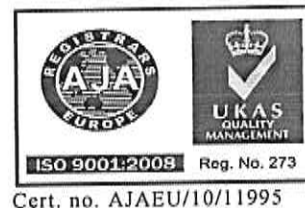




ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

Nr. 9726/30.03.2018

ANUNȚ
CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ
A proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică inițiativa Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin Valentin, referitoare la elaborarea *Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău*, precum și **organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în ziua de joi, 5 aprilie 2018, ora 13:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.**

În conformitate cu stipulațiile art. 7 alin. (10) din Legea nr. 52/2003, modalitatea de colectare a recomandărilor, modalitatea de înscriere și luare a cuvântului, în timpul desfășurării ședinței de dezbatere publică se va face în ordinea sosirii, conform listei întocmite în acest sens. Fiecare persoană are posibilitatea de a-și exprima punctul de vedere în timp rezonabil.

Textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de Expunerea de motive a Primarului Municipiului Râmnicu Sărat și Raportul de specialitate al Serviciului de specialitate, va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web www.primariermsarat.ro.

În considerarea art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003, teza finală, persoanele interesate pot solicita în scris printr-o cerere adresată în acest sens,

Compartimentului Relații cu Publicul și Registratură din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, transmiterea documentației care face obiectul prezentului anunț.

Raportat la prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre, exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și numărul de telefon al semnatarului, se vor depune la Compartimentul Relații cu publicul și Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în timpul programului de lucru sau prin e-mail la adresa primarie_rmsarat@primariermsarat.ro, până la data de 10.04.2018, ora 14⁰⁰.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 5 aprilie 2018, ora 13:00.

Afișat astăzi, 30.03.2018.

Primar,
CÎRJAN SORIN VALENTIN



Întocmit,
Consilier Juridic, CORBU ALINA-GIORGIANA, atribuții delegate -
conform Dispoziției Primarului Municipiului Râmnicu Sărat
nr. 73/25.01.2018



PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren”, strada Mica nr.1bis, 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;
- referatul de specialitate al Arhitectului Sef din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- cererea nr.4854/21.03.2018 adresata de catre doamna Nicolae Felicia, in calitate de titular al investitiei si initiator al P.U.Z;
- 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.7156/12.03.2018 (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.153/31.07.2017;
- aviz de oportunitate nr.7/27.09.2017;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.3/21.03.2018 ;
- avizul nr.3/22.03.2018 al Arhitectului Sef ;
- Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren”, Strada Mica nr.1bis, 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 extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren*”, strada Mica nr.1bis, 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.9715/29.03.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren*”, strada Mica nr.1bis, 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 extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren*”, strada Mica nr.1 bis, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:

- Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.153/31.07.2017;
- Aplicare prevederi aviz de oportunitate nr.7 din 27.09.2017;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.3/21.03.2018 ;
- Avizul nr.3/22.03.2018 al Arhitectului Sef ;
- „*Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren*”, strada Mica nr.1bis, 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 extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren*”, strada Mica nr.1bis, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

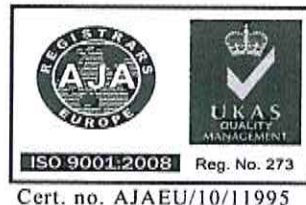
Initiator,
PRIMAR,
CIRJAN SORIN-VALENTIN





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

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

Nr. 9183/26.03.2018

Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism pentru lucrarea *«Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren»* in strada Mica, nr. 1 bis, cartier Balta Alba, municipiul Ramnicu-Sarat, județul Buzău

Având in vedere:

- cererea nr. 4854/21.03.2018 adresata de d-na Nicolae Felicia, domiciliata in strada Lalelelor, bloc B12, ap. 3, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, in calitate de titular al investitiei si initiator al P.U.Z.;
- prevederile art. 47 si art. 56, alin. 6 si 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările 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. 153/31.07.2017;
- raportul informării si consultării publicului nr. 7156/12.03.2018 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. 03/21.03.2018;
- prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 03/22.03.2018,

propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea *«Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren»* in strada Mica, nr. 1 bis, cartier Balta Alba, municipiul Ramnicu-Sarat, județul Buzău, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata studiata de 6771 mp ce include suprafata de teren ce a generat P.U.Z.: 104 mp teren identificat prin numarul cadastral 35227 + 112 mp teren identificat prin numarul cadastral 35226.

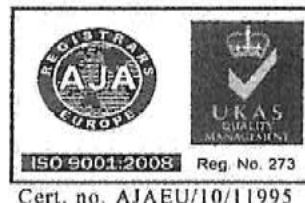
Arhitect Sef,
ing. Nicolae Gabriela

1



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



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

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmssarat@primariemsarat.ro

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de d-na Nicolae Felicia, cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul _____, sectorul _____, cod poștal 125300, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 4854 din 21.03.2018,

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 22.03.2018.

pentru Planul urbanistic zonal pentru CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE-EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN. AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN

generat de imobilul str. Mica, nr. 1bis, municipiul Râmnicu Sărat – nr. cad. 35227 + nr. cad. 35226

Inițiator: NICOLAE FELICIA

Proiectant: B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tomescu Nicoleta

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: str. Mica, nr. 1Bis, municipiul Râmnicu Sărat –suprafata studiata in PUZ 6771 mp din care 104 mp identificat prin nr. cadastral 35227 + 112 mp identificat prin nr. cadastral 35226 se va construi obiectivul precizat in P.U.Z.

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

- UTR nr. 8 –conform P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL nr. 82/31.03.2011
- regim de construire: max. P+10
- funcțiuni predominante: zona pentru institutii publice si servicii de interes general – subzona constructii pentru servicii conform U.T.R 8 din P.U.G.
- H max = -
- POT max = 50%
- CUT max = 2,0
- retragerea minimă față de aliniament = -
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
- retrageri minime față de limitele posterioare conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014

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

- UTR nr. 8
- regim de construire: P-P+2
- funcțiuni predominante: zona servicii si prestari servicii pe terenul in suprafata 104 mp identificat prin nr. cadastral 35227 + 112 mp identificat prin nr. cadastral 35226.

- H max = -
- POT max = 63,46% ptr. nr. cad. 35227 si 70,50 % ptr. nr. cad. 35226
- CUT max = 0,64 ptr. nr. cad. 35227 si 0,70 % ptr. nr. cad. 35226
- retragerea minimă față de aliniament = pastrare regim de aliniere existent
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
- retrageri minime față de limitele posterioare conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
- circulații și accese: din str. Mica / 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 20.03.2018 se avizează favorabil/~~cu condiții~~/~~nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

fara conditii

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. 153 din 31.07.2017 (valabil pana la 31.05.2018), emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

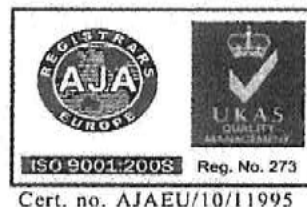
Arhitect-șef,
ing. Nicolae Gabriela





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

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

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

Avand in vedere:

- Procesul Verbal al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, nr. 8158/20.03.2018;
- cererea nr. 4352/13.03.2018 a d-nei Nicolae Felicia, cu domiciliul in municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, in calitate de initiator al P.U.Z.+ R.L.U. aferent lucrarii "Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren" in cartier Balta Alba - strada Mica, nr. 1bis, municipiul Ramnicu Sarat;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 153/31.07.2017 emis in scopul "Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren" in cartier Balta Alba - strada Mica, nr. 1bis, municipiul Ramnicu Sarat;
- documentatia tehnica de urbanism nr. 02/2017 elaborata de B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta faza Plan Urbanistic Zonal + Regulament Local de Urbansim elaborata pentru suprafata de 6771 mp teren din care 104 mp (nr. cad. 35227) +112 mp (nr. cad. 35226) pe care se va construi extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren - proprietatea Nicolae Felicia din cartier Balta Alba - strada Mica, nr. 1 bis, municipiul Ramnicu Sarat;
- avizele de specialitate obtinute pentru PUZ +RLU;
- 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 compeltata;

- 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,

in urma analizarii documentatiei de urbanism faza P.U.Z.+R.L.U - "Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren" in cartier Balta Alba - strada Mica, nr. 1bis, municipiul Ramnicu Sarat in sedinta din data 20.03.2018 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat

SE E M I T E:
AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL
NR. 03 / 21.03.2018 .

pentru documentatia de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. pentru lucrarea: "*Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren*" in cartier Balta Alba - strada Mica, nr. 1bis, municipiul Ramnicu Sarat, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- documentatia tehnica pentru autorizarea lucrarii se va intocmi dupa aprobarea P.U.Z.+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;
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului se va face prin bransamente individuale la retelele municipale existente prin obtinerea autorizatiei de construire in acest sens.

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



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ - DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 4 din data de 12.02.2018

Ca urmare a cererii adresate de **NICOLE FELICIA**, cu domiciliul în mun.Rm. Sărat, str. Jud Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 14294/20.12.2017 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 23.01.2018, etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – " Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren" cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

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 Zona cuprinsă în PUZ cu suprafața de 6771,00 mp cuprinde terenurile cu numerele cadastrale 35227 și 35226 ce au generat PUZ, în suprafața de 216,00 mp (104,00 mp+112,00 mp);

o Terenul pe care se realizează construire extindere la clădirea existentă (fost imobil CT 802) cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren este limitrof la nord și est cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) și are suprafața de 104,00 mp fiind identificat cu documentație cadastrală nr. 35227;

o Terenul pe care se amenajează spații de parcare acces principal și execuție împrejmuire teren , cartier Balta Albă, strada Mică, nr. 1 bis, municipiul Rm. Sărat, județul Buzău este limitrof la vest cu terenul proprietate a beneficiarului(fost imobil CT 802) și are suprafața de 112,00 mp fiind identificat cu documentație cadastrală nr. 35226;

o Zona are legăturile funcționale asigurate de arterele principale de circulație strada Culturii și strada Pavel Zăgănescu ce fac legătura cu celelalte zone ale municipiului

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.

Planul propune :

- pentru a putea realiza investiția propusă este necesară schimbarea zonei funcționale în zonă servicii, prestări servicii;

- s-a păstrat zona existentă care cuprinde terenul pe care este amplasată clădirea terenului de croitorie (fost imobil CT 802) și se propune extinderea acestei zone cu cele două terenuri concesionate de beneficiar pe care se va realiza investiția propusă;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Buzău, Str. Democrației, nr.11, Cod 120018

Tel : 0238 413117, 0238 719693; Fax : 0238 414551

e-mail : office@apmbz.anpm.ro; http://apmbz.anpm.ro





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

- zona are legăturile funcționale asigurate de arterele principale de circulație strada Culturii și strada Pavel Zăgănescu ce fac legătura cu celelalte zone ale municipiului;
- pentru asigurarea securității spațiului se propune realizarea unei împrejurimi a terenului în lungime totală de 29,95 m;

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 emis de Primăria municipiului Rm. Sărat.

Informarea și participarea publicului:

- Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul "OPINIA" din data de 15- 17.12.2017 și 18.12.2017.
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul Șansa buzoiană din data de 30.01.2018. Până la data emiterii deciziei finale 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.

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 Avize, Acorduri, Autorizații,

ing. Elena Badii

Întocmit,

ing. Dorina Desdemona Tamara Drăghici





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

Nr.: 2173 / 13.02.2018

Către: **NICOLAE FELICIA**
Mun. Rm. Sărat,

Referitor: Solicitarea dvs. înregistrată la APM Buzău cu nr. 14294 / 20.12.2017, pentru obținerea avizului de mediu pentru aprobarea planului **Planului Urbanistic Zonal – „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău, titular Nicolae Felicia**

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 1.076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe – capitolul II, art. 5, alin. (3), planul urbanistic zonal: **„Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău, titular Nicolae Felicia**, se încadrează în procedura de adoptare fără aviz de mediu.

Prin urmare, în calitate de titular al planului mai sus menționat aveți următoarea obligație, conform HG 1076/2004, art. 29, alin. 4:

1. Să publicați un anunț în mass-media și pe propria pagină de internet privind încadrarea planului în procedura de reglementare, având conținutul de mai jos.

Pagina din ziarul în care a fost publicat anunțul va fi înaintată, în original, la APM Buzău.

ANUNȚ PUBLIC

NICOLAE FELICIA titular al planului PUZ **„Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău**, anunță publicul interesat asupra deciziei finale a Agenției pentru Protecția Mediului Buzău de încadrare a planului fără evaluare de mediu și fără evaluare adecvată. Motivele care au stat la baza luării acestei decizii au avut în vedere prevederile H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și au luat în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa I a H.G. nr. 1076/2004.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV

biofiz. Mirela Marin

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,

ing. Elena Badii

Întocmit,

ing. Dorina Desdemona Tamara Drăghici



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Buzău, Str. Democrației, nr. 11, Cod 120018

Tel : 0238 413117, 0238 719693; Fax : 0238 414551

e-mail : office@apmbz.anpm.ro; http://apmbz.anpm.ro



DECIZIE INIȚIALĂ- PROIECT DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE
Nr. 4 din data de 26.01.2018

Ca urmare a cererii adresate de **NICOLE FELICIA**, cu domiciliul în mun.Rm. Sărat, str. Jud Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 14294/20.12.2017 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 23.01.2018, etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – ” Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- 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 Zona cuprinsă în PUZ cu suprafața de 6771,00 mp cuprinde terenurile cu numerele cadastrale 35227 și 35226 ce au generat PUZ, în suprafața de 216,00 mp (104,00 mp+112,00 mp);
 - o Terenul pe care se realizează construire extindere la clădirea existentă (fost imobil CT 802) cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren este limitrof la nord și est cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) și are suprafața de 104,00 mp fiind identificat cu documentație cadastrală nr. 35227;
 - o Terenul pe care se amenajează spații de parcare acces principal și execuție împrejmuire teren , cartier Balta Albă, strada Mică, nr. 1 bis, municipiul Rm. Sărat, județul Buzău este limitrof la vest cu terenul proprietate a beneficiarului(fost imobil CT 802) și are suprafața de 112,00 mp fiind identificat cu documentație cadastrală nr. 35226;
 - o Zona are legăturile funcționale asigurate de arterele principale de circulație strada Culturii și strada Pavel Zăgănescu ce fac legătura cu celelalte zone ale municipiului
- 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.

Planul propune :

- pentru a putea realiza investiția propusă este necesară schimbarea zonei funcționale în zonă servicii, prestări servicii;
- s-a păstrat zona existentă care cuprinde terenul pe care este amplasată clădirea terenului de croitorie (fost imobil CT 802) și se propune extinderea acestei zone cu cele două terenuri concesionate de



beneficiar pe care se va realiza investiția propusă;

- zona are legăturile funcționale asigurate de arterele principale de circulație strada Culturii și strada Pavel Zăgănescu ce fac legătura cu celelalte zone ale municipiului;
- pentru asigurarea securității spațiului se propune realizarea unei împrejurimi a terenului în lungime totală de 29,95 m;

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 emis de Primăria municipiului Rm. Sărat.

Informarea și participarea publicului:

- Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul "OPINIA" din data de 15-17.12.2017 și 18.12.2017.
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Buzău și la adresa titularului;

Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

În conformitate cu prevederile art. 12 al. (2) din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le trimite în scris la A.P.M. Buzău, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului.

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.

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-Martin

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații

ing. Elena Badii

E. Badii

Întocmit,

ing. Dorina Desdemona Tamara Drăghici

D. Drăghici

2

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Str. Democrației, nr. 11, Buzău, Cod 120018

E-mail: office@apmbz.anpm.ro; Tel: 0238.413117; 0238.719693; Fax: 0238.414551





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

Nr.: 1378/29.01.2018

Către: NICOLAE FELICIA
Mun. Rm. Sărat, jud. Buzău

Referitor: Solicitarea dvs. înregistrată la APM Buzău cu nr. 14294 / 20.12.2017, pentru obținerea avizului de mediu pentru aprobarea planului **Planului Urbanistic Zonal – „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren”** cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău, titular Nicolae Felicia

Stimată doamnă,

Ca urmare a cererii adresate de dumnevoastră, înregistrată la APM Buzău cu nr. 14294 din 20.12.2017, în conformitate cu prevederile:

- O.U.G nr.1/2017 pentru stabilirea unor măsuri în domeniul administrației publice central și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

în urma consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit al APM Buzău din data de 23.01.2018 etapa de încadrare, vă facem cunoscută decizia membrilor CSC, și anume:

PUZ “Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Prin urmare, în calitate de titular al planului aveți următoarele obligații:

1. Să publicați în mass-media și pe propria pagină de internet un anunț privind încadrarea planului în procedura de reglementare, având conținutul de mai jos:





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

„ NICOLAE FELICIA, anunță publicul interesat asupra deciziei Agenției pentru Protecția Mediului Buzău, de încadrare a Planului Urbanistic Zonal „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău, fără evaluare de mediu și fără evaluare adecvată, titular NICOLAE FELICIA. Motivele care au stat la baza luării acestei decizii au fost: în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei.

Observațiile publicului se vor primi în scris la sediul A.P.M. Buzău, str. Democrației, nr. 11, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului”.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV,
biolog Mirela MARIN



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
ing. Elena BADIU

Întocmit,
ing. Dorina Desdemona Tamara Drăghici



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Buzău, Str. Democrației, nr. 11, Cod 120018

Tel : 0238 413117, 0238 719693; Fax : 0238 414551

e-mail : office@apmbz.anpm.ro; http://apmbz.anpm.ro

16

CĂTRE,

NICOLAE FELICIA

Rm. Sarat,

jud. Buzau

Referitor la: Solicitare emitere aviz de principiu

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 23313/08.12.2017, va eliberam Avizul de Principiu necesar depunerii documentatiei privind proiectul – PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN , STR. MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA, MUN. RM. SARAT, JUD. 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: Anca Simionescu**

NICOLAE FELICIA

Jud. Buzau, Municipiul Ramnicu Sarat
Cod postal: 125300

Nr. 312.187.957/29.12.2017

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312.187.957** din **11.12.2017**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru elaborare **si intocmire plan urbanistic zonal PUZ pentru construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren in mun. Ramnicu Sarat, cart. Balta Alba-str. Mica, nr. 1 bis, jud. Buzau**, va restituim planul de situatie scara 1:500 proiect nr. 2/2017 - elaborat de arh. Nicolae Tomescu, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

In vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protectie si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. In zona de protectie nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
 - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”

Distrigaz Sud Rețele S.R.L.
Sediu social: Bd. Mărășești nr. 4-6, Sect. 4,
București, Cod Postal 040254
Call center 021 9376

distrigazsud-retele.ro

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
C.U.I. RO 23308833
Capital social: 71.750.240 lei
Operator de date CP 15767



2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelilor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
5. Viitoarele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE-2008.
6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 153 din 31.07.2017** eliberat de **Primăria Municipiului Ramnicu Sarat.**

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD REȚELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mențință
Specializată
(2)

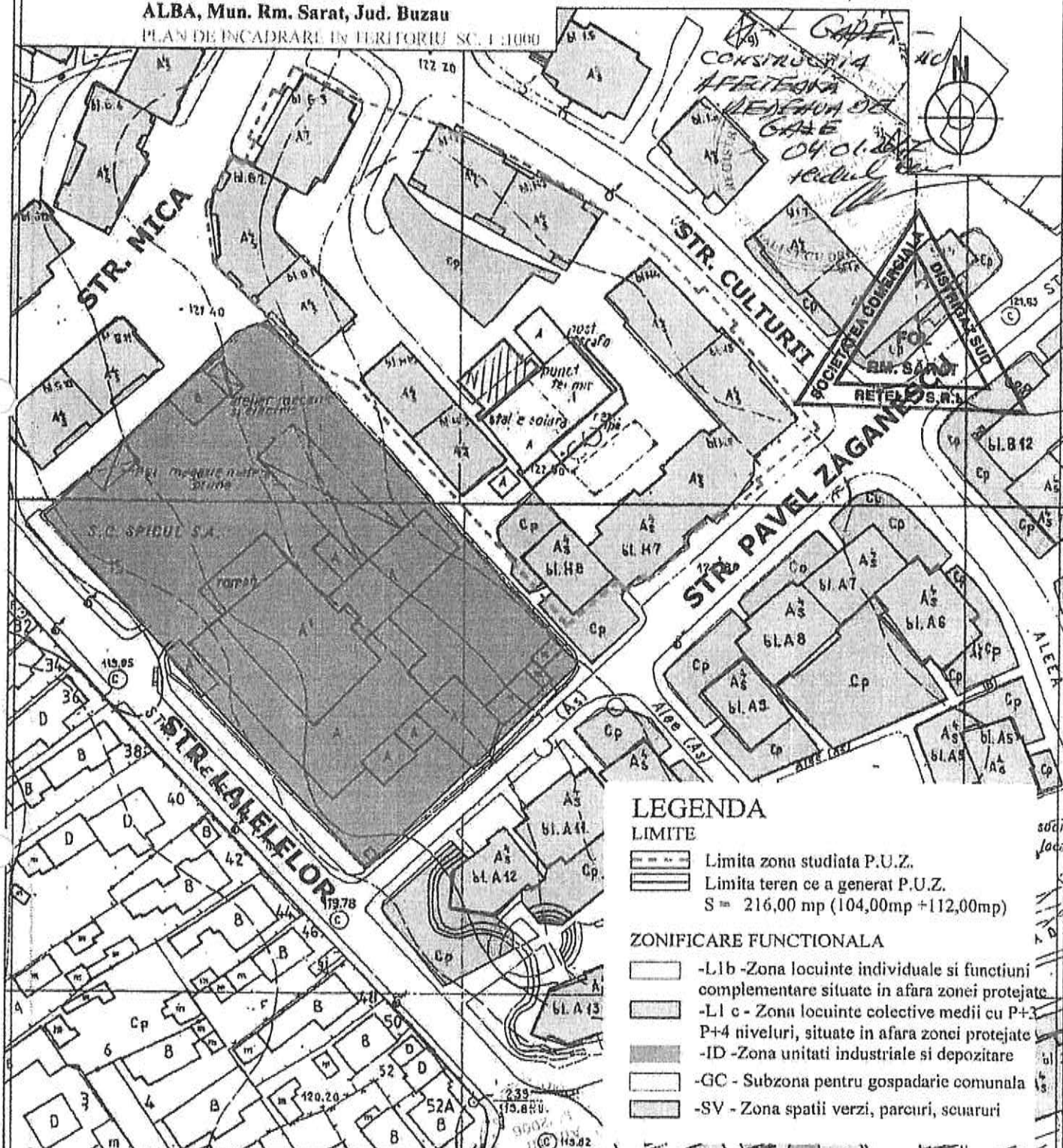
Anca SIMIONESCU
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500 și plan GIS
Achitat cu chitanța/Ordinul de Plată nr. /22.12.2017, factura nr. ATP 1904222101

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU SC. 1:1000



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata P.U.Z.
- Limita teren ce a generat P.U.Z.
S = 216,00 mp (104,00mp + 112,00mp)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L1b -Zona locuinte individuale si functiuni complementare situate in afara zonei protejate
- L1 c - Zona locuinte colective medii cu P+3 P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate
- ID -Zona unitati industriale si depozitare
- GC - Subzona pentru gospodarie comunală
- SV - Zona spatii verzi, parcuri, scuaruri

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006

BENEFICIAR:

NICOLAE FELICIA

PR. NR.
2/2017

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

SCARA

1:1000

SEF PROIECT

Arh. Nicoleta Tomescu

PROIECTAT

Arh. Nicoleta Tomescu

DESENAT

Arh. Nicoleta Tomescu

DATA

2017

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU
SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE
MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII
PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE
IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA
ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

TITLU PLANSA:

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

FAZA

P.U.Z.

PL. NR.
A1

AR

The diagram shows a circle with a central point. A horizontal line passes through the center, with a point labeled 'a' on the left and 'b' on the right. A vertical line also passes through the center. There are four radial lines at 45-degree angles from the horizontal and vertical axes. The regions between these lines are labeled with 'a' and 'b' in a repeating pattern.

STR. MICA

PLAN SITUATIE PROPUSA SI RELEMENTARI SC. 1:500

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
- IS - ZONA SERVICII PRESTARI SERVICII				
- 11c - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII CUI P+3 -	309,78	4,58	525,51	7,75
P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate	2 682,18	39,61	2 682,18	39,61
- ZONA SPATIU VERDE	357,52	7,30	176,44	11,47
- SPATIU DE JOACA PENTRU COPII	-	-	79,54	1,17
- ZONA GOSPODARIE COMUNACA	74,15	1,09	89,58	1,33
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI	172,85	2,55	2 104,37	31,08
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	882,10	13,04	515,58	7,58
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA DE INCINTA BLOCURI, NEAMENAJATA	1 925,42	28,44	-	-
- TEREN NEAMENAJAT (curti constructii) ce a generat PLUZ	216,00	3,19	-	-
TOTAL	6 771,00	100,00	6 771,00	100,00

Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a dreptului de proprietate nr. 1971 din 08.06.2017, nr. cad. 35227 (S = 104,00mp)+ nr. cad. 35226(S = 112,00mp). Folosinta terenului: curti constructii

404

- 
 LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
 LIMITA TERENEC A GENERAT P.U.Z.
 S = 246,00 mg/104,00cm² = 122,00mg/52cm²
 ZONIFICARE
 1.1c - ZONA LOCUIŢE COLECTIVE MEDIE cu P-3 - P-4
 în diet. şi/sau în altă zonă protej. de
 1.5 - ZONA DOTĂRI - SERVICII
 SPAŢIU VERZI
 SPAŢIU DE JOACĂ COPIL
 GOSPODĂRIE COMUNALĂ - PTZ
 GOSPODĂRIE COMUNALĂ - PLATFORMA GOSPODĂRIE

CIRCULATI
CIRCUL
CIRCUL
ZONA C

[illegible]

- P.O.T.maxim pr = 80%, CUT maxim pr. = 1,6

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau
PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1:500



- LEGENDA**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
 - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
 $S = 216.00 \text{ mp} (104.00 \text{ mp} - 112.00 \text{ mp})$
 - ECHIPARE EDILITARA
 - LINEE ELECTRICE
 - RETEA APA
 - RETEA CANALIZARE
 - RETEA ALIMENTARE GAZE
 - POST TRAFU
 - PLATFORMA GOSPODAREASCA

DISTRIGAZ SUD REȚELE
DIRECTIA OPERAȚIONALĂ
Biroul de Exploatare
Anca Florentina Simionescu
ANEXĂ la AVIZUL nr. 312187957
Data: 29.12.2014
Semnatura: [Signature]

Se consulta planul G1

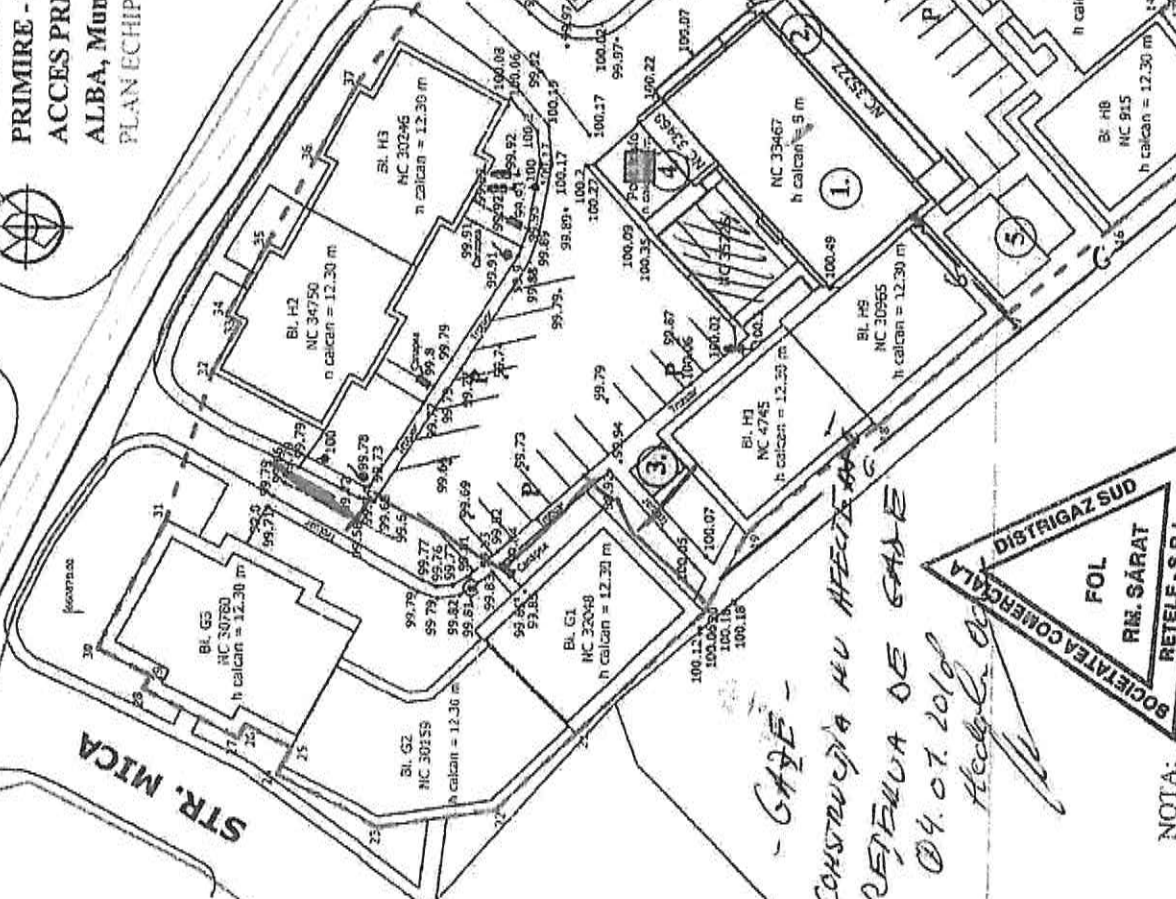
OBIECTE:

1. Cladire existenta
2. Extindere propusa
3. Platforma gospodareasca
4. Post trafa
5. Loc de joaca pentru copii

STR. MICA

STR. CULTURII

STR. PAVEL ZAGANESCU



*GAZE -
CONSTRUCȚIA NU AFECTEAZĂ
REȚEAVA DE GAZE
04.07.2014
Hecub. Dr.*



NOTA:
Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a dreptului de proprietate nr. 1971 din 08.06.2017, nr. cad. 35227 (S = 104,00mp) + nr. cad. 35226 (S = 112,00mp).
Folosinta terenului: curti constructii

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NEOLETA TOMESCU 54. m. 50/2006	BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA	PR. NR. 22017
SPECIFICATIE	SCARA	FAZA
SEF PROIECT	REDACTURA	P.U.Z.
PROIECTAT	1:500	
	ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau	



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

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Data: 28.12.2017

Numar de înregistrare: 100/05/03/01/B/BZ/ 2072

Către: NICOLAE FELICIA,

Adresa: jud. Buzau, mun. Râmnicu Sarat,

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

Cod 00347.02.04

Aviz nr: 580

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU înregistrata sub nr. 100/05/03/01/B/BZ/2072/ 580, data 08.12.2017, privind lucrarea: **"PUZ - Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren, cart. Balta Alba - str. Mica, nr.1bis, 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



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC.1 : 500

BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
- IS - ZONA SERVICIILOR PRESTARI SERVICII	309,78	4,38	525,51	7,76
- Lic - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 nivelant, situate in afara zonei protejate	2 682,18	39,63	2 682,18	39,61
- ZONA SPATIU VERDE	507,52	7,30	776,44	11,47
- SPATIU DE JOACA PENTRU COPII	-	-	79,54	1,17
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA	74,15	1,09	89,58	1,33
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI	172,85	2,55	2 104,37	31,08
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	883,10	13,04	513,38	7,58
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA DE INCINTA BLOCURI, NEAMENAJATA	1 925,42	28,44	-	-
- TEREN NEAMENAJAT (curti constructii) ce a general PUZ	216,00	3,19	-	-
TOTAL	6 774,00	100,00	6 774,00	100,00

NOTA:

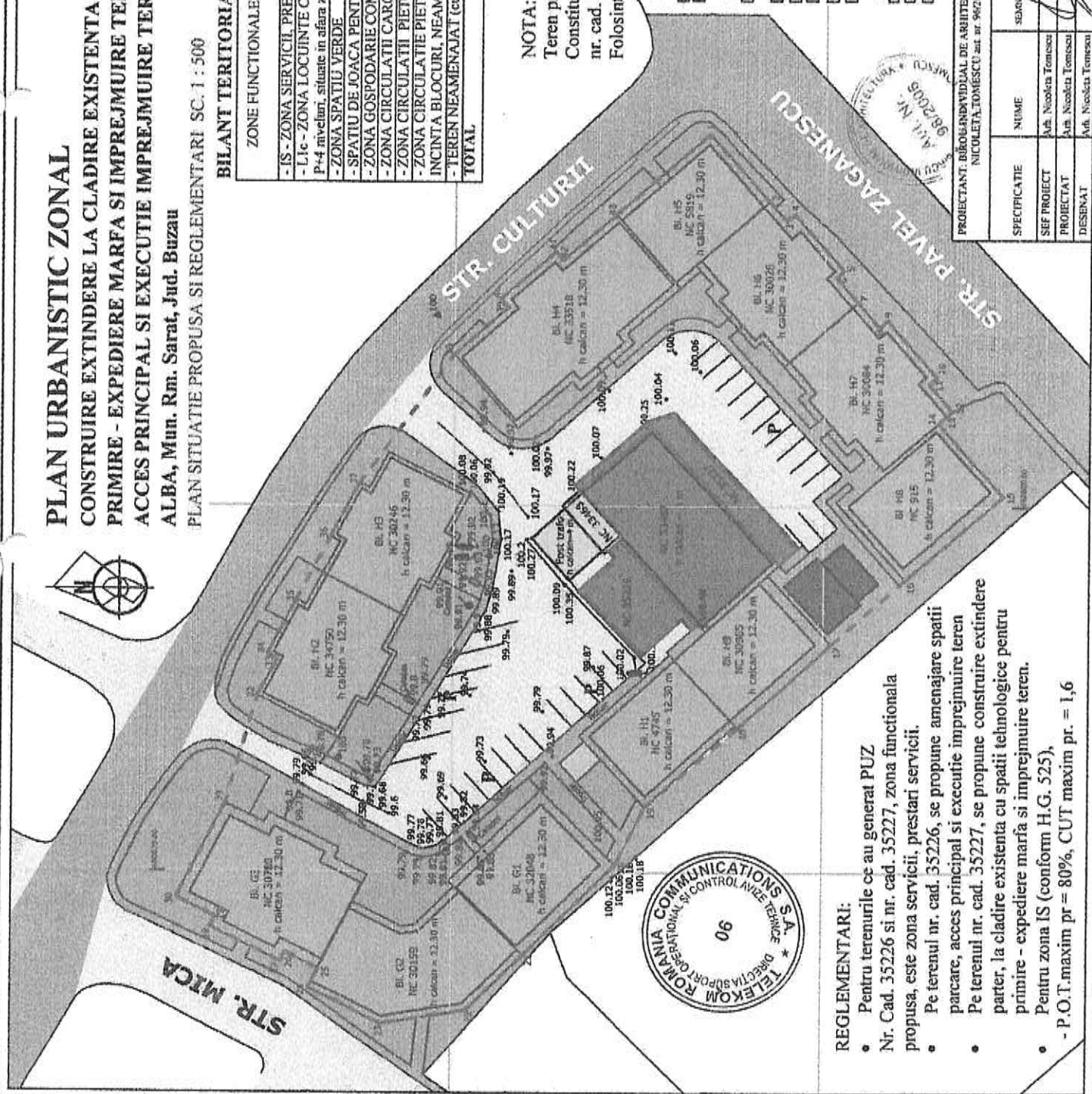
Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a dreptului de proprietate nr. 1971 din 08.06.2017, nr. cad. 35227 (S = 104,00mp)+ nr. cad. 35226 (S = 112,00mp). Folosinta terenului: curti constructii

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z
- S = 216,00 mp (104,00mp + 112,00mp)
- ZONIFICARE
- Lic - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 nivelant, situate in afara zonei protejate
- IS - ZONA DOTARI - SERVICII
- SPATIU VERZI
- SPATIU DE JOACA COPII
- GOSPODARIE COMUNALA - PTZ
- GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORMA GOSPODAREASCA
- CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA
- CIRCULATIE CAROSABILA SECUNDARA (acces incinta blocant)
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

REGLEMENTARI:

- Pentru terenurile ce au generat PUZ
- Nr. Cad. 35226 si nr. cad. 35227, zona functionala propusa, este zona serviciilor, prestari servicii.
- Pe terenul nr. cad. 35226, se propune amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren
- Pe terenul nr. cad. 35227, se propune construire extindere parter, la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren.
- Pentru zona IS (conform H.G. 525),
- P.O.T. maxim pr = 80%, CUT maxim pr = 1,6



PROIECTANT: BIRoul INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLAE TOMESCU art. nr. 96/2006		BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA		PR. NR.
SPECIFICATIE		SCARA		20/017
SFG PROIECT		1:500		FAZA
PROIECTAT		DATA		P.U.Z.
DESINAT		2017		PL. NR.
				A.3

R: 3529/04.12.2017

Operator date cu caracter personal 8192

Catre,
NICOLAE FELICIA

Aviz nr. 98/08.12.2017

Spre stiinta: Primaria mun. Rm. Sarat

Ref : PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren, str. Mica nr. 1Bis, cartier Balta Alba, mun. Rm. Sarat, jud. Buzau.

Pe baza examinarii cererii dvs. inregistrata la COMPANIA DE APA S.A. Buzau – Centrul Operational nr. 7 Rm. Sarat, la nr.: 3529/04.12.2017 prin care solicitati **AVIZ DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE**, 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 nostru favorabil - privind executia lucrarii :**

- Denumire lucrare : PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren, str. Mica nr. 1Bis, cartier Balta Alba, mun. Rm. Sarat, jud. Buzau.

- Amplasament lucrare : str. Mica nr. 1Bis, cartier Balta Alba, mun. Rm. Sarat, jud. Buzau.

- Beneficiar lucrare : NICOLAE FELICIA
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
- SR 8591/1997 privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în sapatura (distanțe minime față de elementele de construcție, în plan vertical și în plan orizontal).
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena privind starea de sanatate a populatiei
- Normativul P7/2000 privind proiectarea, executarea și exploatarea constructiilor fundate pe pământuri sensibile la umezire.
- HG 930/2005 – Norme speciale-zone de protecție sanitara;
- Legea 51/2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice
- Ordinul 88/2007 al ANRSC – pentru aprobarea Regulamentului cadru de organizare și functionare a serviciilor publice de alimentare cu apa și de canalizare;
- Legea 241/2006 – a serviciului de alimentare cu apa și de canalizare;
- 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 consolidat și armonizat al Serviciului de alimentare cu apa și canalizare pe întreaga arie a delegării serviciului;
- HG nr. 351/2005, modificata cu HG 783/2006, privind regimul substantelor prioritare periculoase

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI, IMPUSE DE AVIZATOR

1. In aria de construire a lucrării propuse a fi executata, COMPANIA DE APA BUZAU, nu detine rețele de apa și canal și nici instalatii . Rețeaua de apa stradala trece in exteriorul perimetrului constructibil, așa cum este materializata in planurile de situatie anexate..
2. Prezentul aviz se elibereaza doar pentru realizarea lucrării propuse prin Certificatul de urbanism nr. 153/31.07.2017 eliberat de Primaria mun. Rm. Sarat.
3. Prezentul aviz este eliberat pentru obtinerea Autorizatiei de construire de la Primaria mun. Rm. Sarat și **este valabil 12 luni de la data emiterii**. In cazul depasirii acestei perioade, veti solicita COMPANIEI DE APA BUZAU, Centrul Zonal Ramnicu Sarat prelungirea valabilitatii sau reactualizarea avizului, dupa caz.

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

Taxa pentru eliberarea avizului pentru autorizatia de construire / desfiintare este 165,45 lei + TVA.

S.C. COMPANIA DE APA S.A. BUZAU
SEF CENTRUL ZONAL RM. SARAT,
ING. ISOPENCU RAZVAN



INTOCMIT,
ING. ADOMNICAI MIHAIL



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. 7741/20.12.2017

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 7746/19.12.2017, inaintata de catre NICOLAE FELICIA, cu domiciliul in RAMNICU SARAT, 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. 871 din data de 20.12.2017 intocmit de catre VLAD ION, Asistent pr. de igiena, la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

Obiectivul: "CONSTRUIRE EXTINDERE(COPERTINA) LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE-EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU".

Adresa obiectivului: RAMNICU SARAT, STR. STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU".

Profilul activitatii: PARCARE SI IMPREJMUIRE LA CLADIRE EXISTENTA.

Beneficiar: NICOLAE FELICIA.

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S.119/2014 art. 4/c.

DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA



MEDIC PRIMAR IGIENA
DR. DOROBANTU ELENA

INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN
- B U Z Ă U -
SERVICIUL RUTIERNr. 85297/ 16.01.2018
operator date 4533

Doamnei,

NICOLAE FELICIA,

domiciliata in mun. Ramnicu Sarat,

judet Buzau

La solicitarea dvs. inregistrata cu numarul de mai sus, va comunicam avizul nostru de principiu pentru construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren, pentru spatiul comercial aflat in mun. Ramnicu Sarat, str. Mica, nr. 1Bis, Cartier Balta Alba, judet Buzau, cu specificatia respectarii semnalizarii rutiere prevazuta in documentatia anexata la planul de situatie, precum si urmatoarele conditii :

- lucrarea va respecta termenul de executie prevazut in autorizatia de construire ;
- lucrarile vor fi semnalizate de catre constructor conform Instructiunilor MAI nr. 1112/2000 si MTCT nr. 411/2000, privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public.
- in timpul executarii marcajelor rutiere nu se vor depozita pe platforma drumului sau trotuar materiale de constructie, pamant, unelte sau utilaje.
- personalul care lucreaza in zona drumului va purta echipament de protectie, cu elemente reflectorizante.
- circulatia rutiera nu va fi deviata sau intrerupta.
- obligatoriu se vor respecta semnalizarea si propunerile efectuate de executantul lucrarii, conform planselor tehnice depuse la documentatie.
- executantul lucrarii va asigura dirijarea traficului rutier, alternativ in zona, prin piloti proprii de trafic, pe toata durata acesteia.
- de orice accident de circulatie sau de munca petrecut in timpul desfasurarii sau din cauza executiei lucrarilor raspunde executantul lucrarilor.

La terminarea lucrarii . se va efectua receptia acesteia, de o comisie formata din reprezentantii administratorului drumului, constructorului si politiei rutiere.

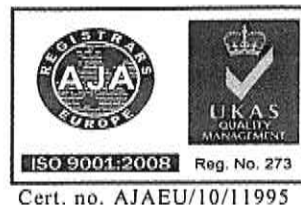
Cu stima,

SEFUL INSPECTORATULUI
Comisar sef de politie
PANTAZI VIRGIL-LAURENTIUSEFUL SERVICIULUI
Comisar sef de politie
DINU SILVIU FLORIN



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

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

Nr. 7156 /12.03.2018

Raport,

privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii
Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism pentru lucrarea **«Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren» in str. Mica, nr. 1 bis – cart. Balta Alba, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau**
- faza finala si avizarea -

Avand in vedere:

- solicitarea nr. 3816/02.03.2018 a initiatorului Nicolae Felicia cu domiciliul in municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, cu privire la elaborarea si avizarea documentatiei de urbanism faza P.U.Z+R.L.U. **«Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren» in str. Mica, nr. 1 bis – cart. Balta Alba, 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 de catre titular la locul lucrarii si a zonei studiate a panourilor de informare a intentiei de elaborare a acestei documentatii de urbanism, afisarea pe site-ul institutiei a informarii si consultarii publicului a variantei finale si a avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 153/31.07.2017,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat ["primariersarat.ro"](http://primariersarat.ro) si a fost pusa la dispozitie si pentru analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat, in perioada 02.03.2018-12.03.2018, pentru fiecare zi, ora 13.00, termen de informare a variantei finale si avizarii documentatiei tehnice.

Mentionam faptul ca pe langa mijloacele de informare precizate anterior, prin adresa nr. 23620/27.10.2017 a fost notificata Asociatia de Proprietari nr. 4 Ramnicu Sarat, iar initiatorul a afisat panouri de informare amplasate pe terenul zonei studiate in P.U.Z., alte mijloace prin care publicul a fost informat de intentia de elaborare a documentatiei de urbanism precum si modalitatile de analiza ale acesteia, data si ora la care a avut loc sedinta de dezbatare publica a primei variante a acestei documentatii de urbanism.

In procesul de informare si consultare a publicului, nu au fost inregistrati solicitanti care sa faca observatii sau sa-si exprime puncte de vedere in legatura cu elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism faza P.U.Z+R.L.U.: **«Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren» in str. Mica, nr. 1 bis – cart. Balta Alba, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.**

Primar
Cîrjan Sorin-Kalentin



Intocmit:
Sef Serviciu Urbanism
ing. Teodorescu Dragos

[Signature]





MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

(denumirea administrației publice locale)

Data anunțului: 26.10.2017 (ziua/lună/anul)

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL: "CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTĂ CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE-EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN"



Inițiator: **NICOLAE FELICIA**
(numele și prenumele/denumirea)

Elaborator: **B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta**
(denumirea)

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Municipiului
Ramnicu Sarat, strada N. Balcescu, nr. 1**

(denumirea, adresa, camera/sala)
în perioada **26.10.2017 – 20.11.2017** între orele **08⁰⁰ – 16³⁰**
(ziua/lună/anul) - (ziua/lună/anul)

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:
DEZBATERE PUBLICA DIN DATA DE 20.11.2017 LA SEDUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI
RAMNICU SARAT, ORA 14⁰⁰ ÎN VEDEREA CONSULTĂRII POPULĂRII PRIVIND
PROPUNERI, OBSERVAȚII ȘI SUGESTII ASUPRA PROPUNERII P.E.Z. + R.I.U.**

Răspunsul la observațiile transmise va fi: conform anunt site-ul Primăriei Municipiului Rm-Sarat

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: șef Serviciu Urbanism
adresa: strada Nicolae Balcescu, nr. 1, telefon: 0238561946
e-mail: primariarcmisarat@primariarcmisarat.ro



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

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

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

Nr. 07 /27.09.2017



Ca urmare a cererii adresate de NICOLAE FELICIA, cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul _____, sectorul _____, cod poștal 125300 str. _____, nr. _____ sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 15881 din 13.09.2017.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 07 din 27.09.2017.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE-EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN generat de imobilul nr. cadastral 35226 + 35227 – str. Mica, nr. 1 bis, municipiul Râmnicu Sărat, județul 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 strada Culturii, la sud de zona ID unitati industriale si depozitare, la est de strada Popa Sapca, la vest de strada Mica.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

stabilirea zonei functionale – zona servicii si prestari servicii / construirea unei extinderi la cladirea existenta (fost imobil CT) pentru amenajarea unor spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa amplasate pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate / amenajare spatii parcare si acces principal pentru cladirea existenta / reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei / integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente / circulatia juridica a terenurilor / imprejmuire teren transparenta la aliniament si opaca fata de limitele laterale, inaltime de maxim 2,0 m

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

a) Pentru terenul cu nr. cadastral 35227 – Steren=104 mp

Sc propus = 66 mp

Sd propus = 66 mp

P.O.T.exist = 0,00% C.U.T.exist. = 0,00
P.O.T.propus = 63,46% C.U.T.propus = 0,64
b) Pentru terenul cu nr. cadastral 35226 – Steren = 112 mp
S amenajare parcare = 79 mp
P.O.T.exist = 0,00% C.U.T.exist. = 0,00
P.O.T.propus = 70,50% C.U.T.propus = 0,70

c) Pentru zona I.S. se propun:
P.O.T.max = 80,00% C.U.T.max = 1,6
Suprafata teren studiată în P.U.Z. = 6771 mp este situată în intravilanul mun. Ramnicu Sarat și cuprinde
terenul beneficiarului în suprafața de 216 mp (2 terenuri de 104 mp + 112 mp) ce a generat P.U.Z.
Suprafata teren ce a generat P.U.Z. = 216 mp
Suprafata teren reglementată în P.U.Z. = 216 mp

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:
se pastrează rețeaua stradală existentă și se propune reabilitarea ei cu îmbracaminte asfaltică / în
incintă se va realiza zona de circulație carosabilă și pietonală astfel încât să se asigure zona de parcare,
spațiu verde, zona platformă gospodărească, trotuare și alei pietonale pentru accesul la blocurile de
locuință / accesul carosabil și pietonal în incinta blocurilor în care este situată zona IS se face din strada
Culturii / imobilul va fi racordat la utilitățile existente în zona

5. Capacitățile de transport admise:
realizarea investiției nu implică circulație carosabilă suplimentară care să aducă disfuncționalități
circulației carosabile din zona

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:
protecția mediului, energie electrică, gaze, telefoane, apă-canal, sănătatea populației, poliția rutieră
comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Ramnicu Sarat și va fi aprobat de
Consiliul local / dovada înregistrării P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din România

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

P.U.Z.+R.L.U. elaborat pe suport topografic în sistem STEREO 1970 vizat de O.C.P.I. Buzau și va fi
însoțit de Raportul informării și consultării populației întocmit în 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. 153 din 31.07.2017, emis de Primăria Municipiului Ramnicu Sarat.
Achitat taxa de 100 lei, conform chitanței nr. 070205 din 13.02.2017.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 28.09.2017.

Arhitect Sef
ing. Nicolae Gabriela



CP

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 12810 din 31.07.2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 153 din 31.07.2017

In scopul: CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE-EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1) NICOLAE FELICIA

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 12810 din 19.07.2017, pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. cart. Balta Alba - str. Mica nr. 1bis, bl. _____ sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona / Plan de situatie / Nr. cad. 35226 + 35227

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

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se afla situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat
Terenul este atribuit cu contract de superficie si apartine domeniului privat al Municipiului Ramnicu Sarat
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
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona pentru institutii publice si servicii de interes general - subzona constructii pentru servicii conform U.T.R. 8 din P.U.G.
Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC: Informații extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 8 din

Permiuni: se mentine in general situatia existenta / se poate autoriza construirea de institutii si servicii publice de interes general pe terenuri libere sau prin inlocuirea fondului construit necorespunzator / se pot autoriza lucrari de intretinere, reparatii curente si imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente / se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare (anexe, constr. provizorii) in scopul extinderii constructiilor mentinute sau curtilor aferente (scoli) / se pot autoriza lucrari de conservare a cladirilor monumente istorice
Conditionari si restrictii: nu se va autoriza edificarea altor constructii decat institutii publice si servicii in cladiri independente sau la parterul unor locuinte noi / Imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime max. 2m

Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilul transversal al str. Mica, cu pastrarea regimului de aliniere existent

Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: 0,60 ml fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2 ml daca exista goluri in zid, conform prevederilor Codului Civil

Inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max. P+10 ($H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ cornisa} = - / H_{max\ la\ coama} = -$)

$S_{teren} = 104mp + 112mp / POT_{max} = 50\% / CUT_{max} = 2,0$

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

Circulatia pietonilor si auto, accesele auto si parcajele necesare in zona: accesul se face din str. Mica si alea de acces iar parcajul se va face in incinta proprietatii

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat*4) pentru/intruneat: CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE-EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN

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

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata. In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

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

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

26

din P.U. 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):

☒ alimentare cu apa - DTAC + DTOE

☒ gaze naturale-DTAC+DTOE

Alte avize/acorduri:

☒ canalizare - DTAC + DTOE

☒ telefonizare-DTAC+DTOE

☒ acordul Asociatiei de Proprietari
pentru executie lucrare

☒ alimentare cu energie

☐ salubritate

electrica - DTAC+DTOE

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

d.2) avize si acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu -DTAC+DTOE

☐ protectia civila

☒ sanatatea populatiei-DTAC + DTOE

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

☒ Proprietarul 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 ce va fi avizat pentru cerintele: protectia mediului, energie electrica, gaze, telefoane, ap-canal, 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+DTOE

☒ Aviz Serviciul Politie Rutiera - DTAC+DTOE

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

☒ Studiu geotehnic - DTAC+DTOE

☒ Studiu de insorire sau acord autentificat al vecinilor in caz de nerespectare a legislatiei privind insorirea - daca este cazul - DTAC+DTOE

☒ plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau pe care se vor reprezenta constructia proiectata - DTAC+DTOE

☒ plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau - DTAC+DTOE

☒ 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. I 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 10 luni de la data emiterii.

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

Girjan Sorin Valentin



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas David/Manuela

ARHITECT SEF ****)

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 6.0 lei, conform chitantei nr. 071547 din 19.07.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 31.07.2017

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ pana la data de _____.

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

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

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

L.S.

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

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

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

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

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

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean

- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

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

22

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. NICOLETA TOMESCU aut.98/2006

PROIECT NR. 2/2017

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL –
CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE
EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU
PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE
TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES
PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN,
STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA ,
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

FAZA :

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:

NICOLAE FELICIA



PROIECTANT:

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. TOMESCU NICOLETA aut.98/2006**

PIESE:

SCRISE + DESENATE 2x2 ,



DATA :

OCTOMBRIE 2017

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. NICOLETA TOMESCU aut.98/2006

PROIECT NR. 2 /2017

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE
EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE
MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES
PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS,
CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

FAZA: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Foaie de capat
- Borderou
- Certificat de urbanism ..
- Memoriu general P.U.Z.
- Regulament local de urbanism

PIESE DESEINATE

- Pl.A1 - Plan incadrare in teritoriu ,
- Pl.A2 - Plan situatie existenta si disfunctionalitati
- Pl.A3 - Plan reglementari si servicii
- Pl.A4 - Plan de utilitate publica
- Pl.A5 - Plan propunere mobilare urbanistica
- Pl.EE1 - Plan coordonator retele

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. NICOLETA TOMESCU aut.98/2006

PROIECT NR. 2 /2017

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE
EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE
MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES
PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS,
CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

FAZA: P.U.Z.

MEMORIU GENERAL P.U.Z.

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE
EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE -
EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII
PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN,
STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL
RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

- BENEFICIAR:

NICOLAE FELICIA

Cu domiciliul in
Ramnicu Sarat, judetul Buzau

municipiul

- PROIECTANT

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. TOMESCU NICOLETA aut.98/2006

1.2. OBIECTIVUL LUCRARII

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului NICOLAE FELICIA pentru a stabili conditiile urbanistice ce se impun pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- ❖ Construire extindere la cladire existenta (fost imobil CT 802) cu spatii tehnologice pentru primire- expediere marfa si imprejmuire teren
- ❖ Amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren, Cartier Balta Alba, strada Mica, nr. 1 bis (conform Certificat de adresa nr. 20 din 18.04.2016), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenurile pe care se doreste realizarea investitiilor de mai sus au fost dobandite de beneficiarul Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 1971 din 08.06.2017.

Terenurile in suprafata totala de 216,00 mp (104,00 mp + 112,00 mp) sunt limitrofe imobilului fost CT 802, Cartier Balta Alba (strada Mica , nr.1).

Terenul pe care se realizeaza construire extindere la cladire existenta (fost imobil CT 802) cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren este limitrof la nord si est cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) si are suprafata de 104,00 mp si a fost identificat cu documentatie cadastrala nr. 35227.

Terenul pe care se propune amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren, Cartier Balta Alba, strada Mica, nr. 1 bis (conform Certificat de adresa nr. 20 din 18.04.2016), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau este limitrof la vest cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) si are suprafata de 112,00 mp si a fost identificat cu documentatie cadastrala nr. 35226.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificatul de urbanism nr. 153 din 31.07.2017** emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care include terenul beneficiarului pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a zonei studiate in P.U.Z pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente in corelarea cu propunerile Planului Urbanistic General al municipiului Ramnicu Sarat si cu tendinta de dezvoltare a zonei.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc urmatoarele:

➤ **Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti**

- Stabilirea zonei functionale - zona servicii si prestari servicii pentru terenurile ce au generat P.U.Z .;
- Construirea unei extinderi la cladirea existenta (fost imobil CT 802) pentru amenajarea unor spatii tehnologice pentru primire- expediere marfa amplasate pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate;
- Amenajare spatii parcare si acces principal pentru cladirea existenta ;
- Reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei ;
- Integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente;
- Circulatia juridica a terenurilor.

➤ **Reglementari cu privire la :**

- Regimul de inaltime ;
- Procentul de ocupare al terenului P.O.T., in conformitate cu prevederile HGR nr. 525/1996;
- Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. ;
- Echiparea tehnico edilitara , asigurarea utilitatilor conform posibilitatilor existente pe teren cu respectarea prevederilor specifice din avizelor organismelor interesate.

➤ **Reglementari privind asigurarea acceselor, parcajelor , utilitatilor:**

- Accesele auto si pietonale;
- Locuri de parcare pentru unitatea de servicii, prestari servicii;
- Amenajare circulatie carosabila cu locuri de parcare in incinta blocurilor cu locuinte collective;
- Reglementarile si recomandari prevazute in avize - acordurile autoritatilor.

➤ **Consecintele economice si sociale ale realizarii investiei:**

- Categoriile de costuri suportate de investitorul privat si categoriile de costuri in sarcina autoritatilor locale.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Elaborarea PUZ-ului s-a facut cu respectarea Metodologiei de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal coroborata cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat si Regulamentul Local de Urbanism.

- Legea 50/1991
- Ghidul de aplicare al R. G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000
- Propunere de dezvoltare la nivelul localitatii - P.U.G. aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind Administratia Publica Locala (Republicana)
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale si marimea zonelor de protectie sanitara
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18-11-1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N10-04-2000
- HGR nr. 525 din 1996 pentru aprobarea R.G.U.
- Codul Civil
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Ghidul pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. RELATII IN TERITORIU

Zona ce urmeaza sa fie reglementata prin Plan Urbanistic Zonal se afla in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat.

Terenul ce a generat P.U.Z. este situat in U.T.R. 8 conform Planului Urbanistic General aprobat pentru municipiul Ramnicu Sarat avand zona functionala – zona locuinte colective medii cu P+3 – P+4 niveluri situate in afara zonei protejate si zona pentru servicii, prestari servicii

Pentru realizarea investitiei propuse prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se vor defini conditiile prin care se extinde zona de servicii, prestari servicii pe terenurile proprietatea beneficiarului ce au generat P.U.Z.-ul.

Zona studiata P.U.Z. este delimitata grafic astfel:

- la nord – Strada Culturii ;
- la est - Strada Pavel Zaganescu;
- la sud – zona ID – unitati industriale si depozite;
- la vest - Strada Mica .

Documentatia de urbanism P.U.Z . studiaza suprafata de 6771,00 mp. suprafata ce include si terenurile concesionate de beneficiar in suprafata de 104,00 mp si 112,00 mp.

Zona are legaturile functionale asigurate de arterele principale de circulatie strada Culturii si strada Pavel Zaganescu ce fac legatura cu celelalte zone ale municipiului.

2.2. SITUATIA EXISTENTA

In zona studiata P.U.Z.- ponderea suprafetelor o ocupa zona de locuinte colective medii realizate in ultimii 40 de ani (constructiile sunt in stare buna cu structura durabila, iar finisajele in masura in care vor fi reabilitate vor asigura un coeficient termic bun pentru locuinte si vor imbunatati aspectul architectural al zonei) si zona de circulatie carosabila si pietonala din incinta.

Teritoriul cuprins in P.U.Z. are urmatoarele zone functionale:

- **L1c** - zona locuinte colective medii cu P+3 – P+4 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate
- **Zona IS** – zona pentru constructii comerciale, institutii publice sau servicii, prestari servicii;
- **Zona circulatie** carosabila si pietonala;
- **Zona gospodarie comunala** (Post transformare)
- **Zona spatiu verde** (amenajat in incinta blocurilor H1-H9 si G1-G3)

Terenurile beneficiarului in suprafata de 104,00 mp + 112,00 mp situate in zona circulatiei carosabile si pietonale neamenajate din incinta au in prezent folosinta de teren curti constructii. Pentru a putea realiza investitia propusa este necesara schimbarea zonei functionale a lor in zona servicii, prestari servicii.

Disfunctionalitati:

- Front construit existent in stare buna ce necesita lucrari de reabilitare a finisajelor exterioare precum si realizarea unor anvelopari cu termosistem pentru a asigura climatul termic optim la interior al apartamentelor;
- Circulatie carosabila si pietonala de incinta neamenajata;
- Lipsa spatii parcare si alei pietonale care sa asigure accesul la blocuri;
- Spatiu verde de incinta insuficient ;
- Lipsa amenajare loc de joaca pentru copii.

BILANT TERITORIAL EXISTENT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	Existent	
	mp	%
IS- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	309,78	4,58
L1c – ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3 – P+4 NIVELURI, situate in afara zonei protejate	2682,18	39,61
ZONA SPATIU VERDE	507,52	7,50
SPATIU DE JOACA PENTRU COPII	-	-
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	74,15	1,09
ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI	172,85	2,55
ZONA CIRCULATII PIETONALE	883,10	13,04
ZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA DIN INCINTA BLOCURILOR, NEAMENAJATA	1925,42	28,44
TEREN NEAMENAJAT (curti constructii) ce a generat P.U.Z.	216,00	3,19
SUPRAFATA TOTALA	6771,00	100,00

2.3. PROBLEME DE MEDIU

Analiza si evaluarea problemelor existente de mediu a scos in evidenta urmatoarele:

- Cadrul construit pentru realizarea zonei de servicii, prestari servicii in curs de definire;
- Spatiu verde insuficient, prost intretinut;
- Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice;
- In zona studiata sunt toate utilitatile ce asigura buna functionare a investitiilor.

In zona studiata nu sunt probleme ce afecteaza mediul inconjurator.

Nu sunt factori poluanti, iar spatiul verde existent din incinta blocurilor daca este amenajat si bine intretinut poate micsora poluarea sonora rezultata din traficul arterelor de circulatie.

2.4. REGIMUL JURIDIC, TIPURI DE PROPRIETATE

In zona studiata P.U.Z. distingem urmatoarele categorii de proprietate:

- domeniu public al statului ;
- proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice;
- Proprietate privata a unitatilor administrativ teritoriale.

2.5. ANALIZA GEOTEHNICA

Municipiul Rm. Sarat se afla in subunitatea numita Campia Ramnicului si care formeaza impreuna cu Campia Buzau-Siret Campia Romana de est.

Geomorfologic, orasul Rm. Sarat este situat pe trei nivele ale raului Rm. Sarat.

Litologic zona se caracterizeaza prin prezenta unor depozite cuaternare alcatuite la partea superioara din loessuri (depozite eoliene) si aluviuni fine (nisipuri prafoase) urmate de complexul aluvionar de baza constituit din pietrisuri cu nisipuri.

Sarcini climatice si seismice

- sarcina data de vant $Q_{ref} = 0,45 \text{ KN/mp}$ – calculata la inaltimea de 10 m deasupra terenului conform NP-082-2005
- sarcina data de zapada $G_v = 1,20 \text{ KN/mp}$ – conform CR-1-3-2005
- Adancimea de inghet este de 0,85 m conform STAS 6054/77
- Din punct de vedere seismic perimetrul se caracterizeaza prin:
- acceleratia terenului $a_g = 0,28 g$, pentru IMR = 100 ani
- perioada de colt $T_c = 1,6 \text{ sec}$ conf. Normativ P100-1-2004
- Nivelul hidrostatic se afla situat in jurul adancimii de 20 – 30 m.

2.6. ANALIZA FONDULUI EXISTENT

Caracteristic zonei sunt:

- Constructii colective blocuri cu regim de inaltime P+3 – P+4 construite in ultimii 40 de ani in stare buna cu structura durabila ce necesita lucrari de reabilitare a finisajelor exterioare;
- constructie existenta parter (fosta imobil CT 802), proprietate a beneficiarului prezentei documentatii in care functioneaza un atelier de croitorie- cladire in stare buna cu structura durabila;
- cladire in care functioneaza post Trafo adiacenta atelierului de croitorie .

2.7. CAI DE COMUNICATIE

Circulatia auto principala a zonei cuprinsa in P.U.Z. se desfasoara pe strada Culturii si strada Pavel Zaganescu.

Din strada Culturii sunt doua accese in incinta blocurilor. Circulatia carosabila si pietonala din incinta nu este clar definita, nefiind amenajate spatii de parcare, trotuare si alei de acces la toate blocurile fapt care face ca circulatia pietonala sa nu se desfasoare in conditii de securitate.

Atat circulatia carosabila cat si pietonala are imbracaminte degradata, trotuare realizate partial.

Cele doua strazi principale situate la limita de nord si est a zonei studiate P.U.Z. asigura legatura cu celelalte zone functionale lae municipiului Ramnicu Sarat.

2.8. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari: retea de gaze, retea de alimentare cu apa si canalizare, retele electrice, retele telefonice pozate atat la strada Culturii cat si la strada Pavel Zaganescu.

In incinta blocurilor este un post Trafo situat in imediata vecinatate a zonei de servicii, prestari servicii.

3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL – URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE, REGLEMENTARI

3.1. DESCRIEREA SOLUTIEI, PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Solicitarea beneficiarului Nicolae Felicia se refara la conditiile in care se poate executa construirea unei extinderi la cladirea existenta, proprietate personala in care

functioneaza un atelier de croitorie, spatiile in extindere urmand a completa necesarul de spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa.

De asemenea beneficiarul doreste amenajarea unor spatii de parcare si a unui acces carosabil in zona accesului principal la cladirea existenta.

La cele doua terenuri ce au generat PUZ pe care se propune executarea investitiei de mai sus se va executa cate o imprejmuire care sa asigure securitatea investitiei.

Beneficiarii au obtinut **Certificatul de urbanism nr. 153 din 31.07.2017** emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

3.2. FUNCTIUNI PROPUSE

In cadrul P.U.G.- ului aprobat pentru municipiul Ramnicu Sarat s-au stabilit directiile de dezvoltare urbanistica in conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public.

Zona studiata P.U.Z. in suprafata de 6771,00 mp definita la punctul 2.1. cuprinde terenurile ce a generat P.U.Z. in suprafata de 226,00 mp (104,00 mp + 112,00 mp).

In urma propunerilor din prezentul PUZ s-au definit urmatoarele zone functionale :

- Zona IS - servicii, prestari servicii
- Zona L1c - Zona locuinte colective medii cu P+3 - P+4 niveluri situate in afara zonei protejate
- Zona circulatie carosabila si pietonala de incinta
- Zona spatii verzi

S-a pastrat zona existenta care cuprinde terenul pe care este amplasata cladirea terenului de croitorie (fost imobil CT 802)

Se propune extinderea zonei IS cu cele doua terenuri concesionate de beneficiar pe care se doreste realizarea investitiei propuse.

Terenurile pe care se doreste realizarea investitiilor au fost dobandite de beneficiarul Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a Dreptului de Supraficie nr. 1971 din 08.06.2017

Terenurile in suprafata totala de 216,00 mp (104,00 mp + 112,00 mp) sunt limitrofe imobilului fost CT 802, Cartier Balta Alba (strada Mica , nr.1).

Terenul pe care se realizeaza construire extindere la cladire existenta (fost imobil CT 802) cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren este limitrof la nord si est cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) si are suprafata de 104,00 mp si a fost identificat cu documentatie cadastrala nr. 35227.

Terenul pe care se propune amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren, Cartier Balta Alba, strada Mica, nr. 1 bis (conform Certificat de adresa nr. 20 din 18.04.2016), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau este limitrof la vest cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) si are suprafata de 112,00 mp si a fost identificat cu documentatie cadastrala nr. 35226.

- **Suprafata si dimensiunile terenului, amplasament pentru construire extindere la cladire existenta (fost imobil CT 802) cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren**

Terenul pentru realizarea acestei investitii cu numar cadastral 35227 are o suprafata de $S = 104,00$ mp, cu urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- La nord – pe 1,00 m + 13,32 m + 3,68 m teren domeniul public;
- La est – pe 25,08 m strada Mica domeniul public;
- La sud – pe 3,50 m teren domeniul public;
- La vest – pe 13,18 m + 25,60 m proprietate beneficiari nr. Cadastral 33467 (fost imobil CT 802).

Pe terenul in suprafata de 104,00 mp se propune realizarea unei constructii parter, extindere la cladirea fosta CT 802 amplasata pe terenul nr. Cadastral 33467 in care functioneaza un atelier de croitorie, proprietatea beneficiarului.

In extinderea propusa se vor amenaja spatii pentru primire- expediere marfa astfel incat fluxul tehnologic sa se poata desfasura in conditii optime.

Extinderea propusa va avea structura de rezistenta din profile metalice cu inchideri din panouri tip sandwich, sarpanta metalica cu invelitoare din table cutata.

Pentru asigurarea securitatii spatiului se propune realizarea unei imprejmuri a terenului in lungime totala de 46,58 m (1,00m + 13,32 m + 3,68 m + 25,08 m + 3,50 m). Imprejmuirea se va realiza cu panouri din plasa sudata sau table cutata montate intre stalpi din teava, cu o inaltime de maxim 2m.

INDICI DE SUPRAFATA pe terenul cu Nr. Cadastral 35227:

- **Suprafata teren $S = 104,00$ mp:**
- **Arie construita propusa $S = 66,00$ mp (22mX3m)**
- **Arie construita desfasurata propusa $S = 66,00$ mp**

POT existent = 0,00 %
CUT existent = 0,00

POT propus = 63,46%
CUT propus = 0,64

- **Suprafata si dimensiunile terenului, amplasament pentru amenajare spatii parcare acces principal**

Terenul pentru realizarea acestei investitii cu numar cadastral 35226 are o suprafata de $S = 112,00$ mp, cu urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- La nord – pe 6,72 m + 1,30 m teren domeniul public
- pe 2,09 m teren proprietate nr. Cadastral 33468 (post TRAF0);
- La est – pe 15,76 proprietate beneficiari nr. Cadastral 33467 (fost imobil CT 802);
- La sud – pe 0,1,02 m teren proprietate nr. Cadastral 30965 (bloc H9)
-pe 1,94 m + 7,63 m teren domeniul public;
- La vest – pe 12,36 m strada Mica domeniul public

Pe terenul in suprafata de 112,00 mp se propune amenajarea unei parcare in suprafata de 79,00 mp, adiacenta accesului principal la cladirea in care functioneaza atelierul de croitorie (fosta CT 802), proprietatea beneficiarului.

Parcarea va avea imbracaminte asfaltica.

Pe restul suprafetei de 33,00 mp se vor amenaja spatii verzi.

Pentru asigurarea securitatii spatiului se propune realizarea unei imprejmuri a terenului in lungime totala de 29,95 m (6,72 m + 1,30 m + 1,94 m + 7,63 m + 12,36 m). Imprejmuirea se va realiza cu panouri din plasa sudata montate intre stalpi din teava, cu o inaltime de maxim 2m.

INDICI DE SUPRAFATA pe terenul cu Nr. Cadastral 35226 :

- **Suprafata teren S = 112 ,00 mp:**
- **Arie amenajata parcare propusa S= 79,00 mp**

POT existent = 0,00 %

POT propus = 70,50%

CUT existent = 0,00

CUT propus = 0,70

- **Zona L1c - Zona locuinte colective mici cu P+3 - P+4 niveluri situate in afara zonei protejate**

Se pastreaza situatia existenta fara a se propune extinderi sau alte modificari

- **Zona circulatie carosabila si pietonala de incinta**

Pentru accesul carosabil in incinta s-au pastrat cele doua intrari in strada Culturii Pentru accesul carosabil si pietonal in incinta blocurilor.

Propunerile facute definesc zonele de parcare, platforma gospodareasca astfel incat circulatia carosabila sa se desfasoare in conditii optime.

S-a propus reabilitarea trotuarelor existente si executarea altora noi care sa asigure circulatia pietonala in conditii de Securitate.

- **Zona spatii verzi**

S-au propus noi spatii verzi aferente circulatiei pietonale si carosabile precum si amenajarea unui loc de joaca pentru copii.

3.3.REGLEMENTARI OBLIGATORIU NECESARE, ORGANIZARE CIRCULATIE

Regim de inaltime

Regimul de inaltime a cladirilor a fost stabilit in functie de caracteristicile tehnice ale constructiilor si instalatiilor in concordanta cu normele tehnice specifice categoriilor

functionale cu prevederile legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii si H.G..R nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Pe terenul ce a generat P.U.Z. regimul de inaltime pentru extinderea propusa este parter.

Procent de ocupare a terenului ,Coeficient de utilizare a terenului

Procentul de ocupare al terenului P.O.T. pentru zona studiata P.U.Z. va fi conform cu prevederile H.G..R nr 525/1996.

Pentru zona IS se propune un P.O.T. maxim =80% si un CUT maxim = 1,6,

Pentru terenurile ce au generat P.U.Z .conform Planului de mobilare urbanistica se obtin un P.O.T. = 70,50 si un C.U.T.= 0,7 lasand posibilitatea dezvoltarii zonei pana la P.O.T. maxim =80% si un CUT maxim = 1,6.

Echipare tehnico edilitara

Este asigurata in incinta alimentarea cu apa, evacuarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu gaze, retele telefonice prin racord la retele existente pe strada Culturii si strada Pavel Zaganescu.

Incalzirea se realizeaza cu centrale proprii pe combustibil gazos sau electric.

3.4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI, REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR

Se pastreaza zona de circulatie carosabila si pietonala existenta cu propuneri de reabilitare.

De asemenea in incinta s-a propus zona de circulatie carosabila si pietonala astfel incat sa se asigure zona de parcare, zona platforma gospodareasca, trotuare si alei pietonale pentru accesul la blocurile de locuinta.

Accesul carosabil si pietonal in incinta blocurilor in care este situata si zona IS se face din strada Culturii.

3.5. BILANT TERITORIAL

In urma propunerilor din PUZ se obtin urmatoarele zone functionale:

- **ZONA IS- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII**
- **ZONA L1c – ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3 – P+4 NIVELURI, situate in afara zonei protejate**
- **ZONA SPATIU VERDE**
- **ZONA GOSPODARIE COMUNALA**
- **ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI**
- **ZONA CIRCULATII PIETONALE**

In urma realizarii investitiei se obtine urmatorul bilant teritorial.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ – ZONA STUDIATA P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
IS- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	309,78	4,58	525,51	7,76
L1c – ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3 – P+4 NIVELURI, situate in afara zonei protejate	2682,18	39,61	2682,18	39,61
ZONA SPATIU VERDE	507,52	7,50	776,44	11,47
SPATIU DE JOACA PENTRU COPII	-	-	79,54	1,17
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	74,15	1,09	89,58	1,33
ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI	172,85	2,55	2104,37	31,08
ZONA CIRCULATII PIETONALE	883,10	13,04	513,38	7,58
ZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA DIN INCINTA BLOCURILOR, NEAMENAJATA	1925,42	28,44	-	-
TEREN NEAMENAJAT (curti constructii) ce a generat P.U.Z.	216,00	3,19	-	-
SUPRAFATA TOTAL	6771,00	100,00	6771,00	100,00

BILANT TERITORIAL PROPUȘ PE TERENUL CE A GENERAT PUZ in suprafata de S=112,00mp+104,00mp(conf. Planului de mobilare urbanistica)

ZONA FUNCTIONALA IS – Servicii, d Dotari servicii	Propus	
	MP	%
Teren Nr.Cad NC 35226	112,00	100,00
1. Circulatii carosabile si parcare	79,00	70,53
2. Circulatie pietonala	15,00	13,40
3. Spatiu verde	18,00	16,07
Teren Nr.Cad NC 35227	104,00	100,00
4. Cladire extindere propusa	66,00	63,46
5. Circulatie pietonala	30,00	28,85
6. Spatiu verde	8,00	7,69

❖ **INDICI DE SUPRAFATA** pe terenul cu Nr. Cadastral 35227:

- Suprafata teren $S = 104,00$ mp:
- Arie construita propusa $S = 66,00$ mp ($22m \times 3m$)
- Arie construita desfasurata propusa $S = 66,00$ mp

POT existent = $0,00\%$
CUT existent = $0,00$

POT propus = $63,46\%$
CUT propus = $0,64$

❖ **INDICI DE SUPRAFATA:** pe terenul cu Nr. Cadastral 35226:

- Suprafata teren $S = 112,00$ mp:
- Arie amenajata parcare propusa $S = 79,00$ mp

POT existent = $0,00\%$
CUT existent = $0,00$

POT propus = $70,50\%$
CUT propus = $0,70$

3.6. REGULAMENTUL DE URBANISM

Prin Regulamentul de Urbanism Local aferent prezentului P.U.Z se reglementeaza regimul de inaltime, P.O.T., C.U.T., echipare edilitara, asigurarea acceselor carosabile si pietonale, infatisarea constructiilor (structura de rezistenta , finisaje, plastica arhitecturala), aliniamente fronturi construite noi.

Nu exista zone cu valoare istorica sau monumente ale naturii in zona studiata P.U.Z..De asemenea in zona studiata nu sunt zone protejate Natura 2000.

Orice constructie va fi conceputa ca un element care sa participe la compozitia arhitecturala a zonei.

Cladirile vor fi amplasate respectand obligatoriu prevederile Codul Civil si a Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igiena

4. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII, CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIEI

4.1. CATEGORII DE COSTURI SUPORTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Costurile pentru realizarea investitiei propuse vor fi suportate de investitorul privat **NICOLAE FELICIA** Acesta va suporta costurile pentru:

- construire extinderi spatii tehnologice, amenajare spatii parcare, acces principal
- executare imprejmuire terenuri
- executare racord la retelele edilitare existente.

4.2.CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Executarea investitiei propuse nu necesita costuri in sarcina Autoritatii Publice Locale.

4.3. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII

In cadrul procesului de dezvoltare urbana a oraselor se urmareste si imbunatatirea calitatii de servicii catre populatie precum si realizarea unor zone de servicii, prestari servicii.

Investitia ce va fi promovata de catre **NICOLAE FELICIA** este de **"CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU** si se incadreaza in tendinta de dezvoltare urbanistica a zonei studiata PUZ.

Realizarea investitiei propuse va duce la dezvoltarea sectorului tertiar, servicii si prestari servicii al municipiului Ramnicu Sarat si la crearea unor noi locuri de munca .

Propunerile din prezentul studiu se muleaza pe reglementarile PUG-ului aprobat, urmarind sa rezolve intentiile si dorintele investitorilor, incadrarea noilor investitii in tendintele de dezvoltare ale zonei studiate P.U.Z. prin dezvoltarea zonei functionale IS.

Regulametul local de urbanism, impreuna cu Planul Urbanistic Zonal pe care il insoteste cuprinde norme obligatorii pentru:

- eliberarea certificatului de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiectivele din zona;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. aprobat;
- alte operatiuni curente ale compartimentului de specialitate al Consiliului Local (instrainari, concesiionare, reparcelari).

In urma prezentului studiu consideram oportuna realizarea investitiei propuse de beneficiar **CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU



BROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. NICOLETA TOMESCU aut.98/2006

PROIECT NR. 2 /2017

DENUMIREA PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE
EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE
MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES
PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS,
CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

FAZA: P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare a investitiilor noi, cu functiuni compatibile propunerilor din PUZ.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului studiat P.U.Z.

1.2. Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale zonei cuprinse in studiu incadrandu-se in prevederile regulamentului din PUG Municipiul Rm. Sarat si UTR 8.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se va aproba impreuna cu Planul Urbanistic zonal, in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata in 1997.

2. Baza legala

Regulamentul aferent P.U.Z. respecta prevederile din PUG Municipiul Rm. Sarat cu un nivel mai mare de detaliere UTR. La baza elaborarii regulamentului local a stat Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor. De asemenea a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizarii, detalierii si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Regulamentului local de urbanism aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.11.1996.

3. Domeniul de aplicare

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

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

3.2. Pentru investiția propusă beneficiarul Sirbu Marian și Sirbu Geanina Mirela au obținut **Certificatul de Urbanism 153 din 31.07.2017**.

Terenurile pe care se dorește realizarea investițiilor de mai sus au fost dobândite de beneficiarul Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 1971 din 08.06.2017.

Terenurile în suprafață totală de 216,00 mp (104,00 mp + 112,00 mp) sunt limitrofe imobilului fost CT 802, Cartier Balta Alba (strada Mica, nr.1).

Terenul pe care se realizează construirea extinderii la clădire existentă (fost imobil CT 802) cu spații tehnologice pentru primire - expediere marfă și împrejmuire teren este limitrof la nord și este cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) și are suprafața de 104,00 mp și a fost identificat cu documentație cadastrală nr. 35227.

Terenul pe care se propune amenajare spații parcare acces principal și execuție împrejmuire teren, Cartier Balta Alba, strada Mica, nr. 1 bis (conform Certificat de adresă nr. 20 din 18.04.2016), municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău este limitrof la vest cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) și are suprafața de 112,00 mp și a fost identificat cu documentație cadastrală nr. 35226.

Pentru a putea realiza investiția propusă este necesară schimbarea zonei funcționale a terenurilor în zona servicii, prestări servicii.

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

Zona are legăturile funcționale asigurate de arterele principale de circulație străda Culturii și strada Pavel Zăgănescu ce fac legătura cu celelalte zone ale municipiului.

3.3. Suprafața pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitată în partea desenată și este de $S = 6771,00$ mp cuprinzând terenul beneficiarului investiției $S = 104,00$ mp + $112,00$ mp.

3.4. Pentru stabilirea regulilor de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor s-au prezentat în planșe zonele funcționale, reglementări și restricții.

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

➤ ZONA DE LOCUIT

L1c - zona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;
Nu s-au prevăzut locații noi pentru această subzonă.

• UTILIZARI ADMISE – PERMISIUNI

Se admit lucrări de:

- reabilitare a construcțiilor existente;
- îmbunătățire finisaje, echipare edilitară, confort termic;
- mansardarea și refuncționalizarea unor spații fără afectarea rezistenței și stabilității construcțiilor, a unității ansamblului și funcționalitatea zonei de locuit.

• UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI.

- în zonele cu valoare ambientală construcțiile vor avea o tratare deosebită pentru încadrarea optimă în sit.

• UTILIZARI INTERZISE.

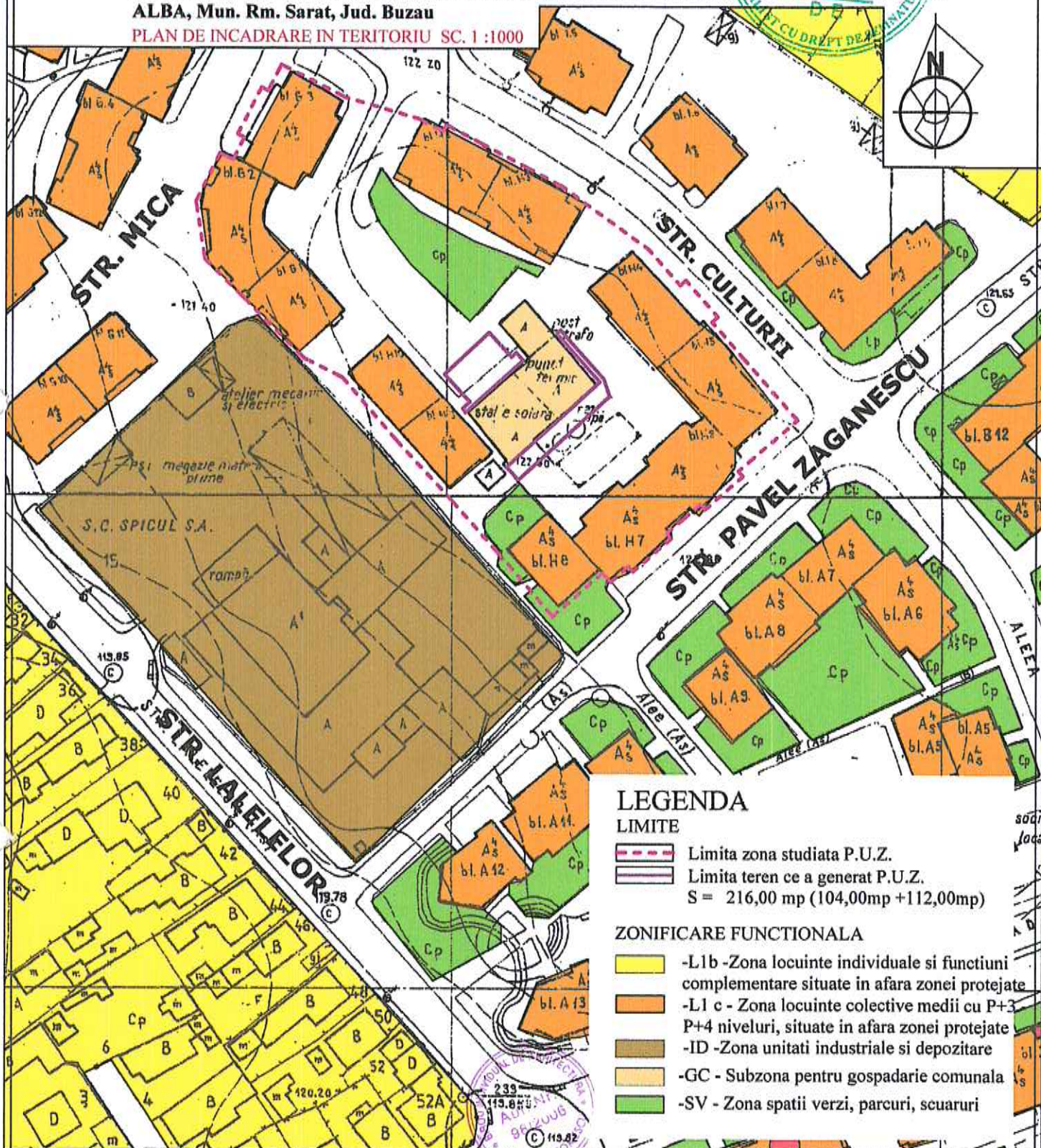
Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **250 mp** ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refolosibile.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 :1000



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata P.U.Z.
- Limita teren ce a generat P.U.Z.
- S = 216,00 mp (104,00mp + 112,00mp)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

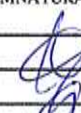
- L1b -Zona locuinte individuale si functiuni complementare situate in afara zonei protejate
- L1 c - Zona locuinte colective medii cu P+3 P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate
- ID -Zona unitati industriale si depozitare
- GC - Subzona pentru gospodarie comunală
- SV - Zona spatii verzi, parcuri, scuaruri

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006

BENEFICIAR:

NICOLAE FELICIA

PR. NR.
2/2017

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 1 000
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		02.10.2017

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU
SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE
MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII
PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE
IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA
ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau
TITLU PLANSA:
PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

FAZA
P.U.Z.
PL. NR.
A1

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA

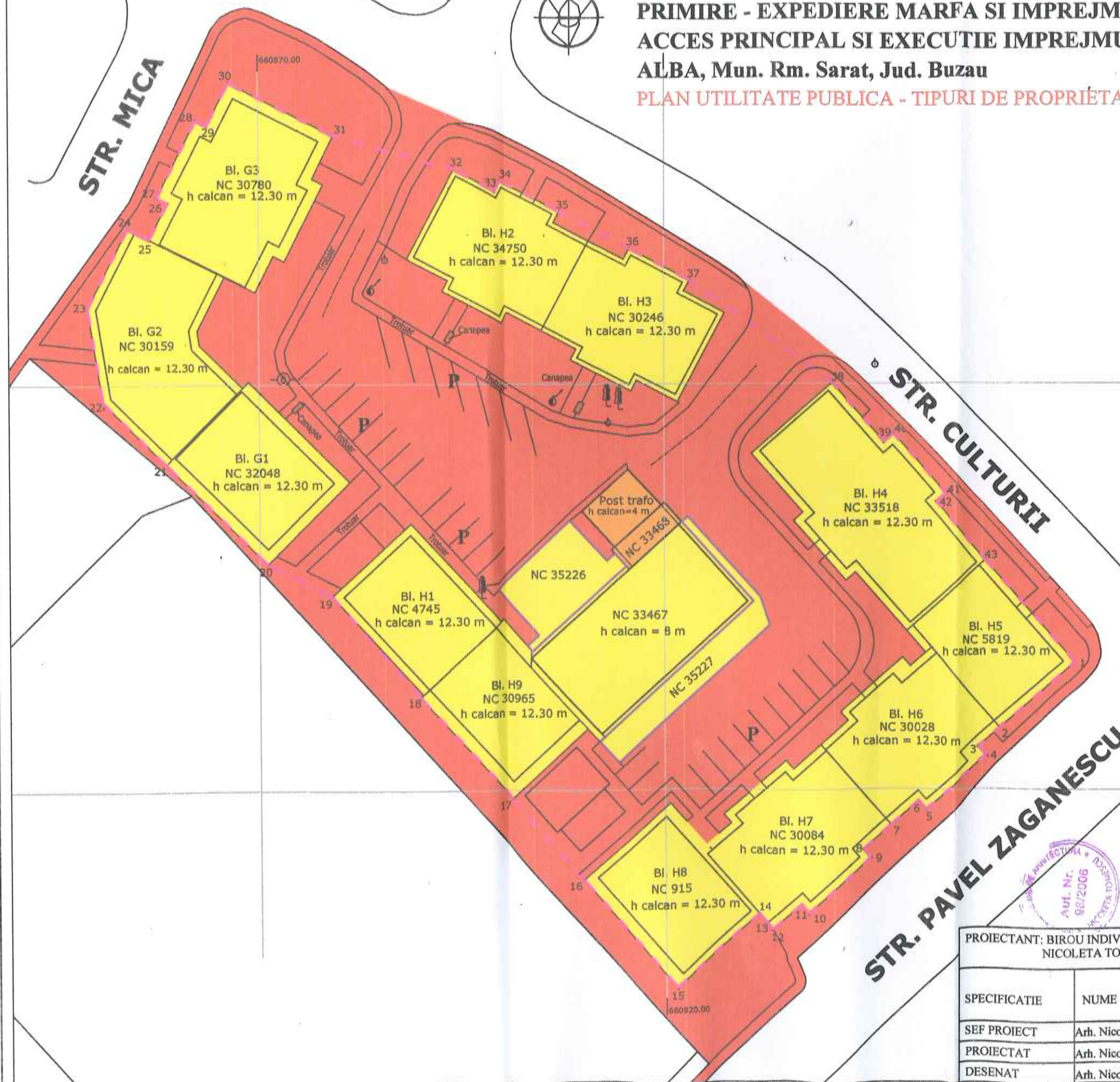
ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI SC. 1 : 500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 216,00 mp (104,00mp +112,00mp)
- TIPURI DE PROPRIETATI**
 - TEREN PROPRIETATE PUBLICA
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A UNITATILOR ADMINISTRATIVE TERITORIALE
 - TEREN PROPRIETATE PRIVATA



NOTA:

Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 1971 din 08.06.2017, nr. cad. 35227 (S = 104,00mp)+ nr. cad. 35226(S = 112,00mp). Folosinta terenului: curti constructii



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA	PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA OCT. 2017	TITLU PLANSA: PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI	PL. NR. A 4
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu				
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu				

3. Domeniul de aplicare

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

- eliberarea certificatului de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiectivele din zonă;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. aprobat;
- alte operațiuni curente ale compartimentului de specialitate al Consiliului Local (înstrăinări, concesiuni, reparații).

3.2. Pentru investiția propusă beneficiarul Sirbu Marian și Sirbu Geanina Mirela au obținut **Certificatul de Urbanism 153 din 31.07.2017**.

Terenurile pe care se dorește realizarea investițiilor de mai sus au fost dobândite de beneficiarul Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 1971 din 08.06.2017.

Terenurile în suprafață totală de 216,00 mp (104,00 mp + 112,00 mp) sunt limitrofe imobilului fost CT 802, Cartier Balta Alba (strada Mica, nr.1).

Terenul pe care se realizează construirea extinderii la clădire existentă (fost imobil CT 802) cu spații tehnologice pentru primire - expediere marfă și înconjurare teren este limitrof la nord și este cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) și are suprafață de 104,00 mp și a fost identificat cu documentație cadastrală nr. 35227.

Terenul pe care se propune amenajare spații parcare acces principal și execuție înconjurare teren, Cartier Balta Alba, strada Mica, nr. 1 bis (conform Certificat de adresă nr. 20 din 18.04.2016), municipiul Ramnicu Sarat, județul Buzău este limitrof la vest cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) și are suprafață de 112,00 mp și a fost identificat cu documentație cadastrală nr. 35226.

Pentru a putea realiza investiția propusă este necesară schimbarea zonei funcționale a terenurilor în zona servicii, prestări servicii.

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

Zona are legăturile funcționale asigurate de arterele principale de circulație stradă Culturii și strada Pavel Zăgănescu ce fac legătura cu celelalte zone ale municipiului.

3.3. Suprafața pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitată în partea desenată și este de $S = 6771,00$ mp cuprinzând terenul beneficiarului investiției $S = 104,00$ mp + $112,00$ mp.

3.4. Pentru stabilirea regulilor de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor s-au prezentat în planșe zonele funcționale, reglementări și restricții.

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

➤ ZONA DE LOCUIT

L1c - zona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;
Nu s-au prevăzut locații noi pentru această subzonă.

• UTILIZARI ADMISE – PERMISIUNI

Se admit lucrări de:

- reabilitare a construcțiilor existente;
- îmbunătățire finisaje, echipare edilitară, confort termic;
- mansardarea și refuncționalizarea unor spații fără afectarea rezistenței și stabilității construcțiilor, a unității ansamblului și funcționalitatea zonei de locuit.

• UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI.

- în zonele cu valoare ambientală construcțiile vor avea o tratare deosebită pentru încadrarea optimă în sit.

• UTILIZARI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **250 mp** ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refolosibile.