabuzau.ro



Cod: F-PQ-51-03 Editia 1 Revizia 0
Nr. 1834 / 19.06.2017

Catre,

Operator date cu caracter personal 8192

Benețian

S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L.

AVIZ nr. 92 / 19.06.2017

Spre stiinta: Primaria municipiului Ramnicu Sarat

Ref: Eliberare Autorizatie construire

Pe baza examinarii cererii dvs. inregistrata la COMPANIA DE APA S.A. Buzau, la nr.1834/19.06.2017, prin care solicitati AVIZ DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE, in baza Legii 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare, a normelor metodologice de aplicare a legii aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009 si a „Regulamentului de organizare si functionare a serviciului public de alimentare cu apa si canalizare din ariile administrativ – teritoriale ale localitatilor membre ADI 2008 ” aprobat prin Hotarirea nr. 12/2009, va facem cunoscut **avizul favorabil - privind executia lucrarii :**

- Denumire lucrare : CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE – faza PUZ

- Amplasament lucrare : RAMNICU SARAT, Str. HORIA (fost cartier GARA),nr.9

Beneficiar lucrare : S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L.

cu urmatoarele precizari si conditii :

I. DATE GENERALE:

- **Baza legala:**
- Legea 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare precum si a normelor metodologice de aplicare a Legii aprobate prin Ordinul MLPTL nr. 1943/2001 privind autorizarea lucrarilor de constructii si Ordinul 839/2009 al MDRL – pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Ordinul 839/2009 al MDRL- pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare
- SR 8591/1997 privind amplasarea în localitati a retelelor edilitare subterane executate în sapatura(distante minime fata de elementele de constructie, în plan vertical si în plan orizontal).
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena privind starea de sanatate a populatiei
- Normativul P7/2000 privind proiectarea, executarea si exploatarea constructiilor fundate pe pamanturi sensibile la umezire.
- HG 930/2005 – Norme speciale-zone de protectie sanitara;
- Legea 51/2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice, cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordinul 88/2007 al ANRSC – pentru aprobarea Regulamentului cadru de organizare si functionare a serviciilor publice de alimentare cu apa si de canalizare;
- Legea 241/2006 – a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare, cu modificarile si completarile ulterioare
- H.G. 188/2002 modificata cu HG nr.352/2005, privind aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate;
- Regulamentul Serviciului de alimentare cu apa si canalizare pe intreaga arie a delegarii serviciului;
- HG nr. 351/2005 modificata cu HG 783/2006 privind regulamentul subteranului serviciului public de alimentare cu apa si canalizare

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI, IMPUSE DE AVIZATOR

- Pe amplasamentul lucrarii propuse, nu exista retele publice de alimentare cu apa si de canalizare
- Situatiile retelelor publice de alimentare cu apa si de canalizare corespunde trasajului
- **OBLIGATORIU** se vor respecta distantele, stabilite prin legislatia in materie, respectiv SR8591 - 1997, intre retelele de apa - canal si lucrarile propuse. Aceste distante vor asigura posibilitati de interventii in caz de avarii, revizii si eventuale zone de protectie.
- La inceperea lucrarilor, se va solicita participarea reprezentantului Centrului Operational 7 Ramnicu Sarat, pentru identificarea in teren a retelelor de alimentare cu apa si de canalizare, a bransamentelor de apa si a racordurilor de canalizare
- In apropierea sau la traversarea retelelor de alimentare cu apa, de canalizare, a bransamentelor si racordurilor de alimentare cu apa /canalizare se va executa **sapatura manuala** si se vor prevedea protectiile impuse de legislatia in materie, sub supravegherea reprezentantului Centrului Operational 7.
- Se va evita amplasarea constructiilor pe caminul de bransament la reseaua de alimentare cu apa sau pe racordul de canalizare, pentru a permite accesul la acestea
- **Daca exista subsol, acesta nu va fi conectat la reseaua publica de canalizare, pentru a evita inundarea acestuia la ploii torentiale**
- Eventualele deteriorari ale retelelor publice de distributie apa, de canalizare, a bransamentelor de apa si a racordurilor de canalizare din zona si eventualele pagube sau pierderi de apa/apa uzata ce pot aparea in timpul executiei lucrarii propuse, provocate din vina constructorului, vor fi remediate si suportate de catre acesta.
- Alaturat va inaintam planul de incadrare in zona, pe care s-au trasat retelele publice de alimentare cu apa si canalizare din zona.
- Avizul se emite pentru lucrarea propusa prin Certificatul de urbanism nr. 84/23.05.2017, emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat.
- Bransarea/racordarea la retelele de alimentare cu apa/canalizare aflata in exploatarea Companiei face obiectul unui alt proiect cu solicitarea avizului furnizorului;

PREZENTUL NU TINE LOC DE AVIZ DE BRANSARE/ RACORDARE LA RETELELE PUBLICE DE ALIMENTARE CU APA/CANALIZARE

- Pentru gestionarea deseurilor de orice tip (solide, lichide, materiale recuperabile, nămol, slam, etc.) sau alte tipuri de deseuri, beneficiarul va respecta legislatia in materie.

Prezentul aviz este eliberat pentru elaborarea P.U.Z. de catre Primarie si este valabil **12 luni de la data emiterii**. In cazul depasirii acestei perioade, veti solicita **COMPANIEI DE APA BUZAU** prelungirea valabilitatii sau reactualizarea avizului, dupa caz.

Se vor adopta solutiile de amplasare a constructiilor astfel incat sa se asigure conditiile necesare realizarii lucrarilor de exploatare, intretinere, interventii la avarii sau inlocuiri de retele de apa si de canalizare, in vederea mentinerii in stare de functionare a acestora.

DIRECTOR ADJUNCT,



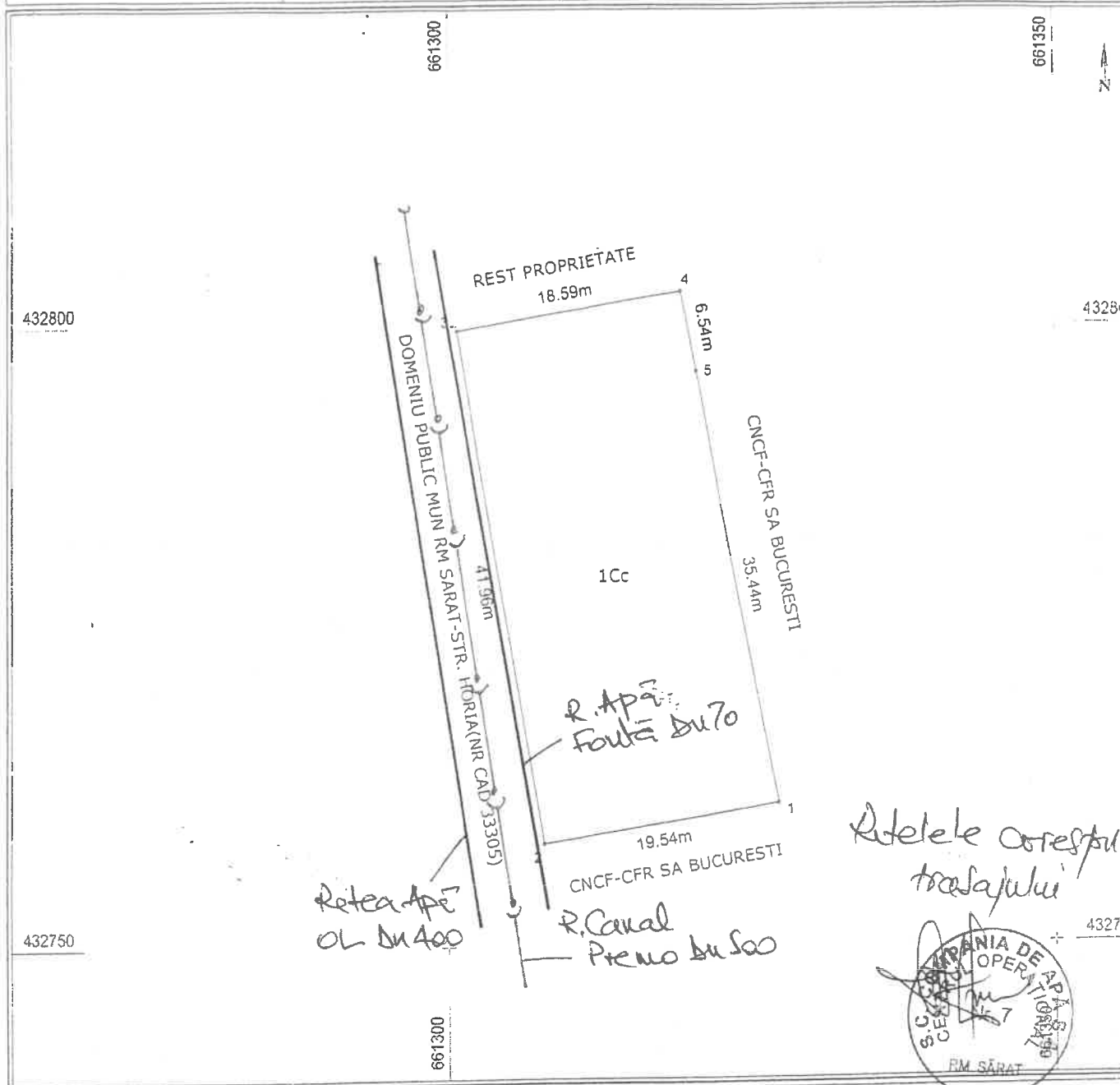
SEF SERVICIU TEHNIC,
Margarit Constantin

INTOCMIT,
Anghel Roxana

RAnghel

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. Cadastral 35493	Suprafata masurata 800 mp	Adresa imobilului GARA, KM 161+200-161+328
Cartea Funciara nr	UAT	Rimnicu Sarat



Retelele corespun
trajului

ROMANIA DE APĂ
OPERATOR
SARAT
RM SARAT

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	800	Neimprejmuit.
Total		800	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatie constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata = 800 mp
Suprafata din act = 7479 mp

Executant,
Florea Dumitru

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren.
Seria: RO-B-F
FLOREA DUMITRU

Data: 29.03.2017

Inspector,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara BUZAU
MORTECIA ADRIAN
CONSILIER II 03.04.2017

Data:

40



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

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Data: 14.07.2017

Numar de inregistrare: 100/05/03/01/B/BZ/ 1910

Către: S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L.,

Adresa: jud. Buzau, com. Ramnicelu, sat Fotin

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

Cod 00347.02.04

Aviz nr: 405

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU înregistrata sub nr. 100/05/03/01/B/BZ/1910/405, data 20.06.2017, privind lucrarea: “Construire spalatorie auto SELF SERVICE, str. Horia (fost catier Gara) - km. 161+200 - 161+328, mun.Râmnicu Sarat, jud. Buzau”, fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), 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





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI BUZĂU
OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 34133

Str. G-ral Grigore Bastan, Nr. 3
Tel.: 0238.725 690; 0238 725 691; 0238 721 901; 0238 710 860
Fax: 0238.721539

Nr. 3863/21.06.2017

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 3834/20.06.2017, inaintata de catre SC COSMO GAZ PRO S.R.L., cu sediul in Comuna Rimnicelu, Sat Fotin, Judetul Buzau.

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

In baza referatului de evaluare nr. 365 din data de 21.06.2017 intocmit de catre Ilie Ionut, as. pr. de igiena, la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

Obiectivul: "CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE" - FAZA PUZ.

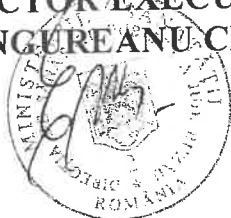
Adresa obiectivului: Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Horia (fost cartier Gara – Km 161+200 – 161+328), Nr. 9, Judetul Buzau.

Profilul activitatii: Spalatorie auto.

Beneficiar: S.C COSMO GAZ PRO S.R.L.

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S. 119/2014, art. 5.

DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA



MEDIC PRIMAR IGIENA,
DR. DOROBANTU ELENA



CATRE
S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L.

Urmare avizului de oportunitate Nr. 04/16.06.2017 emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat privind lucrarea de elaborarea Planului Urbanistic Zonal necesara << *Construire spalatorie auto self service* >> in municipiul Ramnicu Sarat , judetul Buzau, beneficiar S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L. **emitem avizul nostru pozitiv**, in vederea realizarii Planului Urbanistic Zonal, cu perioada de valabilitate egala cu cea a Certificatului de Urbanism Nr. 84 din 23.05.2016 emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat si cu respectarea urmatoarelor conditii:

- Racordarea accesului obiectivului cu strazile municipiului Ramnicu Sarat se va face cu respectarea tuturor normativelor si reglementarilor tehnice in vigoare cu privire la proiectarea si amplasarea obiectivelor in zona drumurilor;
- Pentru eventuale nepotriviri intre planul de situatie si teren, raspunde proiectantul lucrarii;
- Mijloacele de semnalizare rutiera propuse a fi amplasate in zona obiectivului se vor realiza cu respectarea normativelor tehnice in vigoare (SR 1848 – 1,2,3,7);
- Respectarea principalelor acte normative (LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 *republicată, ORDONANȚĂ nr. 43 din 28 august 1997 *republicată, HOTĂRÂRE nr. 525 din 27 iunie 1996 *republicată) in cazul reorganizării strazilor municipiului Ramnicu Sarat.
- *Proiectantul, verificatorul de proiect si beneficiarul obiectivului de investitie sunt direct raspunzatori, dupa caz, de producerea oricarui accident in zona accesului la drumul judetean, datorat nerespectarii prevederilor/ conditiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau executie, in conformitate cu legislatia in vigoare;*

Prezentul aviz va fi poate fi utilizat strict la elaborarea Planului Urbanistic Zonal scop pentru care a fost solicitat.

Nerespectarea uneia sau, dupa caz, a mai multor conditii dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia.

Cu stima,

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Comisar șef de poliție
PANTAZI VIRGIL-LAURENȚIU

ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar șef de poliție
DINU SILVIU-FLORIN



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. inregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680
Nr. 14497/25.10.2017

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro



COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM A MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT

Avand in vedere:

- cererile nr. 14497/22.08.2017 si nr. 20435/18.09.2017 a S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L. reprezentata prin Isopencu Violeta Nina, cu sediul social situat in sat Fotin, comuna Rimnicelu, judetul Buzau;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 84/23.05.2017 emis in scopul - "*Construire spalatorie auto self service*" - titular S.C. COSMO GAZ PRO S.R.L. reprezentata prin Isopencu Violeta Nina - pentru imobilul situat in strada Horia, nr. 9, (fost cartier Gara - Km 161+200 - Km 161+328), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau;
- documentatia tehnica de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal + Regulament Local de Urbanism elaborata de S.C. ACTIV SERVICE S.R.L, pentru suprafata de 5692 mp teren ce include terenul in suprafata de 800 mp ce a generat P.U.Z. proprietatea Isopencu Violeta Nina si Isopencu Marius Razvan si transmis in folosinta gratuita prin constituirea dreptului de suprafata in favoarea SC COSMO GAZ PRO SRL, situat in strada Horia, nr. 9, (fost cartier Gara - Km 161+200 - Km 161+328), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau;
- avizele de specialitate obtinute pentru planul urbanistic zonal;
- raportul informarii si consultarii publicului nr. 19749/11.09.2017;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata si republicata;
- prevederile H.G. 525/1998 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat si actualizat;
- prevederile art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;
- prevederile Legii 215/2001 a administratiei publice locale;
- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a secretariatului tehnic al acesteia;

- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si functionare al acesteia,

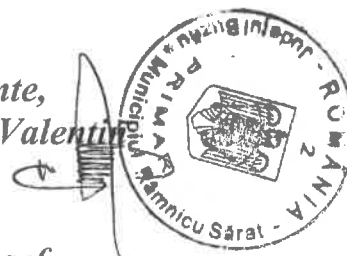
SE E M I T E:
AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~
NR. 03 /25.10.2017.

pentru documentatia de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism pentru lucrarea: -**“Construire spalatorie auto self service”** la imobilul din strada Horia, nr. 9, (fost cartier Gara - Km 161+200 – Km 161+328), municipiul Ramnicu Sarat, cu respectarea următoarelor condiții:

- documentatia tehnica pentru autorizarea lucrarii se va intocmi dupa aprobarea P.U.Z. si R.L.U. de Consiliul local Ramnicu Sarat;
- lucrarea mai sus mentionata va incepe dupa obtinerea autorizatiei de construire asigurand astfel respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, modificata si republicata, Cod Civil si reguli de insorire;
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului se va face prin bransamente individuale la retelele municipale existente prin obtinerea autorizatiei de construire in acest sens;
- se va respecta cu strictete zona cadastrala CFR si zona de siguranta CFR. Se interzice ocuparea terenului din zona cadastrala CFR si vor fi respectate prevederile Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 12/1998 aprobata prin Legea 89/1999 si H.G. 581/1998;
- se vor respecta conditiile impuse de avizele solicitate prin certificatul de urbanism.

Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism

Presedinte,
Cirjan Sorin Valentin



Arhitect-sef,
ing. Nicolae Gabriela

Coordonator secretariat tehnic,
ing. Teodorescu Dragos