



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

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

Nr.-ul: 31.067/31.10.2018

ANUNȚ

CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu parcare auto acoperită pentru predare-primire mărfuri nealimentare”, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, Intrarea Romanitei nr.-ul 2 bis (cartier Balta Albă limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri), județul Buzău

În conformitate cu prevederile Legii nr.-ul 52/2003 - privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică inițiativa Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin Valentin, referitoare la elaborarea *proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu parcare auto acoperită pentru predare-primire mărfuri nealimentare”, pentru imobilul situat în municipiul Râmnicu Sărat, Intrarea Romanitei nr.-ul 2 bis (cartier Balta Albă limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri), județul Buzău*, precum și **organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în ziua de luni, 7 noiembrie 2018, ora 11:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.**

În conformitate cu stipulațiile art. 7 alin. (10) din Legea nr.-ul 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.-ul 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 21.11.2018, ora 12⁰⁰.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 7 noiembrie 2018, ora 11:00.

Afișat astăzi, 31.10.2018.

**Primar,
CÎRJAN SORIN VALENTIN**



**Întocmit,
Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
Persoană responsabilă de relația cu societatea civilă
Consilier Juridic – Pruteanu Sabina-Elena**

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare”, pentru imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Intrarea Romanitei nr.2 bis (cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri), 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.17101/19.10.2018 adresata de catre S.C COMDIB & ELY S.R.L, reprezentata prin Dibu Catalin in calitate de administrator, cu sediul social in Municipiul Rm.Sarat, sat Valea Ramnicului, comuna Valea Ramnicului, judetul Buzau, in calitate de titulara a investitiei si initiatore a P.U.Z;
- raportul informarii si consultarii publicului conform art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr.26411/24.09.2018 (faza finala si avizarea);
- prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;
- prevederile art.25, alin.1, art.47 si art.56, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata;
- prevederile certificatului de urbanism nr.48/09.03.2018;
- aviz de oportunitate nr.3/04.07.2018;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.7/12.10.2018 ;
- avizul nr.7/18.10.2018 al Arhitectului Sef ;
- Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare”, pentru imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Intrarea Romanitei nr.2 bis (cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;
- prevederile art.36 alin.5 lit.c din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare*”, pentru imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Intrarea Romanitei nr.2 bis (cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri), 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.30386/25.10.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare”, pentru imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Intrarea Romanitei nr.2 bis (cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau

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

Proiectul de hotarare promovat are la baza urmatoarele prevederi legale:

- prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;
- prevederile art.25, alin.1, art.47 si art.56, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare”, pentru imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Intrarea Romanitei nr.2 bis (cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:

- Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.48/09.03.2018;
- Aplicare prevederi aviz de oportunitate nr.3 din 04.07.2018;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.7/12.10.2018 ;
- Avizul nr.7/18.10.2018 al Arhitectului Sef ;
- „Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare”, pentru imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Intrarea Romanitei nr.2 bis (cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau”, cu respectarea prevederilor legale.

Raportat la cele prezentate propun Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat spre analiza si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare”, pentru imobilul situat in Municipiul Rm.Sarat, Intrarea Romanitei nr.2 bis (cartier Balta

Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri), 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. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 29812 / 22.10.2018

Avizat,
Primar,
Cirjan Sorin Valentin



CATRE,
Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic
in atentia reprezentantului pentru aplicare prevederi Legea nr. 52/2003

Avand in vedere:

- prevederile art. 41 din Ordinul 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, republicata si actualizata;
- prevederile art. 43, alin 2 din Ordinul 233/26.02.2016 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism;
- solicitarea nr. 17101 /19.10.2018 a SC COMDIB 7 ELY SRL,

va transmitem urmatoarele:

- raportul de specialitate nr. 29642/19.10.2018 privind aprobare P.U.Z. + R.L.U.- Intrarea Romanitei, nr. 2 Bis, municipiul Ramnicu Sarat – in original;
- copie cerere nr. 17101/19.10.2018 prin care SC COMDIB 7 ELY SRL solicita aprobare P.U.Z. si R.L.U. de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat;
- copie aviz arhitect sef nr. 07/18.10.2018;
- copie aviz Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, nr. 07/12.10.2018;
- copii avize si acorduri: protectia mediului, sanatatea populatiei, energie electrica, politia rutiera;
- copie dovada achitarii taxei de inregistrare P.U.Z. + R.L.U. la Registrul Urbanistilor din Romania;
- copie raport privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii P.U.Z. si R.L.U. nr. 26411/24.09.2018;
- copie foto panou informare publica de pe amplasament;
- copie aviz de oportunitate nr. 03/04.07.2018;
- copie certificat de urbanism nr. 48/09.03.2018;
- 1 exemplar original P.U.Z. + R.L.U.

Prezentei adrese atasam un dosar ce contine documentele precizate mai sus cu un numar de 57 file.

Arhitect sef,
ing. Nicolae Gabriela

Sef Serviciu Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos



ROMÂNIA



MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 29642 /19.10.2018

Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism privind «*Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare*», pentru imobilul din Intrarea Romanitei, nr. 2 bis (cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri), municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.

Având in vedere:

- cererea nr. 17101/19.10.2018 inaintata de SC COMDIB & ELY SRL, in calitate de titular al investiției si initiator al Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aferent;
 - prevederile art. 47 si art. 56, alin. 6 si 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;
 - prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata si actualizata;
 - prevederile Legii 215/2001 a administrației publice locale, republicata si actualizata;
 - prevederile pct. d.3 din Certificatul de Urbanism nr. 48/09.03.2018;
 - raportul informării si consultării publicului nr. 26411/24.09.2018 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. 07/12.10.2018;
 - prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 07/18.10.2018,
- propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru *Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare*», pentru imobilul din Intrarea Romanitei, nr. 2 bis (cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri), municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.

documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata studiata de 6176 mp, ce include suprafata de 98 mp teren ce a generat P.U.Z., identificata prin numarul cadastral 35365

Arhitect Sef,
ing. Nicolae Gabriela



ROMÂNIA



Cert. no. AJAEU/10/11995

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. COMDIB & ELY S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Buzău, ~~municipiul/orașul/comuna~~ Valea Râmnicului, satul Valea Râmnicului, sectorul _____, cod poștal _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 16362 din 15.10.2018,

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

AVIZ

Nr. 07 din 18.10.2018.

pentru Planul urbanistic zonal pentru CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE

generat de imobilul Intrarea Romanitei, nr. 2bis, municipiul Ramnicu Sarat – nr. cad. 35365

Inițiator: S.C. COMDIB & ELY S.R.L.

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tomescu Nicoleta

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Intrarea Romanitei, nr. 2Bis, municipiul Ramnicu Sarat –suprafata studiata in PUZ 6176 mp din care pe suprafata deteren 98 mp identificata prin nr. cadastral 35365 se va construi spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare

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

- UTR nr. 8 –conform P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL nr. 82/31.03.2011
- regim de construire: zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri
- funcțiuni predominante: zona rezidentiala cu functiuni complementare conform U.T.R 8 din P.U.G.
- H max = neprecizat
- POT max = neprecizat
- CUT max = neprecizat
- retragerea minimă față de aliniament = neprecizat
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
- retrageri minime față de limitele posterioare conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014

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

- UTR nr. 8
- regim de construire: P-P+2

- funcțiuni predominante: zona rezidentiala cu cladiri mai mari de 3-4 niveluri cu functiuni complementare situate in afara zonei protejate; zona IS – zona servicii, prestari servicii; zona circulatie carosabila si pietonala; zona gospodarie comunală (post transformare), zona spatiu verde (amenajat in incinta blocurilor C1-C14)

- H max = 4,50 ml pentru terenul ce a generat PUZ

- POT max = 80,0 % ptr. zona IS existenta si 92,12% pentru terenul ce a generat PUZ

- CUT max = 1,6 ptr. zona IS si 0,92 pentru terenul ce a generat PUZ

- retragerea minimă față de aliniament = pastrare regim de aliniere existent

- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014

- retrageri minime față de limitele posterioare conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014

- circulații și accese: din Intrarea Sperantei / parcaj in incinta

- echipare tehnico-edilitară: apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefoane

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.10.2018 se avizează favorabil/~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

fara conditii

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 48 din 09.03.2018 (valabil pana la 08.03.2020), emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Arhitect-șef,
ing. Nicolae Gabriela





ROMÂNIA



Cert. no. AJAEU/10/11995

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

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

Avand in vedere:

- Procesul Verbal al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, nr. 28187/09.10.2018;
- cererea nr. 15249/02.10.2018 a SC COMDIB & ELY SRL, cu sediul in strada Principala, comuna Valea Ramnicului, judetul Buzau, in calitate de initiator al P.U.Z.+ R.L.U. aferent lucrarii "Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare" pentru imobilul din Intrarea Romanitei, nr. 2 bis (cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri) municipiul Ramnicu Sarat;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 48/09.03.2018 emis in scopul "Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare" pentru imobilul din Intrarea Romanitei, nr. 2 bis (cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri) municipiul Ramnicu Sarat;
- documentatia tehnica de urbanism nr. 08/2018 elaborata de B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta faza Plan Urbanistic Zonal + Regulament Local de Urbansim elaborata pentru suprafata de 6176 mp teren din care 97,60 mp (nr. cad. 35365) pe care se va construi spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare" pentru imobilul din Intrarea Romanitei, nr. 2 bis (cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri), municipiul Ramnicu Sarat;
- avizele de specialitate obtinute pentru PUZ +RLU;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata si republicata;
- prevederile H.G. 525/1998 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat si actualizat;
- prevederile art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si compeltata;
- prevederile Legii 215/2001 a administratiei publice locale;

- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a secretariatului tehnic al acesteia;
 - prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si functionare al acesteia,
- in urma analizarii documentatiei de urbanism faza P.U.Z.+R.L.U - "*Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare*" pentru imobilul din Intrarea Romanitei, nr. 2 bis (cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri), municipiul Ramnicu Sarat in sedinta din data 09.10.2018 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat

SE E M I T E:
AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~
NR. 07 / 12.10.2018 .

pentru documentatia de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. pentru lucrarea: "*Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare*" pentru imobilul din Intrarea Romanitei, nr. 2 bis (cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri) municipiul Ramnicu Sarat, cu respectarea următoarelor condiții:

- documentatia tehnica pentru autorizarea lucrarii se va intocmi dupa aprobarea P.U.Z.+R.L.U. de Consiliul local Ramnicu Sarat;
- lucrarea mai sus mentionata va incepe dupa obtinerea autorizatiei de construire asigurand astfel respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, modificata si republicata, Cod Civil;
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului se va face prin bransamente individuale la retelele municipale existente prin obtinerea autorizatiei de construire in acest sens.

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

**Presedinte,
Cirjan Sorin Valentin**

**Arhitect-sef,
ing. Nicolae Gabriela**

**Coordonator secretariat tehnic,
ing. Teodorescu Dragos**





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ – DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 29 din data de 20.08.2018

Ca urmare a cererii adresate de **SC COMDIB & ELY SRL**, cu sediul în sat Valea Rîmnicului, strada Principală, comuna Valea Rîmnicului, județul Buzău înregistrată la APM Buzău cu nr. 9203 din 20.07.2018, în baza:

- H.G.19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative;

- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

A.P.M. Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 31.07.2018 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – „Construire spațiu parcare auto acoperită pentru predare-primire mărfuri nealimentare” cu amplasamentul în municipiul Rm. Sărat, strada Balta Albă, limitrof fosta CT 807 Pompieri, nr.cad.35365, județul Buzău nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei de încadrare în procedura de evaluare strategică de mediu sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa I a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului asupra factorilor de mediu și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa I a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;

- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată până acum, conform legislației în vigoare;

- planul integrează condițiile de mediu, problemele de mediu relevante pentru plan sunt analizate și planul nu poate avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;



Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei etapei de încadrare revocarea respectivei decizii.

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

Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV,
Doru Florin PANĂ



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
biolog Mirela MARIN

Întocmit,
geograf Mădălina Elena ION





**MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA BUZAU**

www.dspbz.ro

Operator date cu caracter personal nr. 34.133

Str. G-ral Grigore Bastan nr.3
Tel.centrala:0238.725690; 0238.725691
FAX:0238.721539
E-mail:medprev@dspbz.ro
dspbz@dspbz.ro

Nr. 4271/23.08.2018

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 4271/21.08.2018 , de catre d-l DIBU CATALIN, in calitate de administrator la S.C.COMDIB & Ely S.R.L.cu sediul in Satul Valea Ramnicului, Comuna Valea Ramnicului, Judetul Buzau, prin care solicita asistenta de specialitate in sanatate publica; In temeiul: Legii 95/2006 modificata, privind reforma in domeniul sanatatii a Ordinului Ministerului Sanatatii Nr. 1078/2010 de Organizare si functionare a Directiei de Sanatate Publica, precum si in temeiul Ordinului Ministerului Sanatatii Nr. 1030/2009, modificat prin Ordinul Ministerului Sanatatii Nr. 251/2012, 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 nr. 607/23.08.2018, intocmit de catre dr. DOROBANTU ELENA la data de 23.08.2018, se notifica prin prezentul in scris ca:

PROIECTUL:"PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE- PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE, CARTIER BALTA ALBA, INTRAREA ROMANITEI, Nr. 2 Bis, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU" **FAZA P.U.Z.**

Profilul: PARCARE AUTO ACOPERITA;

Beneficiar: S.C. COMDIB & ELY S.R.L.prin d-l DIBU CATALIN.

Se constata ca proiectul se incadreaza in prevederile: Ordinului Ministerului Sanatatii nr.994/ din 9.08. 2018, pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică, privind mediul de viață al populației.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA**



**MEDIC PRIMAR IGIENA,
Dr. DOROBANTU ELENA**

CĂTRE,

S.C. COMDIB & ELY S.R.L.

Comuna Valea Ramnicului,
Sat Valea Ramnicului
jud. Buzau

Referitor la: Solicitare emitere Aviz Principiu.

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 10164/22.08.2018, va eliberam Avizul de Principiu, necesar depunerii documentatiei privind proiectul – PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE - PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE, Cart. BALTA ALBA, INTRAREA ROMANITEI NR. 2 BIS, 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

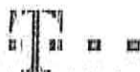


Sef COR Rm. Sarat,
Ing. Fanel ISTUDOR



Intocmit,
Ing. Danut RADUTA





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

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Data: 05.09.2018

Numar de înregistrare: 100/05/03/01/B/BZ/ 2310

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

Cod 00347 02.04

Aviz nr. 221

Către: S.C. COMDIB & ELY S.R.L.reprezentată prin DIBU CATALIN.

Adresa: jud. Buzau, com. Valea Ramnicului, sat Valea Ramnicului, str. Principala

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU înregistrată sub nr. 100/05/03/01/B/BZ/2310/ 221, data 02.03.2018, privind lucrarea: "Construire spațiu parcare auto acoperită pentru predare - primire marfuri nealimentare (PUZ/DTAC), str. cartier Balta Alba, limitrof înobil fosta CT 807 Pompei, mun. Râmnicu Vărat, jud. Buzau", fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), fără drum de acces, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

Pentru orice alte lucrări se va solicita alt aviz.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

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

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

Responsabil eliberare Avize Tehnice





INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BUZĂU
SERVICIUL RUTIER
Operator de date cu caracter personal: 4533



Nesecret
Buzău
Nr. 92465 din 24.08.2018
Nr. ex. 1/2

CATRE
S.C. COMDIB & ELY S.R.L.

La solicitarea dumneavoastră adresată acestei instituții și înregistrată la numărul de mai sus, privind lucrarea de elaborare a Planului Urbanistic Zonal necesara << *COSTRUIRE SPAȚIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE*>> beneficiar COMDIB & ELY S.R.L., **emitem avizul nostru pozitiv**, în vederea realizării Planului Urbanistic Zonal, cu perioada de valabilitate egală cu cea a Certificatului de Urbanism Nr. 48 din 09.03.2018 emis de Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat si **cu respectarea urmatoarelor conditii:**

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

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

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

S-a achitat taxa prestări servicii MAI cu chitanta seria TS166 nr. 20100234167, din 21.08.2018 în valoare de 100 lei.

Cu stima,

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Comisar șef de poliție
PANTAZI VIRGIL-LAURENȚIU



ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar șef de poliție
DINU SILVIU-FLORIN



NESECRET

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

Nr. 312.969.675/22.08.2018

COMDIB&ELY SRL reprezentata prin
DIBU CATALIN

Str. Principala, Nr.-
Sat Valea Ramnicului
Jud. Buzau, Com. Valea Ramnicului
Cod Postal:

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312.969.675** din **02.08.2018**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizare **lucrari de construire – spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare si elaborare PUZ – mun. Ramnicu Sarat, strada Cartier Balta Alba, limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri, jud. Buzau**, va restituim planul de situatie scara 1:500, proiect nr. 08/2018 - elaborat de bia ARH. Nicoleta TOMESCU completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

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

Lucrarile propuse afecteaza **bransamentul de gaze naturale, postul de reglare – masurare (PRM) si instalatia de utilizare gaze naturale (IUGN)**, care alimenteaza imobilul existent CT; acestea se vor inchide inaintea inceperii lucrarilor si se vor dezafecta conform Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018 si a Legii nr. 123/2012, prin grija dvs.

Instalatia de utilizare gaze naturale care alimenteaza imobilul se afla in intretinerea si exploatarea consumatorului.

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

Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, „ Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:

- a) sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
- b) sa efectueze sapaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
- c) sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
- d) sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale. "

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Conditionat de respectarea urmatoarelor masuri de siguranta:

1. Lucrarile de construire „spatiu parcare auto” vor incepe numai dupa finalizarea lucrarilor de schimbare a solutiei de alimentare cu gaze naturale prin reamplasarea bransamentului de distributie gaze naturale afectat si a postului de reglare-masurare la limita de proprietate.

DISTRIGAZ SUD REȚELE

ENGIE

2. Înainte de începerea lucrărilor de construire, este necesar ca executantul lucrării să anunțe în scris cu minim 48 de ore societatea noastră **Distrigaz Sud Rețele SRL** – Sector Exploatare Rețea Buzău, FOL COMPLEX Ramnicu Sarat, dl Nedelcu Danut, telefon 0749692298, pentru sistarea furnizării gazelor naturale și ridicarea aparatului de măsură, postului de reglare (în funcție de situația din teren), pe durata executării lucrărilor.
3. Dezafectarea și aducerea la limită a bransamentului existent se va face de către societatea noastră, în baza unui deviz de lucrări sau de către alt operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei pentru lucrări de gaze (după caz).
4. Amenajările interioare și/sau exterioare în cazul în care vor afecta instalația de utilizare a gazelor naturale și postul de reglare măsurare, atât ca traseu cât și ca destinație a receptorilor sau modificare a debitului existent conduc la modificarea proiectului tehnic a instalației de gaze naturale, conform prevederilor din legislația specifică.
5. Contravaloarea lucrărilor de dezafectare și reamplasare bransament cu reintregirea instalației de utilizare gaze naturale, va fi suportată de beneficiarul prezentului aviz.
6. În vederea proiectării, validării, executiei și recepției instalației de utilizare modificate veți contacta un operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei pentru lucrări de gaze. Lista cu operatori economici autorizați o puteți găsi pe site-ul www.anre.ro sau afișată în Birourile Informare și Relații cu publicul ale societății noastre.
7. La întocmirea documentației și executia lucrării se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea și executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2018 și prevederile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.
8. Efectuarea lucrărilor de săpătură și umplutură în apropierea rețelilor de distribuție gaze naturale, la o distanță ≤ 2 metri se vor executa exclusiv manual, cu atenție, pentru a se evita deteriorarea sau avarierea acestora. În situația în care se constată o neconcordanță între planurile rețelilor de distribuție gaze naturale trasate de noi și situația reală din teren, se vor opri lucrările și se va anunța Sectorul de exploatare la telefonul indicat mai sus, care împreună cu proiectantul lucrării dumneavoastră, vor stabili noile condiții de continuare a lucrărilor.
9. Pe traseul rețelei de distribuție gaze naturale decopertată sau aparentă, nu se vor depozita materiale de construcție sau piese metalice grele ce pot afecta izolația anticorozivă.
10. Costul lucrărilor de reparații a rețelei de distribuție gaze naturale, afectate ca urmare a eventualelor deteriorări, va fi suportat de către beneficiar, inclusiv lucrările care necesită devieri de traseu ale rețelilor de gaze ca urmare a condițiilor tehnice impuse prin proiectarea noilor amplasamente.
11. Orice avarie a rețelei de gaze trebuie anunțată imediat la numerele de telefon 112 sau 021/205.55.46.
12. În cazul avarierii sau deteriorării componentelor sistemului de distribuție gaze naturale sau instalațiilor de utilizare existente, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
13. Va atenționăm că la apariția unor accidente ulterioare (avarii, explozii) pe sistemul de distribuție gaze naturale din zonele pe care s-au realizat lucrările menționate mai sus, cauzate de neglijențe în executie, beneficiarul și executantul acestor lucrări sunt direct răspunzători.
14. În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, veți suporta consecințele legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.
15. Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.
16. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 48 din 09.03.2018 eliberat de Primăria Municipiului Ramnicu -Sarat.**

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD REȚELE SRL
Diracția Operațională
Departament Menenanță

Anca SIMIONESCU
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc.: 1: 500
Achitat cu chitanță/ordin de plată nr./data 02.08.2018, factura nr ATP 1904288600

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

Nr. Reg. Com.: J40/2728/2008
C.U.I. RO 23308833
Capital social: 71.750.240 lei
Operator de date: CP 15787





**COMPANIA DE APĂ
BUZĂU**

COMPANIA DE APĂ S.A. BUZĂU

Sir. Unirii, bl. S.F.G.H. Buzău, jud. Buzău
Nr. Reg. Com. J.10/1610-2007, C.U.I. RO 22987337,
Capital social: 4.613.700 Lei; Telefon: 0238 402200,
Secretariat: 0238 720356, fax 0238 443786,
Rel. Pub.: tel/fax 0238 711157, Dispecerat: 0238 715438

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



Cod: F-PO-51-03

Nr. 16953/31.08.2018

Operator date cu caracter personal 8192

Catre

S.C. COMDIB & ELY S.R.L.

AVIZ nr 246 / 31.08.2018

Spre stiinta: Primaria municipiului Ramnicu Sarat - Directia Urbanism

REF : Eliberare autorizatie construire

Pe baza examinarii cererii dvs. inregistrata la COMPANIA DE APA S.A. Buzau, la nr.8222/23.04.2018, prin care solicitati AVIZ DE CONSTRUIRE / DESFINTARE, in baza Legii 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare, a normelor metodologice de aplicare a legii aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009 si a „Regulamentului de organizare si functionare a serviciului public de alimentare cu apa si canalizare din ariile administrativ – teritoriale ale localitatilor membre ADI 2008” aprobat prin Hotarirea nr. 12/2009, va facem cunoscut **avizul favorabil - privind executia lucrarii :**

-Denumire lucrare : CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MERFURI NEALIMENTARE- faza PUZ

Amplasament lucrare : Cartier BALTA ALBA, municipiul RAMNICU SARAT, judetul BUZAU

-Beneficiar lucrare : S.C. COMDIB & ELY S.R.L.

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

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI, IMPUSE DE AVIZATOR

- Pe amplasamentul lucrarilor propuse, nu exista retele publice de alimentare cu apa si de canalizare
- Situatia retelelor publice de alimentare cu apa si de canalizare corespunde trasajului
- **OBLIGATORIU** se vor respecta distantele , stabilite prin legislatia in materie (SR 8591- 1997) , intre retelele de apa - canal si lucrarile propuse. Aceste distante vor asigura posibilitati de interventii in caz de avarii, revizii si eventuale zone de protectie .
- La inceperea lucrarilor, se va solicita participarea reprezentantului Centrului Operational 7 Ramnicu Sarat, pentru identificarea in teren a retelelor de alimentare cu apa si de canalizare.
- Retelele din incintele proprii aflate in proprietate, traseul lor, executia si exploatarea lor, sunt in sarcina proprietarului
- Se va evita amplasarea constructiilor pe caminul de bransament la reseaua de alimentare cu apa sau pe racordul de canalizare, pentru a permite accesul la acestea
- Eventualele deteriorari ale retelelor publice de distributie apa, de canalizare, a bransamentelor de apa si a racordurilor de canalizare din zona si eventualele pagube sau pierderi de apa/apa uzata ce pot aparea in timpul executiei lucrarii propuse, provocate din vina constructorului , vor fi remediate si suportate de catre acesta .
- Alaturat va inaintam planurile pe care s-au trasat retelele publice de alimentare cu apa si canalizare din zona.
- Avizul se elibereaza pentru lucrarile din Certificatul de urbanism 48/09.03.2018, eliberat de Primaria municipiului Ramnicu Sarat.
- Pentru gestionarea deseurilor de orice tip (solide, lichide, materiale recuperabile, nămol, slam etc.) sau alte tipuri de deseuri, beneficiarul va respecta legislatia in materie.

Prezentul aviz este eliberat pentru obtinerea Autorizatiei de construire de la Primarie si este valabil pe o perioada de 12 luni de la data emiterii. In cazul depasirii acestei perioade, aveti obligatia de a va prezenta la S.C. COMPANIA DE APA S.A., pentru prelungirea valabilitatii sau reactualizarea avizului, dupa caz.

DIRECTOR ADJUNCT,
Savulescu Simona



SEF SERVICIU TEHNIC,
Margarit Constantin

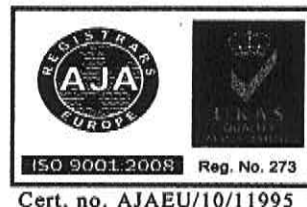
INTOCMIT,
Anghel Roxana

A handwritten signature of Anghel Roxana is written below the text 'INTOCMIT, Anghel Roxana'.



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

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

Nr. 26411 /24.09.2018

Raport,

privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii documentatiei de urbanism P.U.Z. + R.L.U aferent lucrarii ***"Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare", Intrarea Romanitei, nr. 2 Bis, (imobil identificat prin nr. cadastral 35365 in cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807) municipiul Ramnicu-Sarat*** - faza finala si avizarea -

Avand in vedere:

- solicitarea nr. 13912/11.09.2018 a initiatorului SC COMDIB & ELY SRL cu sediul in comuna Valea Ramnicului, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, cu privire la elaborarea si avizarea documentatiei de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U aferenta lucrarii "Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare", Intrarea Romanitei, nr. 2 Bis, (imobil identificat prin nr. cadastral 35365 in cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807) 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 privitoare la intentia de elaborare a acestei documentatii de urbanism, afisarea pe site-ul si avizierul institutiei a anuntului informarii si consultarii publicului nr. 13912/12.09.2018 privitor la varianta finala a documentatiei de urbanism si avizele favorabile obtinute de titular pe baza cerintelor din Certificatul de Urbanism nr. 48/09.03.2018,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat "primariersarat.ro" si a fost pusa la dispozitie si pentru analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat, in perioada 14.09.2018-24.09.2018, pentru fiecare zi, ora 13.00, termen de informare asupra elaborarii variantei finale si avizarii acestei documentatii de urbanism.

Mentionam faptul ca pe langa mijloacele de informare precizate anterior, prin adresa nr. 20635/17.07.2018 precum si prin afisarea de catre initiator a panourilor de informare amplasate pe terenul zonei studiate in P.U.Z. s-a procedat la informarea cetatenilor privind intentia de elaborare a documentatiei de urbanism si modalitatile de analiza ale acesteia, data si ora la care a avut loc sedinta de dezbatare publica a primei variante a documentatiei de urbanism.

In procesul de informare si consultare a publicului, nu au fost inregistrati solicitanti care sa faca observatii sau sa-si exprime puncte de vedere in legatura cu elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism faza P.U.Z.+ R.L.U aferent lucrarii ***"Construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare", Intrarea Romanitei, nr. 2 Bis, (imobil identificat prin nr. cadastral 35365 in cartier Balta Alba limitrof imobil fosta CT 807) municipiul Ramnicu-Sarat.***

Primar,
Cîrjan Sorin-Volentin

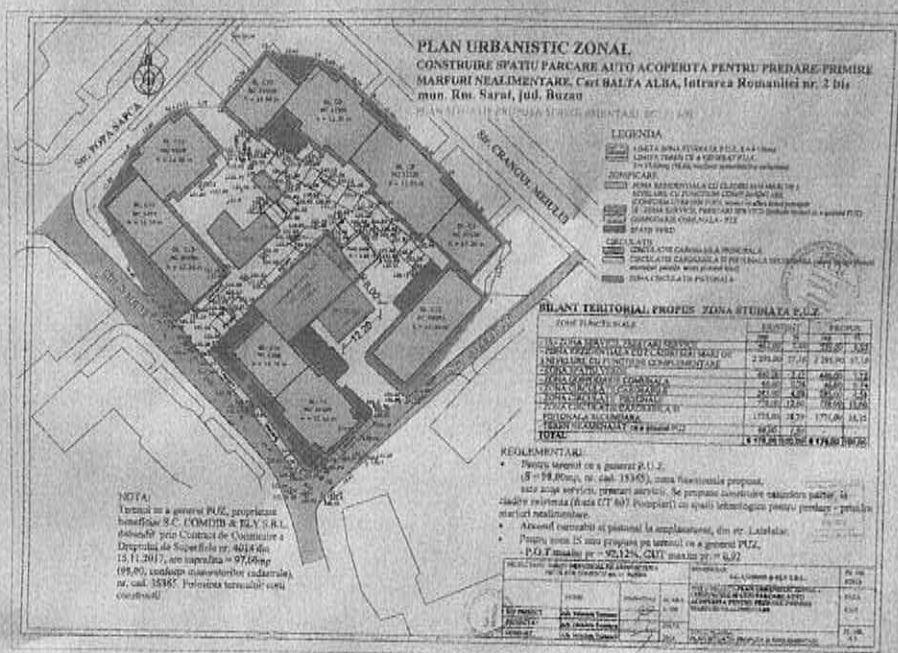


Intocmit:
Sef Serviciu Urbanism
ing. Teodorescu Dragos

(denumirea administrației publice locale)

Data anuntului: 18.07.2018 (ziua/luna/anul)

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL: "CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA
PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE" – Intrarea Romanitei, nr.
2 bis, Municipiul Ramnicu Sarat



Inițiator: **S.C. COMDIB&ELY S.R.L.** – reprezentat prin Dibu Catalin

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

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Municipiului
Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu, nr. 1

în perioada **18.07.2018 – 13.08.2018** între orele: **08⁰⁰ – 16³⁰**
(ziua/luna/anul)-(ziua/luna/anul)

PUBLICUL DORITOR ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:
DEZBATERE PUBLICA DIN DATA DE 13.08.2018 LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI
RAMNICU SARAT, ORA 13⁰⁰ ÎN VEDEREA CONSULTĂRII POPULAȚIEI PRIVIND
PROPUNERII OBSERVAȚII ȘI SUGESTII ASUPRA VARIANTEI ÎNȚELESE P.U.Z. + R.L.U.

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

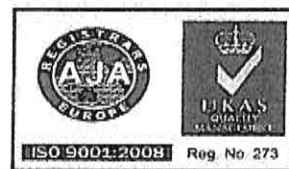
Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: sef Serviciu Urbanism
 adresa: strada Nicolae Balcescu, nr. 1, telefon 0238561946
 e-mail: primariermsarat@primariermsarat.ro





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

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

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

Nr. 03 /04.07.2018

Aprobat,
Primar,
Cirjan Sorin-Valentin



Ca urmare a cererii adresate de S.C. COMDIB & ELY S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Valea Ramnicului, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____ str. Principala, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____ înregistrată la nr. 10090 din 03.07.2018.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 03 din 04.07.2018.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE

generat de imobilul nr. cadastral 35365 –cartier Balta Alba, limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau (cu adresa administrativa Intrarea Romanitei, nr. 2bis conform Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 34/28.06.2018)

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Popa Sapca, la sud de Aleea Primaverii, la est de strada Crangul Meiului, la vest de strada Stiubeiului.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

stabilirea zonei functionale – zona servicii si prestari servicii / construirea unei extinderi la cladirea existenta (fost imobil CT 807) pentru amenajarea unei parcare auto acoperite pentru predare-primire marfuri nealimentare amplasate pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate / reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei / integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente / circulatia juridica a terenurilor

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

Terenul cu nr. cadastral 35365 – Steren=98 mp

Sc propus = 90,28 mp Sd propus = 90,28 mp

P.O.T.exist = 0,00% C.U.T.exist. = 0,00

P.O.T.propus = 92,12% C.U.T.propus = 0,92

Suprafata teren studiata in P.U.Z.=6176 mp este situata in intravilanul mun. Ramnicu Sarat si cuprinde terenul beneficiarului in suprafata de 98 mp ce a generat P.U.Z.

Suprafata teren ce a generat P.U.Z. =98 mp

Suprafata teren reglementata in P.U.Z. =98 mp

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

accesul se va realiza din Aleea Primaverii pentru a nu afecta circulatia majora a zonei /se pastreaza zona de circulatie carosabila si pietonala existenta si se va reabilita imbracamintea degradata din zona blocurilor C1 si C14 / in zona amplasamentului studiat se va asigura accesul carosabil si pietonal al riveranilor / imobilul va fi racordat la utilitatile existente in zona

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

protectia mediului, energie electrica, gaze, telefoane, apa-canal, sanatatea populatiei, politia rutiera comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul local / dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania

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

P.U.Z.+R.L.U. elaborat pe suport topografic in sistem STEREO 1970 vizat de O.C.P.I. Buzau si va fi insotit de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 48 din 09.03.2018, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat,
Achitat taxa de 100 lei, conform chitanței nr. 071306 din 15.06.2018.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____.

Arhitect Sef
ing. Nicolae Gabriela



ROMANIA

Judetul Buzau

Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)

Nr. 2884 din 09.03.2018.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 48 din 09.03.2018.

In scopul: CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU
PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1 S.C. COMDIB & ELY S.R.L.
reprezentata prin Dibu Catalin

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Valea Ramnicului,
satul _____, sectorul _____, cod postal _____, str. Principala nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 2884 din 13.02.2018,
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. cartier Balta Alba
limitrof imobil fosta CT 807 Pompieri nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat
prin*3) Plan de situatie / Plan incadrare in zona / Nr cad. 35365

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1200/5757/nov.1999, faza PUG,
aprobată 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
Terenul este detinut cu drept de suprafacie si apartine domeniului privat al Mun. Ramnicu Sarat
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale
acestora: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren 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, cu functiuni complementare
conform U.T.R. 8 din P.U.G.

3. REGIMUL TEHNIC:

Informații extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 8 din P.U.G.: se menține în general situația existentă / se pot autoriza lucrări de întreținere și îmbunătățire a aspectului arhitectural al clădirilor precum și 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, creșe, grădinite, dispensare) pe terenuri libere sau 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

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 O.U.G. 114/2007

Elemente privind volumetria și/sau aspectul general al clădirilor în raport cu imobilele învecinate: se vor realiza lucrări de construire prin extinderea clădirii existente cu destinația de parcare auto acoperită

Înălțimea maximă admisă: - $S_{\text{max}} = 97,60 \text{ mp}$ POT max = - CUT max = -

Echiparea cu utilități a zonei: apă, canalizare, gaze, energie electrică și telefoane

Mod de execuție: cu o societate autorizată în domeniu / Documentația tehnică va fi însoțită de dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original) cf. HG 932/2010 și dovada achitării timbrului arhitecturii în valoare de 0,05 % din valoarea investiției / în cazul în care amplasarea construcțiilor proiectate evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire care să confirme respectarea însoririi de minim 1 ½ ore la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și a locuințelor învecinate conform Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014 și a HG 525/2015 privind aprobarea regulamentului general de urbanism

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

CONSTRUIRE SPAȚIU PARCARE AUTO ACOPERITĂ PENTRU

PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

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

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

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

☒ a) certificatul de urbanism (copie);
☒ b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata); Documentatia tehnica va fi completa si conforma cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicata si actualizata, elaborata de catre colective tehnice de specialitate, insusita si semnata de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, conform art. 9 din lege. In vederea eliberarii autorizatiei de construire/desfiintare se vor prezenta in copie diplomele proiectantilor.

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

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☒ alimentare cu apa - DTAC+DTOE ☒ gaze naturale - DTAC+DTOE

☒ canalizare - DTAC+DTOE ☒ telefonizare - DTAC+DTOE

☒ alimentare cu energie electrica - DTAC+DTOE ☒ salubritate - DTAC+DTOE

☐ alimentare cu energie

termica

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☒ acordul autentificat al vecinilor pentru nerespectare Cod Civil, daca este cazul
☒ acordul Municipiului Ramnicu Sarat pentru executie lucrare

d.2) avize si acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu - DTAC+DTOE ☐ protectia civila

☒ sanatatea populatiei - DTAC+DTOE

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

☒ Proprietarul va elabora Plan Urbanistic Zonal in baza unui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau ce va fi avizat pentru cerintele: protectia mediului, energie electrica, gaze, telefoane, ap-canal, sanatatea populatiei, politia rutiera si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin 1, lit c, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul / Documentatia P.U.Z. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

☒ Dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania

☒ Serviciul Politie Rutiera - DTAC+DTOE

☒ Verificare conform Legii 10/1995 - cerintele rezistenta si stabilitate - DTAC+DTOE

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

☒ Studiu geotehnic - DTAC + DTOE

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

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

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

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

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

☒ Taxa de autorizatie 1 % lei din valoarea autorizata a lucrarii conform H.C.L. 357 /22.12.2017

☒ Taxa formulare 16 lei, conform H.C.L. 357 /22.12.2017

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

PRIMAR*),**

(functie, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Sorin Valentin



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas Davidoni Manuela

ARHITECT SEF ***)**

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 5,0 lei, conform chitantei nr. 010551 din 13.02.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 09.03.2018

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.

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

PROIECT NR. 8/2018

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPATIU
PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-
PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE, INTRAREA
ROMANITEI, NR. 2 BIS, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau**

FAZA :

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:

S.C. COMDIB & ELY S.R.L.

PROIECTANT:

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

PIESE:

SCRISE + DESENATE

DATA :

2018



PROIECT NR. 8/2018

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO
ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE,
INTRAREA ROMANITEI , NR. 2 BIS, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau**

FAZA: **P.U.Z.**

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Foaie de capat
- Borderou
- Certificat de urbanism Nr. 48 din 09.03.2018
- Memoriu general P.U.Z.
- Regulament local de urbanism

PIESE DESENATE

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

PROIECT NR. 8/2018

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO
ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE,
INTRAREA ROMANITEI, NR. 2 BIS, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau**

FAZA: P.U.Z.

MEMORIU GENERAL P.U.Z.

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO
ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE,
INTRAREA ROMANITEI, NR. 2 BIS, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau**

- BENEFICIAR:

S.C. COMDIB & ELY S.R.L.

Reg. Com. J10/1281/2005, CUI RO18147862,

Cu sediul in Sat Valea Ramnicului, com. Valea Ramnicului,
jud.Buzau prin **DIBU CATALIN**

- PROIECTANT

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

1.2. OBIECTIVUL LUCRARI

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului **S.C. COMDIB & ELY S.R.L.** care doreste sa construiasca un spatiu parcare auto acoperita pentru predare - primire marfuri nealimentare, constructie alaturata fostului imobil CT 807 pompieri in care beneficiarul prezentei documentatii a amenajat un spatiu comercial.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei de mai sus a fost dobandit de beneficiarul S.C. COMDIB & ELY S.R.L prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 4014 din 15.11.2017.

Terenul in suprafata de 98,00 mp (12,20 m x 8,00 m) este limitrof imobilului cu Nr. Cadastral 33489 (fost CT 807 pompieri), Cartier Balta Alba, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificatul de urbanism nr. 48 din 09.03.2018** emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care include terenul beneficiarului ce a generat P.U.Z. pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a zonei studiate in corelarea cu propunerile Planului Urbanistic General al municipiului Ramnicu Sarat si cu tendinta de dezvoltare urbanistica a zonei.

Pentru a putea realiza investitia propusa este necesara schimbarea zonei functionale a terenului in zona IS – zona servicii, prestari servicii.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc urmatoarele:

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

- Stabilirea zonei functionale - zona servicii si prestari servicii pentru terenul ce a generat P.U.Z.;
- Construirea unei extinderi la cladirea existenta (fost imobil CT 807 pompieri) pentru amenajarea unor spatii tehnologice pentru predare - primire marfuri nealimentare pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate;
- Reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei ;
- Integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente;
- Circulatia juridica a terenurilor.

➤ **Reglementari cu privire la :**

- Regimul de inaltime ;
- Procentul de ocupare al terenului P.O.T., in conformitate cu prevederile HGR nr. 525/1996;
- Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. ;

- Echiparea tehnico edilitara , asigurarea utilitatilor conform posibilitatilor existente pe teren cu respectarea prevederilor specifice din avizelor organismelor interesate.
- **Reglementari privind asigurarea acceselor, parcajelor , utilitatilor:**
- Accesele auto si pietonale;
 - Locuri de parcare pentru unitatea de servicii, prestari servicii;
 - Reglementarile si recomandările prevazute in avize - acordurile autoritatilor.
- **Consecintele economice si sociale ale realizarii investiei:**
- Categoriile de costuri suportate de investitorul privat si categoriile de costuri in sarcina autoritatilor locale.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

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

- Legea 50/1991
- Ghidul de aplicare al R. G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000
- Propunere de dezvoltare la nivelul localitatii - P.U.G. aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 215/2001 privind Administratia Publica Locala
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- Ordonanata de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale si marimea zonelor de protectie sanitara
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18-11-1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N10-04-2000
- HGR nr. 525 din 1996 pentru aprobarea R.G.U.
- Codul Civil
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Ghidul pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. RELATII IN TERITORIU

Zona propusa ce va fi studiata P.U.Z. se afla in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, UTR nr. 8 din P.U.G.-ul municipiului Ramnicu Sarat .

Terenul in suprafata de 98,00 mp (12,20 m x 8,00 m) este limitrof imobilului cu Nr. Cadastral 33489 (fost CT 807 pompieri), Cartier Balta Alba, municipiul Ramnicu Sarat.

Terenul pe care se propune realizarea investitiei este limitrof fostului imobil CT 807 pompieri si are suprafata de 97,60 mp (98,00 mp conform documentatiei cadastrale) .

Constructia propusa spatiu parcare auto acoperita pentru predare primire marfuri nealimentare se propune a fi o extindere la cladirea existenta (fost CT 807 pompieri) Cartier Balta Alba, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Zona propusa a fi studiata P.U.Z. in suprafata de 6176,00 mp este delimitata grafic astfel:

- la nord – spatiu verde circulatie pietonala aferenta stazii Popa Sapca;
- la est - spatiu verde aferent strazii Crangul Meiului;
- la sud – Alea Primaverii ;
- la vest - Strada Stiubei .

Terenul ce a generat P.U.Z. identificat cu Documentatie Cadastrala Nr. 35365 in suprafata de 98,00 mp este limitrof la nord cu fostul imobil CT 807 pompieri, teren cu adresa administrativa Intrarea Romaniei, nr. 2 bis conform Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 34/28.06.2018.

Terenul se situeaza in incinta delimitata de cvartalul de blocuri C1-C14, incinta se accede carosabil si pietonal din strada Lalelelor, strada Stiubei si strada Popa Sapca.

Zona are legaturi functionate asigurate de arterele principale de circulatie - strada Crangul Meiului, strada Popa Sapca si Strada Stiubei si artera secundara de circulatie de importanta locala Alea Primaverii, artere ce fac legatura cu celelalte zone ale municipiului Ramnicu Sarat.

2.2. SITUATIA EXISTENTA

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

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

- **Zona rezidentiala** cu cladiri mai mari de 3-4 niveluri cu functiuni complementare (conform U.T.R . 8 din P.U.G. Ramnicu Sarat) – situate in afara zonei protejate
- **Zona IS- zona servicii, prestari servicii**
- **Zona circulatie** carosabila si pietonala
- **Zona gospodarie comunala** (Post transformare)
- **Zona spatiu verde** (amenajat in incinta blocurilor C1- C14)

Terenul beneficiarului ce a generat P.U.Z. in suprafata de 98,00 mp, Nr. Cadastral 35365 , este un teren neamenajat, categorie de folosinta curti constructii, alipit constructiei fosta CT 807 pompieri pe latura de nord a lui si este inconjurat pe celelalte laturi de circulatie carosabila de incinta.

Pentru a putea realiza investitia propusa este necesara schimbarea zonei functionale a terenului in zona servicii, prestari servicii.

Disfunctionalitati:

- Circulatie carosabila si pietonala de incinta neamenajata;
- Cadru construit pentru zona IS in curs de definire pe terenurile libere neamenajate (teren ce a generat P.U.Z.)
- Front construit existent in stare buna ce necesita lucrari de reabilitare a finisajelor exterioare precum si realizarea unor anvelopari cu termosistem pentru a asigura climatul termic optim la interior al apartamentelor;

BILANT TERITORIAL EXISTENT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	Existent	
	mp	%
IS- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	461,00	7,46
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MAI MARI DE 3 NIVELURI, CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	2295,00	37,16
ZONA SPATIU VERDE	440,00	7,12
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	46,00	0,74
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	283,00	4,58
ZONA CIRCULATII PIETONALE	778,00	12,60
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA SECUNDARA	1775,00	28,75
TEREN NEAMENAJAT (curti constructii) ce a generat P.U.Z.	98,00	1,59
SUPRAFATA TOTALA	6176,00	100,00

2.3. PROBLEME DE MEDIU

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

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

In zona studiata nu sunt probleme ce afecteaza mediul inconjurator.

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

2.4. REGIMUL JURIDIC, TIPURI DE PROPRIETATE

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei de mai sus a fost dobandit de beneficiarul S.C. COMDIB & ELY S.R.L prin Contract de Constituire a Dreptului de Supraficie nr. 4014 din 15.11.2017.

Terenul pe care se propune realizarea investitiei este limitrof fostului imobil CT 807 pompieri are suprafata de 97,60 mp (98,00 mp conform documentatiei cadastrale) si are numar cadastral 35365 (adresa administrativa Intrarea Romaniei, nr. 2 bis conform Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 34/28.06.2018).

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

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

Prin propunerile urbanistice nu se modifica tipurile de proprietate a terenurilor pastrandu-se situatia existenta.

2.5. ANALIZA GEOTEHNICA

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

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

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

Sarcini climatice si seismice

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

2.6. ANALIZA FONDULUI EXISTENT

Caracteristic zonei sunt:

- Constructii colective blocuri cu regim de inaltime P+3 – P+4 construite in ultimii 40 de ani in stare buna cu structura durabila ce necesita lucrari de reabilitare a finisajelor exterioare;
- constructie existenta parter (fosta imobil CT 807 Pompieri), proprietate a beneficiarului prezentei documentatii in care functioneaza un spatiu comercial-cladire in stare buna cu structura durabila;
- cladire in care functioneaza post Trafo adiacenta spatiului comercial (fost CT 807 Pompieri).

2.7. CAI DE COMUNICATIE

Circulatia auto principala a zonei studiate P.U.Z. se desfasoara :

- pe arterele principale:
 - Strada Crangul Meiului
 - Strada Stiubei
 - Strada Popa Sapca
- pe artera de circulatie de importanta locala strada Lalelelor.

In incinta blocurilor C1- C14 sunt amenajate platforme carosabile cu spatii de parcare, spatii verzi , accese pietonale la blocuri.

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

Cele trei strazi carosabile situate la limita de nord, est si sud-vest a zonei studiate P.U.Z. asigura legaturile cu celelalte zone functionale ale municipiului Ramnicu Sarat .

2.8. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari:

- retea de gaze cu presiune redusa;
- retea de alimentare cu apa si canalizare;
- retele electrice;
- retele telefonice.

Pentru functionarea investitiei propuse este necesara numai asigurarea cu energie electrica ce se realizeaza prin racord la reseaua existenta in incinta.

In incinta blocurilor este un post Trafo alipit de spatiu comercial (fost imobil CT 807 Pompieri).

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

3.1. DESCRIEREA SOLUTIEI, PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Solicitarea beneficiarului S.C. COMDIB & ELY S.R.L. se refara la conditiile in care se poate construi un spatiu parcare auto acoperita pentru predare - primire marfuri nealimentare, in extindere la cladirea existenta (fost CT 807 Pompieri), proprietate personala a beneficiarului, in care este amenajat un spatiu comercial.

Executarea investitiei propuse urmeaza sa completeze necesarul de spatii tehnologice pentru predare - primire marfa pentru spatiu comercial existent.

Pentru a putea realiza investitia propusa este necesara schimbarea zonei functionale a terenului in zona IS – zona servicii, prestari servicii.

Beneficiarul a obtinut **Certificatul de urbanism nr. 48 din 09.03.2018** emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

3.2. FUNCTIUNI PROPUSE

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

Zona studiata P.U.Z. in suprafata de 6176,00 mp definita la punctul 2.1. cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. in suprafata de 98,00 m.

In urma propunerilor din prezentul P.U.Z. s-au definit urmatoarele zone functionale:

- **Zona rezidentiala** cu cladiri mai mari de 3-4 niveluri cu functiuni complementare (conform U.T.R . 8 din P.U.G. Ramnicu Sarat) – situate in afara zonei protejate;
 - **Zona IS- zona servicii, prestari servicii;**
 - **Zona circulatie** carosabila si pietonala;
 - **Zona gospodarie comunală** (Post transformare);
 - **Zona spatiu verde** (amenajat in incinta blocurilor C1- C14).
-
- **Zona IS- zona servicii, prestari servicii (ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. proprietatea beneficiarului)**

S-a pastrat zona de servicii existenta care include cladirea spatiului comercial (fost CT 807 Pompieri).

Se propune extinderea zonei IS cu terenul ce a generat P.U.Z. pe care se doreste realizarea investitiei propuse – construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare-primire marfuri nealimentare.

Pentru terenul pe care se doreste realizarea investitiei s-a incheiat Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 4014 din 15.11.2017. Terenul are numar cadastral 35365 (adresa administrativa Intrarea Romaniei, nr. 2 bis conform Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 34/28.06.2018) cu o suprafata de $S = 97,60$ mp (98,00 mp conform Documentatiei cadastrale) si are urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- La nord – pe 12,20 m proprietate beneficiari nr. Cadastral 33489 (fost imobil CT 807 pompieri);
- La est – pe 8,00 m teren domeniul public;
- La sud – pe 12,20 m teren domeniul public;
- La vest – pe 8,00 m teren domeniul public.

Pe terenul in suprafata de 98,00 mp se propune realizarea unei constructii parter, extindere la cladirea fosta CT 807 pompieri amplasata pe terenul nr. Cadastral 33489 in care functioneaza un spatiu comercial, proprietatea beneficiarului.

In extinderea propusa spatiu parcare - auto acoperita se vor amenaja spatii pentru predare- primire marfuri nealimentare astfel incat fluxul tehnologic al spatiului comercial existent sa se poata desfasura in conditii optime.

Extinderea propusa va avea structura de rezistenta metalica cu stalpi si grinzi metalice, fundatii izolate din beton armat , acoperis tip sarpanta din profile metalice cu invelitoare tabla profilata.

Se propune o inchidere pe doua laturi cea de la est si vest pe lungime de 7,40 m cu panouri termoizolante in timp ce latura de sud de 12,20 m ramane deschisa spre circulatia carosabila de incinta.

➤ **Circulatii si accese**

La amplasament se va stabili accesul carosabil si pietonal din strada Lalelelor astfel incat circulatia majora a zonei sa nu fie afectata.

Se pastreaza circulatie carosabila si pietonala de incinta existenta si parcarile amenjate.

➤ **Inaltime maxima admisa a cladirilor**

Inaltimea maxima admisa a cladirilor – constructia propusa va avea regim de inaltime parter, H cornisa = 4,00m si H maxim = 4,50 m.

➤ **Aspectul exterior al cladirilor**

Cladirea va avea aspect specific functiunii.

Se propune o constructie usoara, pe structura metalica, acoperis sarpanta metalica, cu invelitoare din tabla.

Finisajele vor fi adecvate functiunii cu vopsitorii ulei la structura metalica si pardoseala din asfalt sau ciment sclivisit.

➤ **Conditii de echipare ediliatara**

Pentru constructia propusa este necesara asigurarea numai a energiei electrice ce se realizeaza din retea existenta in zona.

Deseurile de tip menajer vor fi colectate in pubela amplasata pe latura de vest a platformei executate pentru spatiu de parcare auto acoperita. Evacuarea deseurilor se face periodic prin serviciul de salubritate al municipiului Ramnicu Sarat.

Se pastreaza configuratia celorlalte zone functionale existente in zona studiata P.U.Z.

Prin propunerile urbanistice nu se modifica tipurile de proprietate a terenurilor pastrandu-se situatia existenta.

INDICI DE SUPRAFATA pe terenul cu Nr. Cadastral 35365:

- Suprafata teren $S = 98,00$ mp (conform masuratorilor cadastrale)
- Arie construita propusa $S = 90,28$ mp (12,20 m x 7,40 m)
- Arie construita desfasurata propusa $S = 90,28$ mp

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

POT propus = 92,12 %
CUT propus = 0,92

- **Zona rezidentiala** cu cladiri mai mari de 3- 4 niveluri cu functiuni complementare (conform U.T.R. 8 din P.U.G. Ramnicu Sarat) – situate in afara zonei protejate

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

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

Se pastreaza circulatia carosabila si pietonala existenta propunandu-se numai lucrari de reabilitare a ei.

Accesul carosabil la investitia propusa se va face din Aleea Primaverii pentru a nu afecta circulatia majora a zonei.

Se pastreaza circulatia carosabila si pietonala de incinta si zonele de parcare amenajate. Se pot executa lucrari de reabilitare atat pentru circulatia pietonala cat si cea carosabila.

- **Zona spatii verzi**

Se pastreaza spatiile verzi amenajate existente care in conditiile in care sunt intretinute corespunzator asigura o ambianta placuta cvartalului de locuinte si diminueaza poluarea fonica a arterelor de circulatie.

3.3.REGLEMENTARI OBLIGATORIU NECESARE, ORGANIZARE CIRCULATIE

Regim de inaltime

Regimul de inaltime a cladirilor a fost stabilit in functie de caracteristicile tehnice ale constructiilor si instalatiilor in concordanta cu normele tehnice specifice categoriilor functionale cu prevederile legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii si H.G..R nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

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

Procent de ocupare a terenului ,Coeficient de utilizare a terenului

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

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

Pentru terenul ce a generat P.U.Z. conform Planului de mobilare urbanistica se propune un P.O.T. maxim = 92,12 si un C.U.T.maxim = 0,92.

Echipare tehnico edilitara

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

Prin functionarea investitiei propuse este necesara numai asigurarea cu energie electrica ce se realizeza prin racord la reseaua existenta in incinta.

3.4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI, REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR

Circulatia auto principala a zonei studiate P.U.Z. se desfasoara :

- pe arterele pricipale:
 - Strad Crangul Meiului
 - Strada Stiubei
 - Strada Popa Sapca
- pe artera de circulatie de importanta locala Aleea Primaverii.

Se propune accesul la amplasamentul studiat sa se realizeze din Aleea Primaverii pentru a nu afecta ciruclatia majora a zonei.

In incinta blocurilor C1- C14 sunt amenajate platforme carosabile cu spatii de parcare, spatii verzi , accese pietonale la blocuri.

Se va pastra zona de circulatie carosabila si pietonala existenta cu propuneri de reabilitare a imbracamintii degradate a circulatiei carosabile si pietonale din incinta blocurilor C1- C14.

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

3.5. BILANT TERITORIAL

In urma propunerilor din P.U.Z. se obtin urmatoarele zone functionale:

- **ZONA IS- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII**
- **ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MAI MARI DE 3 NIVELURI, CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE**
- **ZONA SPATIU VERDE**
- **ZONA GOSPODARIE COMUNALA**
- **ZONA CIRCULATII CAROSABILE**
- **ZONA CIRCULATII PIETONALE**

In urma realizarii investitiei se obtine urmatorul bilant teritorial.

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

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
IS- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	461,00	7,46	559,00	9,05
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MAI MARI DE 3 NIVELURI, CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	2295,00	37,16	2295,00	37,16
ZONA SPATIU VERDE	440,00	7,12	440,00	7,12
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	46,00	0,74	46,00	0,74
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	283,00	4,58	283,00	4,58
ZONA CIRCULATII PIETONALE	778,00	12,60	778,00	12,60
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA SECUNDARA	1775,00	28,75	1775,00	28,75
TEREN NEAMENAJAT (curti constructii) ce a generat P.U.Z.	98,00	1,59	-	-
SUPRAFATA TOTALA	6176,00	100,00	6176,00	100,00

INDICI DE SUPRAFATA pe terenul cu Nr. Cadastral 35365:

- Suprafata teren S = 98,00 mp (conform masuratorilor cadastrale)
- Arie construita propusa S= 90,28 mp (12,20 m x 7,40 m)
- Arie construita desfasurata propusa S= 90,28 mp

POT existent = 0,00 %

CUT existent = 0,00

POT propus = 92,12 %

CUT propus = 0,92

3.6. REGULAMENTUL DE URBANISM

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

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

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

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

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

4.1. CATEGORII DE COSTURI SUPORTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Costurile pentru realizarea investitiei propuse vor fi suportate de investitorul privat S.C. COMDIB & ELY S.R.L . Acesta va suporta costurile pentru:

- construire spatiu parcare auto acoperita pentru predare - primire marfuri nealimentare;
- executare racord la retelele edilitare existente.

4.2.CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

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

4.3. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII

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

Investitia ce va fi promovata de catre **S.C. COMDIB & ELY S.R.L.** este de **"CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE, INTRAREA ROMANITEI, NR. 2 BIS, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau** si se incadreaza in tendinta de dezvoltare urbanistica a zonei studiata PUZ.

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

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

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

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

INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU



PROIECT NR. 8/2018

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO
ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE,
INTRAREA ROMANITEI , NR. 2 BIS, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau**

FAZA: **P.U.Z.**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

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

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

1.2. Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale zonei cuprinse in studiu incadrandu-se in prevederile regulamentului din P.U.G.-ul Municipiului Ramnicu Sarat si U.T.R. 8.

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

2. Baza legala

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

3. Domeniul de aplicare

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

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

3.2. Pentru investiția propusă beneficiarul **S.C. COMDIB & ELY S.R.L.** a obținut **Certificatul de urbanism nr. 48 din 09.03.2018** emis de Primăria municipiului Ramnicu Sarat

Terenul pe care se dorește realizarea investiției de mai sus a fost dobândit de beneficiarul S.C. COMDIB & ELY S.R.L. prin Contract de Constituire a Dreptului de Suprafață nr. 4014 din 15.11.2017.

Zona propusă ce va fi studiată P.U.Z. se află în intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, UTR nr. 8 din P.U.G.-ul municipiului Ramnicu Sarat. Terenul în suprafață de 98,00 mp (12,20 m x 8,00 m) este limitrof imobilului cu Nr. Cadastral 33489 (fost CT 807 pompieri), Cartier Balta Alba, municipiul Ramnicu Sarat.

Terenul pe care se propune realizarea investiției este limitrof fostului imobil CT 807 pompieri și are suprafață de 97,60 mp (98,00 mp conform documentației cadastrale) .

Terenul ce a generat P.U.Z. identificat cu Documentație Cadastrală Nr. 35365 în suprafață de 98,00 mp - teren cu adresă administrativă Intrarea României, nr. 2 bis conform Certificat de nomenclatură strădală și adresă nr. 34/28.06.2018.

Construcția propusă spațiu parcare auto acoperită pentru primire marfuri nealimentare se propune a fi o extindere la clădirea existentă (fost CT 807 pompieri) Cartier Balta Alba, municipiul Ramnicu Sarat, județul Buzău.

Terenul se situează în incinta delimitată de cvartalul de blocuri C1-C14, incinta se accede carosabil și pietonal din strada Lalelelor, strada Stiubei și strada Popa Sapca.

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

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

Zona are legături funcționale asigurate de arterele principale de circulație - strada Crangul Meiului, strada Popa Sapca și Strada Stiubei și artera secundară de circulație de importanță locală strada Lalelelor, artere ce fac legătura cu celelalte zone ale municipiului Ramnicu Sarat.

3.3. Suprafața pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitată în partea desenată și este de S = 6176,00 mp cuprinzând terenul beneficiarului investiției S = 98,00 mp.

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

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

În urma propunerilor din prezentul P.U.Z. s-au definit următoarele zone funcționale:

- **Zona rezidențială** cu clădiri mai mari de 3-4 niveluri cu funcțiuni complementare (conform U.T.R . 8 din P.U.G. Ramnicu Sarat) – situate în afara zonei protejate;
 - **Zona IS- zona servicii, prestări servicii;**
 - **Zona circulație** carosabilă și pietonală;
 - **Zona gospodărie comună** (Post transformare);
 - **Zona spațiu verde** (amenajat în incinta blocurilor C1- C14).
-
- **Zona rezidențială cu clădiri mai mari de 3-4 niveluri cu funcțiuni complementare (conform U.T.R . 8 din P.U.G. Ramnicu Sarat) – situate în afara zonei protejate;**

UTILIZARI ADMISE – PERMISIUNI

Se admit lucrări de:

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

UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI

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

UTILIZARI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **250 mp** ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi),

prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;

- Realizarea unor false mansarde;
- Anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- Depozitare en-gros;
- Depozitari de materiale refolosibile.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura acces carosabil în - incinta blocuri dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul incintei, deci în afara circulațiilor publice;

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Locuințe colective medii cu 3-4 niveluri,
- Pentru această zonă se va păstra situația existentă; se pot realiza mansarde cu justificarea configurației de ansamblu
- Mansarda se consideră nivel.
- Înălțimea maximă a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuințe și 4-4,5 m pentru spații comerciale.
- Panta acoperișului va fi în funcție de panta învelitorii din normative.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";
- Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

- Toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- Se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicații;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Se vor identifica, proteja și pastra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbori.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Se pastreaza P.O.T. existent. Nu s-au prevazut locatii noi pentru aceasta zona functionala.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Se pastreaza C.U.T. existent. Nu s-au prevazut locatii noi pentru aceasta zona functionala. Mansardarea constructiilor existente determina marirea CUT-ului.

• ZONA IS- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII

UTILIZARI ADMISE

- Se poate autoriza constructii pentru servicii, prestari servicii –spatii comerciale, spatii parcare auto acoperite pentru desfasurarea activitatilor comerciale in conditii optime
- Se poate autoriza construirea pe terenuri libere sau prin inlocuirea fondului construit necorespunzator a unor noi unitati sau extinderi la cele existente
- Se pot autoriza lucrari de intretinere, reparatii curente si imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente;
- Se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii) in scopul extinderii constructiilor mentinute.
- Se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in incinta.
- Se pot autoriza lucrari de amenajare a unor spatii de parcare in limitele incintelor.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

- pentru constructiile noi – POT maxim se stabileste in functie de destinatia zonei, (functiunea principala a constructiei propuse), conform H.G.525 in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991,
- Nu se vor autoriza constructii care au activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- pentru constructia spatiu parcare auto acoperita pentru predare- primire marfuri nealimentare

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI ,COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

- Procentul de ocupare al terenului P.O.T. pentru zona studiata P.U.Z. va fi conform cu prevederile H.G..R nr 525/1996.
- Pentru zona IS existenta se propune un P.O.T. maxim =80% si un C.U.T. maxim = 1,6.
- Pentru terenul ce a generat P.U.Z. conform Planului de mobilare urbanistica se propune un P.O.T. maxim = 92,12 si un C.U.T.maxim = 0,92.

Pentru terenul ce a generat P.U.Z. proprietatea beneficiarului

➤ Circulatii si accese

La amplasament se va stabili accesul carosabil si pietonal din Aleea Primaverii astfel incat circulatia majora a zonei sa nu fie afectata.

Se pastreaza circulatie carosabila si pietonala de incinta existenta si parcarile amenjate.

➤ Inaltime maxima admisa a cladirilor

Inaltimea maxima admisa a cladirilor – constructia propusa va avea regim de inaltime parter, H cornisa = 4,00m si H maxim =4,50 m.

➤ Aspectul exterior al cladirilor

Cladirea va avea aspect specific functiunii.

Se propune o constructie usoara, pe structura metalica, acoperis sarpanta metalica, cu invelitoare din tabla.

Finisajele vor fi adecvate functiunii cu vopsitorii ulei la structura metalica si pardoseala din asfalt sau ciment sclivisit.

➤ **Conditii de echipare ediliatara**

Pentru constructia propusa este necesara asigurarea numai a energiei electrice ce se realizeaza din reseaua existenta in zona.

Deseurile de tip menajer vor fi colectate in pubela amplasata pe latura de vest a platformei executate pentru spatiu de parcare auto acoperita. Evacuarea deseurilor se face periodic prin serviciul de salubritate al municipiului Ramnicu Sarat.

• **ZONA SPATIU VERDE (amenajat in incinta blocurilor C1- C14).**

PERMISIUNI

- Se pot autoriza lucrari de protejare, intretinere, cu scopul imbunatatirii aspectului calitativ si functional al zonei;
- Se poate autoriza amplasarea de monumente de arta plastica.
- Se pot autoriza lucrari de amenajare si remodelarea a spatiilor plantate precum si amenajarea unor locuri de joaca pentru copii
- Se poate autoriza amplasarea de mobilier urban fara a stanjeni circulatia pietonala.

• **CONDITIONARI SI RESTRICTII**

- Toate documentatiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.
- Este interzisa schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi și/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor, indiferent de regimul juridic, conform prevederilor Legii nr. 265/2006 privind protectia mediului.
- Se interzice amplasarea de constructii provizorii, chioscuri sau reclame ce stânenesc circulatia pietonilor;

• **ZONA PENTRU CAI DE CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA**

PERMISIUNI

- Se mentin traseele existente;
- Se pot autoriza lucrari de intretinere a strazilor existente;
- Se pot autoriza lucrari de reabilitare a strazilor existente

- Se pot autoriza lucrari de amenajare cu alei pietonale, trotuare astfel incat circulatia pietonala sa se desfasoare in conditii de securitate
- Se pot autoriza lucrari de amenajare a incintelor delimitate de locuintele colective a circulatiei carosabila de incinta cu zona de parcare

CONDITIONARI SI RESTRICTII

- Lucrarile se vor realiza pe baza unor documentatii de specialitate, de detaliu privind traseele, profilurile transversale, amenajarile de intersectii si amplasamentele de noi locuri de parcare necesare.

✓ Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

In zona nu se vor amplasa functiuni care ar putea polua factorii de mediu: apa, aer, sol.

Construciile existente si cele propuse vor fi obligatoriu racordate la retelele edilitare.

Deseurile menajere se vor depozita numai in locul special amenajat si dotat si ridicat ritmic de serviciul de salubritate.

✓ Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

Construciile realizate in zona vor fi de buna calitate, cu structuri care sa prezinte siguranta in exploatare si prin aspect si functionalitate sa corespunda cerintelor estetice si functionale cu respectarea normelor sanitare, P.S.I. si de protectia mediului.

INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU

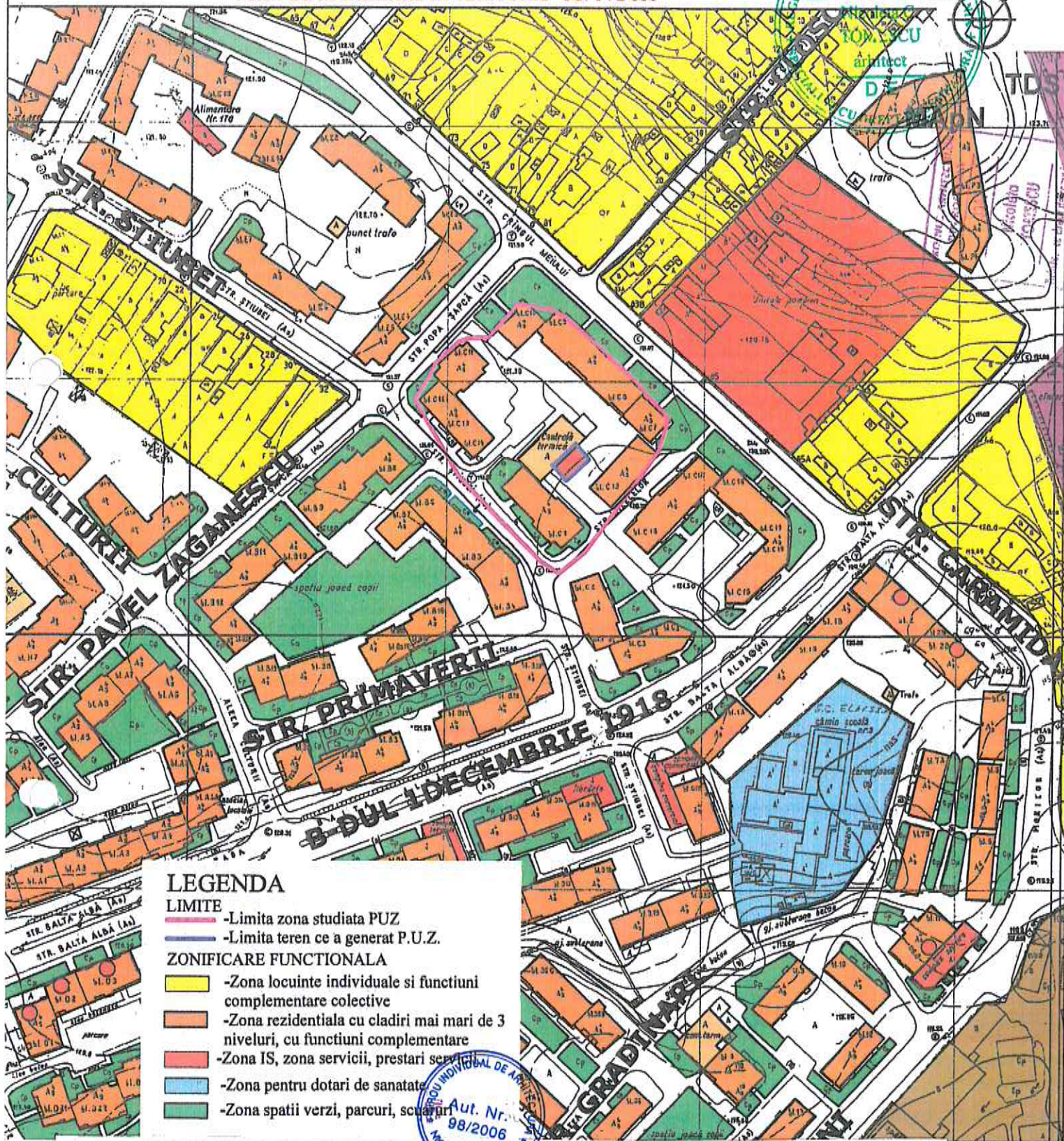
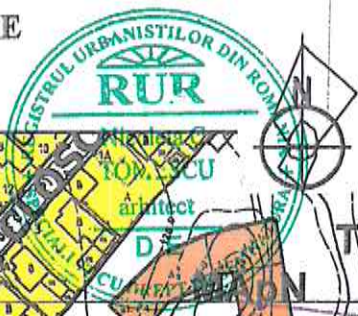


PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MAFURI NEALIMENTARE

Intrarea Romanitei, Nr.2 Bis, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 : 2 000



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata PUZ
- Limita teren ce a generat P.U.Z.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona locuinte individuale si functiuni complementare colective
- Zona rezidentiala cu cladiri mai mari de 3 niveluri, cu functiuni complementare
- Zona IS, zona servicii, prestari servicii
- Zona pentru dotari de sanatate
- Zona spatii verzi, parcuri, scolare

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

BENEFICIAR:

S.C. COMDIB & ELY S.R.L.

PR. NR.
8/2018

SEF PROIECT

NUME

SEMNATURA

SCARA

1:2000

PROIECTAT

Arh. Nicoleta Tomescu

DATA

2018

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO
ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE
MARFURI NEALIMENTARE
Str. Intrarea Romanitei Nr.2 Bis
Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

FAZA
P.U.Z.

DESENAT

Arh. Nicoleta Tomescu

TITLU PLANSA:

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

PL. NR.
A 1

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE

Intrarea Romanitei, Nr.2 Bis, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1 : 500

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 6 176mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MAI MARI DE 3 NIVELURI, CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (CONFORM UTR8 DIN PUG), situate in afara zonei protejate
- IS - ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII
- GOSPODARIE COMUNALA - PTZ
- SPATII VERZI
- TEREN NEAMENAJAT (ce a generat P.U.Z.)

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA
- CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA SECUNDARA (acces incinta blocuri, amenajari parcaje, acces pietonal bloc)
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Circulatie secundara carosabila si pietonala de incinta, neamenajata.	Propuneri de realizare circulatie pietonala si carosabile, amenajare parcare in incinta blocurilor
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Cadru construit pentru zona IS, in curs de definire, pe terenurile libere neamenajate (proprietate beneficiar PUZ)	Propuneri pentru dezvoltarea zonei de servicii, prestari servicii. Masuri pentru folosirea eficienta a terenului liber, neamenajat ge a generat PUZ.
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	Reabilitarea si dezvoltarea retelor existente.

BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
- IS - ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	461,00	7,46
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MAI MARI DE 3 NIVELURI, CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	2 295,00	37,16
- ZONA SPATIU VERDE	440,00	7,12
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA	46,00	0,74
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE	283,00	4,58
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	778,00	12,60
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA SECUNDARA	1775,00	28,75
- TEREN NEAMENAJAT ce a generat PUZ	98,00	1,59
TOTAL	6 176,00	100,00

NOTA:

Terenul ce a generat PUZ, proprietate beneficiar S.C. COMDIB & ELY S.R.L. dobandit prin Contract de Constituire a Dreptului de Suprafata nr. 4014 din 15.11.2017, are suprafata = 97,60mp (98,00, conform masuratorilor cadastrale), nr. cad. 35365. Folosinta terenului: curti constructii

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. COMDIB & ELY S.R.L.		PR. NR. 8/2018
	NUME	SEMNTURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE Intrarea Romanitei, Nr.2 Bis, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu					
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI		PL. NR. A2

3367
Nicoleta TOMESCU
arhitect

RUR
Nicoleta C. TOMESCU
arhitect
DE

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE

Intrarea Romanitei, Nr.2 Bis, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1 : 500

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 6 176mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 97,60mp (98,00, conform masuratorilor cadastrale)
- ZONIFICARE**
 - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MAI MARI DE 3 NIVELURI, CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE (CONFORM UTR8 DIN PUG), situate in afara zonei protejate
 - IS - ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII (include terenul ce a generat PUZ)
 - GOSPODARIE COMUNALA - PTZ
 - SPATII VERZI
- CIRCULATII**
 - CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA
 - CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA SECUNDARA (acces incinta blocuri, amenajari parcaje, acces pietonal bloc)
 - ZONA CIRCULATIE PIETONALA

BILANT TERITORIAL PROPOS ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
- IS - ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	461,00	7,46	559,00	9,05
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI MAI MARI DE 3 NIVELURI, CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	2 295,00	37,16	2 295,00	37,16
- ZONA SPATIU VERDE	440,00	7,12	440,00	7,12
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA	46,00	0,74	46,00	0,74
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE	283,00	4,58	283,00	4,58
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	778,00	12,60	778,00	12,60
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA SECUNDARA	1775,00	28,75	1775,00	28,75
- TEREN NEAMENAJAT ce a generat PUZ	98,00	1,59		
TOTAL	6 176,00	100,00	6 176,00	100,00

REGLEMENTARI:

- Pentru terenul ce a generat P.U.Z. (S = 98,00mp, nr. cad. 35365), zona functionala propusa, este zona servicii, prestari servicii. Se propune construire extindere parter, la cladire existenta (fosta CT 807 Pompieri) cu spatii tehnologice pentru predare - primire marfuri nealimentare.
- Accesul carosabil si pietonal la amplasament, din str. Intrarea Romanitei.
- Pentru zona IS nou propusa pe terenul ce a generat PUZ, - P.O.T.maxim pr = 92,12%, CUI maxim pr. = 0,92

NOTA:

Terenul ce a generat PUZ, proprietate beneficiar S.C. COMDIB & ELY S.R.L. dobandit prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 4014 din 15.11.2017, are suprafata = 97,60mp (98,00, conform masuratorilor cadastrale), nr. cad. 35365. Folosinta terenului: curti constructii

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. COMDIB & ELY S.R.L.		PR. NR. 8/2018
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE Str. Intrarea Romanitei Nr.2 Bis. Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA			PL. NR. A 3
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2018			
				TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI		

PLAN URBANISTIC ZONAL

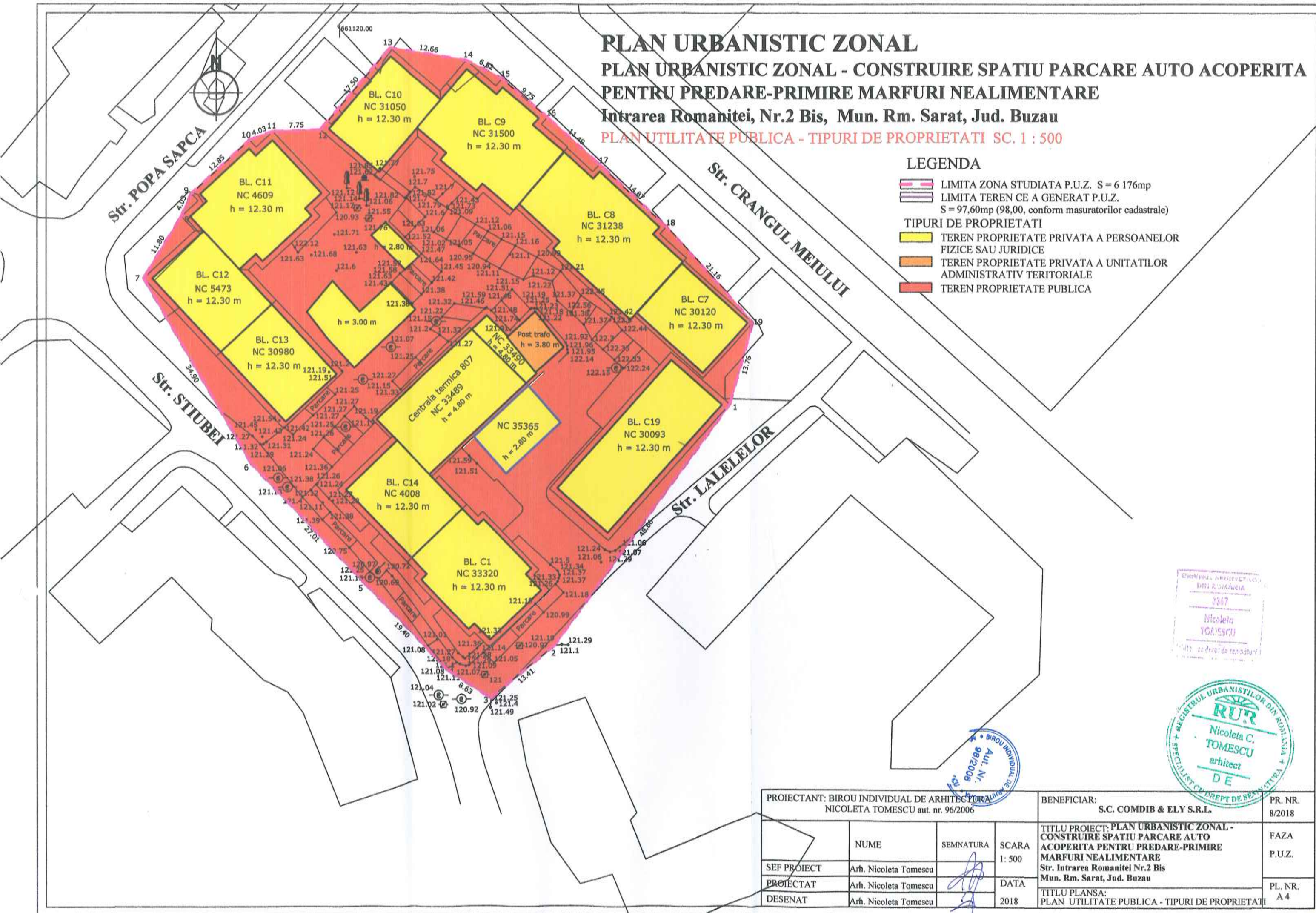
PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE

Intrarea Romanitei, Nr.2 Bis, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

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

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 6 176mp
 LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
 S = 97,60mp (98,00, conform masuratorilor cadastrale)
TIPURI DE PROPRIETATI
 TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
 TEREN PROPRIETATE PRIVATA A UNITATILOR ADMINISTRATIV TERITORIALE
 TEREN PROPRIETATE PUBLICA



ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 3347
 Nicoleta
 TOMESCU
 arhitect
 de proiectare

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
 R.U.R.
 Nicoleta C.
 TOMESCU
 arhitect
 de proiectare

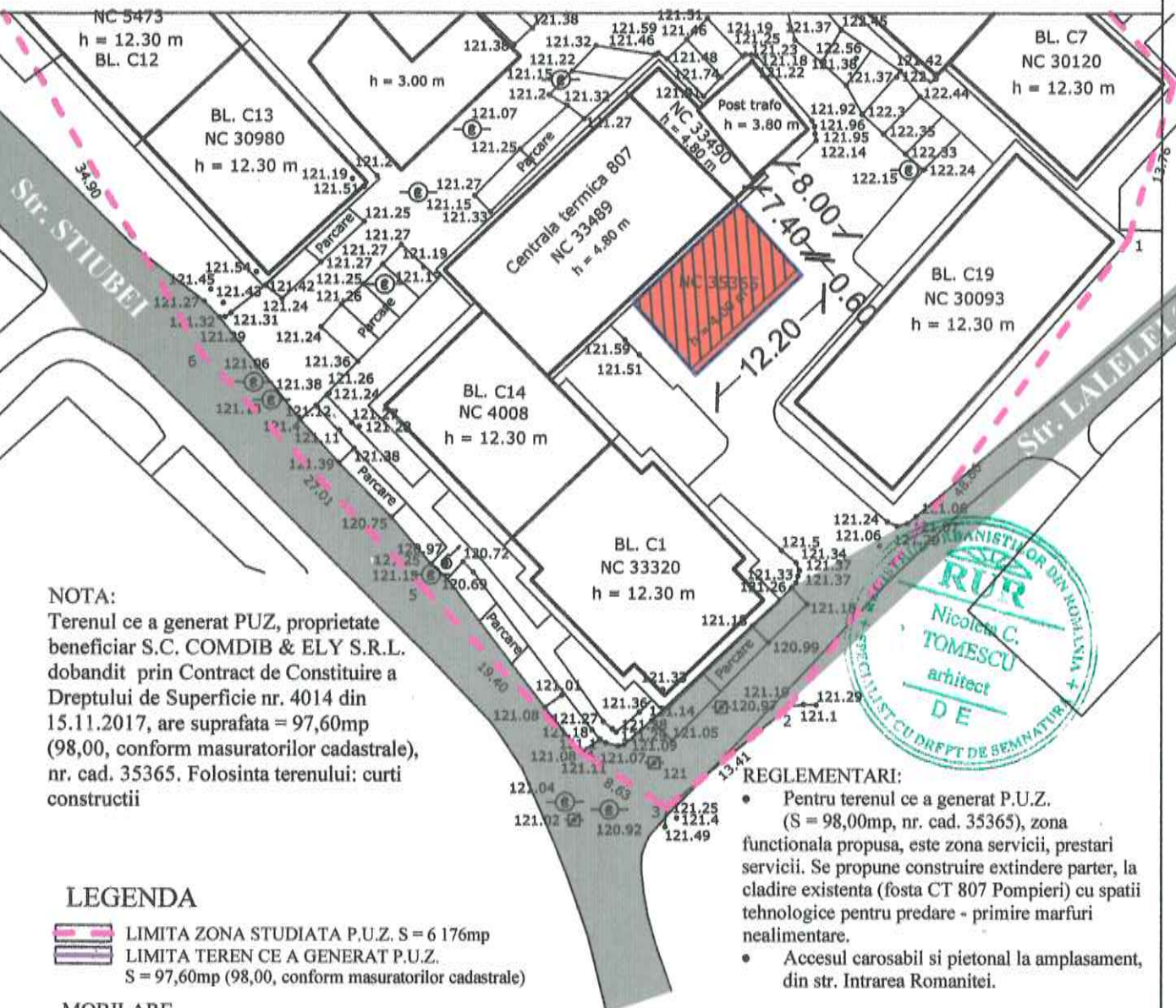
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. COMDIB & ELY S.R.L.		PR. NR. 8/2018
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE Str. Intrarea Romanitei Nr.2 Bis Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu	DATA	2018			PL. NR. A 4
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA: PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI		

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MAFURI NEALIMENTARE

Intrarea Romanitei, Nr.2 Bis, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA SC. 1 : 500



MOBILARE

- IS - ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII (pe terenul ce a generat PUZ)
- ZONA IN CARE SE PROPUNE CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE - PRIMIRE MAFURI NEALIMENTARE

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA

INDICI DE SUPRAFATA

PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

S teren = 98,00mp

Arie construita pr. = 90,28mp (12,20m x 7,40m)

Arie construita desf. pr. = 90,28mp

- P.O.T.existent = 0,00%, CUT existent = 0,00

- P.O.T.maxim pr = 92,12%, CUT maxim pr. = 0,92

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. COMDIB & ELY S.R.L.		PR. NR. 8/2018
	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MAFURI NEALIMENTARE Str. Intrarea Romanitei Nr.2 Bis Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu					
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA	TITLU PLANSA: PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA		PL. NR. A 5
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2018			

PLAN URBANISTIC ZONAL

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE

Intrarea Romanitei, Nr.2 Bis, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1 : 500

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 6 176mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 97,60mp (98,00, conform masuratorilor cadastrale)

ECHIPARE EDILITARA

- RETEA ALIMENTARE ENERGIE ELECTRICA
- RETEA ALIMENTARE APA
- RETEA ALIMENTARE CANALIZARE
- RETEA ALIMENTARE GAZE

NOTA:

Terenul ce a generat PUZ, proprietate beneficiar S.C. COMDIB & ELY S.R.L. dobandit prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 4014 din 15.11.2017, are suprafata = 97,60mp (98,00, conform masuratorilor cadastrale), nr. cad. 35365. Folosinta terenului: curti constructii



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. COMDIB & ELY S.R.L.	
				PR. NR. 8/2018	
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SPATIU PARCARE AUTO ACOPERITA PENTRU PREDARE-PRIMIRE MARFURI NEALIMENTARE	
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA	Str. Intrarea Romanitei Nr.2 Bis	
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2018	Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau	
				TITLU PLANSA: PLAN ECHIPARE EDILITARA	
				PL. NR. EE 1	