



ROMÂNIA



21 06 2019
CERT SYSTEMS
AMG.O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.-ul: 30.657/09.05.2019

ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Realizare bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fosta CT 02 Centru” pentru imobilul din strada Brașoveni, nr.-ul 3, nr. cadastral 33469, municipiul Râmnicu Sărat, 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 privind lucrarea „Realizare bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fosta CT 02 Centru” pentru imobilul din strada Brașoveni, nr.-ul 3, nr. cadastral 33469, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău***, precum și ***organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în ziua de joi, 16 mai 2019, ora 12:00, 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 prealabil, în acest sens, prin intermediul Compartimentului de Informare și Relații cu Publicul. 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 23.05.2019, ora 16⁰⁰.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 16 mai, ora 12:00.

Primar,
CÎRJAN SORIN VALENTIN



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

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Sabina-Elena Pruteanu, the legal advisor mentioned in the text above.

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02 Centru”, la imobilul din strada Brasoveni nr.3, nr.cadastral 33469, 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.29306/06.05.2019 adresata de catre S.C CRAFT ECO LPG OIL SRL, reprezentata prin Fodulu Danuta -administrator, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru „Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02 Centru”, la imobilul din strada Brasoveni nr.3, nr.cadastral 33469, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;
- 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.25314/15.04.2019 (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.241/09.11.2018;
- avizul de oportunitate nr.04/28.11.2018 emis de Arhitectul Sef al Municipiului Rm.Sarat ;
- avizul Arhitectului Sef al Municipiului Rm.Sarat nr.01/03.05.2019;
- Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02 Centru”, la imobilul din strada Brasoveni nr.3, nr.cadastral 33469, 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 *„Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02 Centru”*, la imobilul din strada Brasoveni nr.3, nr.cadastral 33469, 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. 30635/09.05.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02 Centru”, la imobilul din strada Brasoveni nr.3, nr.cadastral 33469, 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 „Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02 Centru”, la imobilul din strada Brasoveni nr.3, nr.cadastral 33469, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:

- Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.241/09.11.2018;
- Aplicare prevederi aviz de oportunitate nr.04 din 28.11.2018 emis de Arhitectul Sef al Municipiului Rm.Sarat;
- avizul Arhitectului Sef al Municipiului Rm.Sarat nr.01/03.05.2019;
- “Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02 Centru”, la imobilul din strada Brasoveni nr.3, nr.cadastral 33469, 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 „Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02 Centru”, la imobilul din strada Brasoveni nr.3, nr.cadastral 33469, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

**Initiator,
PRIMAR,**

CIRJAN SORIN-VALENTIN





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 30194 /08.05.2019



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. 29306 /06.05.2019 a initiatorului SC CRAFT ECO LPG OIL SRL,

va transmitem urmatoarele:

- Raportul de specialitate nr. 29306/08.05.2019 privind aprobare P.U.Z. + R.L.U.- "*Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02 Centru*" pentru imobilul din str. Brasoveni, nr. 3, municipiul Ramnicu Sarat – in original;
- copie cerere nr. 29306/06.05.2019 prin care initiatorul SC CRAFT ECO LPG OIL SRL solicita aprobare P.U.Z. si R.L.U. de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat;
- copie Aviz Arhitect Sef nr. 1/03.05.2019 emis de arhitectul sef al Municipiului Ramnicu Sarat;
- copie Proces Verbal al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat;
- copie Raport privind informarea si consultarea publicului nr. 25314/15.04.2019 in vederea aprobarii P.U.Z. si R.L.U. - faza finala si avizarea;
- copii 3 foto panou informare publica de pe amplasament;
- copie extras de carte funciara pentru informare nr. 14220/21.02.2019 si plan amplasament si delimitare a imobilului;
- copie Aviz de Oportunitate nr. 04/28.11.2018 emis de arhitectul sef al Municipiului Ramnicu Sarat;
- copie Certificat de Urbanism nr. 241/09.11.2018;
- copie dovada achitarii taxei de inregistrare P.U.Z. + R.L.U. la Registrul Urbanistilor din Romania;
- copie Procesul verbal de receptie al documentatiei de ridicare topografica nr. 19/2019;
- copii avize si acorduri: apa-canal, gaze, sanatatea populatiei, energie electrica, protectia mediului, telefoane, securitate la incendiu si protectia civila;
- documentatia de urbanism *Plan Urbanistic Zonal + Regulament Local de Urbanism – Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02 Centru* - 1 exemplar original.

Prezentei adrese atasam un dosar ce contine documentele precizate mai sus cu un numar de 64 file.

Arhitect sef,
ing. Nicolae Gabriela

Sef Serviciu Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 29306 /08.05.2019

Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru «*Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02 Centru*», la imobilul din strada Brasoveni, nr. 3, nr. cadastral 33469, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.

Având in vedere:

-cererea nr. 29306/06.05.2019 inaintata de SC CRAFT ECO LPG OIL SRL, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent, pentru - «*Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02 Centru*», la imobilul din strada Brasoveni, nr. 3, nr. cadastral 33469, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.

-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. 241/09.11.2018;

-raportul informării si consultării publicului nr. 25314/15.04.2019 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, cu referire la efectuarea informarii si consultarii publicului pentru varianta finala si afizarea documentatiei de urbanism;

-prevederile Avizului de Oportunitate nr. 04/28.11.2018 emis de Arhitectul Sef al Municipiului Ramnicu Sarat;

-prevederile avizului Arhitectului Sef al Municipiului Ramnicu Sarat nr. 01/03.05.2019,

propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru- «*Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02 Centru*», la imobilul din strada Brasoveni, nr. 3, nr. cadastral 33469, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata studiata de 15500 mp, ce include suprafata de 338 mp teren ce a generat P.U.Z., identificata prin numarul cadastral 33469.

Arhitect Sef,
ing. Nicolae Gabriela



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

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 CRAFT ECO LPG OIL S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Ramnicelu, satul Fotin, sectorul _____, cod poștal _____, str. nr. cad. 42, Cl, ap. 1 nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, înregistrată la nr. 26021 din 16.04.2019,

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

AVIZ

Nr. 01 din 03.05.2019.

pentru Planul urbanistic zonal pentru REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 CENTRU

generat de imobilul strada Brasoveni, nr. 3, municipiul Ramnicu Sarat – nr. cad. 33469

Inițiator: S.C CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

Proiectant: SC ACTIV-SERVICE SRL – arh. Militaru Liana Monica

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Militaru Liana Monica

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: str. Brasoveni, nr. 3, municipiul Ramnicu Sarat –suprafata studiata in PUZ 15500 mp din care pe suprafata de teren 338 mp identificata prin nr. cadastral 35469 se propune construirea unui bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT02 Centru

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

- UTR nr. 1 –conform P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL nr. 82/31.03.2011
- regim de construire: zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri
- funcțiuni predominante: zona rezidentiala cu functiuni complementare conform U.T.R 1 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. 1

- regim de construire: P+4

- funcțiuni predominante: zona locuinte colective si functiuni complementare TCL / teren cai de comunicatie auto si pietonale – drumuri, trotuare, alei, platforme publice TSR (2 locuri parcare in incinta + 2 locuri parcare pe domeniul public + platforma de gunoi existenta ce se va reloca) / zona verde, scuaruri, recreere, plantatii de aliniament TSV (spatii verzi amenajate pe teren proprietate, pe terasa cladire proiectata si pe domeniul public invecinat) / subzona echipare tehnico-edilitara si constructii aferente TGC-2

- H max = neprecizat pentru terenul ce a generat PUZ

- POT max = 83,73 % pentru terenul ce a generat PUZ

- CUT max = 4,50 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 alee acces cu legatura in strada Brasoveni

- echipare tehnico-edilitară: apa, canalizare, energie electrica, gaze existente in zona
se avizează favorabil/~~cu condiții~~/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

fara conditii, conform documentatiei de urbanism P.U.Z. + R.L.U.

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. 241 din 09.11.2018 (valabil pana la 08.11.2020), emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Arhitect-șef,
ing. Nicolae Gabriela





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

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 TEHNICĂ DE AMENAJARE
A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 28500 / 02.05.2019

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

DOCUMENTAȚIA: P.U.Z. + R.L.U. – Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fosta CT 02 Centru, str. Brasoveni nr. 3, municipiul Rm. Sărat

BENEFICIAR: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

PROIECTANT: S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L. – J10/2575/1994

COORDONATOR RUR: arh. Militaru Liana Monica

Ca urmare analizării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal + Regulament Local de Urbanism pentru obiectivul „Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fosta CT02 Centru” din strada Brasoveni, nr. 3, municipiul Rm. Sărat, în ședința din data de 25.04.2019 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Rm. Sărat constituită în baza Hotărârii Consiliului Local Rm. Sărat nr. 9/31.01.2017 și a componentei nominale stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Rm. Sărat nr. 233/31.07.2017, precum și a rezultatului votului consemnat în procesul-verbal de ședință nr. 28227/25.04.2019 (voturi „pentru” – 9, voturi „împotriva” – 0, „abțineri” – 0),

**SE PROPUNE AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI
ȘI EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF**

PRESEDINTE COMISIE,
Cîrjan Sorin Valentin



SECRETAR COMISIE,
Mihai Adrian Ion



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

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. 28227 / 25.04.2019

Proces-verbal,
al sedinței de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a
teritoriului și urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat

Încheiat astăzi, 25.04.2019, ora 11⁰⁰, cu ocazia desfășurării lucrărilor ședinței de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, în vederea analizei, expertizării tehnice și consultanței pentru fundamentarea tehnică a avizului arhitectului șef a documentațiilor de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. respectiv P.U.D. depuse la Primăria Municipiului Ramnicu-Sarat.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat își desfășoară activitatea în baza prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, a prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat și a Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată și a prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată și actualizată.

Ordinea de zi a ședinței de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat întrunită în vederea analizei, expertizării tehnice și consultanței pentru fundamentarea tehnică a avizului arhitectului șef a documentațiilor de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. respectiv P.U.D. este următoarea:

- Plan Urbanistic Zonal + Regulament Local de Urbanism aferent: "Realizare bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02 Centru" în str. Brasoveni, nr. 3, municipiul Ramnicu-Sarat, județul Buzău - initiator S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L. - elaborator SC ACTIV-SERVICE SRL Buzău - arh. Militaru Monica.

În conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat și a Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia, Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat are următoarea componentă:

- Presedinte - Cirjan Sorin Valentin – primar Municipiul Ramnicu Sarat
 Vicepresedinte - Nicolae Gabriela – Arhitect Sef;
 Membrii - Teodorescu Dragos Daniel – sef Serviciul Urbanism;
 - Mihai Adrian Ion – consilier superior Serviciul Urbanism;
 - Corbu Decebal Iulian – consilier superior Administratia Publica Locala;
 - Militaru Monica / Tomoiu Ana – arhitect reprezentant OAR – Filiala Teritoriala Muntenia Sud-Est;
 - Mirela Marin / Dumitru Rodica Tatiana – reprezentant Agentia pentru Protectia Mediului Buzau
 - Vraciu Dorina / Costel Bobe – reprezentant A.N. Apele Romane – Administratia Bazinala de Apa Siret – Sistemul de Gospodarire a Apelor Vrancea
 - Cosconea Tanta / Catoi Constantin – reprezentant Ministerul Culturii si Identitatii Nationale – Directia Judeteana pentru Cultura Buzau
- Secretariat tehnic - Teodorescu Dragos Daniel – sef Serviciul Urbanism coordonator secretariat tehnic
 - Mihai Adrian Ion – consilier superior Serviciul Urbanism;
 - Astefanoaie Viorel Marcel – consilier superior Serviciul Urbanism.

Prin adresele cu nr. 26680, 26682, 26685, 26689, 26693/18.04.2019, transmise prin e-mail si prin posta, membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat au fost invitati la lucrarile sedintei din data de 25.04.2019, ora 11⁰⁰.

Reprezentantul A.N. Apele Romane – Administratia Bazinala de Apa Siret – Sistemul de Gospodarire a Apelor Vrancea nu este prezent intrucat in urma analizei documentatiei faza P.U.Z. inaintate atasat invitatiei nr. 26682/18.04.2019 s-a constatat faptul ca lucrarile propuse pe amplasamentul studiat nu are impact asupra mediului si nu necesita avizul institutiei in cauza.

Membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat prezenti la lucrarile din cadrul sedintei de lucru din data de 25.04.2019 sunt urmatoarii:

- Presedinte - Cirjan Sorin Valentin
 Vicepresedinte - Nicolae Gabriela
 Membrii - Teodorescu Dragos Daniel
 - Corbu Decebal Iulian
 - Tomoiu Ana
 - Dumitru Rodica Tatiana
 - Cosconea Tanta
- Secretariat tehnic: - Mihai Adrian Ion
 - Astefanoaie Viorel Marcel

- S-a trecut la analizarea, expertizarea tehnica si consultanta pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului sef a documentatiei de urbanism - Plan Urbanistic Zonal + Regulament Local de Urbanism aferent – *“Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT02 Centru”* in str. Brasoveni, nr. 3, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau - initiator S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L. - elaborator SC ACTIV-SERVICE SRL Buzau - arh. Militaru Monica.

S-a identificat existenta tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

Documentatia de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. - *“Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT02 Centru”* in str. Brasoveni, nr. 3, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau SC ACTIV-SERVICE SRL Buzau - arh. Militaru Monica, in baza certificatului de urbanism si dupa emiterea avizului de oportunitate, a fost supusa consultarii si dezbaterei publice conform prevederilor legale si a fost avizata favorabil conform cerintelor certificatului de urbanism.

Nu au fost obiectii privind continutul acestei documentatii de urbanism.

Membrii comisiei au supus la vot

Voturi pentru 9 Voturi impotriva 0 Abtineri 0 .

Reprezentantii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat prezenti in cadrul sedintei de lucru din data de 25.04.2019:

Presedinte - Cirjan Sorin Valentin - 

Vicepresedinte - Nicolae Gabriela - 

Membrii - Teodorescu Dragos Daniel - 

- Corbu Decebal Iulian - 

- Tomoiu Ana - 

- Dumitru Rodica Tatiana - 

- Cosconeasa Tanta - 

Secretariat tehnic: - Mihai Adrian Ion - 

- Astefanoaie Viorel Marcel - 



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 25314 /15.04.2019

Raport,

privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii documentatiei de urbanism P.U.Z. + R.L.U aferent lucrarii «*Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT02 Centru*» in str. Brasoveni, nr. 3, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau - faza finala si avizarea -

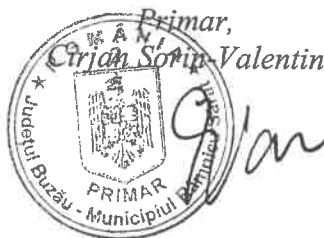
Avand in vedere:

- solicitarea nr. 21678 /01.04.2019 a initiatorului SC CRAFT ECO LPG OIL SRL cu sediul in sat Fotin, comuna Ramnicelu, judetul Buzau, cu privire la elaborarea si avizarea documentatiei de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U aferent lucrarii "Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT02 Centru" in str. Brasoveni, nr. 3, 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. 22357/03.04.2019 privitor la varianta finala a documentatiei de urbanism si avizele favorabile obtinute de titular pe baza cerintelor din Certificatul de Urbanism nr. 241/09.11.2018,

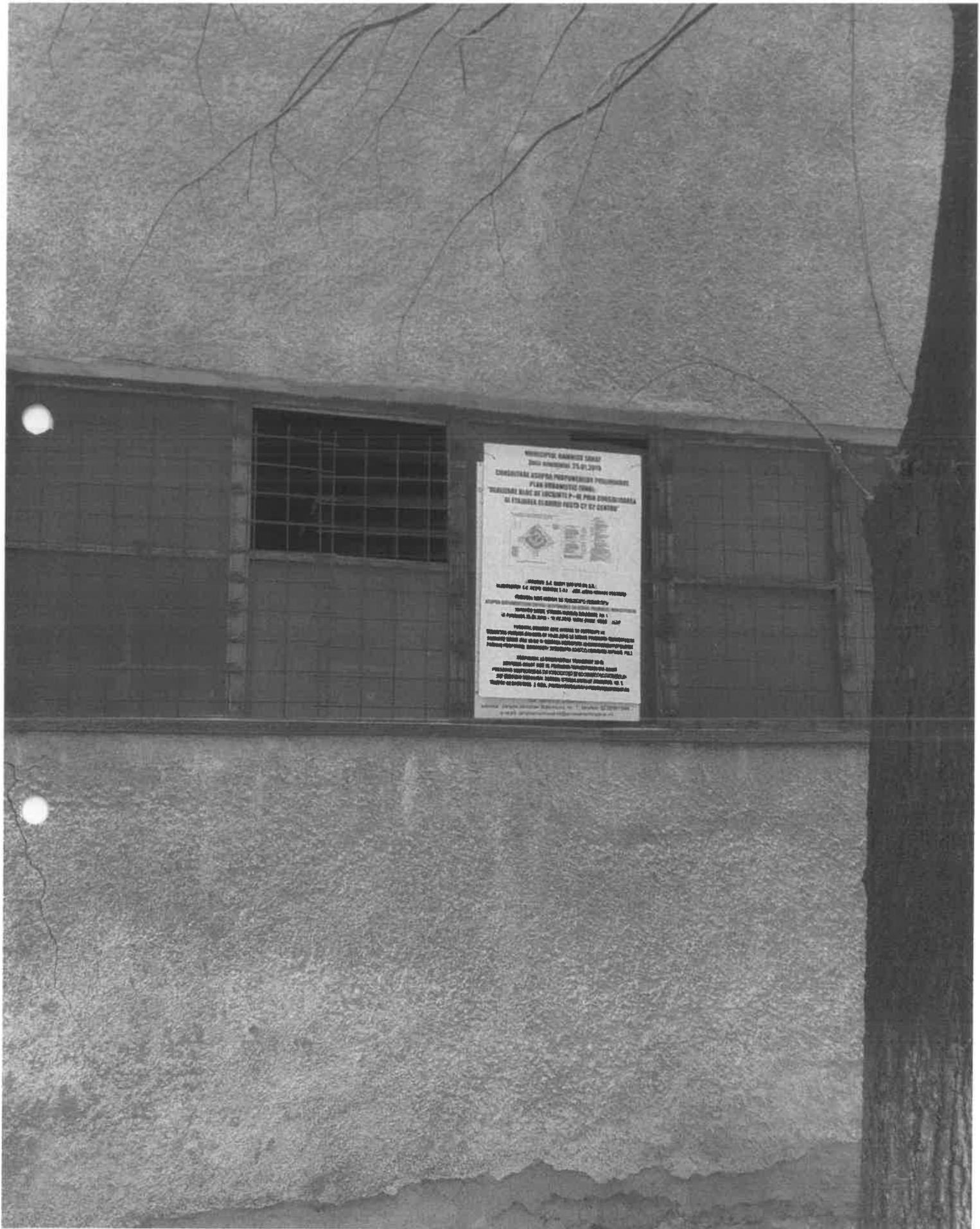
s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat "primarierrmsarat.ro" si a fost pusa la dispozitie si pentru analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat, in perioada 05.04.2019-15.04.2019, pentru 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. 5437/23.01.2019 a fost notificata Asociatia de Proprietari nr. 2 Centru in calitate de vecin cu amplasamentul in studiu, iar initiatorul a afisat panouri de informare amplasate pe terenul zonei studiate in P.U.Z., alte mijloace prin care care publicul a fost informat de intentia de elaborare a documentatiei de urbanism precum si modalitatile de analiza ale acesteia, data si ora la care a avut loc sedinta de dezbatere publica a primei variante a acestei documentatii de urbanism.

In procesul de informare si consultare a publicului, nu au fost inregistrati solicitanti care sa faca observatii sau sa exprime puncte de vedere in legatura cu elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism faza P.U.Z.+ R.L.U: "Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT02 Centru" in str. Brasoveni, nr. 3, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.



Intocmit:
Sef Serviciu Urbanism
ing. Teodorescu Dragos



MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
Data anunțului: 25.01.2019

**CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE
PLAN URBANISTIC ZONAL:
"REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA
SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT 02 CENTRU"**



INITIATOR: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
ELABORATOR: S.C. ACTIV-SERVICE S.R.L. - ARH. LIANA MONICA MILITARU

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
ASUPRA DOCUMENTELOR EXPUSE/DISPONIBILE LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI
RAMNICU SARAT STRADA NICOLAE BALCESCU, NR. 1
ÎN PERIOADA 25.01.2019 - 19.02.2019 ÎNTRE ORELE: 0800 - 1630**

**PUBLICUL DORITOR ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:
DEZBATERE PUBLICA DIN DATA DE 19.02.2019 LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI
RAMNICU SARAT ORA 13:00 ÎN VEDEREA DEZBATERII ȘI CONSULTĂRII POPULAȚIEI
PRIVIND PROPUNERI OBSERVAȚII ȘI SUGESTII ASUPRA VARIANTEI INITIALE P.U.Z.**

**RĂSPUNSUL LA OBSERVAȚIILE TRANSMISE VA FI:
CONFORM ANUNT SITE-UL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RM SARAT
PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI:
SEF SERVICIU URBANISM ADRESA: STRADA NICOLAE BALCESCU, NR. 1,
TELEFON 0238561946, E-MAIL: PRIMARIERMSARAT@PRIMARIERMSARAT.RO**



ROMÂNIA



Cert. no. AJAEU/10/11995

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 04/28.11.2018



Aprobat,
Primar,
Cristian Sorin-Valentin

Ca urmare a cererii adresate de S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L. – reprezentata prin administrator Fodulu Danuta cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Ramnicelu, satul Fotin, nr. cad. 42.C1, ap. 1 sectorul ____, cod poștal ____, str. ____, nr. ____, bl. ____, sc. ____, et. ____, ap. ____, telefon/fax ____, e-mail ____, înregistrată la nr. 19472 din 20.11.2018.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 04 din 28.11.2018.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 – CENTRU.

generat de imobilul fosta cladire CT 02 Centru – str. Brasoveni, nr. cadastral 33469, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau – in prezent strada Brasoveni, nr. 3, municipiul Ramnicu Sarat conform Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 13/07.02.2018

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-vest de domeniul public (alee acces si bloc 1 strada Brasoveni), la sud-est de domeniu public (platforma), la nord-est de domeniu public (alee acces auto, bl. 27C si bl. 27B), la sud-vest de domeniu public (alee acces auto, cale de acces auto si pietonal din str. Brasoveni, rest de proprietate, bl. 21A si bl. 21B)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se va realiza cladire bloc de locuinte P+4E condomeniu prin recompartimentare, consolidare si etajare cladire fosta CT 02 Centru, numai daca prin studiul geotehnic rezulta capacitatea terenului de a sustine regimul de inaltime propus, in caz contrar regimul de inaltime al blocului de locuinte propus va fi adaptat rezultatului din concluzia studiului geotehnic verificat conform Legii 10/1995 la cerinta Af coroborat cu modul de calcul al numarului de parcare ce vor fi proiectate in incinta imobilului, adaptat la H.G. 525/1996-parcaj in afara domeniului public conform H.G. 525/1996 anexa 5. Prin exceptie utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare cu acordul Consiliului local conform pct. 10 din Regulamentul Local de Urbanism

aferent P.U.G. Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, conform H.G. 525/1996 republicată. Pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunea și capacitatea unei construcții noi se va stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale. Necesarul de locuri de parcare se stabilește în funcție de specificul funcțional al construcției deservite /schimbarea zonei funcționale a imobilului în zona de locuințe colective și funcțiuni complementare /reglementări privind dimensionarea, funcționalitatea, accesibilitatea și aspectul arhitectural al construcției /integrarea armonioasă a noii construcții cu cele existente /circulația juridică a terenurilor /spații verzi și plantate minim 2 mp/locuitor conform Regulament Local de Urbanism aferent P.U.G. și a H.G. 525/1996 anexa 6 /asigurare distanțe minime platforma de gunoi stabilite prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 /asigurare respectare reguli de însoțire conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 și HG 525/1996 /asigurare circulației și accese persoane cu dizabilități /eficiența utilizare a terenurilor /construcția proiectată va fi dotată cu instalațiile de apă, canalizare, gaze, telecomunicații și electricitate

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

Pentru zona în studiu se propun:

P.O.T.max=83,73% C.U.T. max=4,5

Regim de înălțime propus: maxim P+4

Suprafața teren reglementată în P.U.Z.=338 mp și este situată în intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat și cuprinde terenul beneficiarului în suprafața de 338 mp ce a generat P.U.Z. / Pentru restul de terenuri ce sunt incluse în zona studiată PUZ, se vor menține prevederile PUG+RLU – U.T.R. 1

Suprafața teren studiată în P.U.Z. =15500 mp

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

Asigurare accese în artera principală de circulație str. Brasoveni /circulația pietonală este asigurată pe trotuare adiacente arterelor carosabile /în incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile și pietonale /asigurarea de accese pietonale pentru persoane cu dizabilități /pe strada Brasoveni există rețele de apă, canalizare, gaze, electricitate și telecomunicații /terenul din zona studiată amenajat ca spațiu verde nu va fi afectat prin reducerea suprafeței acestuia conform OUG 114/2007 /asigurare parcaj conform precizări condiții pct. 2 și prevederi Certificat de Urbanism nr. 241/09.11.2018/ asigurare distanțe minime platforma de gunoi stabilite prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 /efectuare lucrări de întreținere spații verzi /sistematizarea verticală a zonei .

5. Capacitățile de transport admise:

Realizarea investiției nu implică circulație carosabilă suplimentară care să aducă disfuncționalități circulației carosabile din zona / accesul la terenul reglementat prin PUZ este existent și se face din domeniul public al străzii Brasoveni

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

P.U.Z. elaborat pe suport topografic în sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzău, protecția mediului, energie electrică, gaze, apă, canalizare, telefoane, securitatea la incendiu, protecția civilă, sănătatea populației, Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, aprobare în Consiliul local

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

P.U.Z.+R.L.U. aferent va fi însoțit de Raportul informării și consultării populației întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T. și dovada înregistrării la Registrul Urbanistilor din România

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 241 din 09.11.2018, emis de Primăria Municipiului Ramnicu Sarat

Achitat taxa de 100 lei, conform chitanței nr. 014675 din 20.11.2018

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.12.2018

Arhitect Sef
ing. Nicolae Gabriela

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 17640 din 09.11.2018.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 241 din 09.11.2018.

In scopul: REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA
SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU **)

Ca urmare a Cererii adresate de* S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
reprezentata prin administrator Fodulu Danuta

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicelu, satul Fotin -
nr. cad. 42, C1, ap. 1, sectorul , cod postal , str. nr. , bl. , sc. , et. , ap. ,
telefon/fax , e-mail , inregistrata la nr. 17640 din 25.10.2018,
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul , sectorul , cod postal 125300, str. Brasoveni nr. 3,
bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona / Plan de situatie
/ Nr. cadastral 33469

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

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se afla in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat
Imobilul este proprietate
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale
acestora: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti constructii cu cladirea C1 fosta centrala termica CT 02 Centru
Nu sunt reglementari fiscale speciale
Destinatia constructiilor in conformitate cu documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului:
zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri, conform U.T.R. 1 din P.U.G.

3. REGIMUL TEHNIC:

Informații extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 1 din P.U.G.: se mentine in general situatia existenta / se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a aspectului arhitectural al cladirilor precum si lucrari de intretinere si consolidare care sa asigure siguranta constructiilor /se pot autoriza lucrari de construire a unor cladiri cu functiuni complementare (spatii comerciale, servicii, cabinete medicale, farmacii) la parterul blocurilor de locuit existente / se pot autoriza lucrari de imbunatatire a confortului tehnico-edilatar: alei carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi si terenuri de joaca pentru copii

Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: se pastreaza regimul de aliniere existent / nu va fi afectat, prin reducerea suprafetei acestuia, terenul amenajat ca spatiu verde si prevazut ca atare in documentatiile de urbanism, conform prevederilor O.U.G. 114/2007 /Se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, republicata si actualizata /Se vor respecta prevederile Legii 114/1996 privind locuintele, republicata si actualizata

Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate: se va realiza cladire bloc de locuinte P+4E condomeniu prin recompartimentare, consolidare si etajare a cladirii fosta CT 02 Centru, numai daca prin studiul geotehnic rezulta capacitatea terenului de a sustine regimul de inaltime propus. In caz contrar regimul de inaltime al blocului de locuinte propus va fi adaptat rezultatului din concluzia studiului geotehnic verificat conform Legii 10/1995 la cerinta Af, coroborat cu modul de calcul al numarului de parcare ce vor fi proiectate in incinta imobilului, adaptat la HG 525/1996 /parcaj in afara domeniului public conform HG 525/1996 anexa 5/ prin exceptie utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare cu acordul Consiliului local conform pct. 10 din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. /spatii verzi si plantate min. 2 mp/locuitor conform Regulament Local de Urbanism aferent P.U.G. si a HG 525/1996 anexa 6 /distanțe minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr.119/2014 /rampa acces persoane cu dizabilitati

Inaltimea maxima admisa:- $S_{\text{teren}} = 338 \text{ mp}$ POT max=- CUT max=-

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

Mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu / Documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original)-cf. HG 932/2010 si dovada achitarii timbrului arhitecturii in valoare de 0,05 % din valoarea investitiei / in cazul in care amplasarea constructiilor proiectate evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire care sa confirme respectarea insoririi de minim 1 ½ ore la solstitiul de iarna a incaperilor de locuit din cladire si a locuintelor invecinate conform Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014 si a HG 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism

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

REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA

SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 – CENTRU

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

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului: MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE - AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUZAU, str. Democratiei, nr. 11, Buzau, cod 120018.

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE 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 ☒ salubritate - DTAC+DTOE

electrica - DTAC+DTOE

☐ alimentare cu energie termica

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☒ Acordul autentificat al vecinilor pentru nerespectare Cod Civil, daca este cazul

☒ Acordul Consiliului local pentru parcare pe domeniul public, daca este cazul

d.2) avize si acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu - DTAC+DTOE

☒ protectia civila - DTAC+DTOE

☒ 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 va fi avizat pentru cerintele: protectia mediului, energie electrica, gaze, apa, canalizare, telefoane, securitatea la incendiu, protectie civila, sanatatea populatiei 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

☒ audit energetic si certificat energetic - DTAC+DTOE

☒ verificare conform Legii 10/1995 - cerintele rezistenta si stabilitate / securitate la incendiu / economie de energie / instalatii

☒ verificare conform Legii 10/1995 - igiena, sanatate si mediu inconjurator, daca este cazul - DTAC+DTOE

☒ expertiza tehnica in baza Legii 10/1995 - cerinta rezistenta si stabilitate - DTAC+DTOE

☒ acord Inspectoratul Judetean in Constructii Buzau - DTAC+DTOE

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

☒ studiu geotehnic si de stabilitate cu verificare cerinta Af - DTAC+DTOE

☒ studiu de insorire sau acord autentificat al vecinilor in caz de nerespectare a legislatiei privind insorirea - 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

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

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

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

☒ Taxa de autorizatie 0,5 % 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***),

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Sorin Valentin



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas Davidoiu Manuela

ARHITECT SEF ****)

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 9,0 lei, conform chitantei nr. 014/95 din 25.10.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 09.11.2018

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.

AVIZ Nr. 1207/14.11.2018

Catre : **GEO DATA ENGINEERING SRL**

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **97646** din **05.11.2018**, avizăm începerea lucrării „**Ridicare topografică**” având ca scop :

Intocmire plan topografic ptr. elaborare DOCUMENTATIE PUZ in scopul ``Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02-Centru`` situat in mun. Rm. Sarat, str. Brasoveni, nr. 3, jud. Buzau.

1. Datele principale ale lucrarilor prevazute a se executa

Obiectivul lucrării:

- Intocmirea planului de situație pentru elaborare documentatie **PUZ in scopul ``Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02-Centru`` situat in mun. Rm. Sarat, str. Brasoveni, nr. 3, jud. Buzau.**

Amplasamentul pentru care se solicita avizul este :

- Mun. Rm. Sarat, str. Brasoveni, nr. 3, jud. Buzau (zona limitrofa NC 33469).

Suprafata zonei studiate este de **1.55ha**.

Termenul de executie : 3 luni de la eliberarea prezentului aviz .

2. Documentare

Este obligatoriu sa fie utilizate limitele tuturor imobilelor inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara si ale planurilor parcelare, receptionate de catre OCPI, limita de intravilan existenta in baza de date.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrarilor

Se vor utiliza metode de măsurare și prelucrare a datelor care să asigure precizia corespunzătoare normativelor în vigoare ; Suportul digital va conține informațiile pe straturi tematice;

4. Recepția lucrării

Va fi efectuată de către O.C.P.I. Buzău.

Inginer Șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUZAU,

Olimpia Doina BĂDICU

Inspector de
specialitate,

Iridenta Mariana COMAN

Ediția 2/revizia 0



**COMPANIA DE APA
BUZĂU**

COMPANIA DE APA S.A. BUZĂU
Str. Unirii, bl. 8 FGH, Buzău, jud. Buzău
Nr. Reg. Com. J 10/1610/2007, C.U.I. RO 22947337
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.calbuzau.ro
office@calbuzau.ro
info@calbuzau.ro



Cod: F-PO-51-03 Editia 1 Revizia 0
Nr. 4567 / 21.03.2019

Operator date cu caracter personal 8192

Benficiar

Catre,

S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

AVIZ nr. 125 / 21.03.2019

Spre stiinta: Primaria municipiului Ramnicu Sarat

Ref: Eliberare Autorizatie construiere

Pe baza examinarii cererii dvs. inregistrata la COMPANIA DE APA S.A. Buzau, la nr.4567/11.03.2019, prin care solicitati AVIZ DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE, in baza Legii 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare, a normelor metodologice de aplicare a legii aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009 si a „Regulamentului de organizare si functionare a serviciului public de alimentare cu apa si canalizare din ariile administrativ – teritoriale ale localitatilor membre ADI 2008” aprobat prin Hotarirea nr. 12/2009, va facem cunoscut **avizul favorabil - privind executia lucrarii :**

- Denumire si amplasament lucrare : REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E, CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT 02- CENTRU- faza PUZ

Amplasament lucrare : RAMNICU SARAT, str. BRASOVENI – CT 02

Beneficiar lucrare : S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

cu urmatoarele precizari si conditii :

I. DATE GENERALE:

Baza legala:

- Legea 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare precum si a normelor metodologice de aplicare a Legii aprobate prin Ordinul MLPTL nr. 1943/2001 privind autorizarea lucrarilor de constructii si Ordinul 839/2009 al MDRL – pentru modificarea 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 în localitati a rețelilor edilitare subterane executate în sapatura(distante minime fata de elementele de constructie, în plan vertical si în plan orizontal).
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena privind starea de sanatate a populatiei
- Normativul P7/2000 privind proiectarea, executarea si exploatarea constructiilor fundate pe pământuri 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

- In zona lucrarilor propuse, exista retele publice de alimentare cu apa si de canalizare
- Situatia retelelor de alimentare cu apa si de canalizare corespund 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 .
- Retelele din incintele proprii aflate in proprietate, traseul lor, executia si exploatarea lor sunt in sarcina proprietarului
- La inceperea si pe parcursul desfasurarii lucrarilor, se va solicita participarea reprezentantului Centrului Operational 7 Ramnicu Sarat, pentru identificarea in teren a retelelor de alimentare cu apa si de canalizare.
- In apropierea sau la traversarea retelelor de alimentare cu apa, de canalizare, a bransamentelor si racordurilor de alimentare cu apa /canalizare se va executa sapatura manuala si se vor prevedea protectiile impuse de legislatia in materie, sub supravegherea reprezentantului Centrului Operational 7.
- In cazul construirii unui subsol/demisol, acesta nu va fi conectat la reseaua publica de canalizare, pentru a evita inundarea acestuia la ploi torentiale
- Eventualele deteriorari ale retelelor publice de distributie apa, de canalizare, a bransamentelor de apa si a racordurilor de canalizare din zona si eventualele pagube sau pierderi de apa/apa uzata ce pot aparea in timpul executiei lucrarii propuse, provocate din vina constructorului , vor fi remediate si suportate de catre acesta .
- Alaturat va inaintam planul de situatie, pe care s-au trasat retelele publice de alimentare cu apa si canalizare din zona.
- Avizul se emite pentru lucrarea propusa prin Certificatul de urbanism nr 241/09.11.2019, emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat
- Bransarea/racordarea la retelele de alimentare cu apa/canalizare aflata in exploatarea Companiei fac obiectul unui alt proiect cu solicitarea avizului furnizorului ;
- Proiectul de bransare/racordare se va realiza avand in vedere intocmirea unui breviar de calcul atat pentru alimentarea cu apa, inclusiv pentru instalatiile necesare la stingerea incendiilor, cat si pentru evacuarea apei uzate.

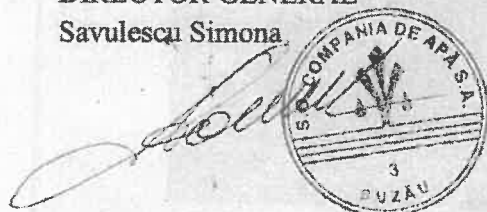
PREZENTUL NU TINE LOC DE AVIZ DE BRANSARE/RACORDARE LA RETEAUA PUBLICA DE ALIMENTARE CU APA/ CANALIZARE

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

Prezentul aviz este eliberat pentru obtinerea Autorizatiei de construire de la Primarie si este valabil 12 luni de la data emiterii. In cazul depasirii acestei perioade, veti solicita COMPANIEI DE APA BUZAU prelungirea valabilitatii sau reactualizarea avizului, dupa caz.

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

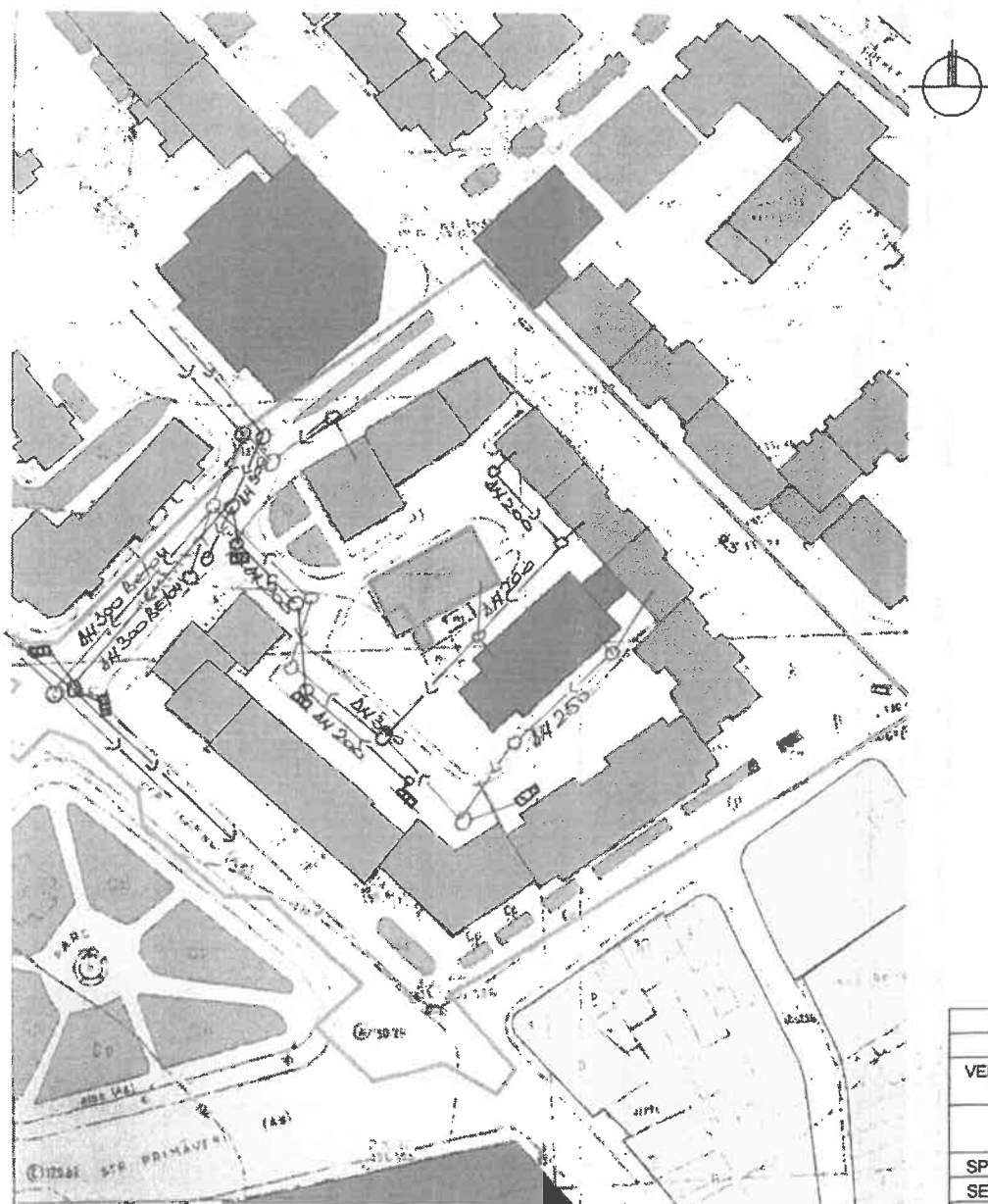
DIRECTOR GENERAL
Savulescu Simona



SEF SERVICIU TEHNIC,
Margarit Constantin

INTOCMIT,
Anghel Roxana

PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STR. BRASOVENI, JUDETUL BUZAU



— Retea canal apă menajeră
— Retea canal apă pluvială
Retelele de canal corespund traseului

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z., PROPRIETATEA S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCTII COMERCIALE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA VERDE, SCUARURI, RECREERE, PLANTATII DE ALINIAMENT
- SUBZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA SI CONSTRUCTII AFERENTE

CIRCULATII

- DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, LOCURI PARCARE EXISTENTE

UTILITATI

- ZONA STUDIATA DISPUNE DE RELETE DE UTILITATI:
- APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA, GAZE, TELEFONIZARE
- ZONA REGLEMENTATA VA FI RACORDATA LA TOATE RELETELE DE UTILITATI, NECESARE BUNEI FUNCTIONARI A INVESTITIEI PROPUSE

● SUPRAFATA TEREN REGLEMENTATA PUZ: **S = 338,00 MP.**
- PROPRIETATE S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

● SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: **S = 15.500,00 MP.**

PLAN INCADRARE IN TERITORIU SC. 1: 1.000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚ	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA	
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. SOCIETATE AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.	Proiect nr 1418 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU STR. BRASOVENI, MUN. RAMNICU SARAT	azi P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 1.000		
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Titlu planșă: PLAN INCADRARE IN TERITORIU	Planșă nr A1 / 5
DESENAT	ARH. MILITARU M.		02.2019		

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

CRAFT ECO LPG OIL SRL reprezentata
prin adm. Fodulu Danuta.

Comuna Ramnicelu, satul Fotin
Nr. cad. 42, C12, ap. 1,
Jud. Buzau,

Nr/data: 313.666.608/06.03.2019

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. 313.666.608 din 27.02.2019, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizare lucrari de construire – realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT02 - Centru in loc. mun. Ramnicu Sarat, str. Brasoveni, nr. 3, jud. Buzau, va restituim planul de situatie scara 1/1000, proiect nr. 1418/2018, elaborat de ACTIV SERVICE SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre.

Prin lucrarile propuse sunt afectate: bransamentul, instalatiile de utilizare, posturile de reglare – masurare si aparatele de masura care alimenteaza imobilul existent.

Instalatiile de utilizare gaze naturale care alimenteaza imobilul se afla in intretinerea si exploatarea consumatorului. Drept urmare, beneficiarul lucrarii isi asuma responsabilitatea unei functionari corespunzatoare prevederilor NTPEE aprobate prin Ordnul ANRE 89/2018.

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

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Conditionat de respectarea urmatoarelor masuri de siguranta

1. Inainte de inceperea lucrarilor propuse, este necesar ca executantul lucrarii sa anunte in scris cu minim 48 de ore societatea noastra DISTRIGAZ SUD RETELE SRL – Sector Exploatare Retea Buzau FOL COMPLEX Ramnicu Sarat si pe dl. Nedelcu Danut la telefon 0749692298 in vederea delegarii unui reprezentant de specialitate, cu scopul identificarii traseului retelelor de distributie gaze naturale si stabilirii sondajelor necesare a fi executate in toate punctele de intersectie si/sau de paralelism, acolo unde distanta dintre lucrarile proiectate si retelele de distributie gaze naturale sau instalatiile de utilizare gaze naturale montate subteran, se afla sub incidenta NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distante minime admise conform, tabel 1 si tabel 2 din NTPEE).
2. Amenajarile si consolidările interioare si/sau exterioare in cazul in care vor afecta instalatia de utilizare a gazelor naturale si/sau postul de reglare masurare, atat ca traseu cat si ca destinatie a receptorilor sau modificare a debitului existent conduc la modificarea proiectului tehnic a instalatiei de gaze naturale, conform prevederilor din legislatia specifica
3. Anveloparea in zona instalatiilor de gaze se va face prin decuparea si mularea termosistemului, asigurand o distanta minima in plan orizontal, fata de coloanele de gaz de cel putin 3 cm stanga-dreapta fata de acestea.
4. Se va asigura accesul permanent la instalatiile de gaze naturale, pe toata lungimea acestora, in scopul efectuării mentenantei si pentru a se interveni de cate ori este nevoie.

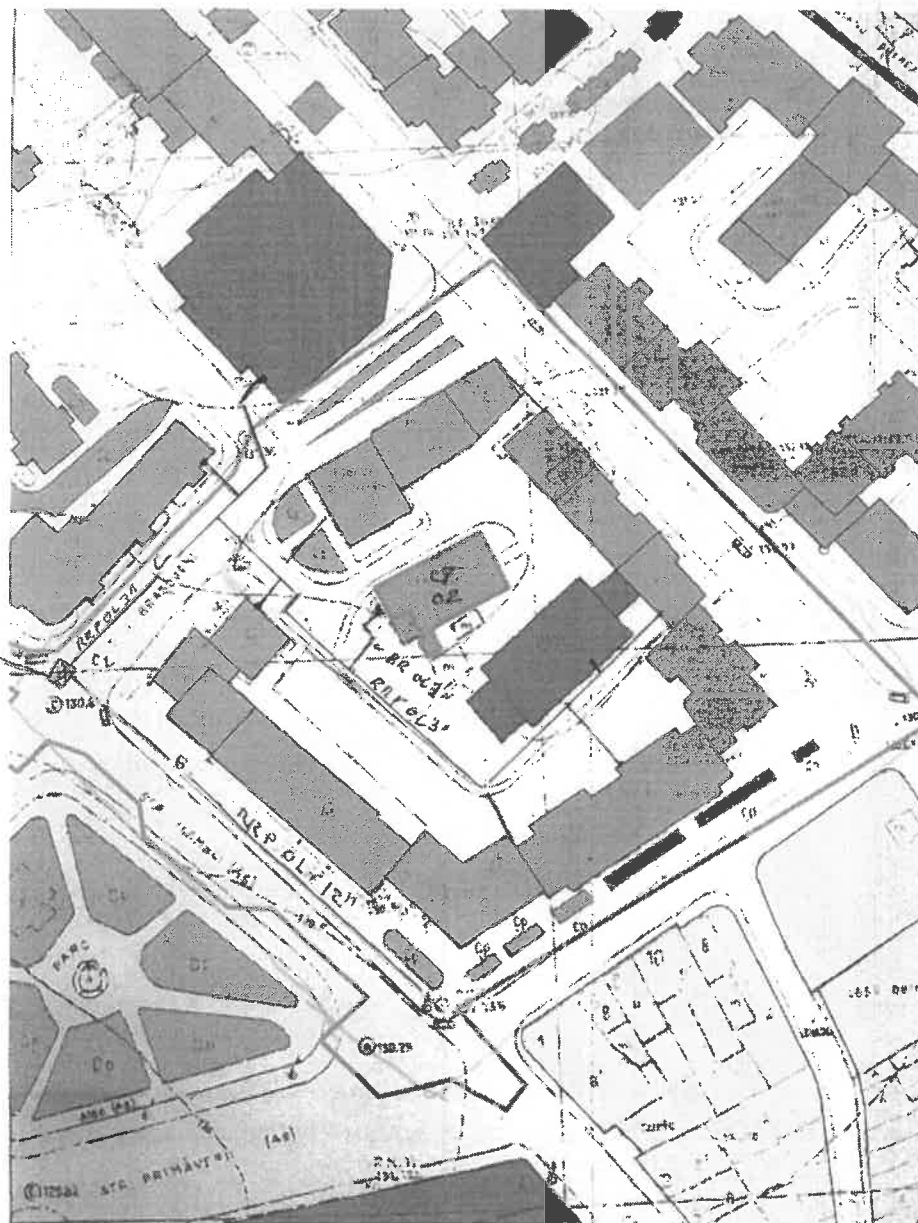
5. Este interzisă încărcarea cu izolator termic în zona panourilor de reglare-măsurare, a conductelor și bransamentelor, a colectoarelor-distribuitoare și a instalațiilor de utilizare separate; sub coloanele instalațiilor de utilizare gaze naturale nu se va interveni cu materiale izolatoare.
6. **În situația în care nu pot fi respectate condițiile tehnice impuse mai sus este necesară devierea instalației de gaze naturale cu acordul proprietarilor acestora, pe baza unui proiect tehnic.** În vederea proiectării, validării, execuției 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 de informare și relații cu publicul ale societății noastre.
7. **În situația în care nu pot fi respectate condițiile tehnice impuse mai sus este necesară devierea bransamentului de distribuție gaze naturale afectat, cu reîntregirea instalației de utilizare și punerea în funcțiune a acestora.** Lucrările de deviere (reamplasare) se realizează conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordin 32/2017, cu modificările ulterioare. În acest sens este necesară completarea și depunerea unei cereri la sediul Distrigaz Sud Rețele SRL – Biroul de informare și relații cu publicul. Informații suplimentare puteți obține accesând site-ul nostru www.distrigazsud-retele.ro, secțiunea Accesul la Sistemul de Distribuție.
8. La întocmirea documentației și executia lucrării se vor respecta Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 și prevederile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.
9. **Contravaloarea lucrărilor de modificare va fi suportată de beneficiarul prezentului aviz.**
10. 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.
11. 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 rețelor de gaze ca urmare a condițiilor tehnice impuse prin proiectarea noilor amplasamente.
12. Orice avarie a rețelei de gaze trebuie anunțată imediat la numerele de telefon 112 sau 021/205.55.46.
13. 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.
14. Va atenționăm că la apariția unor accidente ulterioare (avarii, explozii) pe sistemul de distribuție gaze naturale din zonele pe care s-au realizat lucrările menționate mai sus, cauzate de neglijențe în execuție, beneficiarul și executantul acestor lucrări sunt direct răspunzători.
15. Avarierea sau deteriorarea rețelor de distribuție gaze naturale precum și nerespectarea normelor privind zonele de protecție și siguranța a conductelor de gaze, se sancționează conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 Cap. XV. În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, veți suporta consecințele legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.
16. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**
17. 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. 241 din 09.11.2018 eliberat de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

DISTRIGAZSUD REȚELE SRL

Adrian DOBREA	Direcția Operațională	Ioan Stănescu
SEF DEPARTAMENT,	Departament Menținere	Operator Cerere Informații
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ	Specializată	
	(2)	

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc.: 1/1000.
Achitat cu chitanța/ordin de plată nr. /26.01.2019 și factura ATP 1904335045

PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STR. BRASOVENI, JUDETUL BUZAU



- GATE -
 LICENȚA DE CONSTRUCȚIE
 RRP OL 3" SI BR CT02, OL 3"
 SE VA EXECUTA CU ASIGURAREA
 NECESSARIE
 06.03.2019

DISTRICAZ SUD RE.FALE
 DIRECTIA OPERATIONALA
 Biroul de Explanare
 Str. Sosei Ion
 ANEXA 1/2019 nr. 313666608
 Data: 06 MAR. 2019
 Se vor respecta prevederile NPPEE/2018

LEGENDA

- **LIMITE**
 - ===== LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
 - ===== LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z., PROPRIETATEA S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
- **ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - ZONA PENTRU CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCTII COMERCIALE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA VERDE, SCUARURI, RECREERE, PLANTATII DE ALINIAMENT
 - SUBZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- **CIRCULATII**
 - DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, LOCURI PARCARE EXISTENTE
- **UTILITATI**
 - ZONA STUDIATA DISPUNE DE REȚELE DE UTILITATI: - APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA, GAZE, TELEFONIZARE
 - ZONA REGLEMENTATA VA FI RACORDATA LA TOATE REȚELELE DE UTILITATI, NECESARE BUNEI FUNCTIONARI A INVESTITIEI PROPUSE
- **SUPRAFATA TEREN REGLEMENTATA PUZ: $S = 338,00$ MP.**
 - PROPRIETATE S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
- **SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: $S = 15.500,00$ MP.**



PLAN INCADRARE IN TERITORIU SC. 1: 1.000



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚ	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA	
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2578 / 1994				Beneficiar: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.	Proiect nr. 1418 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU	Faza:
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 1.000	STR. BRASOVENI, MUN. RM. SARAT	P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Date:	PLAN INCADRARE	Planşa nr.
DESENAT	ARH. MILITARU M.		02.2019	IN TERITORIU	A1 / 5



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI BUZĂU**


romania2019.eu

Str. G-ral GRIGORE BASTAN, Nr. 3, Operator date: 34133
Tel: (0238)725690/1, (0238)721901, Fax (0238)721539,
E-mail : medprev@dspbz.ro
Cod fiscal 11287265

Nr. 1095/27.02.2019

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 1095/25.02.2019, inaintata de catre S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L. reprezentata prin administrator **FODULU DANUTA**, cu sediul in JUDEȚUL BUZAU, COM. RAMNICELU, SAT. FOTIN, in calitate de beneficiar pentru imobilul situat in JUDEȚUL BUZAU, MUNICIPIUL RM. SARAT, STRADA BRASOVENI, NR. 3.

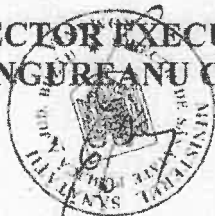
In baza Legii 95/2006 modificata privind Reforma in Domeniul Sanatatii a O.M.S. 1078/2010 referitor la functionarea Directiei de Sanatate Publica precum si in temeiul Ordinului Ministrului Sanatatii Nr 1030/20.09.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare,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

In baza referatului de evaluare nr. 101/27.02.2019 intocmit de catre CHITU ALINA, asistent principal de igiena, la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

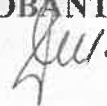
- Obiectivul: **REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P + 4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU, FAZA PUZ, DTAC, DTOE.**
- Adresa obiectivului: **JUDEȚUL BUZAU, MUNICIPIUL RM. SARAT, STRADA BRASOVENI, NR. 3**
- Profilul activitatii: **LOCUINTA.**
- Beneficiar: **Ș.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.**

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S. 119/2014, actualizat, art. 2, 3, 4, 6, 17, 18, 19, 54.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA**



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



CĂTRE,

S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

Sat Fotin , Comuna Ramnicelu,
jud. Buzau

Referitor la: Solicitare emitere Aviz Principiu.

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 2862/25.02.2019, va eliberam Avizul de Principiu, necesar depunerii documentatiei privind proiectul – PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU, INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STR. BRASOVENI, JUDETUL BUZAU.

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

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

Director
Ing. Gabriel POPA



Sef COR Rm. Sarat,
Ing. Fanel ISTUDOR

Intocmit,
Ing. Danut RADUTA



Ministerul Mediului



romania2019.eu

Agencia Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Nr.: 4073/13.03.2019
Către: SC CRAFT ECO LPG OIL SRL
com. Râmniceleu, sat Fotin, N.C. 42, C1, ap.1, județul Buzău
În atenția: **D-nei FUDULU DANUTA**
Referitor la: Notificarea dvs. înregistrată la APM Buzău sub nr. 3193/ 26.02.2019 privind valabilitatea Decizie finală - Decizie etapa de încadrare nr. 15/02.05.2018 în condițiile emiterii unui nou certificat de urbanism, ca urmare a faptului că pe planurile cadastrale care au stat la baza emiterii deciziei mai sus menționată, era configurată clădirea C2 cos de fum neexistentă pe teren, în documentația de emitere a noului Certificat de urbanism aceasta nu mai există.

Stimată Doamnă,

Urmare a:

- analizării notificării dvs. mai sus menționată;
 - Deciziei finale – Decizie etapă de încadrare nr. 15/02.05.2018 pentru aprobare aprobarea PUZ : " Realizare bloc de locuințe P+4E consolidarea și etajarea clădirii fosta CT 02- centru" cu amplasamentul în municipiul Rm. Sărat, str. Brașoveni- CT 02 N.C. 33469, jud. Buzău;
 - consultărilor membrilor CAT din data de 05.03.2019;
- vă aducem la cunoștință că:
- Deciziei finale – Decizie etapă de încadrare nr. 15/02.05.2018 pentru aprobare aprobarea PUZ : " Realizare bloc de locuințe P+4E consolidarea și etajarea clădirii fosta CT 02- centru" cu amplasamentul în municipiul Rm. Sărat, str. Brașoveni- CT 02 N.C. 33469, jud. Buzău, **rămâne valabilă, cu condiția respectării prevederilor acesteia .**

Prezenta adresă face parte integrantă din Deciziei finale – Decizie etapă de încadrare nr. 15/02.05.2018.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV
ing. Gabriela MONTANU



Avizat : Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
biolog Mirela MARIN

M. Marin

Redactat: ing. Elena BADIU

E. Badiu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Buzău, str. Democrației, nr. 11, cod 120018

e-mail: office@apmbz.anpm.ro; Tel. 0238 413117, 0238 719693; Fax 0238 414551

**Agencia Națională pentru Protecția Mediului**
Agencia pentru Protecția Mediului Buzău**DECIZIE FINALĂ DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE**
Nr. 15 din data de 02.05.2018

Ca urmare a cererii adresate de **SC CRAFT ECO LPG OIL SRL**, cu sediul **com. Râmnicelu, sat Fotin, N.C. 42, C1, ap.1, județul Buzău**, înregistrată la APM Buzău cu nr. 3795/15.03.2018 în baza:

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

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

A.P.M.Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 17.04.2018 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – ” Realizare bloc de locuințe P+4E consolidarea și etajarea clădirii fosta CT 02- centru” cu amplasamentul în municipiul Rm. Sărat, str. Brașoveni- CT 02 N.C. 33469, jud. Buzău, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului asupra factorilor de mediu și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;
- nu sunt afectate arii naturale protejate sau peisaje cu semnificație istorică, culturală și arheologică;
- planul se va implementa pe un teren din UTR 1 și este delimitat la nord-vest de domeniul public (alee acces și bloc strada Brașoveni), la sud-est de domeniul public (platforma), la nord-est de domeniul public (alee acces auto, bl. 27C și bl. 27B), la sud-vest de domeniul public (alee acces auto, cale de acces auto și pietonal din str. Brașoveni, rest de proprietate, bl. 21A și bl. 21B);
- zona cuprinsă în PUZ de 15 500,00 mp., iar suprafața pe care se va implementa planul este de 338 mp, teren identificat prin N.C. 33469 și categoria de folosință de curți construcții, situat în intravilanul municipiului Rm Sărat, în vederea realizării unui bloc de locuințe P+4E consolidarea și etajarea clădirii fosta CT 02- centru (amplasamentul fostelor construcții pentru gospodăria locală a zonei de blocuri: centrală termică și coș de fum).
- Terenul studiat prin planul urbanistic zonal, situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat este amplasat într-un cvartal de locuințe colective delimitat de străzile: Brașoveni,



Decizia finală – Decizie etapa de încadrare nr. 15 din data de 02.05.2018 P.U.Z. : " Realizare bloc de locuințe P+4E consolidarea și etajarea clădirii fosta CT 02- centru " cu amplasamentul în municipiul Rm. Sărat, str. Brașoveni- CT 02 N.C. 33469, jud. Buzău - SC CRAFT ECO LPG OIL SRL

Toamnei, Primăverii și de o zonă pietonală. Pentru implementarea planului și realizarea investiției, titularul deține Notificare favorabilă nr. 1354/15.03.2018 emisă de DSP Buzău

- Arterele de circulație existente în zonă sunt : str. Brașoveni, str. Toamnei, str. Primăverii. Circulația pietonală este asigurată pe trotuare adiacente arterelor carosabile din incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile și pietonale, se vor asigura accese pietonale pentru persoane cu dizabilități.
- Accesul la terenul reglementat prin PUZ este existent și se face prin domeniul public din strada Brașoveni.
- Orice modificare / extindere care va fi adusă după realizarea acestui plan se va notifica la APM Buzău.
- Titularul are obligația realizării în cele mai bune condiții a lucrărilor propuse prin plan, cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de instituțiile de avizare nominalizate în certificatul de urbanism.
- Necesitatea integrării condițiilor de mediu în PUZ cu stabilirea de permisiuni, restricții și condiționări și identificarea efectelor semnificative asupra mediului produse prin implementarea planului;

Planul propune :

- schimbarea zonei funcționale a imobilului în zona de locuințe colective și funcțiuni complementare;
- construirea unei clădiri P+4E cu destinația de bloc de locuințe prin consolidarea și etajarea clădirii fosta CT 02 Centru;
- reglementări privind dimensionarea, funcționalitatea, accesibilitatea și aspectul arhitectural al construcției ;
- integrarea armonioasă a noii construcții cu cele existente;
- circulația juridică a terenurilor ; asigurare parcaje necesare;
- asigurare circulației și accese persoane cu dizabilități;
- eficiența utilizare a terenurilor;
- construcția proiectată va fi dotată cu instalațiile de apă, canalizare, gaze, telecomunicații și electricitate

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

Titularul are obligația realizării în cele mai bune condiții a lucrărilor propuse prin plan, cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de instituțiile de avizare nominalizate în certificatul de urbanism, depuse la documentație și în Avizul de oportunitate nr. 02/06.03.2018 emis de Primăria municipiului Rm Sărat.

Prezenta decizie este valabilă numai însoțită de actele și avizele necesare pentru scoaterea din circuitul agricol conform legislației în vigoare, precum și a celorlate avize nominalizate în certificatul de urbanism și în Avizul de oportunitate nr. 02/06.03.2018 emis de Primăria municipiului Rm Sărat.

Informarea și participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul "Opinia" din data de 15.03.2018 și "Viața Buzăului" 17-23.03.2018. Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul " Viața Buzăului" din data de 21-27.04.2018, până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente



Decizia finală – Decizie etapa de încadrare nr. 15 din data de 02.05.2018 P.U.Z. : " Realizare bloc de locuinte P+4E consolidarea si etajarea clădirii fosta CT 02- centru " cu amplasamentul în municipiul Rm. Sărat, str. Brașoveni- CT 02 N.C. 33469, jud. Buzău - SC CRAFT ECO LPG OIL SRL

pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, prevăzute de HG 445/2009, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

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

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

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

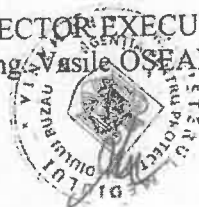
Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștință 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,
ing. Vasile OȘEAN



Șef Serviciu Aviz, Acorduri, Autorizații,
biolog Mirela MARIN

M. Marin

Întocmit,
ing. Elena BADII

E. Badii



T...

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

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Data: 26.03.2019

Numar de inregistrare: 100/05/03/01/B/BZ/ 2507

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

Cod 00347.02.04

Aviz nr: 66

Către: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L., reprezentata prin administrator FODULU DANUTA
Adresa: jud. Buzau, com. Ramnicelu, sat Fotin, str.

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU înregistrata sub nr. 100/05/03/01/B/BZ/2507/66, data 27.02.2019, privind lucrarea: **"PUZ / D.T.A.C. - Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT02 - CENTRU, str. Brasoveni, nr.3, mun. Râmnicu Sarat, jud. Buzau"**, fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), fără drum de acces, vă comunicăm următoarele:

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

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

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

Pentru orice alte lucrări se va solicita alt aviz.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs. se vor depista 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. RRCFF/3161810, din data de 27.02.2019

Responsabil eliberare Avize Tehnice



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



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


romania2019.eu

NESECRET

Exemplar nr. 1 / 2

Nr. 2428860

Buzău, 01.03.2019

Către

S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

Comuna Râmnicelu, satul Fotin-nr. cad. 42, C1, ap.1, județul Buzău

Tel : 0748.070108

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 2.428.860/26.02.2019, referitoare la emiterea *avizului de securitate la incendiu* pentru obiectivul **PUZ** - „**REALIZARE BLOC DE LOCUINȚE P+4E PRIN CONSOLIDAREA ȘI ETAJAREA CLĂDIRII FOSTA CT02-CENTRU**” amplasament Municipiul Rm. Sărat, str. Brasoveni, nr. 3, nr. cad. 33469, județul Buzău, vă comunicăm *avizul nostru favorabil* pentru derularea investiției. Condițiile care trebuie respectate la elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației de construire:

- respectarea prevederilor Normativului P 118-99 la proiectarea construcțiilor;
- respectarea celorlalte reglementări de specialitate, după caz.

Prezenta adresă nu ține loc de aviz de securitate la incendiu și nu poate fi folosită pentru obținerea autorizației de construire.

Cu deosebită stimă,

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Valeriu ENACHE



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



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


romania2019.eu

NESECRET

Exemplar nr. 1 / 2

Nr. 2428861

Buzău, 01.03.2019

Către

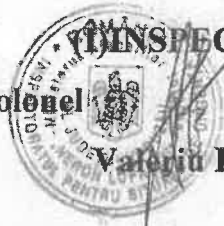
S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
Comuna Râmnicelu, satul Fotin-nr. cad. 42, C1, ap.1, județul Buzău
Tel : 0748.070108

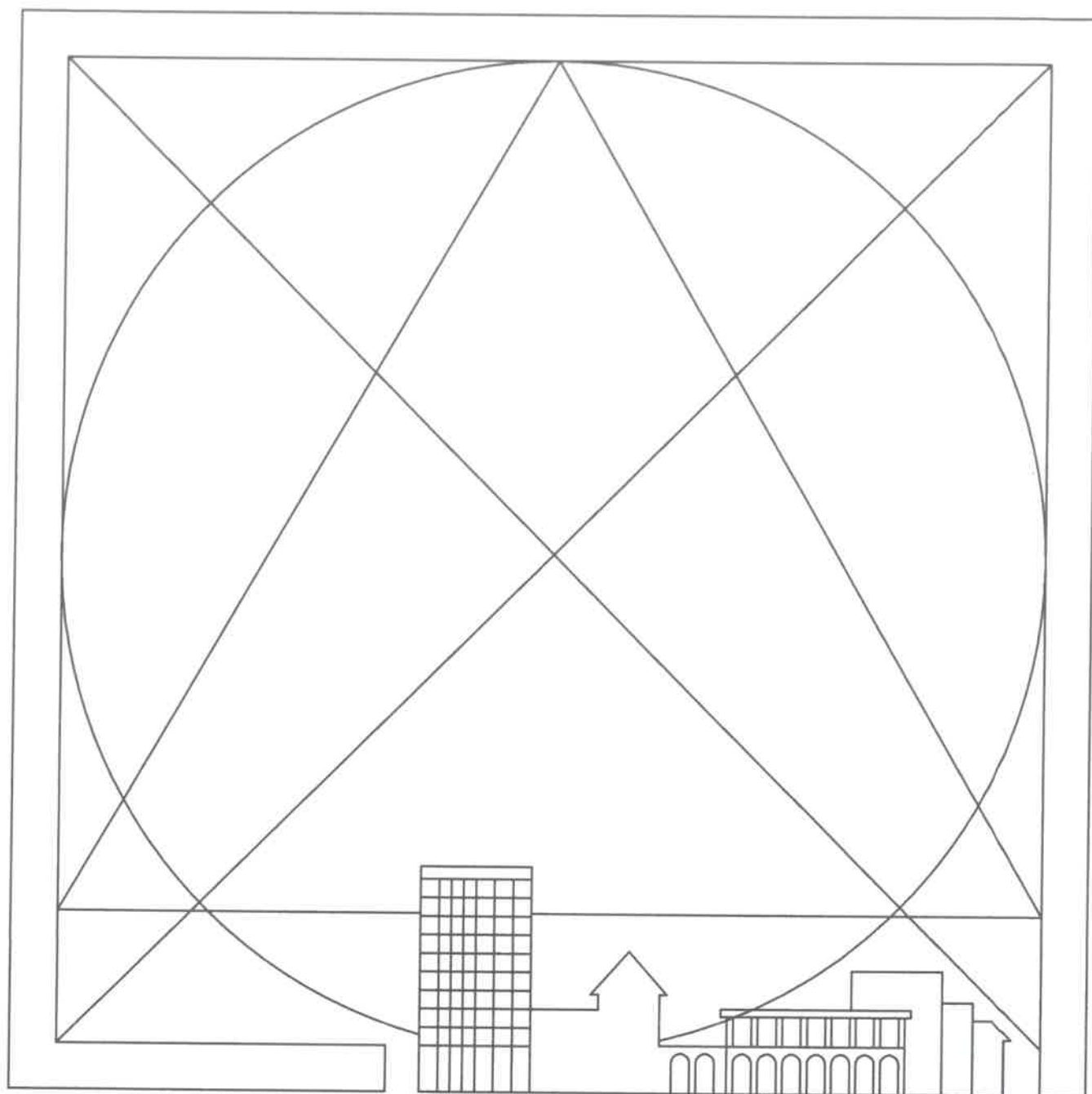
Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 2428861/26.02.2019, privind emiterea *avizului de protecție civilă* pentru obiectivul **PUZ** - „REALIZARE BLOC DE LOCUINȚE P+4E PRIN CONSOLIDAREA ȘI ETAJAREA CLĂDIRII FOSTA CT02-CENTRU” amplasament Municipiul Rm. Sărat, str. Brasoveni, nr. 3, nr. cad. 33469, județul Buzău, vă comunicăm *avizul nostru favorabil* pentru derularea investiției.

Prezenta adresă nu ține loc de aviz de protecție civilă și nu poate fi folosită pentru obținerea autorizației de construire.

Cu deosebită stimă,

INSPECTOR ȘEF
Colonel
Valeria ENACHE





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

AUT J10/2575/1994

B.DUL N. TITULESCU NR. 51, BUZAU

TEL/FAX 0238.710566, 0744657435

● ● ● PR.NR.:

_ 1418 / 2018 _

● PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE BLOC
_ DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA _
_ ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU _
_ STR. BRASOVENI, NR. 3, INTRAV. MUN. RM. SARAT _
_ FAZA: P.U.Z. _

● BENEFICIAR:

_ S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L. _

● SEF PROIECT:

_ ARH. MILITARU MONICA _

S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L.
AUT. J10/2575/1994

PR. NR. 1418/2018
PUZ – Realizare bloc de locuințe P+4E
prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02
- Centru, Str. Brașoveni, Mun. Rm. Sărat

BORDEROU
DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu de prezentare
- Regulament general de urbanism
- Plan încadrare în teritoriu sc. 1:1.000 – A1/5
- Plan situație existentă sc. 1.000 – A2/5
- Plan reglementări urbanistice- zonificare sc. 1.000 – A3/5
- Plan echipare tehnico-edilitară sc. 1.000 – A4/5
- Plan proprietate asupra terenurilor sc. 1.000 – A5/5
- Plan posibilități de mobilare urbanistică – D.A. 1/1
- Acte

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării : PUZ – Realizare bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02 - Centru, Str. Brașoveni, Municipiul Râmnicu Sărat, jud. Buzău, număr cadastral 33469
- Beneficiar : S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L
- Proiectantul general : S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L., aut. J10 / 2575 / 1994, B.dul N. Titulescu nr. 51, Buzău
- Data elaborării : noiembrie 2018

1.2. Obiectul P.U.Z.

- Solicitări ale temei – program

Beneficiarul a inițiat elaborarea planului urbanistic zonal pe terenul situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat. Zona studiată deține posibilități multiple de dezvoltare socio – economică oferite de poziția în cadrul municipiului Râmnicu Sărat.

Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren situată în intravilanul municipiului Rm. Sărat, în vederea stabilirii condițiilor de realizare a unui bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4E, cu asigurarea utilităților necesare bunei funcționări.

Prezenta documentație se întocmește în baza certificatului de urbanism nr. 241 din 09.11.2018, eliberat de către Primăria Municipiului Râmnicu Sărat și a avizului de oportunitate nr. 04 din data de 28.11.2018.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată
Nu este cazul

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior
 - Planul urbanistic general
 - Ridicare topo
 - Studiu geotehnic
 - Documentații tehnice în domeniu
- Date statistice
 - Nu este cazul
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
 - Bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

Zona este construită, pe terenul beneficiarului fiind edificată o central termică. Scopul acestui P.U.Z. este de a se studia amplasarea în această locație a unei noi funcțiuni : – zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare.

▪ Caracteristici semnificative ale zonei, relate cu evoluția localității

Folosința inițială a terenului și a construcției a presupus relații cu evoluția localității, centrala termică CT02 fiind utilizată pentru alimentarea cu energie termică a blocurilor aflate în apropiere. În prezent acesta este dezafectată și nu este implicată sub nici o formă la evoluția localității.

▪ Potențial de dezvoltare

În cadrul procesului de dezvoltare urbană a orașelor se urmărește și îmbunătățirea calității spațiilor de locuit și a serviciilor către populație.

Realizarea investiției propuse de beneficiar, definirea unei zone pentru locuințe colective și funcțiuni complementare, contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei. Zona se dezvoltă cu prioritate având în vedere amplasamentul în zona centrală a municipiului Râmnicu Sărat, cât și situarea terenului într-o zonă frecvent circulată.

Zona studiată face parte din unitatea teritorială de referință – UTR 1, conform Planului Urbanistic General al municipiului Râmnicu Sărat, zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri.

Inițiativa realizării unui bloc de locuințe face parte dintr-o strategie mai largă de a lua măsurile necesare pentru folosirea terenurilor nefructificate urbanistic. Zona are potențial de dezvoltare datorită:

- amplasării terenului față de zona centrală a localității;
- amplasării terenului față de strada Brașoveni;
- existenței în apropiere a rețelelor centralizate de utilități (alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, ș.a.)

2.2. Încadrarea în localitate

▪ Poziția zonei față de intravilanul localității

Suprafața de teren reglementată prin PUZ, terenul cu numărul cadastral 33469, este de 338,00 mp, și este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat. Terenul are următoarele vecinătăți :

- la nord-vest – domeniu public (alee acces auto și Bloc 1 Brașoveni);
- la nord-est – domeniu public (alee acces auto, bloc 27C și 27B);
- la sud-est – domeniu public (platformă);
- la vest – domeniu public (alee acces auto, cale de acces auto și pietonal din str. Brașoveni, rest de proprietate, bloc 21A și 21B).

Terenul reglementat PUZ are numărul cadastral 33469, o suprafață de 338 mp. și categoria de folosință de curți construcții. Pe terenul ce face obiectul prezentului proiect este edificată o construcție pentru gospodăria locală a zonei de blocuri: centrală termică.

▪ Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul utilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

Dezvoltarea zonei presupune realizarea unui bloc de locuințe prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02. Pentru funcțiunea nou propusă reprezintă o oportunitate posibilitatea de cooperare cu localitatea la principalele dotări și instituții de interes general (platformă de gunoi, biserică, cimitir, comerț, alimentație publică).

În baza PUZ se urmărește parcurgerea procedurii legale de schimbare a funcțiunii construcției existente din centrală termică în bloc de locuințe, întocmirea documentațiilor pe specialități pentru executarea utilităților, etc.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Terenul reglementat PUZ, cu nr. cad. 33469, se prezintă orizontal, fiind situat în zona de câmpie. Este perfect stabil și este construit. Orașul Rm. Sărat s-a dezvoltat pe malul stâng al râului Rm. Sărat, în zona unde acesta părăsește terasele înalte și intră în zona de șes.

Geomorfologic – perimetrul studiat face parte din Câmpia Română (Câmpia Râmnicului), iar litologic este constituit din depozite de terasă și eoliene, fine la partea superioară (prafuri argiloase, nisipuri prăfoase, argile prăfoase macroporice) cu grosimi variabile de la 1,50 m – 7,00 m, care stau orizontal și stabil pe orizontul aluvionar grosier constituit din pietriș cu nisip grosier și bolovănis.

Litologic - geneza teritoriului este simplă, iar din punct de vedere geologic este de data recentă - cuaternar. El reprezintă terasele pe care râul Rm. Sărat și le-a format în cursul lui spre lacul Pliocen. Pe măsura ce lacul pliocen se retragea spre S-SE, râul Rm. Sărat își sapă albia prin sedimentele rămase după retragerea lacului.

Peste aceste sedimente s-au depus depozite aluvionare sub formă de terase și lunci. La partea superioară a acestora se află depozite eoliene (loess) care imprimă zonei o notă caracteristică.

Încărcări date de vânt și zăpadă

Conform, CR 1-1-3 – 2012 „Valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 minute, având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire)”, amplasamentul studiat se încadrează într-o zonă unde presiunea dinamică de baza stabilizată, la înălțimea de 10 m deasupra terenului, este $p_{din,v} = 0,60 \text{ kN/m}^2$.

Conform CR 1-1-4 – 2012, „România – Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă de sol, $s_{0,k}$ ”, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu $s_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$.

Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț”, amplasamentul studiat este străbătut de geozotermă de 0°C la adâncimea de 0,90 m.

Seismicitate

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zonă studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare $a_g = 0,40g$. Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată, perioada de colț are valoarea $T_c = 1.6 \text{ sec}$.

Hidrologic - nivelul apei subterane nu a fost întâlnit în forajul executat până la adâncimea de 3,50m de la TN, din informații el se află la adâncimi mai mari de 15,00 m, cantonat în depunerile aluvionare grosiere ale râului Râmnic.

2.4. Circulația

- Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare

Terenul studiat prin planul urbanistic zonal, situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, este amplasat într-un cvartal de locuințe colective

delimitat de străzile: Brașoveni, Toamnei, Primăverii și de o zonă pietonală, conform planurilor anexate.

Arterele de circulație existente în zonă sunt: str. Brașoveni, str. Toamnei și str. Primăverii. Accesul la terenul reglementat prin PUZ este existent și se face din domeniul public, strada Brașoveni.

▪ Capacități de transport, greutăți în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, necesități de modernizare a traseelor existente căi de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

Nu este cazul.

2.5. Ocuparea terenurilor

▪ Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul proprietate beneficiarului are în prezent funcțiunea actuală de teren curți construcții. Destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată este de zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, conform U.T.R. 1 și conform Regulament Local de Urbanism al Planului Urbanistic General Rm. Sărat.

▪ Relaționări între funcțiuni

În zona studiată, funcțiunea preponderentă este cea de locuințe colective.

Terenul se află într-o poziție urbană privilegiată datorită faptului că această zonă are un caracter bine definit, unitar, este deja dezvoltată și beneficiază de toate dotările existente. Pentru zona studiată se urmărește mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii.

▪ Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Terenul proprietate beneficiarului este construit, iar imobilul existent are funcțiunea de centrală termică.

▪ Aspecte calitative ale fondului construit

Centrala termică nu mai este funcțională, utilajele au fost dezafectate, iar clădirea nu a mai fost întreținută, în prezent fiind fără calitate urbană. Se impune "curățarea" zonei și urbanizarea coerentă a acesteia.

▪ Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Zona ce se dorește a fi reglementată în prezenta documentație va completa activitatea existentă. Terenul se află într-o poziție urbană deja dezvoltată și care beneficiază de toate dotările existente.

▪ Asigurarea cu spații verzi

În zonă există unele suprafețe cu spații verzi.

Spațiul verde se va asigura prin realizarea de suprafețe plantate la nivelul solului rămas neocupat în incintă și prin realizarea unui acoperiș verde format din vegetație și solul necesar creșterii acesteia, ambele instalate peste un sistem de membrane hidroizolante.

Suprafața de spațiu verde se va calcula conform Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism. Astfel, pentru numărul maxim preconizat de 20 de apartamente, va fi necesară realizarea unei suprafețe de spațiu verde de 120,00mp..

Calculul acesteia s-a realizat ținându-se cont de prevederea anexei nr. 6 la regulamentul general de urbanism conform căreia, "Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor." și a numărului mediu de locuitori de 3 persoane/apartament.

▪ Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu este cazul.

▪ Principalele disfuncționalități

- Utilizarea necorespunzătoare a terenului;
- Multiple cerințe pentru construirea de imobile pentru locuințe colective;
- Construcții de slabă calitate ce afectează imaginea zonei;
- Terenul este nefructificat urbanistic.

2.6. Echipare edilitară

▪ Stadiul echipării edilitare al zonei în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze natural)

În zona studiată există rețele de utilități: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze natural, telefonie și rețea de televiziune prin cablu.

▪ Principale disfuncționalități

Nu este cazul. Amplasamentul dispune de posibilitatea de racordare la toate rețelele de utilități: alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, alimentare cu energie electrică, telefonie și televiziune prin cablu.

2.7. Probleme de mediu

▪ Relația cadru natural – cadru construit

Nu este cazul. Fondul construit propus nu prezintă factori care ar putea polua sau influența calitatea factorilor de mediu, sol, aer, apă, vegetație.

▪ Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu există riscuri naturale în zona studiată inventariate și catalogate ca atare.

În prezent terenul analizat în P.U.Z. este construit. Faptul că terenul are un aspect plan orizontal, nu induce posibilitatea alunecărilor de teren sau al inundațiilor care nu pot apărea, aflându-ne în absența unui curs de apă major.

Singurii factori potențiali de poluare a zonei sunt depozitarea ilegală a deșeurilor, aceasta neaflându-se în regim de rezervație naturală sau patrimoniu și neavând nici potențial balnear sau turistic.

▪ Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu este cazul.

▪ Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

▪ Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul

2.8. Opțiuni ale populației

Beneficiarul a inițiat elaborarea planului urbanistic zonal în vederea realizării unui bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02 - Centru.

Din analiza situației existente, ținând cont de tendințele de dezvoltare a zonei, se propune ca terenul studiat să fie trecut în zona funcțională: locuințe colective și funcțiuni complementare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Amplasamentul studiat, se afla situat în intravilanul municipiului Rm. Sărat, cu acces din strada Brașoveni. Terenul se prezintă orizontal, stabil și este construit.

Din punct de vedere litologic geneza teritoriului este simplă, iar din punct de vedere geologic este de data recentă - cuaternar. El reprezintă terasele pe care râul Rm. Sărat și le-a format în cursul lui spre lacul Pliocen.

Pe măsura ce lacul pliocen se retragea spre S-SE, râul Rm. Sărat își sapă albia prin sedimentele rămase după retragerea lacului. Peste aceste sedimente s-au depus depozite aluvionare sub formă de terase și lunci. La partea superioară a acestora se află depozite eoliene (loess) care imprimă zonei o notă caracteristică.

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit până la adâncimea de 3,50m de la TN, din informații el se află la adâncimi mai mari de 15,00 m, cantonat în depunerile aluvionare grosiere ale râului Ramnic. Din punct de vedere al zonelor de risc, terenul se prezintă în condiții maxime de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Zona care face obiectul prezentului PUZ este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, și este încadrată în unitatea teritorială de referință a Planului Urbanistic General Rm. Sărat, în U.T.R. 1.

Pentru zona situată în UTR 1, conform Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General Rm. Sărat destinația stabilită este de zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri.

• Permisii:

- 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, cabinete medicale, farmacii) la parterul blocurilor de locuit existente;
- se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului tehnico-edilitar: alei carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi și terenuri de joacă pentru copii;

• Condiționări și restricții:

- se păstrează regimul de aliniere existent;
- nu va fi afectat, prin reducerea suprafeței acestuia, terenul amenajat ca spațiu verde și prevăzut ca atare în documentațiile de urbanism, conform O.U.G. 114/2007.
- se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată și actualizată.
- se vor respecta prevederile Legii 114/1996 privind locuințele, republicată și actualizată.

La emiterea autorizației de construcție se va respecta Regulamentul Local de Urbanism avizat la faza PUZ.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Destinația propusă respectă configurația terenului.

Profilul orizontal al terenului favorizează implementarea unor funcțiuni, cum ar fi cele cerute prin temă, acestea având posibilitatea unei funcționalizări optime. În aceste condiții, propunerile de urbanism pot asigura organizarea eficientă pentru categoria de funcțiune prevăzută pentru această zonă.

3.4. Modernizarea circulației

▪ Organizarea circulației și a transportului în comun

Circulația auto în zona studiată prin PUZ se va desfășura prin arterele de circulație existente, care se mențin. Accesul la terenul reglementat în prezenta documentație se face din str. Brașoveni.

În prezent, pentru clădirile existente în zonă, sunt asigurate spații destinate parcarilor în vecinătatea amplasamentului studiat. Aceste zone se mențin.

Pentru clădirile de locuințe, conform HG525/1996 se va realiza "câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun".

Pentru clădirea propusă, bloc de locuințe, având un număr maxim estimat de 20 de apartamente, conform prevederii HG 525/1996 se va asigura un număr de 2 locuri de parcare.

În cazul în care locurile de parcare nu pot fi asigurate pe terenul proprietatea privată a beneficiarului, acesta va avea obligația să anexeze la documentația pentru autorizarea lucrărilor de construcție un document oficial privind închirierea numărului de locuri de parcare necesare. Numărul de locuri de parcare asigurat va fi conform regulamentului general de urbanism, HG 525/1996.

▪ Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul.

▪ Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru handicapați)

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Destinația terenului reglementat prin prezenta documentație, teren cu număr cadastral 33469, va fi pentru locuințe colective și funcțiuni complementare. Pentru restul de terenuri ce sunt incluse în zona studiată PUZ, se vor menține prevederile planului urbanistic general. Planul urbanistic zonal s-a elaborat având ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului și construcției existente.

Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a transforma o zonă nefuncțională, degradată fizic și moral, într-o zonă adecvată funcțiunilor urbane de locuit și a funcțiunilor complementare, cu dotările necesare și conexiunile ce se impun cu vecinătățile existente.

Realizarea acestui PUZ ar completa benefic această zonă. Remodelarea zonală propusă creează premise pentru protecție a mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier. Acest plan propune realizarea unui spațiu armonios peisagistic, conform cu cerințele de dezvoltare urbanistică a orașului, în deplin acord cu normele de protecție a mediului.

Amplasamentul, în suprafață de 338,00 mp, este situat într-o zonă de interes socio-urbanistic, care necesită o regândire a funcțiunilor actuale. În această zonă, prin realizarea obiectivului propus, bloc de locuit cu regim maxim de înălțime P+4, se va rezolva o problemă de infrastructură, de cerințe socio-economice și armonizare a spectului general al zonei.

La realizarea documentației de autorizare a lucrărilor de construire pentru blocul de locuit se va ține cont de studiul de însorire realizat anterior obținerii autorizației de construire. Astfel, prin conformarea partiului în concordanță cu studiile realizate, se va asigura însorirea **spațiilor de locuit** din clădirile învecinate și din clădirea propusă "pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă", conform Ordinului 119 din 4 februarie 2014 "Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației".

Studiul de însorire se va prezenta la faza D.T.A.C., conform legislației în vigoare.

Terenul din jurul construcției se va sistematiza pentru îndepărtarea apelor pluviale din jurul său.

Funcțiuni admise în afara zonei reglementate PUZ:

- echipamente și utilitățile necesare bunei funcționări a blocului de locuințe.

Zona studiată face parte din unitatea teritorială UTR 1 (conform PUG prezent), care permite enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament.

- funcțiunile din PUG pentru suprafețele aparținând altor proprietari.

Indicatori urbanistici maximali:

P.O.T.max. = 83,73 %

C.U.T.max. = 4,50

Regimul de înălțime propus pentru terenul studiat va fi de maxim P+4.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIASTE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERITORIILOR AFERENTE PENTRU:	15.500,00	100,0
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	10.647,82	68,70
TCC	ZONA PT. CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, COMERCIALE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE (CONFORM PUG)	471,87	3,04
TCL	ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	3.669,86	23,68
TSV	ZONA VERDE, SCUARURI, RECREERE, PLANTATII DE ALINIAMENT	347,58	2,24
TGC-2	SUBZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA SI CONSTRUCTII AFERENTE	362,87	2,34

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIASTE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERITORIILOR AFERENTE PENTRU:	15.500,00	100,00
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	10.488,25	67,67
TCC	ZONA PT. CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, COMERCIALE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE	471,87	3,04
TCL	ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	4.007,86	25,86
TSV	ZONA VERDE, SCUARURI, RECREERE, PLANTATII DE ALINIAMENT	507,15	3,27
TGC-2	SUBZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA SI CONSTRUCTII AFERENTE	24,87	0,16

BILANT TERITORIAL IN INCINTA

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ ÎNVESTIȚIEI DIN CARE:	338,00	100,00
SUPRAFAȚA DESTINATĂ REALIZĂRII BLOCULUI DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLĂDIRII FOSTA CT02 - CENTRU	283,00	83,73
SUPRAFAȚA DESTINATĂ PT. SISTEMATIZARE VERTICALĂ (TROTUARE, PLATFORME)	55,00	16,27

Notă: Se va asigura în incintă spațiu verde, în suprafață de 120,00 mp., la nivelul acoperișului tip terasă.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- **Alimentare cu apă**

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face din rețeaua existentă în zonă.

- **Canalizare**

Se va realiza racord la rețeaua centralizată de canalizare existentă.

- **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului din zona studiată se va face din rețeaua existentă.

- **Telecomunicații**

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

- **Alimentare cu căldură**

Obiectivul propus a se realiza va avea posibilitatea de încălzire prin intermediul centralelor termice care vor funcționa cu combustibil gazos. Încălzirea se va realiza în funcție de dimensiunea spațiilor, cu respectarea legislației în vigoare.

- **Alimentare cu gaze naturale**

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

- **Gospodărie comună**

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

În prezent în imediata vecinătate a amplasamentului există o platforma de gunoi. După realizarea blocului de locuințe se vor lua măsurile necesare respectării prevederilor Ordinului nr. 119/2014, conform cărora "platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, ... vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor".

Conform răspunsului Primăriei Municipiului Rm. Sărat, nr. 826/08.01.2019, platforma de gunoi, amplasată lângă imobilul situat pe str. Brașoveni, nr. 3 (fosta CT 02), "va fi mutată și relocată în aceeași zonă fiind modernizată prin îngroparea containerelor de colectare a gunoiului menajer. Prin această modernizare a platformei de gunoi vor fi eliminate mirosurile neplăcute degajate în zonă, la suprafață fiind doar gurile de alimentare a containerelor care vor fi etanșe."

3.7. Protecția mediului

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

- Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Prin amenajarea terenului, prin racordarea sistemului de preluare a apelor meteorice de pe clădire la rețeaua de canalizare și prin ridicarea cotei zero a construcției se va evita stagnarea apelor pluviale pe amplasament prevenindu-se astfel inundarea zonei.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicei mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel ca prin regulamentul de urbanism se prevede menținerea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai cotidian.

Implementarea obiectivului propus ar rezolva aspectul de anacronism și paragină existent în prezent în aria amplasamentului, devenind un punct de atracție pentru cetățeni, prin spațiile create.

▪ Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

▪ Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile menajere rezultate pe amplasament, din zona studiată PUZ vor fi depozitate în pubele și apoi evacuate la rampa de gunoi a localității.

Platforma de gunoi existentă în vecinătate va fi relocată și modernizată conform răspunsului Primăriei Municipiului Rm. Sărat nr. 826/08.01.2019, astfel încât să fie respectate prevederile ordinului nr. 119/2014.

▪ Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Terenul din zona studiată, amenajat ca spațiu verde și prevăzut ca atare în documentațiile de urbanism, nu va fi afectat și nu se va reduce suprafața acestuia, conform O.U.G. 114/2007. Se vor realiza lucrări de întreținere a spațiilor verzi, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ și funcțional.

După terminarea lucrărilor de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții și se va refăcere stratul vegetal.

▪ Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

▪ Refăcere peisagistică și reabilitare urbană

Realizarea obiectivului va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

▪ Monitorizarea factorilor de mediu

În zona studiată nu sunt probleme ce afectează mediul înconjurător.

3.8. Obiective de utilitate publică

▪ Listarea obiectivelor de utilitate publică

Nu este cazul

▪ Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă

- terenuri proprietate publică

Terenul aferent drumurilor, a spațiilor verzi, a scuarurilor și terenul din jurul amplasamentului studiat este domeniu public.

- terenuri proprietate privată (de interes național, județean și local)

Nu este cazul.

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Terenul propus spre construire și terenurile învecinate sunt în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

▪ Determinarea circulației terenurilor între deținători în vederea realizării obiectivelor propuse

Nu este cazul

- terenuri aflate în proprietate privată destinate concesiunii

Nu este cazul

- terenuri aflate în proprietate privată destinate schimbului

Nu este cazul

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

▪ Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Zona studiată este cuprinsă în P.U.G, terenul studiat fiind intravilan.

▪ Categorii principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare

- Obținerea acordurilor și avizelor legale și aprobarea P.U.Z.

▪ Priorități de intervenție

- aprobarea PUZ

- obținerea avizelor și autorizației de construire

- schimbarea folosinței terenului pentru realizarea obiectivului de investiții

- echiparea cu utilitățile necesare bunei funcționări

▪ Aprecierea elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Propunerile avansate vor conduce la dezvoltarea economică a zonei prin schimbarea funcțiunii pentru terenul studiat. Nu se vor autoriza în zonă lucrări ce pot avea un grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice.

Propunerile avansate vor conduce la crearea unui ansamblu nou, modern și în primul rând va întregi urbanistic zona studiată. Se vor respecta restricțiile enunțate în piesa scrisă și evidențiate în piesa desenată.

▪ Lucrări de elaborat în perioada următoare

- adâncirea propunerilor pentru unele amplasamente (prin P.U.D.-uri)

Nu este cazul

- proiecte prioritare de investiții care să asigure realizarea obiectivelor în special în domeniul interesului general

Realizarea obiectivului.

- montaje ale etapelor viitoare (actori implicați, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investiții)

Nu este cazul

Suprafața terenului generator PUZ este de 338,00 mp. și este proprietatea privată a beneficiarului: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

Suprafața de teren studiată PUZ: S = 15.500,00 mp.

Întocmit

arh. Militaru Monica



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

I. Dispozitii generale

1. Rolul regulamentului local de urbanism

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

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

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

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

2. Baza legală a elaborării

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

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

3. Domeniul de aplicare

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

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

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

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

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

Mentținerea zonelor verzi și suplimentarea acestora conform Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996, va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

Reguli privind spațiile verzi și împrejurimile:

Zona reglementată prin prezenta documentație este construită.

Prin funcțiunea propusă, cea de locuințe colective și funcțiuni complementare nu este necesară realizarea de împrejurimi.

Spațiul verde se va asigura prin realizarea de suprafețe plantate la nivelul solului rămas neocupat în incintă și prin realizarea unui acoperiș verde format din vegetație și solul necesar creșterii acestuia, ambele instalate peste un sistem de membrane hidroizolante.

Suprafața de spațiu verde se va calcula conform Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism. Astfel, pentru numărul maxim preconizat de 20 de apartamente, va fi necesară realizarea unei suprafețe de spațiu verde de 120,00mp..

Calculul suprafeței s-a realizat ținându-se cont de prevederea anexei nr. 6 la regulamentul general de urbanism conform căreia, "Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor." și a numărului mediu locuitori de 3 persoane/apartament.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii și realizarea de spații verzi și plantate, în conformitate cu legislația în vigoare.

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

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

Clădirea va avea acoperiș tip terasă, cu pantă corespunzătoare tipului de învelitoare, pentru scurgerea apelor provenite din precipitații. Spațiile vor fi prevăzute a avea finisaje netede, lavabile și imputrescibile.

Construcția va avea structura de rezistență corespunzătoare zonei seismice și clasei de importanță și se va amplasa la distanță corespunzătoare, potrivit normelor P.S.I.

Zona de teren reglementată prin prezenta documentație este caracterizată de următorii indici urbanistici : P.O.T.max. = 83,73% C.U.T. max. = 4,5

Regimul de înălțime maxim va fi de: P+4.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Analiza condițiilor de realizare a construcției în cadrul terenului va ține seama și de prevederi ale Codului Civil cum ar fi: servitutea privind picătura streșinilor (obligația proprietarului de a împiedeca scurgerea apei de ploaie de pe acoperișul său pe terenul vecinului, poate conduce la retragerea construcției față de limita proprietății în cazul unor anumite conformări ale acoperișului).

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Circulația auto în zona studiată prin PUZ se va desfășura prin arterele de circulație existente care se mențin. Accesul la terenul reglementat în prezenta documentație se face din str. Brașoveni.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

În prezent, pentru clădirile existente în zonă, sunt asigurate spații destinate parcarilor în vecinătatea amplasamentului studiat. Aceste zone se mențin.

Pentru clădirile de locuințe, conform HG 525/1996 se va realiza "câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun".

Pentru clădirea propusă, bloc de locuințe, având un număr maxim estimat de 20 de apartamente, conform prevederii HG 525/1996, se va asigura un număr de 2 locuri de parcare.

În cazul în care locurile de parcare nu pot fi asigurate pe terenul proprietatea privată a beneficiarului, acesta va avea obligația să anexeze la documentația pentru autorizarea lucrărilor de construcție un document oficial privind închirierea numărului de locuri de parcare necesare. Numărul de locuri de parcare asigurat va fi conform regulamentului general de urbanism, HG 525/1996.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face din rețeaua existentă în zonă, cu respectarea condițiilor impuse de organele competente.

Canalizare

Se va realiza racordul la rețeaua centralizată de canalizare existentă, cu respectarea legislației în vigoare.

Alimentarea cu căldură

Obiectivul propus a se realiza va avea posibilitatea de încălzire prin intermediul centralelor termice care vor funcționa cu combustibil gazos. Încălzirea se va realiza în funcție de dimensiunea spațiilor, cu respectarea legislației în vigoare.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului din zona studiată se va face din rețeaua existentă. Alimentarea cu energie electrică se va face conform soluției de alimentare ce va fi elaborată de către firmele specializate.

Telecomunicații

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

Alimentare cu gaze naturale

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

Gospodărie comună

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

Prescripții generale

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

După terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se va recupera terenul degradat prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții și se va refăcut stratul vegetal, dacă este necesar.

Problema disconfortului ce se va crea în eventualitatea unui șantier va fi diminuată prin documentația privitoare la executarea lucrărilor de construcții, ce va cuprinde măsuri specifice pe timpul execuției.

6. Reguli cu privire la dimensiunea terenurilor pentru construcții

Terenul aflat în proprietatea S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L., cu număr cadastral 33469 are o suprafață de 338,00 mp. Are forma poligonală în plan și dimensiuni conform plan de situație anexat.

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

Autorizația de construire va conține obligația menținerii de spații verzi și plantate. Datorită funcțiunii propuse nu este obligatorie executarea unui împrejurimi.

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

Destinația suprafețelor sunt conform celor evidențiate în planșa reglementări urbanistice anexată.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Prevederile specifice unităților funcționale sunt cele detaliate anterior.

Pentru subunitatea funcțională:

1. Zona reglementată va avea funcțiunea de zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare, în vederea realizării unui bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02 - Centru.

2. Responsabilitatea privind proiectarea unor nivele peste parterul existent revine specialiștilor, odată cu realizarea proiectului în faza D.T.A.C..

3. Accesul la terenul reglementat în prezenta documentație este existent și se face din str. Brașoveni. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

4. La consolidarea fundațiilor se va ține cont de adâncimea de îngheț și de studiul geotehnic.

5. În jurul clădirii se vor prevedea și executa trotuare etanșe.

6. Construcția se va realiza din materiale durabile.

7. Regimul de înălțime maxim va fi de parter și patru etaje.

8. Alimentarea cu apă se va face din rețeaua centralizată a municipiului.

9. Deșeurile menajere vor fi depozitate temporar în containere speciale și preluate de firme specializate. Apele uzate menajere vor fi transferate în rețeaua centralizată a localității.

10. Platforma de gunoi existentă în vecinătatea construcției propuse, va fi relocalată și modernizată, conform răspunsului Primăriei Mun. Rm. Sărat nr. 826/08.01.2019, astfel încât să respecte prevederile legislației în vigoare.

9. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețelele existente în zonă, cu respectarea legislației în vigoare.

10. Executarea construcției se va face în baza autorizației de construire și a avizelor și acordurile prealabile.

11. Se va realiza un sistem de preluare a apelor din precipitații pentru a evita pătrunderea acestora la fundații și pierderea stabilității construcției și a terenului.

12. Construcția va avea structura de rezistență și finisajele prevăzute în proiectul tehnic și aprobate prin autorizația de construire.

13. P.O.T. max = 83,73 %; C.U.T. max. 4,50

14. Nivelul de înălțime efectiv al clădirii se va stabili cu exactitate la faza D.T.A.C. , ținându-se cont de toate considerentele (structură constructivă, studiu de însorire, etc.).

15. Terenul rămas liber se va amenaja corespunzător.

16. Nivelul de însorire va respecta legislația în vigoare. Studiul de însorire se va întocmi la faza D.T.A.C., atunci când se vor stabili și partiurile pentru construcția propusă.

17. La realizarea documentației de autorizare a lucrărilor de construire se va ține cont de recomandările studiului de însorire realizat anterior obținerii. Astfel, prin conformarea partiului în concordanță cu studiile realizate, se va asigura însorirea **spațiilor de locuit** din clădirile învecinate și din clădirea propusă “pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă”, conform Ordinului 119 din 4 februarie 2014 “Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației”.

18. Execuția obiectivului se va face în baza autorizației de construire

19. Construcția se va realiza cu respectarea prevederilor din proiectul de execuție.

20. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

21. Drumurile și accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

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

23. Măsuri pentru protecția factorilor de mediu: Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren, proprietatea beneficiarului, situat în intravilanul municipiului Rm. Sărat, în vederea stabilirii condițiilor de realizare a unui bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02 - Centru.

Realizarea investiției propuse de beneficiar, definirea unei zone pentru locuințe colective și funcțiuni complementare, contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei.

- Se va urmări diminuarea până la eliminare a surselor de poluare a solului și aerului, specifice perioadei de execuție.

- Zonificarea funcțională a parcelei are ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului.

- Se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții.

- După terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei.

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

- Se vor realiza racordurile la utilități, necesare unei bune funcționări.

24. Interdicții :

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

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

c. se interzice amplasarea și realizarea de construcții provizorii.

25. Condiționări și restricții :

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

- rețele de canalizare pentru apele uzate menajere vor fi dimensionate corespunzător;

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

b. La faza de construire :

- recuperarea terenurilor degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții;

c. În timpul funcționării:

- automonitorizarea factorilor de mediu

26. Executarea lucrărilor de construire se va face în baza autorizației de construire și a avizelor și acordurile prealabile.

27. Autorizația de construire va conține obligația menținerii și realizării de spații verzi și plantate.

Restricții pentru toate investițiile:

a. În eventualitatea modificării profilului de activitate se va solicita și punctul de vedere al Primăriei municipiului Râmnicu Sărat.

b. Pentru prevenirea deteriorării eventualelor rețele subterane existente (apă, electrice, etc.) săpătura se va executa numai manual în prezența beneficiarilor de rețele.

c. Se vor efectua în prealabil unele sondaje executate manual pentru depistarea poziției exacte a eventualelor rețele, în vederea respectării distanțelor normate și impuse prin avizele obținute

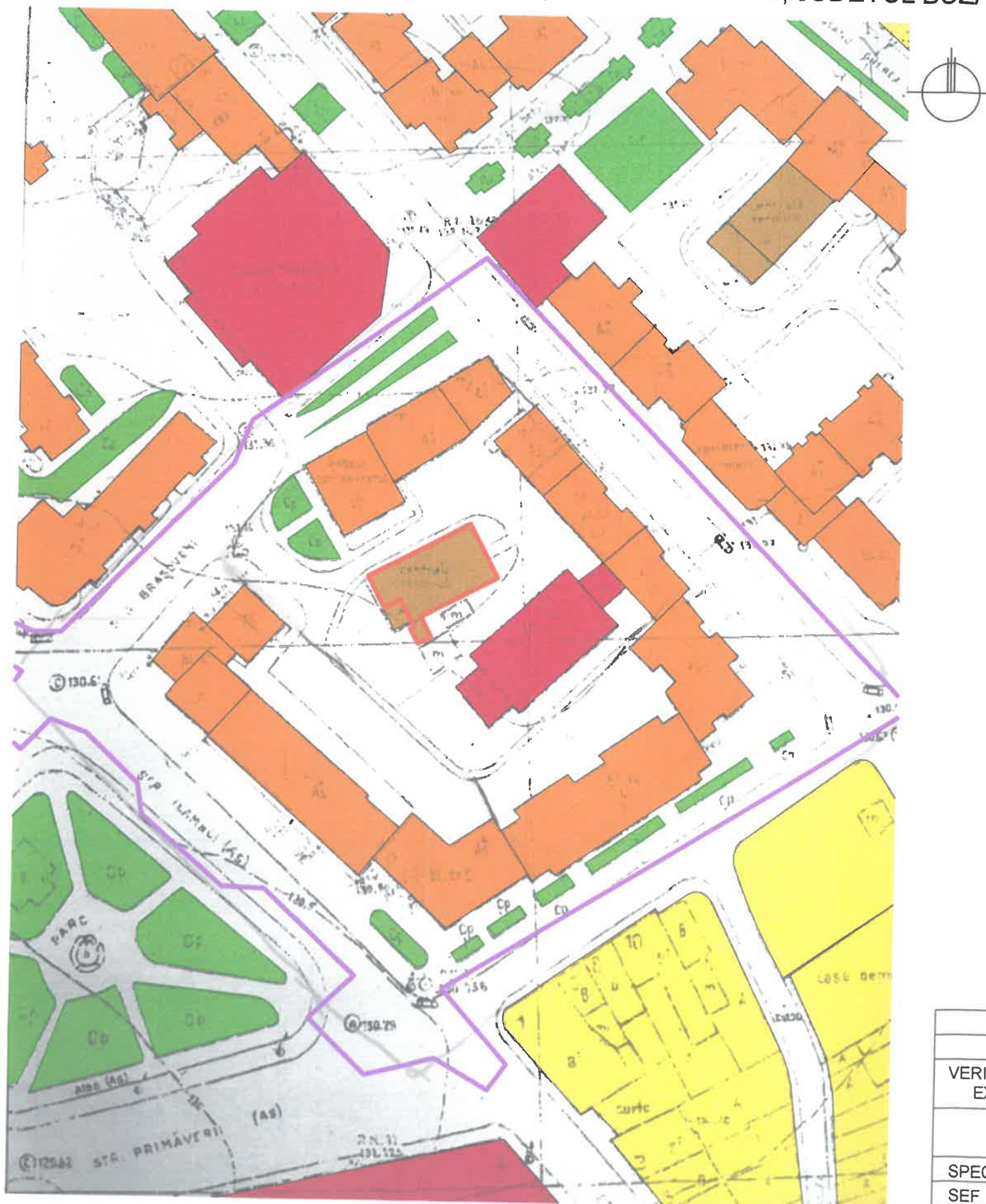
V. Unități teritoriale de referință

Nu este cazul.

Întocmit
arh. Militaru Monica



● **PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STR. BRASOVENI, JUDETUL BUZAU**



● **LEGENDA**

● **LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIADE P.U.Z.
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z., PROPRIETATEA S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

● **ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA PENTRU CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCTII COMERCIALE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE
- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA VERDE, SCUARURI, RECREERE, PLANTATII DE ALINIAMENT
- SUBZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA SI CONSTRUCTII AFERENTE

● **CIRCULATII**

- DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, LOCURI PARCARE EXISTENTE

● **UTILITATI**

- ZONA STUDIATA DISPUNE DE REELE DE UTILITATI:
- APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA, GAZE, TELEFONIZARE
- ZONA REGLEMENTATA VA FI RACORDATA LA TOATE REELELE DE UTILITATI, NECESARE BUNEI FUNCTIONARI A INVESTITIEI PROPUSE

- SUPRAFATA TEREN REGLEMENTATA PUZ: **S = 338.00 MP.**
- PROPRIETATE S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: **S = 15.500.00 MP.**

● **PLAN INCADRARE IN TERITORIU**
SC. 1: 1.000



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA	
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.	Proiect nr. 1418 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU	Faza:
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 1.000	STR. BRASOVENI, MUN. RM. SARAT	P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Titlu plansa: PLAN INCADRARE IN TERITORIU	Plansa nr.
DESENAT	ARH. MILITARU M.		02.2019		A1 / 5

PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STR. BRASOVENI, JUDETUL BUZAU

Legenda

- Ax drum
- Drum
- Rampe gunoi
- Constructie
- Pavare
- Spatii verzi
- Pom
- Punct cotat
- Canin vizitare canalizare
- Canin vizitare apa
- Numar cadastral
- Capac gaz

ZONA STUDIATA NC 33469
Inventar de coordonate Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,1+1)
27	433323.769 660089.860	13.58
28	433311.733 660096.141	17.71
29	433303.540 660080.445	4.85
30	433295.257 660082.715	4.54
31	433297.157 660078.690	4.85
32	433301.439 660076.420	1.64
33	433302.197 660077.872	5.50
34	433307.073 660075.328	4.50
35	433304.991 660071.338	8.08
36	433312.150 660067.602	25.11

S(2)=338.120266mp P=90.34m

ZONA STUDIATA PUZ
Inventar de coordonate Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,1+1)
1	433345.824 660047.440	58.72
2	433379.935 660095.242	127.39
3	433288.804 660184.251	24.49
4	433275.679 660163.580	43.03
5	433253.271 660126.847	44.67
6	433230.060 660088.685	20.36
7	433214.821 660102.192	6.53
8	433209.508 660098.399	12.63
9	433215.853 660087.484	14.97
10	433212.328 660072.930	16.28
11	433223.625 660061.201	12.83
12	433232.435 660070.526	25.89
13	433250.000 660051.500	8.74
14	433250.235 660042.763	22.17
15	433264.741 660025.994	6.35
16	433271.030 660025.141	14.86
17	433281.153 660014.269	8.00
18	433283.802 660006.384	7.18
19	433277.485 660000.813	9.68
20	433283.762 659993.447	12.12
21	433293.385 660000.816	9.77
22	433298.719 659992.667	6.87
23	433304.475 659996.515	7.16
24	433301.668 660003.103	5.59
25	433301.668 660008.698	49.69
26	433316.909 660043.722	9.66

S(1)=15500.00000mp P=585.63m

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z., PROPRIETATEA S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PENTRU CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCTII COMERCIALE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE
- ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA VERDE, SCUARURI, RECREERE, PLANTATII DE ALINIAMENT
- SUBZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA SI CONSTRUCTII AFERENTE

CIRCULATII

- DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, LOCURI PARCARE EXISTENTE

UTILITATI

- PLATFORMA DE GUNOI EXISTENTA, CE SE VA RELOCA
- ZONA STUDIATA DISPUNE DE RETELE DE UTILITATI: - APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA, GAZE, TELEFONIZARE
- ZONA REGLEMENTATA VA FI RACORDATA LA TOATE RETELELE DE UTILITATI, NECESARE BUNEI FUNCTIONARI A INVESTITIEI PROPUSE

DISFUNCTIONALITATI

- UTILIZAREA NECORESPUNZATOARE A TERENULUI
- MULTIPLE CERINTE PENTRU CONSTRUIREA DE IMOBILE PENTRU LOCUINTE COLECTIVE
- CONSTRUCTII DE NEUTILIZATE CE AFECTEAZA IMAGINEA ZONEI
- TERENURI SI CONSTRUCTII NEFRUCTIFICATE URBANISTIC

PRIORITATI

- SCHIMBAREA DESTINATIEI FOLOSINTEI TERENULUI IN TEREN PENTRU LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ECHIPAREA CU UTILITATI NECESARE BUNEI FUNCTIONARI
- MASURI PENTRU FOLOSIREA EFICIENTA A TERENULUI SI A CONSTRUCTIILOR EXISTENTE
- SUPRAFATA TEREN REGLEMENTATA PUZ: **S = 338,00 MP.** - PROPRIETATE S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L
- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: **S = 15.500,00 MP.**

PLAN SITUATIA EXISTENTA SC. 1: 1.000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNA	Scara:	Proiect nr. 1418 / 2018
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 1.000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Planşa nr.
DESENAT	ARH. MILITARU M.		02.2019	A2 / 5
Titlu proiect: P.U.Z. REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU STR. BRASOVENI, MUN. RM SARAT				Titlu planşa: PLAN SITUATIA EXISTENTA

PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STR. BRASOVENI, JUDETUL BUZAU

Legenda

- Ax drum
- Drum
- Rampa gunoi
- Construcție
- Perete
- Spații verzi
- Pom
- Parcel cotat
- Cămin vizitare canalizare
- Cămin vizitare apă
- Numar cadastral
- Capac gaz

ZONA STUDIATA NC 33469
Inventar de coordonate Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
27	433323.769	660089.860	13.58
28	433311.733	660096.141	17.71
29	433303.540	660080.445	4.85
30	433299.257	660082.715	4.54
31	433297.157	660078.690	4.85
32	433301.439	660076.420	1.64
33	433302.197	660077.872	5.50
34	433307.073	660075.328	4.50
35	433304.931	660071.338	6.08
36	433312.150	660067.602	25.11

S(2)=538.120266mp P=90.34m

ZONA STUDIATA P.U.Z.
Inventar de coordonate Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laterale
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	433345.824	660047.440	58.72
2	433379.935	660095.242	127.39
3	433288.804	660184.251	24.49
4	433275.679	660163.580	43.03
5	433253.277	660126.847	44.67
6	433230.060	660088.685	20.36
7	433214.821	660102.192	6.53
8	433209.508	660098.399	12.63
9	433215.853	660087.484	14.97
10	433212.328	660072.930	16.28
11	433223.625	660061.201	12.83
12	433232.435	660070.526	25.89
13	433250.000	660051.500	8.74
14	433250.235	660042.763	22.17
15	433264.741	660025.994	6.35
16	433271.030	660025.141	14.86
17	433281.153	660014.269	8.00
18	433283.802	660006.984	7.18
19	433277.485	660000.813	9.68
20	433283.762	659993.447	12.12
21	433293.385	660000.816	9.77
22	433298.779	659992.667	6.87
23	433304.475	659996.515	7.16
24	433301.668	660003.103	5.59
25	433301.668	660008.698	49.69
26	433336.909	660043.722	9.46

S(1)=15500.00000mp P=585.63m

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z., PROPRIETATEA S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA VERDE, SCUARURI, RECREERE, PLANTATII DE ALINIAMENT
- SUBZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA SI CONSTRUCTII AFERENTE

CIRCULATII

- DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, LOCURI DE PARCARE EXISTENTE

UTILITATI

- PLATFORMA DE GUNOI EXISTENTA, CE SE VA RELOCA
- POZITIE PE CARE SE VA RELOCA PLATFORMA DE GUNOI
- ZONA STUDIATA DISPUNE DE REțele DE UTILITATI:
 - APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA, GAZE, TELEFONIZARE
- ZONA REGLEMENTATA VA FI RACORDATA LA TOATE REțeleLE DE UTILITATI, NECESARE BUNEI FUNCTIONARI A INVESTITIEI PROPUSE

CONDITIONARI SI RESTRICTII

- SE VA MENTINE ALINIAMENTUL EXISTENT AL CONSTRUCTIILOR CU RESPECTAREA RETRAGERILOR CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE
- SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND INSORIREA CLADIRILOR IN RAPORT CU CLADIRILE INVECINATE, IN FUNCTIE DE DESTINATIA ACESTORA
- SE VA ASIGURA ACCESUL, IN IMOBILE, A PERSOANELOR CU DIZABILITATI
- TOATE CONSTRUCTIILE NOI SAU REABILITATE VOR FI RACORDATE LA REțeleLE EDILITARE PUBLICE DE APĂ, CANALIZARE;
- SE VA ASIGURA EVACUAREA APELOR METEORICE LA REȚEAUA DE CANALIZARE;
- SE INTERZIC:
 - ACTIVITATI PRODUCTIVE POLUANTE, CU RISC TEHNOLOGIC SAU INCOMODE PRIN TRAFICUL GENERAT;
 - DEPOZITAREA PENTRU VANZARE A UNOR CANTITATI MARI DE SUBSTANTE INFLAMABILE SAU TOXICE;

NOTA:

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

PLAN ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARA SC. 1: 1.000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚ	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ	Scara:	Proiect nr. 1418 / 2018
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 1.000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Planșa nr. A4 / 5
DESENAT	ARH. MILITARU M.		02.2019	Titlu planșa: PLAN ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARA

Liana Monica M.
MILITARU
arhitect

PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STR. BRASOVENI, JUDETUL BUZAU

Legenda

- Ax drum
- Drum
- Rampa gunoi
- Construcție
- Purcare
- Spatii verzi
- Pom
- Punct cotat
- Candin vizitare canalizare
- Candin vizitare apa
- Numar cadastral
- Cupac gaz

ZONA STUDIATA NC 33469
Inventar de coordonate Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(1,1+1)
X [m]	Y [m]	
27	433223.769	660089.860
28	433311.733	660096.141
29	433303.540	660080.445
30	433299.287	660082.715
31	433297.157	660078.690
32	433301.459	660076.420
33	433302.197	660077.872
34	433307.073	660075.328
35	433304.991	660071.538
36	433312.150	660067.602

S(2) = 338.120266mp P=90.34m

LEGENDA

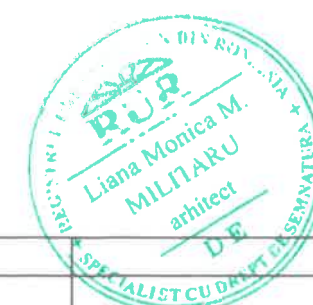
- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIASTE P.U.Z.
 - LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z., PROPRIETATEA S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
 - PROPRIETATE PUBLICA
 - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV - TERITORIALE
 - PROPRIETATE PRIVATA
 - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- SUPRAFATA TEREN REGLEMENTATA PUZ: **S = 338.00 MP.**
- PROPRIETATE S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: **S = 15.500.00 MP.**

ZONA STUDIATA PUZ Inventar de coordonate Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi latari D(1,1+1)
X [m]	Y [m]	
1	433345.824	660047.440
2	433379.925	660095.242
3	433288.804	660184.251
4	433275.679	660163.580
5	433253.277	660126.847
6	433230.580	660088.695
7	433214.821	660102.192
8	433209.508	660098.399
9	433215.853	660087.484
10	433212.328	660072.930
11	433223.625	660061.201
12	433232.435	660070.526
13	433250.000	660051.500
14	433250.235	660042.763
15	433264.741	660025.994
16	433271.030	660025.141
17	433281.153	660014.269
18	433283.802	660006.984
19	433277.485	660000.813
20	433283.762	659993.447
21	433293.385	660000.816
22	433298.779	659992.667
23	433304.175	659996.515
24	433301.688	660003.103
25	433301.688	660008.698
26	433336.509	660043.722

S(1) = 15500.00000mp P=585.63m

PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1: 1.000



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚ	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA	
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.	Proiect nr. 1418 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU STR. BRASOVENI, MUN. RM. SARAT Titlu plansa: PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1:1.000		Plansa nr. 63 A5 / 5
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:		
DESENAT	ARH. MILITARU M.		02.2019		

PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STR. BRASOVENI, JUDETUL BUZAU

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z., PROPRIETATEA S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- BLOC DE LOCUINTE P+4E REALIZAT PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU- PROPU
- SPATIU VERDE PROPU PE ACOPERISUL TIP TERASA
- SPATIU VERDE, SCUARURI PROPUSE
- SPATIU VERDE, SCUARURI EXISTENTE
- ACCESUL IN INCINTA

ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR - SE VA MENTINE CEL EXISTENT

CIRCULATII

- DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, LOCURI DE PARCARE EXISTENTE CONFORM PLANSE PUSE LA DISPOZITIE DE PRIMARIA RM. SARAT
- LOCURI DE PARCARE PROPUSE (2 LOCURI IN INCINTA BENEFICIAR + 2 LOCURI PE DOMENIU PUBLIC), CONFORM PLANSE PUSE LA DISPOZITIE DE PRIMARIA MUN. R

UTILITATI

- PLATFORMA DE GUNOI EXISTENTA, CE SE VA RELOCA
- POZITIE PE CARE SE VA RELOCA PLATFORMA DE GUNOI
- ZONA STUDIATA DISPUNE DE RELETE DE UTILITATI: - APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA, GAZE, TELEFONIZARE
- ZONA REGLEMENTATA VA FI RACORDATA LA TOATE RELETELE DE UTILITATI, NECESARE BUNEI FUNCTIONARI A INVESTITIEI PROPUSE

- SUPRAFATA TEREN REGLEMENTATA PUZ: **S = 338,00 MP.**
- PROPRIETATE S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L

BILANT TERITORIAL TEREN PROPRIETATE BENEFICIAR

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFATA DE TEREN AFERENTA INVESTITIEI DIN CARE :	338,00	100,00
SUPRAFATA DESTINATA REALIZARII BLOCULUI DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU	283,00	83,73
SUPRAFATA DESTINATA SISTEMATIZARII VERTICALE (TROTUARE, PLATFORME, PARCARI)	55,00	16,27

- EXISTENT
P.O.T. = 83,73%
C.U.T. = 0,837
- INDICATORI MAXIMALI
P.O.T. MAX. = 83,73%
C.U.T. MAX. = 4,50

- NOTA: SE VA ASIGURA O SUPRAFATA DE MINIM 120,00 MP. SPATIU VERDE IN INCINTA, LA NIVELUL ACOPERISULUI TIP TERASA;

Legenda

- As drum
- Drum
- Rampa gunoi
- Constructie
- Parcare
- Spatii verzi
- Pom
- Punct cotat
- Camin vizitare canalizare
- Camin vizitare apa
- Numar cadastral
- Capac gaz

ZONA STUDIATA NC 33469
Inventar de coordonate Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,1+1)
X [m]	Y [m]	
27	433323.769	660089.860
28	433311.739	660096.141
29	433303.540	660080.445
30	433299.257	660082.715
31	433297.157	660078.690
32	433301.439	660076.420
33	433302.197	660077.872
34	433307.073	660075.328
35	433304.991	660071.338
36	433312.150	660067.602
S(2)	338.120266mp	P=90.34m

ZONA STUDIATA PUZ
Inventar de coordonate Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimi laturi D(1,1+1)
X [m]	Y [m]	
1	433345.824	660047.440
2	433379.935	660095.242
3	433288.804	660184.251
4	433275.679	660163.580
5	433253.277	660126.847
6	433230.060	660088.685
7	433214.821	660102.192
8	433209.508	660098.399
9	433215.853	660087.484
10	433212.328	660072.930
11	433223.625	660061.201
12	433232.435	660070.526
13	433250.000	660051.500
14	433250.235	660042.763
15	433264.741	660025.994
16	433271.030	660025.141
17	433281.153	660014.269
18	433283.802	660006.984
19	433277.485	660000.813
20	433283.762	659993.447
21	433293.385	660000.816
22	433298.779	659992.667
23	433304.475	659996.515
24	433301.668	660003.103
25	433301.668	660008.698
26	433336.903	660043.122
S(1)	13500.00000mp	P=585.63m

PLAN POSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA SC. 1: 1.000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA	
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.	Proiect nr. 1418 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 1.000	STR. BRASOVENI, MUN. RM. SARAT	Plansa nr. 64
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Titlu plansa: PLAN POSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA	D.A.1
DESENAT	ARH. MILITARU M.		02.2019		