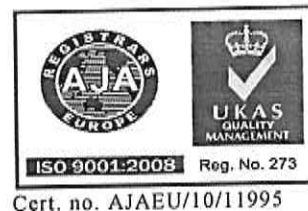




ROMÂNIA

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. 9728/30.03.2018

ANUNȚ

CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

A proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru lucrarea „Construire și închidere balcon cu acces din exterior – spațiu comercial” strada Toamnei, bloc 8D, scara A, ap. 1, 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 de Detaliu pentru lucrarea „Construire și închidere balcon cu acces din exterior – spațiu comercial” strada Toamnei, bloc 8D, scara A, ap. 1, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău*, precum și **organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în ziua de joi 5 aprilie 2018, ora 15:30, 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 defășurării 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 11.04.2018, 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 15:30.

Afișat astăzi, 30.03.2018.

Primar,
CÎRJAN SORIN VALENTIN



Întocmit,

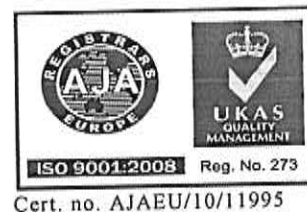
**Consilier Juridic, CORBU ALINA-GIORGIANA, atribuții delegate -
conform Dispoziției Primarului Municipiului Râmnicu Sărat
nr. 73/25.01.2018**





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. 9728/30.03.2018

ANUNȚ
CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ
A proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru lucrarea „Construire și închidere balcon cu acces din exterior – spațiu comercial” strada Toamnei, bloc 8D, scara A, ap. 1, 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 de Detaliu pentru lucrarea „Construire și închidere balcon cu acces din exterior – spațiu comercial” strada Toamnei, bloc 8D, scara A, ap. 1, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău*, precum și **organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în ziua de joi 5 aprilie 2018, ora 15:30, 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 11.04.2018, 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 15:30.

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 de Detaliu pentru lucrarea „Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial”, strada Toamnei, bloc 8D, scara A, ap.1, 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.4958/22.03.2018 adresata de catre State Marius Mihai si State Ina, in calitate de titulari ai investitiei si initiatori ai P.U.D;
- 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.4113/09.02.2018 (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.48 si art.56, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata;
- prevederile certificatului de urbanism nr.36/28.03.2017;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.1/21.03.2018 ;
- avizul nr.1/22.03.2018 al Arhitectului Sef ;
- Planul Urbanistic de Detaliu pentru lucrarea „Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial”, strada Toamnei, bloc 8D, scara A, ap.1, 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 de Detaliu pentru lucrarea „Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial”, strada Toamnei, bloc 8D, scara A, ap.1, 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.9717/29.03.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu aferent pentru lucrarea „Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial”, strada Toamnei, bloc 8D, scara A, ap.1, 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 de Detaliu pentru lucrarea „Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial”, strada Toamnei, bloc 8D, scara A, ap.1, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:

-Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.36/28.03.2017;
-avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.1/21.03.2018 ;
-Avizul nr.1/22.03.2018 al Arhitectului Sef;
-„Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial”, strada Toamnei, bloc 8D, scara A, ap.1, 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 de Detaliu aferent pentru lucrarea „Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial”, strada Toamnei, bloc 8D, scara A, ap.1, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

**Initiator,
PRIMAR,
CIRJAN SORIN-VALENTIN**





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

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

Nr. 9184/26.03.2018

Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu pentru lucrarea «*Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial*» pentru imobilul din strada Toamnei, bl. 8D, sc. A, ap.1, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau

Având in vedere:

- cererea nr. 4958/22.03.2018 adresata de d-l/d-na State Marius Mihai si State Ina, domiciliati in Fdt. Zefirului, nr. 3, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, in calitate de titulari ai investiției si initiatori ai P.U.D.;
 - prevederile art. 48 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. 36/28.03.2017;
 - raportul informării si consultării publicului nr. 4113/09.02.2018 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. 01/21.03.2018;
 - prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 01/22.03.2018,
- propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local, Planul Urbanistic de Detaliu aferent lucrării «*Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial*» la imobilul din strada Toamnei, bl. 8D, sc. A, ap.1, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata studiata de 604,63 mp ce include suprafata de 5,04 mp teren limitrof imobilului din strada Toamnei, bl. 8D, sc. A, ap.1, municipiul Ramnicu-Sarat, identificat prin numarul cadastral 30258-C1-U16.

Arhitect Sef,
ing. Nicolae Gabriela



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

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

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de STATE MARIUS MIHAI si STATE INA, cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod poștal 125300, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 4865 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. 01 din 22.03.2018.

pentru Planul urbanistic de detaliu pentru CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - SPATIU COMERCIAL

generat de imobilul str. Toamnei, bl. 8D, sc. A, ap. 1, municipiul Ramnicu Sarat

Inițiator: STATE MARIUS MIHAI si STATE INA

Proiectant: B.I.A arh. Tomescu Nicoleta

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tomescu Nicoleta

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: str. Toamnei, bl. 8D, sc. A, ap. 1, municipiul Ramnicu Sarat -suprafata studiata in PUD 604,63 mp din care pe 5,04 mp se va construi si inchide balcon cu acces din exterior - spatiu comercial

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

- UTR nr. 1 -conform P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL nr. 82/31.03.2011
- regim de construire: max. P+3
- funcțiuni predominante: zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri
- H max = -
- POT max = -
- CUT max = -
- 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.D. propuse:

- retrageri minime fata de limitele laterale = conform Codului Civil / se pastreaza regimul de aliniere existent / nu va fi afectat terenul amenajat ca spatiu verde aferent blocului conform prevederi OUG 114/2007

- retrageri minime fata de limitele posteriore = conform Codului Civil / se pastreaza regimul de aliniere existent / nu va fi afectat terenul amenajat ca spatiu verde aferent blocului conform prevederi OUG 114/2007

- circulatii si accese = accesul exterior in balcon se va face lateral blocului, catre aleea de acces a proprietarilor blocului, fara a afecta spatiul verde, rampa de acces persoane cu dizabilitati executata direct din aleea de acces

- echipare tehnico-edilitara: apa, canal 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 de detaliu 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.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. 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.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. 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. 36 din 28.03.2017 (valabil pana la 28.03.2019), emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

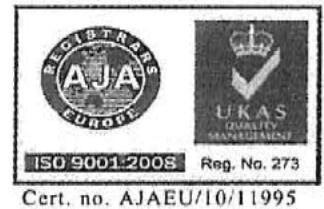
Arhitect-șef,
ing. Nicolae Gabriela





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

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. 3169/19.02.2018 a d-lui/d-nei Marius State Mihai si State Ina, domiciliat in municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, in calitate de initiator al P.U.D. aferent lucrarii Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial in strada Toamnei, bl. 8D, sc. A, ap. 1, municipiul Ramnicu Sarat;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 36/28.03.2017 emis in scopul *Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial* pentru imobilul situat in strada Toamnei, bl. 8D, sc. A, ap. 1, municipiul Ramnicu Sarat;
- documentatia tehnica de urbanism nr. 1500/643 elaborata de SC PROIECT BUZAU SA faza Plan Urbanistic de Detaliu elaborata pentru suprafata de 604,63 mp teren zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri din care 5,04 mp pe care se va construi si inchide balcon cu acces din exterior – spatiu comercial proprietatea State Marius Mihai si State Ina, in strada Toamnei, bl. 8D, sc. A, ap. 1, municipiul Ramnicu Sarat;
- avizele de specialitate obtinute pentru planul urbanistic de detaliu;
- 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;

J

- 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.D. - *Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial* la imobilul situat in strada Toamnei, bl. 8D, sc. A, ap. 1, 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. 01 / 21.03.2018 .

pentru documentatia de urbanism faza Plan Urbanistic de Detaliu pentru lucrarea: *Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial* la imobilul situat in strada Toamnei, bl. 8D, sc. A, ap. 1, municipiul Ramnicu Sarat, cu respectarea următoarelor condiții:

- documentatia tehnica pentru autorizarea lucrarii se va intocmi dupa aprobarea P.U.D. 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





Ministerul Mediului
 Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

Num: 1262A / 28.11.2017
 Către: STATE MARIU MIHAI – titular P.U.Z.
 cu domiciliul mun. Rm. Sărat, județul Buzău
 În atenția: Domnului Mihai Marius STATE
 Referitor la: înțierea dvs. înregistrată la APM Buzău cu nr. 13467/23.11.2017 pentru obținerea avizului de mediu pentru Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire și închidere balcon cu acces din exterior- spațiu comercial” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, str. Toamnei, bl. 8D, județul Buzău.

Sfîmiate Domn,

Ca urmare a analizei adresei de inițiere a dumneavoastră, înregistrată la A.P.M. Buzău cu nr. 8833/24.07.2017 pentru obținerea avizului de mediu pentru Planului Urbanistic de Detaliu – „Construire și închidere balcon cu acces din exterior - spațiu comercial” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, str. Toamnei, bl. 8D, județul Buzău, vă transmitem următoarele:

✓ în conformitate cu prevederile:

- ❖ O.U.G. nr. 195/2005, privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,
- ❖ H.G. nr. 1.076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- ❖ Hotărîrii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului,
- ❖ H.G. nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative,

✓ în urma analizării documentației privind solicitarea de obținere a avizului de mediu pentru planul premenționat, din care rezultă că:

- ❖ imobilul se află situat în intravilanul municipiului Rm. Sărat,
- ❖ planul nu este cadrul pentru emiterea viitoarelor acorduri unice pentru proiectele care sunt prevăzute în Anexele 1 și 2 la H.G. nr. 445/2009, privind stabilirea procedurii cadru de evaluare a impactului asupra mediului și pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri, deci nu poate avea un impact semnificativ în sensul precizat în HG nr. 1076/2004 art 3 -alin 1.,
- ❖ planul nu este situat în perimetre de protecție specială, arii protejate situri de importanță comunitară din punct de vedere al protecției mediului,
- ❖ scopul planului este „Construire și închidere balcon cu acces din exterior - spațiu comercial”, vare respectă destinația construcțiilor în conformitate cu documentația de urbanism (conform U.T.R din Planul Urbanistic General al municipiului Rm. Sărat).
- ❖ proiectul care se va implementa va avea funcțiunea de balcon cu acces din exterior – spațiu comercial, proiect care nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adresați.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

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

E-mail: ofitru@apmbz.apm.ro; Tel: 0238-413117; 0238-719693; Fax: 0238-414551



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

- ❖ prin implementarea planului și ulterior a proiectului nu se va crea disconfort vecinătăților,

vă comunicăm că, Planul Urbanistic de Detaliu „Construire și închidere balcon cu acces din exterior- spatiu comercial”, nu face obiectul prevederilor H.G. nr. 1.076/2004.

Cu respect,

Director Execuția
biolog Mircea MĂRDU

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

Întocmit,
ecolog Simona PĂCUNA



2
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU
Str. Democrației, nr. 11, Buzău, Cod 120018
E-mail: office@apmbz.anpp.ro; Tel: 0238-413117; 0238 719693; Fax: 0238-414551

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ



INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„Neron Lupășcu” AL JUDEȚULUI BUZĂU

NESECRET

Exemplar nr. 1 / 2

Nr. 1.727.913

Buzău, 08.12.2017

Către

Domnul STATE Marius Mihai

Mun. Râmnicu Sărat, str. Toamnei, bl.8D,scara A, ap.1, județul Buzău

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 1.727.913 din 23.11.2017, referitoare la emiterea avizului de securitate la incendiu pentru investiția „**CONSTRUIRE ȘI ÎNCHIDERE BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR- SPAȚIU COMERCIAL (A_{CD} =5.04 m²)**”, amplasament *Mun. Râmnicu Sărat, str. Toamnei, bl.8D,scara A, ap.1, județul Buzău*, având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 571 din 16.08.2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, vă aducem la cunoștință faptul că investiția nu se încadrează în categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării/autorizării privind securitatea la incendiu.

La execuția și exploatarea construcției se vor respecta normele generale și specifice de apărare împotriva incendiilor.

Cu deosebită stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Viorel GĂVĂNEANU

Handwritten signature
10



MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA 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. 7559/12.12.2017

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 7236/23.11.2017, inaintata de catre STATE MARIUS MIHAI, 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. 856 din data de 11.12.2017 intocmit de catre Ilie Ionut, as. pr. de igiena, la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

Obiectivul: "CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR-SPATIU COMERCIAL.- Faza PUD

Adresa obiectivului: Ramnicu Sarat, Str. Toamnei, Bl. 8 D, Sc. A, Parter, Ap. 1.

Profilul activitatii: SPATIU COMERCIAL .

Beneficiar: STATE MARIUS MIHAI.

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S.119/2014, art.6.

DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA



MEDIC PRIMAR IGIENA,
Dr. DOROBANTU ELENA

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
- c) documentatia tehnica - P.T., dupa caz (2 exemplare originale):
 - P.A.C. P.O.E. P.A.D.
- d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:
 - d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):
 - alimentare cu apa gaze naturale
 - canalizare telefonizare
 - alimentare cu energie electrica salubritate
 - alimentare cu energie termica transport urban
 - d.2) avize si acorduri privind
 - securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei
 - d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):



Alte avize/acorduri:
 acordul Municipiului Ramnicu Sarat pentru executie lucrare
 acordul Asociatiei de Proprietari

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

- Dovada inregistrarii P.U.D. la Registrul Urbanistilor din Romania
- verificare conf. Legii 10/1995 - cerinta rezistenta, stabilitate
- expertiza tehnica in baza Legii 10/1995 cerinta rezistenta si stabilitate
- acord Inspectoratul Judetean in Constructii Buzau
- plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau pe care se vor reprezenta constructiile existente si proiectate
- plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau
- contract de suprafata incheiat cu Municipiul Ramnicu Sarat pentru terenul din domeniul public ce se va ocupa prin construirea balconului - daca este cazul

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

studiu geotehnic

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);
Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminata de pct. 9 al art. 1 din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Taxa de autorizatie 1 % din valoarea autorizata conform H.C.L. 323/28.12.2016

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

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

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



Cirjar Sorin Valentin

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,
(numele, prenumele si semnatura)
Vagyas David/Manuela

ARHITECT SEF ***)**
(numele, prenumele si semnatura)
ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 5,0 lei, conform chitantei nr. 070364 din 01.03.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 28 03 2017

CĂTRE,

STATE MARIUS MIHAI

Rm. Sarat,
jud. Buzau

Referitor la: Solicitare emitere Aviz – Plan Urbanistic de Detaliu

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 360/10.01.2018, va eliberam Avizul necesar depunerii documentatiei privind proiectul – PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. Toamnei, MUN. RM. SARAT, JUD. BUZAU.

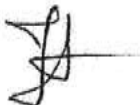
In zonele in care sunt amplasate retele electrice de medie si joasa tensiune se va realiza obiectivul respectiv cu respectarea distantelor minime admise conform normelor si normativelor tehnice aflate in vigoare.

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

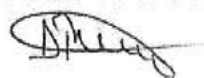
Director,
Ing. Gabriel POPA



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**

**STATE MARIUS MIHAI
STATE INA**

Str.
Jud. Buzau, Mun. Ramnicu Sarat
Cod postal:

Nr. 312.155.203/29.11.2017

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312.155.203** din **29.11.2017**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizare **lucrari de construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial – mun. Ramnicu Sarat, strada Toamnei, bloc 8D, scara A, et. P, ap. 1, jud. Buzau**, va restituim planul de situatie scara 1:500 proiect nr. 1500/643/2017 - elaborat de PROIECT BUZAU SA, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Lucrarile propuse nu afecteaza conductele de distributie gaze naturale aflate in exploatarea Distrigaz Sud Retele dar pot fi afectate instalatiile de utilizare gaze naturale care alimenteaza imobilul si se afla in intretinerea si exploatarea consumatorilor. Drept urmare, acesta isi asuma responsabilitatea unei functionari corespunzatoare prevederilor NTPEE-2008.

Atat dvs. cat si constructorul aveti obligatia de a proteja instalatiile de utilizare interioare si exterioare gaze naturale, conductele, bransamentele si posturile de reglare – masurare existente, pe toata durata lucrarilor.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. In vederea proiectarii, executiei si receptiei instalatiei de utilizare modificate (daca este cazul) veti contacta un operator economic autorizat de Autoritatea Nationala de Reglementare in domeniul Energiei pentru lucrari de gaze. Lista cu operatori economici autorizati o puteti gasi pe site-ul www.anre.ro sau afisata in Birourile informare si relatii cu publicul ale societatii noastre.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și lucrări de orice natură in zona de protectie a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si a Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. Avarierea sau deteriorarea rețelelor de distributie gaze naturale precum si nerespectarea normelor privind zonele de protectie si siguranta a conductelor de gaze, se sanctioneaza conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 Cap. XV.
4. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
5. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si **Certificatului de Urbanism nr. 36** din **28.03.2017** eliberat de **Primaria Municipiului Ramnicu Sarat**.

Adrian DOBREA

**SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA**

*Directia Operatiunala
Departament Mentenanta
Specializata
(2)*

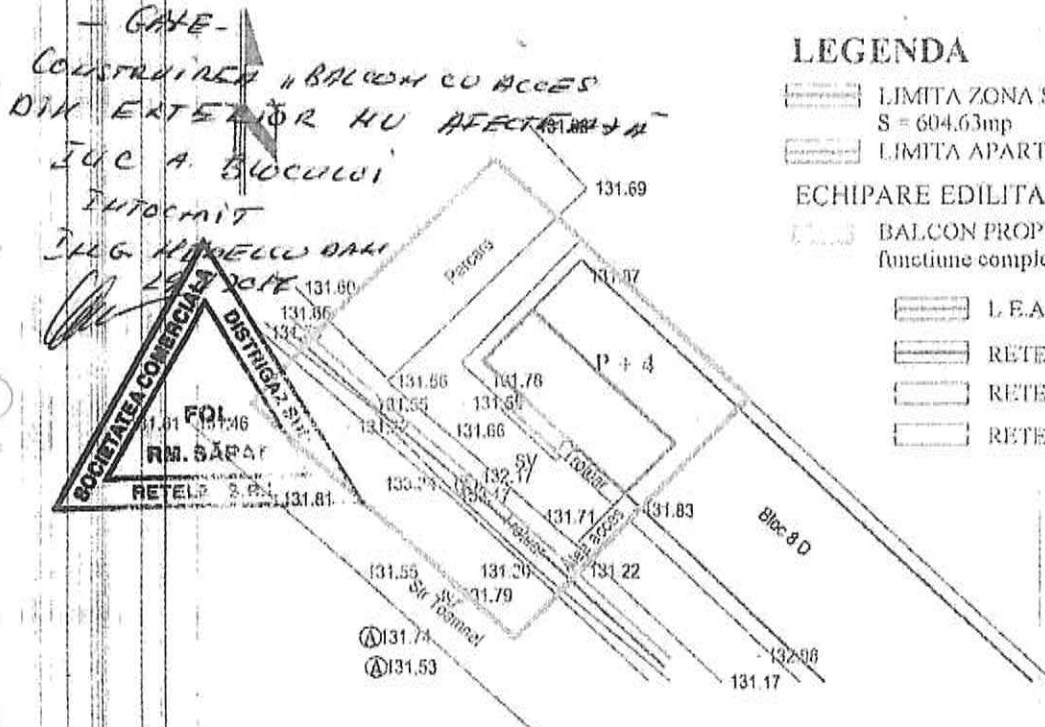
Anca SIMIONESCU

Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente: plan de situatie sc. 1:500
Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr. /28.11.2017, factura nr. ATP 1904212732

PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT

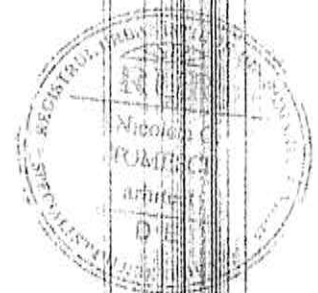
PLAN URBANISTIC DE DETALIU / ADIUTARA, SCALA 1:500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
S = 604,63mp
- LIMITA APARTAMENT CE A GENERAT P.U.D.
- ECHIPARE EDILITARA**
- BALCON PROPU S = 5,04mp pentru acces direct
functie complementara - cabinet medical
- L.E.A. LINIE ELECTRICA AERIANA
- RETEA ALIMENTARE APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE

DISTRICTEL SUPRACRUTIE
DIRECTIA OPERATIONALA
Bucuresti
Anca Florina
ANEXA AVIZUL
Data: 29.11.2012
Semnatura: [Signature]



REGLEMENTARI

- Pe terenul in suprafata de 5,04mp (1,20 x 4,20), adiacent apartamentului proprietate a beneficiarului nr. 1, bl. 8D, Sc. A, parter, Str. Toamnei, se propune executarea unui balcon cu acces din exterior si din interior. Asigurarea unui acces exterior permite functionarea cabinetului medical amenajat in apartamentul nr. 1, bl. 8D, Sc. A, fara a deranja functionarea principala - zona rezidentiala, locuinte.
- Zona functionala propusa pentru suprafata de 5,04mp este functiune complementara la zona rezidentiala cu lacrima cu mai mult de 3 niveluri;
- Balconul nou propus la parter, pastreaza limitele gabaritice ale balcoanelor etajelor superioare.
- Accesul la balconul nou construit, se va asigura din trotuarul existent al blocului.

INDICI URBANISTICI PROPU SI

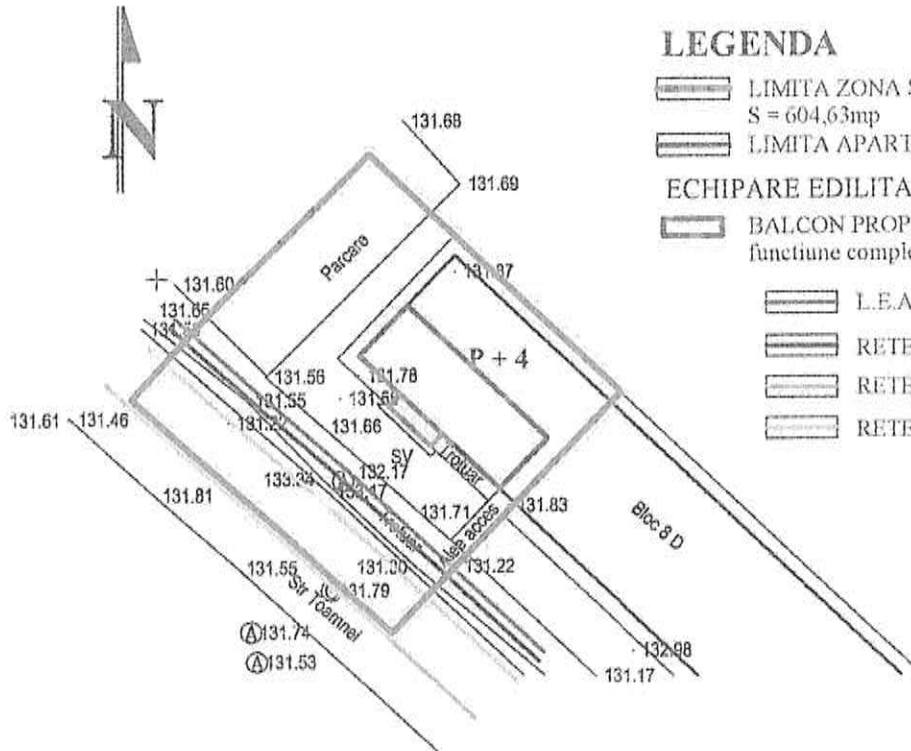
PE TERENUL OCUPAT DE BALCON:

S teren = 5,04mp Arie Construita propusa = 5,04mp, Arie Construita Desfasurata propusa S = 5,04mp
P.O.T. ex. = 0,00% P.O.T. propus = 100%
C.U.T. ex. = 0,00 C.U.T. propus = 1,00

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Refera/Nr./Data	Proiect nr
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: STATE MARIUS MIHAI si STATE INA	1500/643
Specificatie	Nume	Scara	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT	Faza	P.U.D.
Sel proiect	Arh. N. TOMESCU	1:500			
Proiectat	Urb. S. ANDREI	Data			
Desenat	Urb. S. ANDREI	2017	Titlu plansa:		Plansa nr.
			DI ANI ECHIPARE EDILITARA		F.F. +

15

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN
EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter,
Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT
PLAN ECHIPARE EDILITARA, SC. 1:500**



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
S = 604,63mp
- LIMITA APARTAMENT CE A GENERAT P.U.D.
- ECHIPARE EDILITARA**
- BALCON PROPUS S = 5,04mp, pentru acces direct
functiune complementara - cabinet medical
- L.E.A. LINIE ELECTRICA AERIANA
- RETEA ALIMENTARE APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE

S.C. PROIECT BUZAU S.A.
 DIVIZIA OPERATIONALA
 Birou de Studii
 Av. ...
 ANUNA LA ...
 Data: **23.11.2017**



REGLEMENTARI

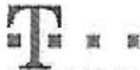
- Pe terenul in suprafata de 5,04mp (1,20 x 4,20), adiacent apartamentului proprietate a beneficiarului, nr. 1, bl.8D, Sc. A, parter, Str. Toamnei, se propune executarea unui balcon cu acces din exterior si din interior. Asigurarea unui acces exterior permite functionarea cabinetului medical amenajat in apartamentul nr. 1, bl. 8D, Sc. A, fara a deranja functiunea principala - zona rezidentiala, loeuinte.
- Zona functionala propusa pentru suprafata de 5,04mp este functiune complementara la zona rezidentiala cu ladiri cu mai mult de 3 niveluri;
- Balconul nou propus la parter, pastreaza limitele gabaritice ale balcoanelor etajelor superioare.
- Accesul la balconul nou construit, se va asigura din trotuarul existent al blocului.

INDICI URBANISTICI PROPUZI

PE TERENUL OCUPAT DE BALCON:

S teren = 5,04mp Arie Construita propusa = 5,04mp, Arie Construita Desfasurata propusa S = 5,04mp
 P.O.T. ex. = 0,00% P.O.T. propus = 100%
 C.U.T. ex. = 0,00 C.U.T. propus = 1,00

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data		
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: STATE MARIUS MIHAI si STATE INA	Proiect nr 1500/643	
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT	Faza P.U.D.	
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		Data		Titlu plansa: PLAN ECHIPARE EDILITARA	Plansa nr. E.E. 1
Proiectat	Urb. S. ANDREI		2017			
Desenat	Urb. S. ANDREI					



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

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Data: 20.12.2017

Numar de inregistrare: 100/05/03/01/B/BZ/ 2059

Către: STATE MARIUS MIHAI si STATF. INA.

Adresa: jud. Buzau, mun. Râmnicu Sarat,

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

Cod 00347.02.04

Aviz nr: 566

AVIZ CONDIȚIONAT

Urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU înregistrată sub nr. 100/05/03/01/B/BZ/2059/566, data 23.11.2017, privind lucrarea: "Construire și închidere balcon cu acces din exterior - spatiu comercial, str. Toamnei, bl.8D, sc.A, parter, ap.1, mun.Râmnicu Sarat, jud. Buzau", fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), fără drum de acces, vă comunicăm următoarele:

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

În zona str. Toamnei, bl.8D, sc.A, parter, ap.1, mun.Râmnicu Sarat, jud. Buzau, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. are amplasate/pozate rețele de telecomunicații subterane.

Având în vedere importanța deosebită a rețelei de cabluri telefonice proprietatea TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., cât și faptul că acestea vor fi afectate de lucrările proiectate conform documentației prezentate, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu această lucrare numai în condițiile îndeplinirii următoarelor măsuri de protejare a rețelelor telefonice subterane și/sau aeriene:

1. ATENȚIE LA REȚEAUA DE FIBRĂ OPTICĂ ȘI SAU CUPRU!

2. Distanța *minimă* în plan orizontal între instalațiile de telecomunicații și lucrarea propusă va fi de *minim 0,6 metri*, conform SR 8591/97; Nu se vor cala utilaje și nu se vor depozita materiale pe canalizația/rețeaua Tc(CU), Tc(FO) subterană.

3. Lucrările de săpare se vor executa manual în zona rețelelor de telecomunicații TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.:

4. În cazul unor eventuale lucrări de telecomunicații în zonă vom obține necondiționat avizul dvs.

5. Traseele rețelelor indicate pe planșe sunt orientative, cu 48 ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul / constructorul, va solicita obligatoriu în scris la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. din mun. Buzău - Str. Independenței, nr.65, tel: 0238 404101, fax: 0238 725959 – *prezența delegatului unității noastre, care va supraveghea execuția acestora după ce în prealabil va picheta instalațiile de Tc. și va asista la realizarea sondajelor pentru localizarea exactă a acestora;*

6. Lucrările în zonă vor fi precedate de predarea amplasamentului instalațiilor de telecomunicații constructorului, de către TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU. Predarea amplasamentului privind rețeaua Tc. existentă se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Convenții, semnate de ambele părți, beneficiar / constructor și TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., la predarea amplasamentului.

7. Avizul va fi prezent în punctul de lucru pe toată durata desfășurării lucrării;

8. Costul eventualelor lucrări de proiectare și de construcții montaj de deviere, protejare și reparații a cablurilor de telecomunicații va fi suportat de beneficiarul lucrării;

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

În cazul în care sunt produse avarii ale instalațiilor de telecomunicații, ca urmare a nerespectării prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrărilor de remediere a instalațiilor avariate, precum și daunele solicitate de clienții TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. datorită întreruperii furnizării serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Menționăm că nerespectarea condițiilor de mai sus atrage nulitatea avizului și suportarea de către cei vinovați a tuturor consecințelor ce decurg din aceasta.

Anexăm prezentului aviz un exemplar al documentației în care au fost inserate, cu aproximație, infrastructura de comunicații existentă în zonă. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Se interzice folosirea informațiilor referitoare la instalațiile telefonice din prezentul aviz, în alte scopuri decât cele pentru care au fost furnizate, ca și transmiterea lor unor terți.

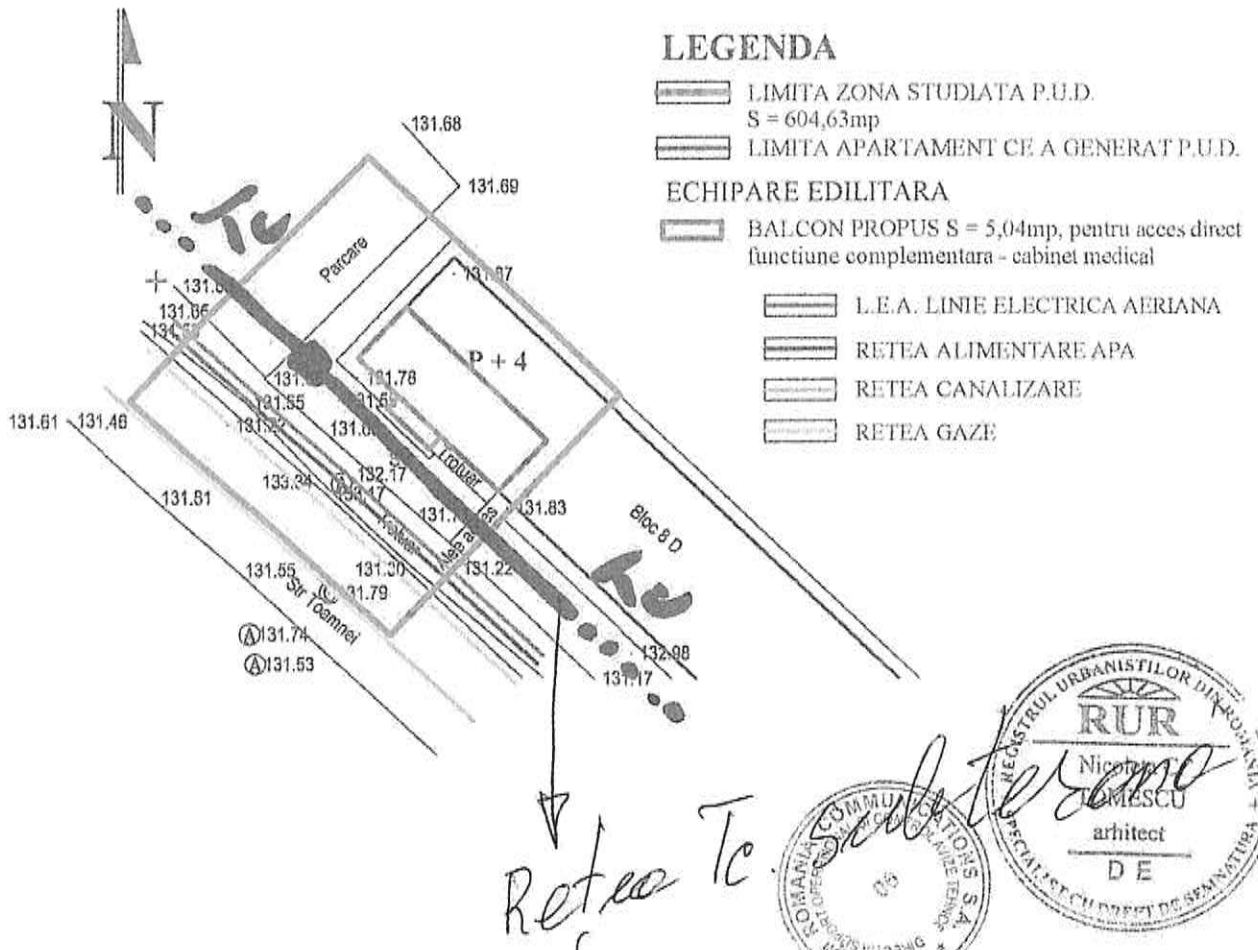
Avizul a fost achitat cu Bon fiscal (Ordin de plata) nr.....din data de (zz/ll/aaaa).....

Responsabil eliberare Avize Tehnice



17

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN
EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter,
Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT
PLAN ECHIPARE EDILITARA, SC. 1:500**



REGLEMENTARI

- Pe terenul in suprafata de 5,04mp (1,20 x 4,20), adiacent apartamentului proprietate a beneficiarului, nr. 1, bl.8D, Sc. A, parter, Str. Toamnei, se propune executarea unui balcon cu acces din exterior si din interior. Asigurarea unui acces exterior permite functionarea cabinetului medical amenajat in apartamentul nr. 1, bl. 8D, Sc. A, fara a deranja functiunea principala - zona rezidentiala, locuinte.
- Zona functionala propusa pentru suprafata de 5,04mp este functiune complementara la zona rezidentiala cuc ladiri cu mai mult de 3 niveluri;
- Balconul nou propus la parter, pastreaza limitele gabaritice ale balcoanelor etajelor superioare.
- Accesul la balconul nou construit, se va asigura din trotuarul existent al blocului.

INDICI URBANISTICI PROPUZI

PE TERENUL OCUPAT DE BALCON:

S teren = 5,04mp Arie Construita propusa = 5,04mp, Arie Construita Desfasurata propusa S = 5,04mp
 P.O.T. ex. = 0,00% P.O.T. propus = 100%
 C.U.T. ex. = 0,00 C.U.T. propus = 1,00

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data	
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: STATE MARIUS MIHAI si STATE INA	Proiect nr 1500/643
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT	Faza P.U.D.
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		Data	Titlu plansa:	Plansa nr. E.E. 1
Proiectat	Urb. S. ANDREI		2017	PLAN ECHIPARE EDILITARA	
Desenat	Urb. S. ANDREI				

AR



R: 3531 / 04.12.2017

Operator date cu caracter personal 8192

Catre,
STATE MARIUS MIHAI

Aviz nr. 99/08.12.2017

Spre stiinta: Primaria mun. Rm. Sarat

Ref : PLAN URBANISTIC DE DETALIU – Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial.

Pe baza examinarii cererii dvs. inregistrata la COMPANIA DE APA S.A. Buzau – Centrul Operational nr. 7 Rm. Sarat, la nr.: 3531 / 04.12.2017 prin care solicitati AVIZ DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE, in baza Legii 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare, a normelor metodologice de aplicare a legii aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009 si a „Regulamentului de organizare si functionare a serviciului public de alimentare cu apa si canalizare din arile 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 DE DETALIU – Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial.

- **Amplasament lucrare :** str. TOAMNEI, bl. 8D, Parter, ap. 1, mun. Rm. Sarat, jud. Buzau.

- **Beneficiar lucrare :** STATE MARIUS MIHAI
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 constructie, în plan vertical si în plan

orizontal).

- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena privind starea de sanatate a populatiei
- Normativul P7/2000 privind proiectarea, executarea si exploatarea constructiilor fundate pe pământuri sensibile la umezire.
- HG 930/2005 – Norme speciale-zone de protectie sanitara;
- Legea 51/2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice
- Ordinul 88/2007 al ANRSC – pentru aprobarea Regulamentului cadru de organizare si functionare a serviciilor publice de alimentare cu apa si de canalizare;
- Legea 241/2006 – a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare;
- 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 si armonizat al Serviciului de alimentare cu apa si canalizare pe intreaga arie a delegarii 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 lucrarii propuse a fi executata, COMPANIA DE APA BUZAU, nu detine retele de apa si canal si nici instalatii . Reteaua de apa stradala trece in exteriorul perimetrului constructibil, asa cum este materializata in planurile de situatie anexate.
2. Prezentul aviz se elibereaza doar pentru realizarea lucrarii propuse prin Certificatul de urbanism nr. 36/28.03.2017 eliberat de Primaria mun. Rm. Sarat.
3. Prezentul aviz este eliberat pentru obtinerea Autorizatiei de construire de la Primaria mun. Rm. Sarat si **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 lucrurilor de exploatare, intretinere, interventii la avarii sau inlocuiri de retele de apa si 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.

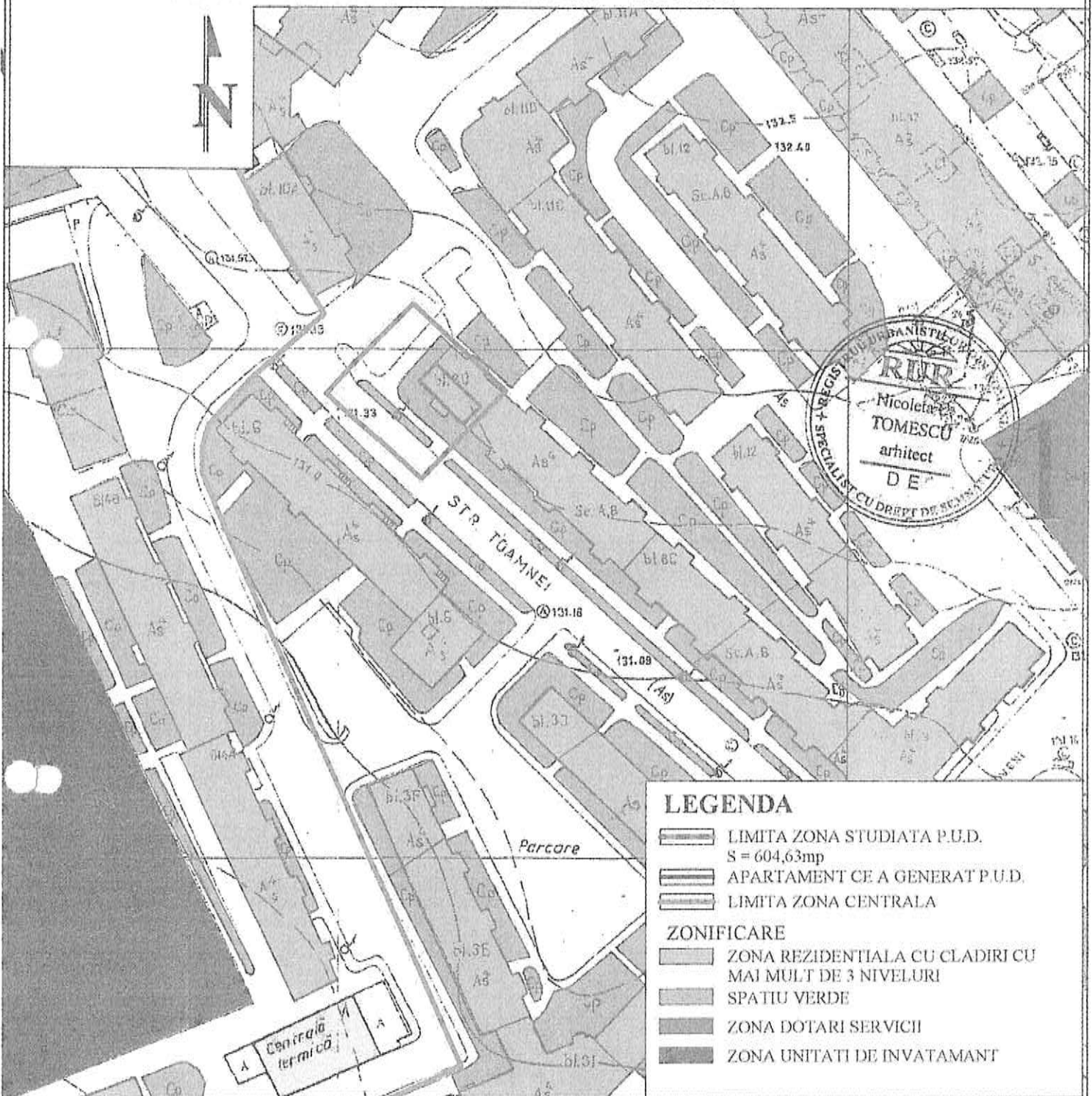
S.C. COMPANIA DE APA S.A. BUZAU
SEF CENTRUL ZONAL RM. SARAT,
ING. ISOPENCU RAZVAN



INTOCMIT,
ING. ADOMNICAI MIHAIL

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN
EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter,
Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT**

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU, SC. 1:1000



Nicoleta TOMESCU
 arhitect
 DE

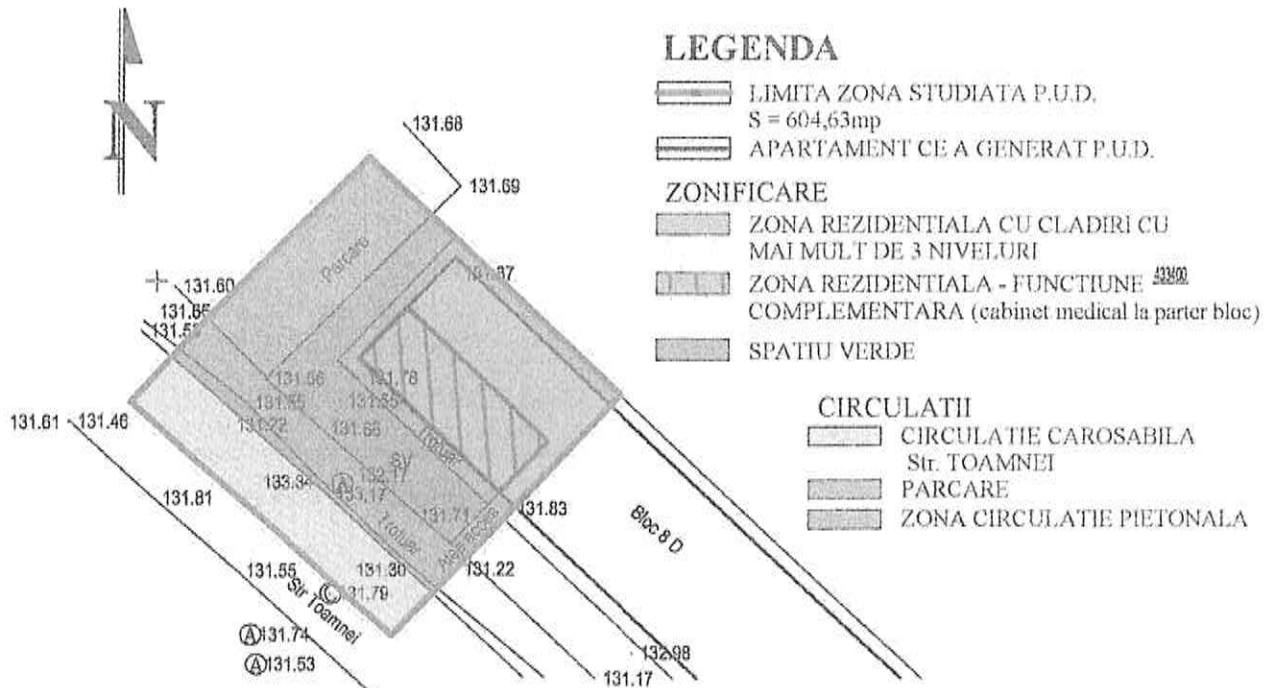
LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
S = 604,63mp
- APARTAMENT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA ZONA CENTRALA
- ZONIFICARE**
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI
- SPATIU VERDE
- ZONA DOTARI SERVICII
- ZONA UNITATI DE INVATAMANT

Verificator	Nume	Semnat	Corinta	Referat/Nr./Data		
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: STATE MARIUS MIHAI si STATE INA	Proiect nr 1500/643	
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1: 1000	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT	Faza P.U.D.	
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		Data		Titlu plansa:	Plansa nr. A 1
Desenat	Urb. S. ANDREI		2017		PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN
EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter,
Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT**

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI, SC. 1:500



BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.D.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI	154,20	25,50
- ZONA SPATII VERZI	121,00	20,01
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCAJE	208,15	34,43
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	121,28	20,06
TOTAL	604,63	100,00

DISFUNCTIONALITATI

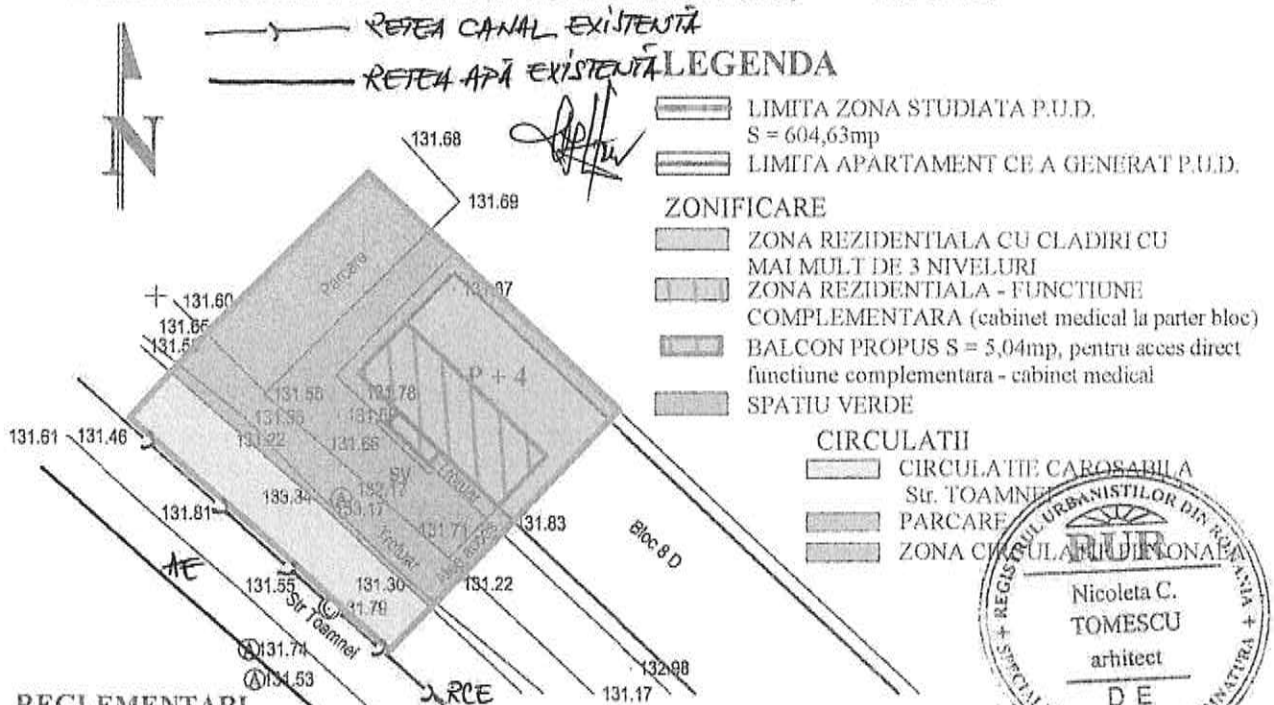
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Circulatie carosabila si pietonala, degradata.	Propuneri de reabilitare circulatiei pietonale si carosabile.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Construcție rezidentială colectivă P+4 în stare bună, construite în ultimii 50 de ani.	Interventii la apartament situat la parter pentru imbunatatirea conditiilor de locuire.
PROBLEME DE MEDIU	Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice.	Investitiile realizate nu vor influenta calitatea factorilor de mediu.
UTILITATI	In zona studiata sunt utilitatile necesare bunei functionari a investitiei propuse: alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefonie	Investitia propusa nu implica dezvoltarea retelelor existente.



Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: STATE MARIUS MIHAI si STATE INA
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1:500	Proiect nr 1500/643
Sei proiect	Arh. N. TOMESCU	<i>[Signature]</i>	Data	Faza P.U.D.
Proiectat	Urb. S. ANDREI	<i>[Signature]</i>	2017	Planșa nr. A 2
Desenat	Urb. S. ANDREI	<i>[Signature]</i>		
				Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT
				Titlu plansa: PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN
EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter,
Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT**

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI, SC. 1:500



REGLEMENTARI

- Pe terenul in suprafata de 5,04mp (1,20 x 4,20), adiacent apartamentului proprietate a beneficiarului nr. 1, bl. 8D, Sc. A, parter, Str. Toamnei, se propune executarea unui balcon cu acces din exterior si din interior. Asigurarea unui acces exterior permite functionarea cabinetului medical amenajat in apartamentul nr. 1, bl. 8D, Sc. A, fara a deranja functiunea principala - zona rezidentiala, locuinte.
- Zona functionala propusa pentru suprafata de 5,04mp este functiune complementara la zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri;
- Balconul nou propus la parter, pastreaza limitele gabaritice ale balcoanelor etajelor superioare.
- Accesul la balconul nou construit, se va asigura din trotuarul existent al blocului.

INDICI URBANISTICI PROPUSI

PE TERENUL OCUPAT DE BALCON:

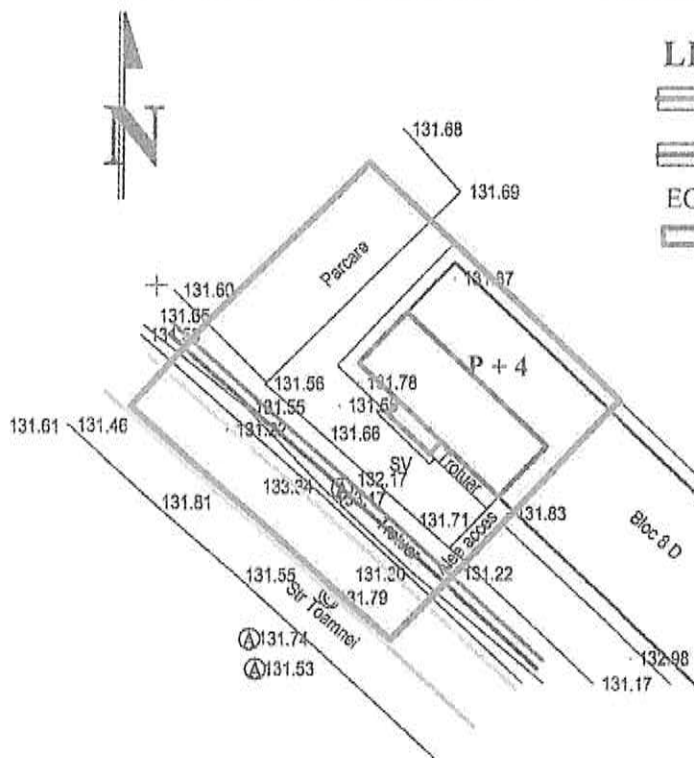
S teren = 5,04mp Arie Construita propusa = 5,04mp, Arie Construita Desfasurata propusa S = 5,04mp
P.O.T. ex. = 0,00% P.O.T. propus = 100%
C.U.T. ex. = 0,00 C.U.T. propus = 1,00

BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA P.U.D.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI si functiuni complementare	154,20	25,50	159,24	26,34
- ZONA SPATII VERZI	121,00	20,01	121,00	20,01
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCAJE	208,15	34,43	208,15	34,43
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	121,28	20,06	116,24	19,22
TOTAL	604,63	100,00	604,63	100,00

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data	
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: STATE MARIUS MIHAI si STATE INA	Proiect nr 1500/643
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT Titlu plansa: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI	Faza P.U.D.
Set proiect	Arh. N. TOMESCU	Semnat	Data		Plansa nr. A 3
Proiectat	Urb. S. ANDREI	Semnat	2017		
Descenat	Urb. S. ANDREI	Semnat			

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN
EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter,
Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT
PLAN ECHIPARE EDILITARA, SC. 1:500**



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
S = 604,63mp
- LIMITA APARTAMENT CE A GENERAT P.U.D.
- ECHIPARE EDILITARA**
- BALCON PROPUSS = 5,04mp, pentru acces direct
functiune complementara - cabinet medical
- L.E.A. LINIE ELECTRICA AERIANA
- RETEA ALIMENTARE APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE



REGLEMENTARI

- Pe terenul in suprafata de 5,04mp (1,20 x 4,20), adiacent apartamentului proprietar beneficiarului, nr. 1, bl. 8D, Sc. A, parter, Str. Toamnei, se propune executarea unui balcon cu acces din exterior si din interior. Asigurarea unui acces exterior permite functionarea cabinetului medical amenajat in apartamentul nr. 1, bl. 8D, Sc. A, fara a deranja functiunea principala - zona rezidentiala, locuinte.
- Zona functionala propusa pentru suprafata de 5,04mp este functiune complementara la zona rezidentiala cuc ladiri cu mai mult de 3 niveluri;
- Balconul nou propus la parter, pastreaza limitele gabaritice ale balcoanelor etajelor superioare.
- Accesul la balconul nou construit, se va asigura din trotuarul existent al blocului.

INDICI URBANISTICI PROPUSE

PE TERENUL OCUPAT DE BALCON:

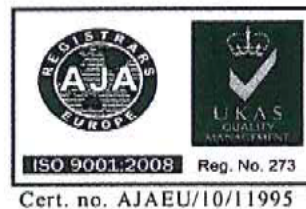
S teren = 5,04mp Arie Construita propusa = 5,04mp, Arie Construita Desfasurata propusa S = 5,04mp
P.O.T. ex. = 0,00% P.O.T. propus = 100%
C.U.T. ex. = 0,00 C.U.T. propus = 1,00

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data		
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: STATE MARIUS MIHAI si STATE INA	Proiect nr 1500/643	
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT Titlu plansa: PLAN ECHIPARE EDILITARA	Faza P.U.D.	
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		Data		2017	Plansa nr. E.E. 1
Proiectat	Urb. S. ANDREI					
Desenat	Urb. S. ANDREI					



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

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

Nr. 4113 /09.02.2018

Raport,

privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii
Planului Urbanistic de Detaliu aferent lucrarii «**Construire si inchidere balcon
cu acces din exterior – spatiu comercial**» in str. Toamnei, bl. 8D, sc. A, ap.1,
municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau
- faza finala si avizarea -

Avand in vedere:

- solicitarea nr. 1196 /22.01.2018 a initiatorului State Marius Mihai si State Ina cu domiciliul in municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, cu privire la elaborarea si avizarea documentatiei de urbanism faza P.U.D «**Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial**» pentru imobilul din str. Toamnei, bl. 8D, sc. A, ap.1, 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. 36/28.03.2017,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat "primariermsarat.ro" si a fost pusa la dispozitie si pentru analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat, in perioada 29.01.2018-08.02.2018, 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. 26352/27.11.2017 a fost notificata Asociatia de Proprietari nr. 2 Centru Ramnicu Sarat iar initiatorul a afisat panouri de informare amplasate pe terenul zonei studiate in P.U.D., 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 dezbateri 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.D – «**Construire si inchidere balcon cu acces din exterior – spatiu comercial**» pentru imobilul din str. Toamnei, bl. 8D, sc. A, ap.1, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau,

Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin

Intocmit:
Sef Serviciu Urbanism
ing. Teodorescu Dragos

MUNICIPIUL RAMNICU SARAI

Data aprobării: 27.11.2017 (prezentare)

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU "CONTINUTUL SI INCHIDERE BALCON CU ACCES DIN
EXTERIOR - SPAȚIU COMERCIAL" - nr. Tronșani, 9, 2D nr. 4 și 5



Beneficiar: S.C. MARCUS MOHAI & STATI IANA

Adresa: S.C. PROIECT HUZAR S.A. / nr. 1, strada Băgălești

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Municipale
Ramnicu Sarai, strada N. Balcescu, nr. 1
în perioada 28.11.2017 - 12.12.2017, orele 08⁰⁰ - 16⁰⁰

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA
DEZBATEREA PUBLICĂ ÎN DATA DE 14.12.2017, ÎN BUCLETA DE ÎNȘIȘTEȘTE
RAMNICU SARAI, DR. 1 P. CIVILIZAREA CĂMINĂRII PENTRU AȘI PROIECT
PROPUNER, OBSERVAȚII SI SUGERĂRI ÎNTELA ÎNTELA P.D.

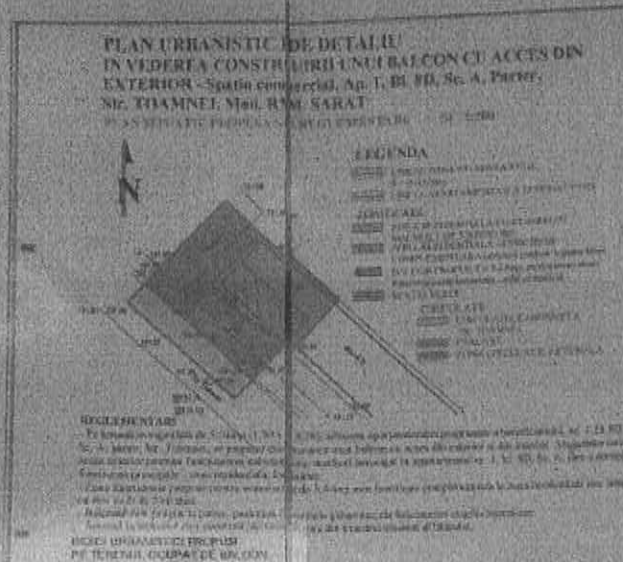
Responsabil observanțe: nr. 8, strada Școlii, nr. 1, Primăria Municipalei Ramnicu Sarai

Persoana responsabilă cu soluționarea și comunicarea publicului: Iuliana Urteanu
adresa: strada Școlii, Ramnicu Sarai, L. 140000 62850125
e-mail: iuliana.urteanu@primariaramnicu.ro

MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
(denumirea administratiei publice locale)

Data anuntului: **27.11.2017** (ziua/luna/anul)

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC DE DETALIU: "CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON CU ACCES DIN
EXTERIOR - SPATIU COMERCIAL" - str. Tomnizei, bl. 8D, sc. A, ap. 1**



Inițiator: **STATE MARIUS MIHAI si STATE INA**
(numele și prenumele/denumirea)

Elaborator: **S.C. PROIECT BUZAU S.A. / arh. Torescu Nicoleta**
(denumirea)

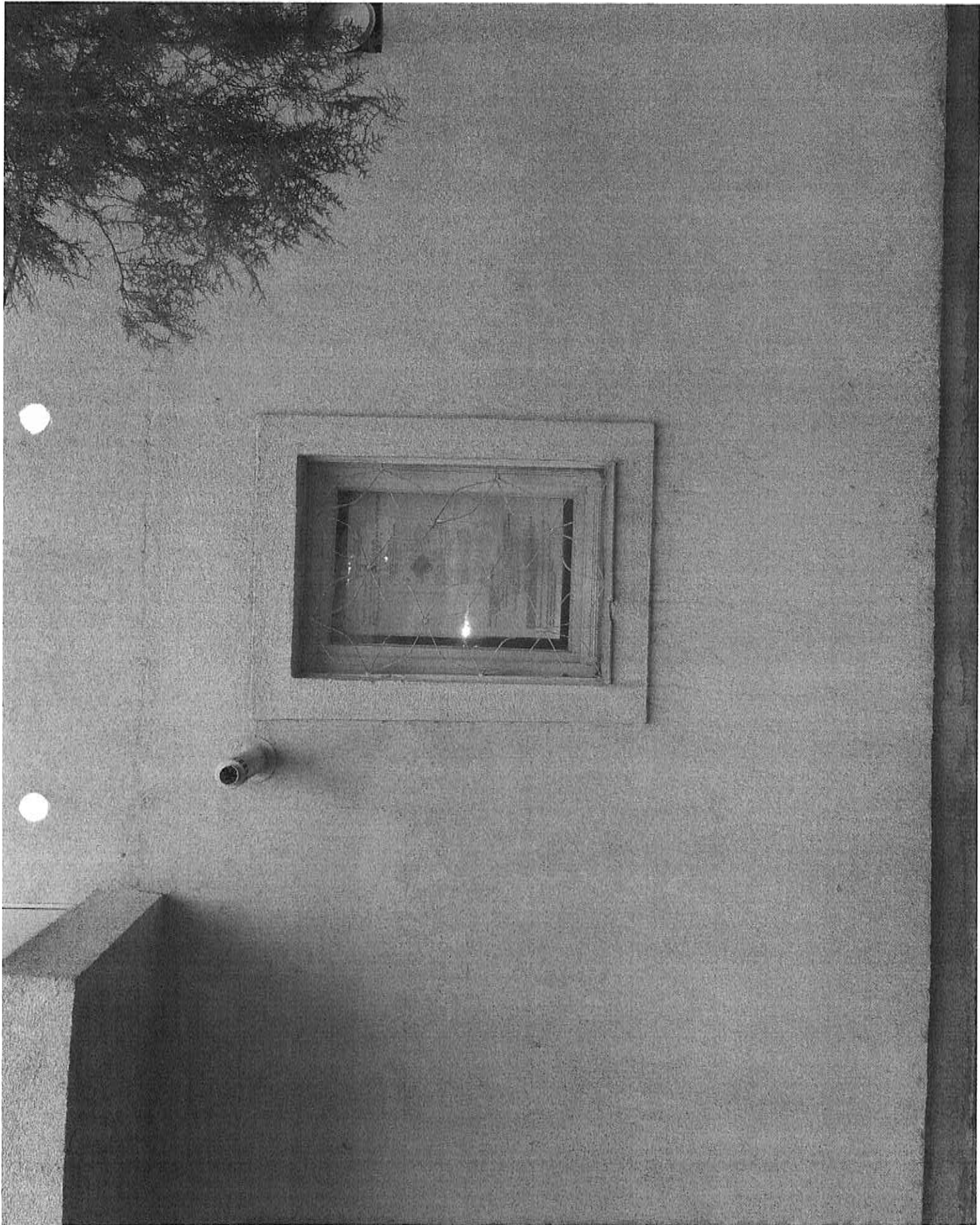
**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Municipiului
Ramnicu Sarat, strada N. Balcescu, nr. 1**

(denumirea, adresa, camera/sala)
in perioada 28.11.2017 - 13.12.2017 intre orele: **08⁰⁰ - 16³⁰**
(ziua/luna/anul)-(ziua/luna/anul)

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:
DEZBATERE PUBLICA DIN DATA DE 13.12.2017 LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI
RAMNICU SARAT, ORA 13⁰⁰ IN VEDEREA CONSULTĂRII POPULAȚIEI PRIVIND
PROPUNERII OBSERVAȚII SI SUGESTII ASUPRA PROIECTULUI P.U.D.**

Răspunsul la observațiile transmise va fi: **conform anuntate-ul Primăriei Municipiului Rm-Sarat**

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **șef Serviciu Urbanism**
adresa: **strada Nicolae Balcescu, nr. 1, telefon 0238560946.**



CP

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 4870 din 28 03 2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 36 din 28 03 2017

In scopul: CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON CU ACCES DIN
EXTERIOR – SPATIU COMERCIAL **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1 STATE MARIUS MIHAI si STATE INA

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. 4870 din 01.03.2017, pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Toamnei nr. _____, bl. 8D, sc. A, et. parter, ap. I, sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona / Plan de situatie / Nr. cad. 30258-C1-U16

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

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se afla in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat
Apartamentul este proprietate / Terenul pe care se va construi balconul apartine partial domeniului public al municipiului Ramnicu Sarat si partial cota indiviza a coproprietarilor blocului 8D sc. A
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale acestora: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

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

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate: se vor realiza lucrari de construire si inchidere balcon executat suspendat, cu acces din interior si exterior prin spargere parapet fereastra cu respectarea dimensiunilor balconului existent situat la nivelul superior si astfel incat acesta sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei/accesul exterior in balcon se va face lateral blocului catre aleea de acces a proprietarilor blocului, fara a afecta spatiul verde, rampa acces persoane cu dizabilitati executata direct din aleea de acces, cu destinatia de spatiu comercial

Inaltimea maxima admisa:- $S_{teren} = 5,04 \text{ mp}$ POT max=- CUT max=-

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

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

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

**CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON CU ACCES DIN
EXTERIOR – SPATIU COMERCIAL**

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

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

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

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

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

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

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa	<input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale	Alte avize/acorduri:
<input checked="" type="checkbox"/> canalizare	<input checked="" type="checkbox"/> telefonizare	<input checked="" type="checkbox"/> <u>acordul Municipiului Ramnicu Sarat pentru executie lucrare</u>
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica	<input type="checkbox"/> salubritate	<input checked="" type="checkbox"/> <u>acordul Asociatiei de Proprietari</u>
<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica	<input type="checkbox"/> transport urban	

d.2) avize si acorduri privind

securitatea la incendiu protectia civila sanatatea populatiei

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

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

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

verificare conf. Legii 10/1995 - cerinta rezistenta, stabilitate

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

acord Inspectoratul Judetean in Constructii Buzau

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

plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau

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

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

studiu geotehnic

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

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Taxa de autorizatie 1 % din valoarea autorizata conform H.C.L. 323/28.12.2016

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

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

PRIMAR**),**

(functia, numele, prenumele si semnatura)



Cirjari Sorin Valentin

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas David/Manuela

ARHITECT SEF **)**

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 5,0 lei, conform chitantei nr. 070364 din 01.03.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 28 03 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.

1968 - S.C. PROIECT BUZAU S.A. - 2017 Buzau 120020, STR. UNIRII, BL. 13 A - B, Tel. 0238433007, Fax 0338819600 ; 0238713007 CIF RO1152848, Nr. Reg.Comertului, J10/712/1991, e-mail: proiect.buzau.sa@gmail.com website: www.proiectbuzau.ro	RINA SIMTEX	
	ISO 9001 REGISTERED	C.2196.1
	ISO 14001 REGISTERED	M.3.1

NR. PROIECT : 1500/643

DENUMIRE PROIECT:

**PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA
 CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR -
 Spațiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter,
 Str. TOAMNEI, Mun. RM. SĂRAT**

FAZA: P.U.D. – PLAN URBANISTIC DE DETALIU

BENEFICIAR: STATE MARIUS MIHAI și STATE INA

DIRECTOR: ING. ALEXANDRU CHEȘCA



ȘEF PROIECT: ARH. TOMESCU NICOLETA

... 2017.....



NR. PROIECT: 1500/643

DENUMIREA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON
CU ACCES DIN EXTERIOR - Spațiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI,
Mun. RM. SĂRAT

FAZA: P.U.D.

BENEFICIAR: STATE MARIUS MIHAI și STATE INA

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

CONFORM PROCESULUI VERBAL NR. 910 DIN DATA 22.11.2017

DIRECTOR,

ing. ALEXANDRU CHEȘCA

COLECTIVUL DE PROIECTARE



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

NR. PROIECT: 1500/643

DENUMIREA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON
CU ACCES DIN EXTERIOR - Spațiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI,
Mun. RM. SĂRAT

FAZA: P.U.D.

BORDEROU

PIESE SCRISE:

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

PIESE DESENATE:

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

NR. PROIECT: 1500/643

DENUMIREA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT

FAZA: P.U.D.

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA:

PLAN URBANISTIC DE DETALIU ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT

- BENEFICIAR:

STATE MARIUS MIHAI și STATE INA

- PROIECTANT:

STATE MARIUS MIHAI și STATE INA

- DATA: Noiembrie 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

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

Beneficiarul dorește să cunoască condițiile pentru construirea unui balcon, adiacent apartamentului nr.1 al blocului 8D, Sc. A, cu regim de înălțime de P+4E. Prin această investiție se dorește crearea unui acces din exterior la apartamentul proprietate personală a beneficiarilor creându-se astfel condiții moderne pentru desfășurarea funcțiunii de spațiu comercial.

Apartamentul ce a generat P.U.D. aferent căruia se dorește realizarea investiției, a fost dobândit de beneficiarii State Marius și State Ina prin contract de Vânzare-Cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 4234 din 28.12.2016.

Apartamentul nr 1 al blocului 8D, Sc. A, în suprafață utilă de 54,26mp, este identificat prin documentație cadastrală Nr. 30258-C1-U16, C.F. 30258, amplasat la strada Toamnei, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.

Beneficiarul a obținut **Certificat de urbanism nr. 36 din 28.03.2017** emis de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, prin care s-a aprobat elaborarea prezentei documentații Plan Urbanistic de Detaliu, în vederea realizării investiției propuse.

Planul urbanistic de detaliu stabilește următoarele:

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

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

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

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

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

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. CONCLUZII DIN DOCUMENTAȚII DEJA ELABORATE RELAȚII ÎN TERITORIU

Terenul pe care va fi amplasat balconul propus a fi construit și închis este reglementat prin prezenta documentație Plan Urbanistic de Detaliu, are o suprafață de 5,04 mp și este situat la Toamnei municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, aferent apartamentului nr. 1 al blocului 8D, Sc. A, parter.

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

- Zona studiată P.U.D. se află în U.T.R. nr.1 și este delimitată grafic astfel:
- la nord - vest – zona spațiu verde amenajat aferent bloc 8D;
 - la sud-est -- zona bloc 8D și domeniu public;
 - la sud - vest - zona circulație carosabilă -strada Toamnei;
 - la nord-vest – zonă domeniu public, circulații carosabile, pietonale și parcare

Apartamentul ce a generat P.U.D.-ul este proprietate a beneficiarilor State Marius Mihai și State Ina, identificat prin documentație cadastrală Nr. 30258-C1-U16, C.F. 30258 amplasat la strada Toamnei, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.

Zona are legăturile funcționale asigurate prin circulația strada Toamnei.

În prezent, terenul pe care se propune a fi construit balconul este neconstruit și aparține parțial domeniului public al municipiului Râmnicu Sărat și parțial cota indiviză a coproprietarilor blocului 8D, Sc. A.

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

ANALIZA GEOTEHNICĂ :

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

Sarcini climatice

- sarcina dată de vânt $Q_{ref} = 0,5 \text{ KN/mp}$ – calculată la înălțime de 10 m deasupra terenului conform NP- 082- 2005
 - sarcina dată de zăpadă $G_v = 2,00 \text{ KN/mp}$ – conform CR-1-3-2005
- Adâncimea de îngheț este de 0,85 m conform STAS 6054/77

Seismicitate

Caracteristicile microseismice ale perimetrului sunt următoarele:

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

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

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

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

REGLEMENTĂRI P.U.G.

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

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

Disfuncționalități:

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

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ**3.1. ACCESIBILITATE:**

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

Din analiza situației existente s-au definit următoarele disfuncționalități:

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

3.2. LIMITE ȘI VECINĂȚĂȚI:

Apartamentul beneficiarilor, cu suprafața de 51,26 mp, are următoarele dimensiuni și vecinătăți conform documentației cadastrale:

- la nord, pe 12,50m, proprietate privată, ap. nr. 2, bl. 8 D, sc. A;
- la vest, pe 5,12m, domeniu public;
- la sud, pe 12,50m, domeniu public;
- la est, pe 5,12m, Casa scării bl. 8D, sc. A.

3.3. CARACTERUL ZONEI, Aspectul arhitectural urbanistic

Amplasamentul noii investiții are funcțiunea zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, având în vecinătate zone cu aceeași funcțiune, situate în afara zonelor de protecție a monumentelor istorice.

În ultimii ani zona a cunoscut o dezvoltare funcțională, observându-se tendința de a se dezvolta funcțiuni complementare zonei de locuit, la parterul locuințelor colective.

La aceste spații, pentru a nu afecta funcțiunea principală de locuire, soluția propusă a fost construirea de balcoane, din care s-a asigurat accesul direct în apartament. Prin amenajarea accesului din exterior din aceste balcoane, spațiile comune ale blocurilor (hol intrare, casa scării) au fost protejate de utilizarea intensă ce ar fi dus la o degradare accelerată și la un disconfort crescut al locatarilor.

În apartamentul nr. 1 al blocului 8D, Sc. A, Str. Toamnei, Mun. Râmnicu Sărat, proprietate a beneficiarilor State Marius Mihai și State Ina, s-a amenajat un cabinet medical, funcțiune complementară a zonei rezidențiale. Accesul al cabinet folosește accesul existent în bloc pentru locatari, deranjând astfel funcțiunea de bază a clădirii. Este necesar realizarea unui acces direct din exterior în spațiul cabinetului medical, fără a afecta structura blocului și circulația pietonală din zonă.

Fondul construit din vecinătăți are caracteristici comune, fiind construit în aceeași perioadă, pentru a deservii aceeași funcțiune, formându-se astfel o zonă unitară din punct

de vedere arhitectural, cu un regim de înălțime parter și 4 etaje, păstrate în general într-o stare bună.

Clădirile au un aliniament paralel cu Strada Toamnei.

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

3.4. REGIMUL JURIDIC, TIPURI DE PROPRIETATE

Apartamentul ce a generat P.U.D., în suprafață de 51,26mp, și terenul cota indiviză $S = 21,84\text{mp}$, a fost dobândit de beneficiarii State Marius și State Ina prin contract de Vânzare-Cumpărare cu încheierea de autentificare nr. 4234 din 28.12.2016, acesta a fost identificat prin documentație cadastrală Nr. 30258-C1-U16, C.F. 30258.

Terenul în suprafață de 5,04 mp, pe care se propune a fi construit balconul, aparține parțial domeniului public al Municipiului Râmnicu Sărat și parțial cota indiviză a coproprietarilor blocului 8D, Sc. A.

Zona studiată P.U.D. cuprinde:

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

3.5. ECHIPAREA EDILITARĂ EXISTENTĂ

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

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

3.6. PROBLEME DE MEDIU

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

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

În zona studiată nu sunt probleme ce afectează mediul înconjurător.

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

4. REGLEMENTĂRI

4.1. ELEMENTE DE TEMĂ

Prezentul Plan Urbanistic de Detaliu s-a elaborat pentru a stabili condițiile de realizare a unui balcon în suprafață de 5,04mp, aferent apartamentului nr. 1 al blocului 8D, ce va fi accesibil din interior, prin desființarea parțială a parapetului geamului camerei de zi și din exterior, prin amplasarea unei rampe acces persoane cu dizabilități.

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

Prin actualul studiu se vor face propuneri de construire a unui balcon și soluții de accesibilitate pietonală a acestuia, din exterior, prin intermediul unei rampe acces persoane cu dizabilități.

4.2. FUNCȚIUNI PROPUSE

Terenul pe care se construiește balconul, va prelua funcțiunea apartamentului nr 1 al blocului 8D, Sc. A, respectiv de **Zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri cu funcțiune complementară.**

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

ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI:

Se propune extinderea funcțiunii existente prin construirea unui balcon în suprafață de 5,04mp, aferent blocului 8D, sc. A.

Balconul propus va fi amplasat adiacent apartamentului nr. 1, în dreptul camerei de zi. Acesta va fi accesibil atât din interior, prin desființarea parțială a parapetului geamului camerei de zi, cât și din exterior, pe trotuarul existent al blocului 8D, Sc. A., printr-o rampă acces persoane cu dizabilități motorii.

Noua construcție va respecta condițiile impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 36 din 28.03.2017, emis de primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

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

S teren = 5,04mp

- Arie construită = 5,04 mp
- Arie construită desfășurată = 5,04 mp.

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

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

4.3. RESTRICȚII

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

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

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

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

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

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

Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate : se vor realiza lucrări de construire și închidere balcon executat suspendat, cu acces din interior și exterior prin spargere parapet fereastră, cu respectarea dimensiunilor balconului existent situat la nivelul superior și astfel încât acesta să se încadreze în echilibrul arhitectural al zonei / accesul exterior în balcon se va face lateral blocului, către aleea de acces a proprietarilor blocului, fără a afecta spațiul verde, rampa acces persoane cu dizabilități executată direct din aleea de acces, cu destinația de spațiu comercial."

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

Clădirile vor fi amplasate respectând obligatoriu prevederile Codul Civil și a Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă.

Construcțiile vor avea structura de rezistență durabilă, finisaje superioare.

Se vor respecta distanțele minime necesare de acces în caz de incendiu, retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcției față de proprietățile vecine, conform Codului Civil cu respectarea Ordonanței 536/1997 pentru aprobarea "Normelor de igienă" și recomandărilor privind modul de viață al populației în funcție de destinația clădirii.

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

4.4. ZONE FUNCȚIONALE PROPUSE, BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

În urma realizării investiției se obțin următoarele bilanțuri teritoriale:

BILANȚ TERITORIAL ZONA STUDIATĂ P.U.D.

ZONE FUNCȚIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri	154,20	25,50	159,24	26,34
Zona spații verzi	121,00	20,01	121,00	20,01
ZONA CIRCULAȚII carosabile și parcaje	208,15	34,43	208,15	34,43
ZONA CIRCULAȚII pietonale	121,28	20,06	116,24	19,22
SUPRAFAȚA TOTALĂ	604,63	100,00	604,63	100,00

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

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

Accesul carosabil și pietonal la amplasament este asigurat din strada Toamnei în zona de sud a blocului 8D, cu p zonă de parcare în partea de nord-est a blocului 8D, ce va asigura necesarul de locuri de parcare.

Se propune modernizarea, reabilitarea circulației carosabile și pietonale existente.

Soluția propusă va asigura accesul pietonal la balconul nou construit, pe trotuarul existent al blocului din care face parte apartamentul nr. 1.

4.6. ECHIPARE TEHNICO EDILITARĂ

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

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

Încălzirea spațiului balconului nou propus, nu este necesară.

Rețeaua de alimentare cu apă și rețeaua de canalizare

În zona amplasamentului există rețele de apă și canalizare.

Din această rețea se alimentează cu apă obiectele sanitare din blocul 8D.

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

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

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

Rețeaua exterioară de alimentare cu energie electrică

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

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

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

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

Rețeaua exterioară de telefonie

În zonă sunt pozate rețele de telecomunicații.

Balconul propus nu necesită racord la rețeaua de telefonie.

Încălzirea spațiilor

Spațiul balconului propus nu necesită încălzire.

5. MĂSURI DE PROTECȚIE CIVILĂ

Nu s-au prevăzut spații amenajate pentru apărarea civilă.

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

6. MĂSURI DE SECURITATE LA INCENDIU

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

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

7. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

În sarcina investitorului privat, beneficiarii: State Marius – Mihai și State Ina., sunt următoarele categorii de construcții:

- Construirea și închiderea balconului cu acces din interior și exterior.
- amenajare rampă acces persoane cu dizabilități motorii;
- refacere circulație pietonală afectată de lucrările de construire balcon

Investiția propusă nu necesită costuri din partea Autorității Publice Locale.

Realizarea investiției propuse păstrează zona funcțională a terenului beneficiarului, acesta aflându-se în zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri și funcțiuni complementare.

Considerăm oportună construirea unui balcon în suprafață de 5,04mp, aferent apartamentului nr. 1, al blocului 8D, Sc. A și amenajarea unei rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități motorii.

ÎNTOCMIT,
Urb. SORINA ANDREI

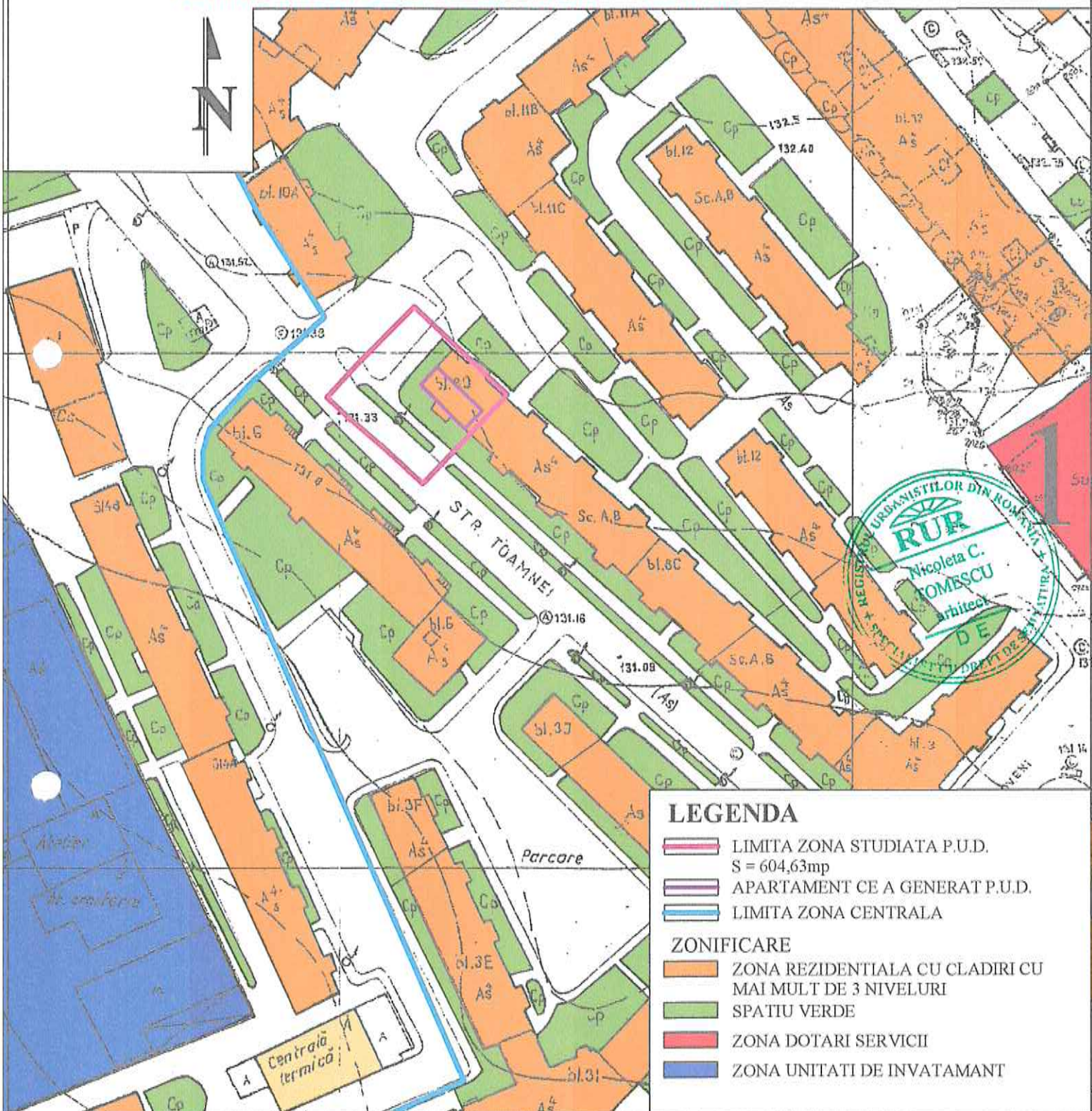


ȘEF PROIECT,
Arh. NICOLETA TOMESCU




PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU, SC. 1:1000



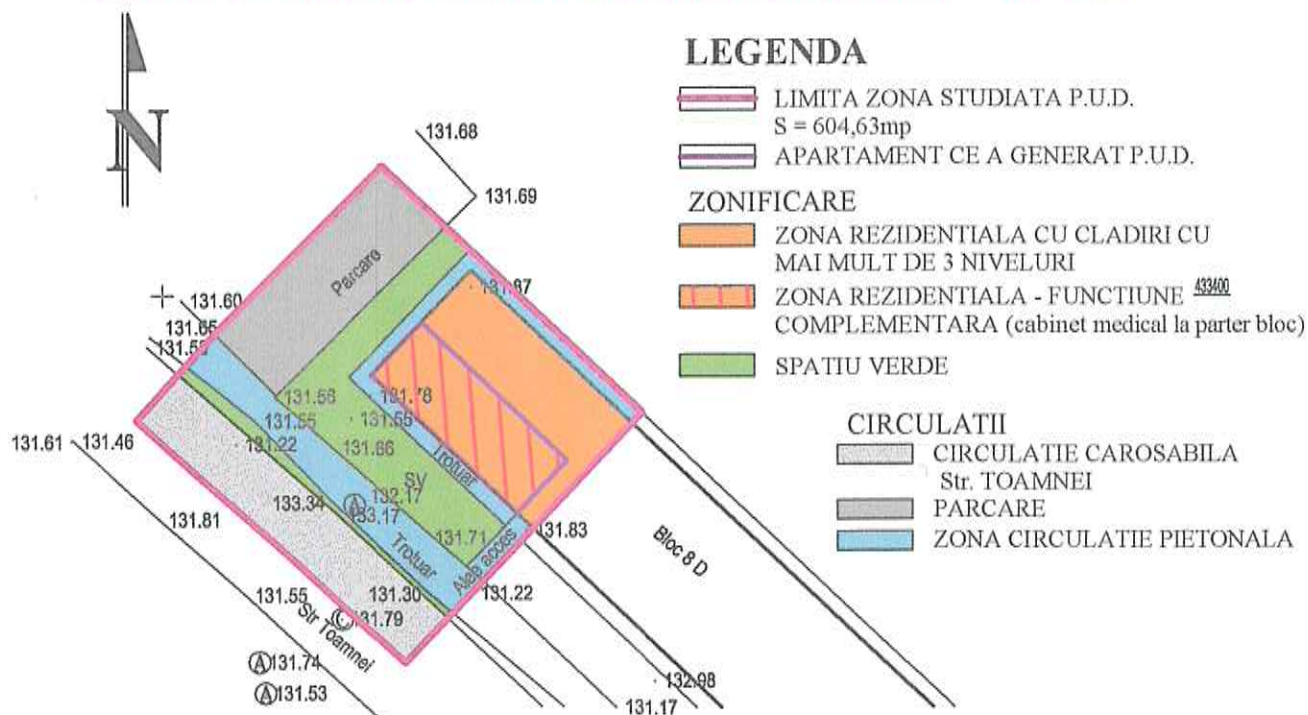
LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
S = 604,63mp
- APARTAMENT CE A GENERAT P.U.D.
- LIMITA ZONA CENTRALA
- ZONIFICARE**
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI
- SPATIU VERDE
- ZONA DOTARI SERVICII
- ZONA UNITATI DE INVATAMANT

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data		
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: STATE MARIUS MIHAI si STATE INA	Proiect nr 1500/643	
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1: 1000	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT	Faza P.U.D.	
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		Data		Titlu plansa: PLAN DE INCADRARE INTERITRIU	Plansa nr. A 1
Proiectat	Urb. S. ANDREI		2017			L.S
Desenat	Urb. S. ANDREI					

PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI, SC. 1:500



BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.D.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI	154,20	25,50
- ZONA SPATII VERZI	121,00	20,01
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCAJE	208,15	34,43
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	121,28	20,06
TOTAL	604,63	100,00

DISFUNCTIONALITATI

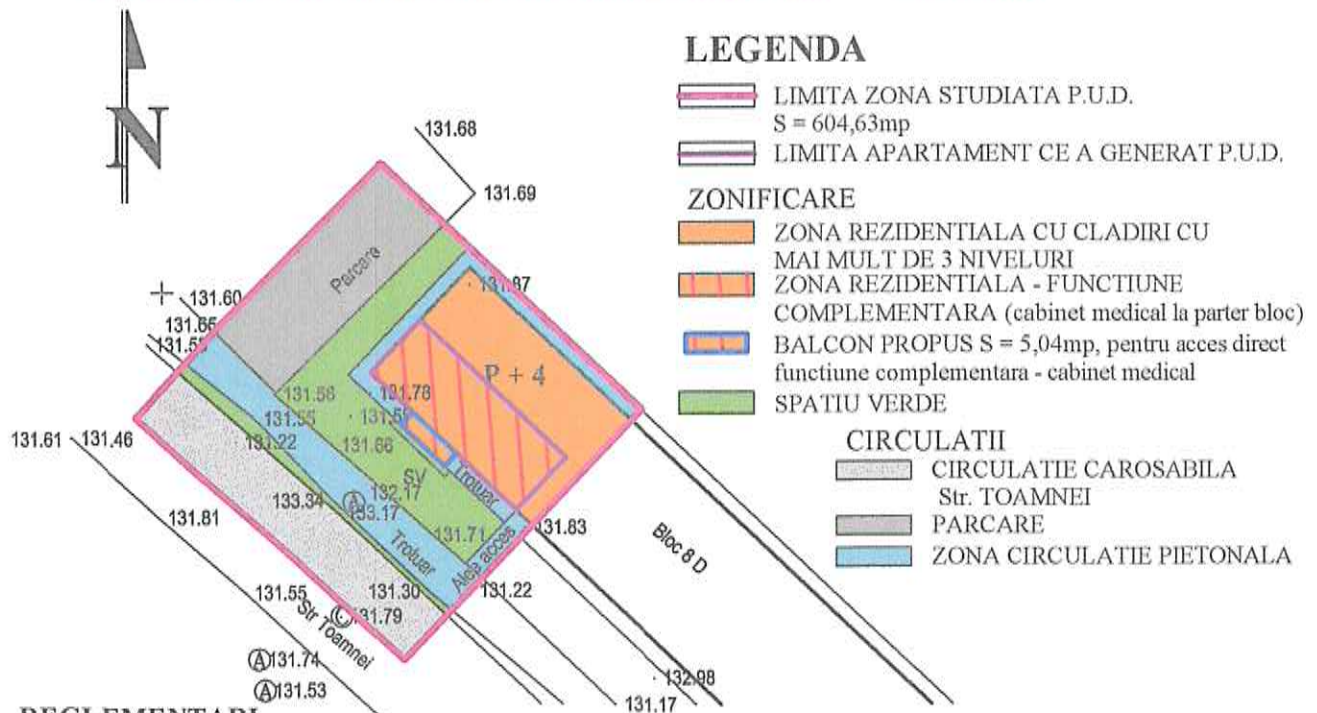
DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Circulatie carosabila si pietonala, degradata.	Propuneri de reabilitare circulatie pietonala si carosabila.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Constructie rezidentiale colective P+4 in stare buna, construite in ultimii 50 de ani.	Interventii la apartament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



Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: STATE MARIUS MIHAI si STATE INA
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1:500	Proiect nr 1500/643
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU	[Signature]		Faza P.U.D.
Proiectat	Urb. S. ANDREI	[Signature]	Data 2017	Plansa nr. A 2
Desenat	Urb. S. ANDREI	[Signature]		PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI

PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI, SC. 1:500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
S = 604,63mp
- LIMITA APARTAMENT CE A GENERAT P.U.D.
- ZONIFICARE**
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI
- ZONA REZIDENTIALA - FUNCTIUNE COMPLEMENTARA (cabinet medical la parter bloc)
- BALCON PROPUS S = 5,04mp, pentru acces direct functiune complementara - cabinet medical
- SPATIU VERDE
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
Str. TOAMNEI
- PARCARE
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

REGLEMENTARI

- Pe terenul in suprafata de 5,04mp (1,20 x 4,20), adiacent apartamentului proprietate a beneficiarului, nr. 1, bl.8D, Sc. A, parter, Str. Toamnei, se propune executarea unui balcon cu acces din exterior si din interior. Asigurarea unui acces exterior permite functionarea cabinetului medical amenajat in apartamentul nr. 1, bl. 8D, Sc. A, fara a deranja functiunea principala - zona rezidentiala, locuinte.
- Zona functionala propusa pentru suprafata de 5,04mp este functiune complementara la zona rezidentiala cuc ladiri cu mai mult de 3 niveluri;
- Balconul nou propus la parter, pastreaza limitele gabaritice ale balcoanelor etajelor superioare.
- Accesul la balconul nou construit, se va asigura din trotuarul existent al blocului.

INDICI URBANISTICI PROPUSI

PE TERENUL OCUPAT DE BALCON:

S teren = 5,04mp Arie Construita propusa = 5,04mp, Arie Construita Desfasurata propusa S = 5,04mp
P.O.T. ex. = 0,00% P.O.T. propus = 100%
C.U.T. ex. = 0,00 C.U.T. propus = 1,00

BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA P.U.D.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI si functiuni complementare	154,20	25,50	159,24	26,34
- ZONA SPATII VERZI	121,00	20,01	121,00	20,01
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCAJE	208,15	34,43	208,15	34,43
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	121,28	20,06	116,24	19,22
TOTAL	604,63	100,00	604,63	100,00

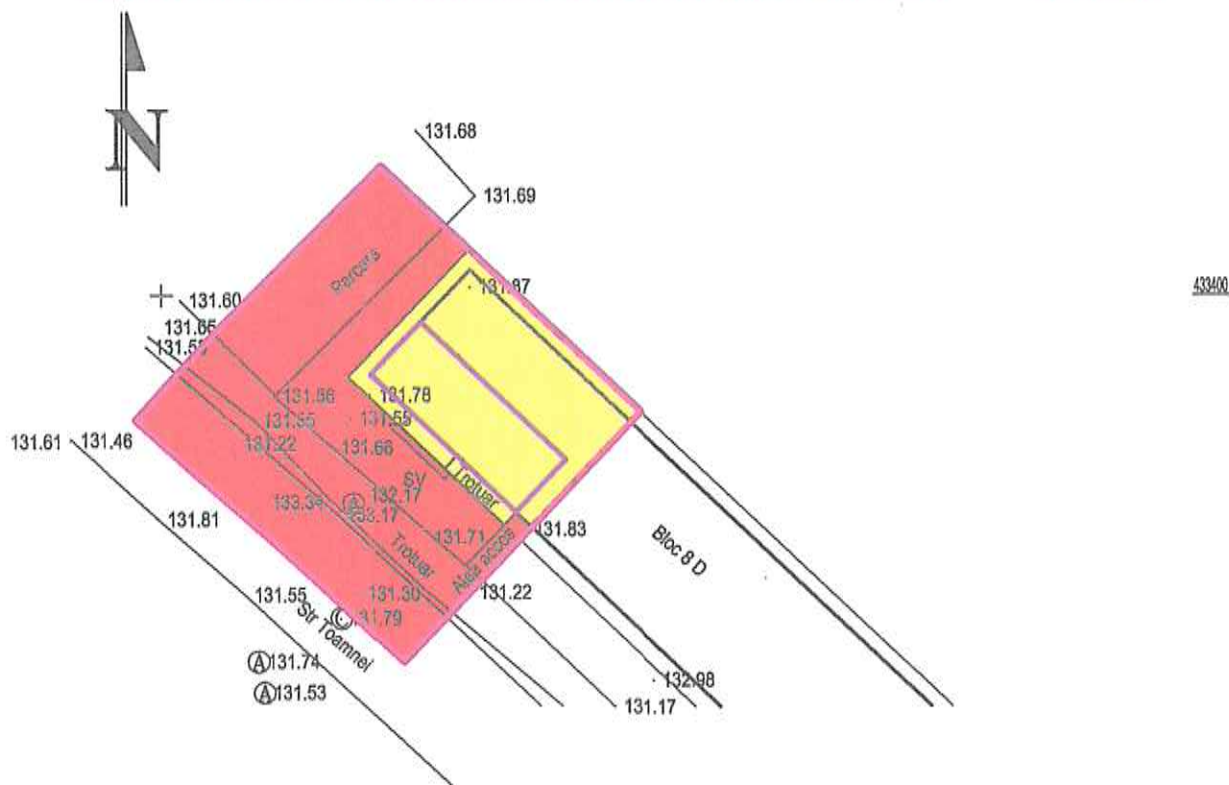


Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data		
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: STATE MARIUS MIHAI si STATE INA	Proiect nr 1500/643	
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1:500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT	Faza P.U.D.	
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		Data		Titlu plansa:	Plansa nr. A 3
Proiectat	Urb. S. ANDREI		2017		PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI	
Desenat	Urb. S. ANDREI					

47

PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT

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



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
S = 604,63mp
- APARTAMENT CE A GENERAT P.U.D.
- TIPURI DE PROPRIETATE**
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A
PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA

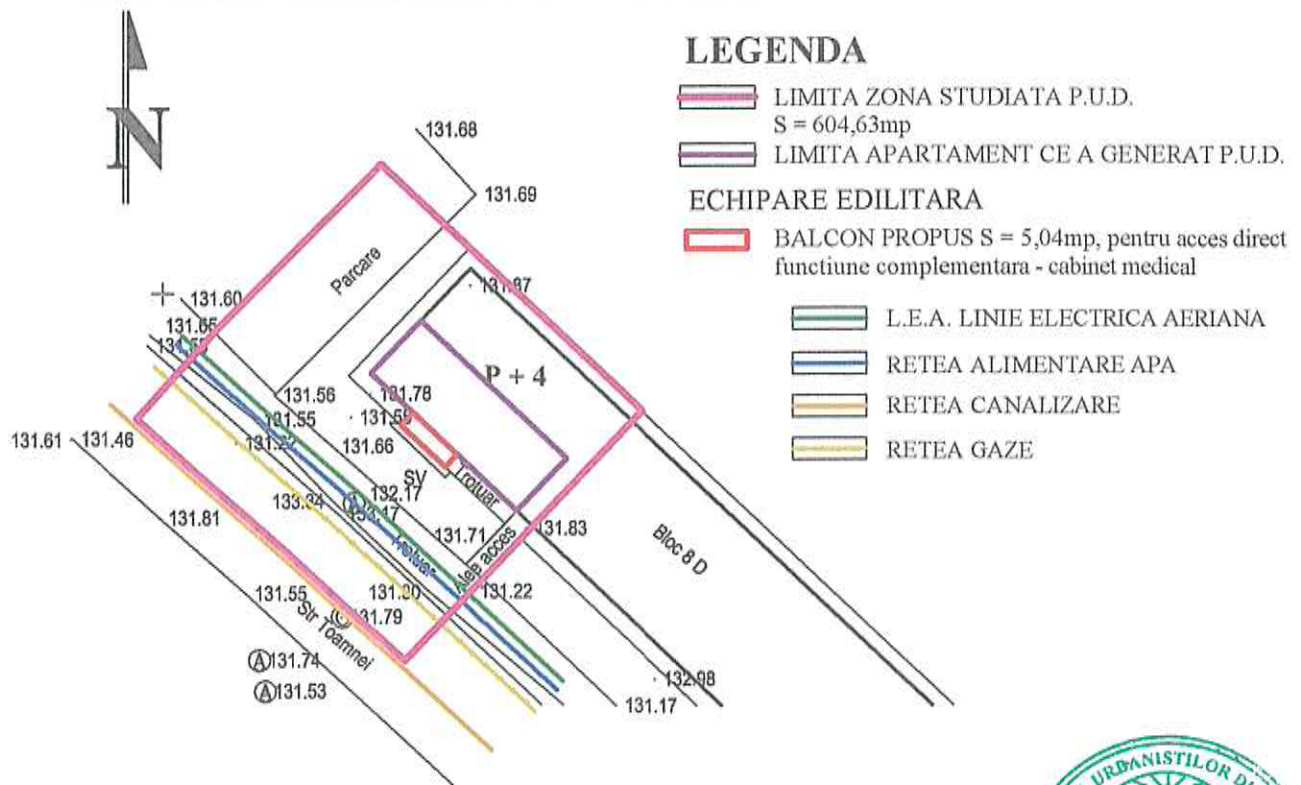


Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data	
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar:	STATE MARIUS MIHAI si STATE INA
				Proiect nr.	1500/643
Specificatie	Nume	Semnat	Scara	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT	Faza
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		1:500		P.U.D.
Proiectat	Urb. S. ANDREI		Data		Planșa nr.
Desenat	Urb. S. ANDREI		2017	A 4	
				Titlu plansa:	PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI

UR

PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT

PLAN ECHIPARE EDILITARA, SC. 1:500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.D.
S = 604,63mp
- LIMITA APARTAMENT CE A GENERAT P.U.D.
- ECHIPARE EDILITARA**
- BALCON PROPUS S = 5,04mp, pentru acces direct functiune complementara - cabinet medical
- L.E.A. LINIE ELECTRICA AERIANA
- RETEA ALIMENTARE APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE



REGLEMENTARI

- Pe terenul in suprafata de 5,04mp (1,20 x 4,20), adiacent apartamentului proprietate a beneficiarului, nr. 1, bl.8D, Sc. A, parter, Str. Toamnei, se propune executarea unui balcon cu acces din exterior si din interior. Asigurarea unui acces exterior permite functionarea cabinetului medical amenajat in apartamentul nr. 1, bl. 8D, Sc. A, fara a deranja functiunea principala - zona rezidentiala, locuinte.
- Zona functionala propusa pentru suprafata de 5,04mp este functiune complementara la zona rezidentiala cuc ladiri cu mai mult de 3 niveluri;
- Balconul nou propus la parter, pastreaza limitele gabaritice ale balcoanelor etajelor superioare.
- Accesul la balconul nou construit, se va asigura din trotuarul existent al blocului.

INDICI URBANISTICI PROPUSI

PE TERENUL OCUPAT DE BALCON:

S teren = 5,04mp Arie Construita propusa = 5,04mp, Arie Construita Desfasurata propusa S = 5,04mp
 P.O.T. ex. = 0,00% P.O.T. propus = 100%
 C.U.T. ex. = 0,00 C.U.T. propus = 1,00

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data		
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar:	STATE MARIUS MIHAI si STATE INA	
					Proiect nr 1500/643	
Specificatie	Nume	Semnat	Scara	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR - Spatiu comercial, Ap. 1, Bl. 8D, Sc. A, Parter, Str. TOAMNEI, Mun. RM. SARAT	Faza P.U.D.	
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		1:500		Titlu plansa: PLAN ECHIPARE EDILITARA	Plansa nr. E.E. 1
Proiectat	Urb. S. ANDREI		Data			
Desenat	Urb. S. ANDREI		2017			

49