



ROMÂNIA



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.primariersarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariersarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 21148/31.03.2020

ANUNȚ
CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ
a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism
„Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 1B – nr. cadastral 36390) -
Infiiintare centru de zi in cadrul proiectului „Un pas spre comunitate” prin
reabilitarea unei clădiri existente in Municipiul Râmnicu Sărat, judetul
Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații
de urbanism

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică inițiativa Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin-Valentin, referitoare la elaborarea *Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 1B – nr. cadastral 36390) - Infiiintare centru de zi in cadrul proiectului „Un pas spre comunitate” prin reabilitarea unei clădiri existente in Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism* și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 07.04.2020, ora 14:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.

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

Textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de Referatul de aprobare a Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, Raportul de specialitate al structurii de specialitate și Nota de fundamentare se vor afișa la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web www.primariersarat.ro.

În considerarea art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003, teza finală, persoanele interesate pot solicita în scris printr-o cerere adresată în acest sens, Compartimentului Relații cu Publicul și Registratură din cadrul Primăriei

municipiului Râmnicu Sărat, transmiterea documentației care face obiectul prezentului anunț.

Raportat la prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre, exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și numărul de telefon al semnatarului, se vor depune la Compartimentul Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în timpul programului de lucru sau prin e-mail la adresa primarie_rmsarat@primariermsarat.ro, până în ziua de vineri, 10.04.2020, ora 14⁰⁰.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 07.04.2020, ora 14:00.

Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin



Întocmit,
Persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă,
Consilier Juridic Superior, Corbu Alina-Giorgiana



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. 20998 /30.03.2020



CATRE,
D-na Corbu Alina Giorgiana
persoana responsabila pentru relatia cu societatea civila

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,

va transmitem urmatoarele:

- adresa nr. 12016/23.03.2020 a D.G.A.S.P.C. Buzau inregistrata cu nr. 20613/25.03.2020 privind solicitarea aprobarii PUZ in Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat;
- raportul de specialitate nr. 20996/30.03.2020 privind aprobare P.U.Z.- Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat – in original;
- nota de fundamentare nr. 20795/26.03.2020 privind necesitatea aprobarii P.U.Z.- Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat;
- copie certificat de urbanism nr. 333/06.11.2019;
- copie Aviz de Oportunitate nr. 03/16.01.2020;
- copie aviz Arhitect Sef nr. 02/19.03.2020;
- copie nota de fundamentare nr. 19412/19.03.2020 pentru emitere aviz arhitect sef;
- copie aviz nr. 02/19.03.2020 al Comisiei de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat inregistrat cu nr. 19411/19.03.2020;
- copie Proces verbal nr. 19410/19.03.2020 al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat;
- copie raport privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii P.U.Z. – faza finala si avizarea, nr. 16864/09.03.2020;
- copii avize si acorduri: Agentia pentru Protectia Mediului Buzau, sanatatea populatiei, politia rutiera, securitate la incendiu;
- copie dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania;
- copii 3 foto panouri informare publica de pe amplasament;
- copii studii de fundamentare elaborare PUZ: studiu topografic, studiu de circulatie;
- 1 exemplar original P.U.Z.+ R.L.U. aferent;

Prezentei adrese atasam un dosar ce contine documentele precizate mai sus cu un numar de 66 file.

Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.1B – nr.cadastral 36390) – „Infiintare centru de zi in cadrul proiectului „Un pas spre comunitate” prin reabilitarea unei cladiri existente in Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism

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

Având în vedere:

- referat de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- raportul Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- Nota de fundamentare nr.20795/26.03.2020 ;
- raportul informării și consultării publicului conform art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și 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.16864/09.03.2020 (faza finală și avizarea);
- prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- prevederile art.25, alin.1, art.47 și art.56, alin.6 și alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată;
- prevederile certificatului de urbanism nr.333/06.11.2019;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.2/19.03.2020;
- avizul nr.2/19.03.2020 al Arhitectului Șef (structura de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Planul Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.1B – nr.cadastral 36390) – „Infiintare centru de zi in cadrul proiectului „Un pas spre comunitate” prin reabilitarea unei cladiri existente in Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism;
- prevederile art.129, alin.2, lit.c) și alin.6, lit.c) coroborat cu prevederile art.240 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.e) si ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba documentatia de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.1B – nr.cadastral 36390) – „Infiintare centru de zi in cadrul proiectului „Un pas spre comunitate” prin reabilitarea unei cladiri existente in Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism.

Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului 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**



**Avizat,
Secretar general,
Vagyas-Davidoiu Manuela**



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. 20792/26.03.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.1B – nr.cadastral 36390) – „Infiintare centru de zi in cadrul proiectului „Un pas spre comunitate” prin reabilitarea unei cladiri existente in Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism

In exercitarea atributiilor stabilite prin O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul local asigura, potrivit competentelor sale si in conformitate cu legea, cadrul necesar privind organizarea si dezvoltarea urbanistica a localitatilor si amenajarea teritoriului.

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

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.1B – nr.cadastral 36390) – „Infiintare centru de zi in cadrul proiectului „Un pas spre comunitate” prin reabilitarea unei cladiri existente in Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism, sunt:

-Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.333/06.11.2019;
-avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.2/19.03.2020;
-Avizul nr.2/19.03.2020 al Arhitectului Sef (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
-“Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.1B – nr.cadastral 36390) – „Infiintare centru de zi in cadrul proiectului „Un pas spre comunitate” prin reabilitarea unei cladiri existente in 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 documentatiei de urbanism “Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.1B – nr.cadastral 36390) – „Infiintare centru de zi in cadrul proiectului „Un pas spre comunitate” prin reabilitarea unei cladiri existente in Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Initiator,
PRIMAR,
CIR.IAN 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.primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 20996 /30.03.2020

Report de specialitate,

privind aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal:
Infintare centru de zi in cadrul proiectului "Un pas spre comunitate"
prin reabilitarea unei cladiri existente pentru imobilul nr. cadastral 36390,
din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.

Având in vedere:

- cererea nr. 20613/25.03.2020 inaintata de Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent, pentru **Infintare centru de zi in cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei cladiri existente** pentru imobilul nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.

- prevederile art. 48 si art. 56, alin. 6 si 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;

- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata si actualizata;

- prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;

- prevederile pct. d.3 din Certificatul de Urbanism nr. 333/06.11.2019;

- raportul informării si consultării publicului nr. 16864/09.03.2020 întocmit in conformitate cu prevederile art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale si Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;

- prevederile Avizului de Oportunitate nr. 03/16.01.2020 emis de catre structura de specialitate Arhitect Sef – Serviciul Urbanism;

- prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 02/19.03.2020,

propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local, documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal: **Infintare centru de zi in cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei cladiri existente** pentru imobilul nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata totala de 4714 mp teren ce a generat P.U.Z.

Conform prevederilor art.56, alin (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata, propunem ca valabilitatea documentatiei de urbanism in vederea implementarii sale, sa fie de 10 ani de la data aprobarii Planului Urbanistic Zonal prin hotarare a Consiliului local Municipiul Ramnicu Sarat.

Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel

A



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. inregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr.20795 / 26.03.2020



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind necesitatea aprobarii Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru **Infintare centru de zi in cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei cladiri existente** pentru imobilul cu nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: "Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent, pentru **Infintare centru de zi in cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei cladiri existente** pentru imobilul cu nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau

BENEFICIAR / INITIATOR: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau

Avand in vedere prevederile:

- Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizata;
- Planul Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat – U.T.R. 14, conform caruia zona studiata reprezinta teren cu destinatie speciala, nereglementata urbanistic pentru a se putea realiza obiectivul propus;

prin elaborarea/avizarea/aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent se stabilesc noi reglementari urbanistice pentru suprafata de teren de 9000 mp reglementata prin PUZ care cuprinde terenul in suprafata de 4714 mp ce a generat PUZ pe care este edificata constructia in suprafata de 624 mp. Imobilul format din teren si constructie este in proprietatea Judetului Buzau si in administrarea Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau.

Prin Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent se vor stabili noi zone functionale: zona pentru institutii publice si servicii de interes general, spatii prestari servicii iar pe terenul ce a generat PUZ se propune infiintarea unui Centru de zi prin utilizarea unei cladiri existente pe acest amplasament, cu respectarea Codului Civil si fara a afecta terenurile invecinate.

Pecizam ca elaborarea/avizarea/aprobarea documentatiei de urbanism rezolva disfunctionalitatile urbanistice ale zonei stabilind un regulament de construire pentru investitia previzionata astfel incat sa fie posibila autorizarea directa a lucrarilor.

Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos

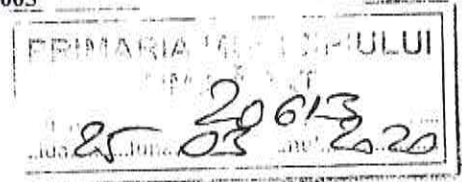
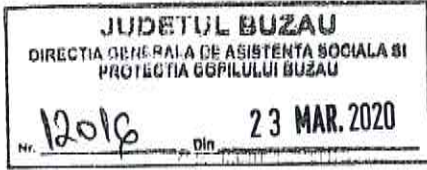
CONSILIUL JUDETEAN BUZAU

DIRECTIA GENERALA DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI BUZAU

Str. Bistritei nr. 41, judetul Buzau, CP 120102, telefon (0238)711051, (0238) 711052, fax (0238)721143,

Cod de înregistrare fiscală 17091470, atribuit în data de 04.01.2005

e-mail: secretariat@dgaspc-buzau.ro



PRIMARIA MUNICIPIULUI RM.SARAT

Va înaintăm prin prezenta varianta finală a Planului Urbanistic Zonal pentru înființarea unui centru de zi în mun.Rm.Sarat, str.Sos.Podgoriei, nr. 1B prin proiectul "Un pas spre comunitate", în vederea aprobării PUZ de către Consiliul Local al primăriei mun.Rm.Sarat.

Cu considerație și mulțumiri pentru sprijin,

**DIRECTOR EXECUTIV,
LOREDANA EUGENIA DOBOBANȚU**



DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT

Maria Mirela IONIȚĂ

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 77240 din 06.11.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 333 din 06.11.2019

In scopul: INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE
COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE

Ca urmare a Cererii adresate de*1) Judetul Buzau prin Directia Generala de
Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Buzau, satul _____,
sectorul _____, cod postal _____, str. Nicolae Balcescu nr. 48, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 72460 din 21.10.2019,
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Sos Podgoriei nr. 1B,
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) Plan incadrare in zona / Nr cadastral 36390

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 este situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat
Imobilul este proprietatea Judetului Buzau in administrarea D.G.A.S.P.C. Buzau
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 constructia C1
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona cu destinatie speciala conform U.T.R. 14 -
P.U.G.
Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 14 din P.U.G.:

Permisuni: activitati cu profil specific

Conditionari si restrictii: POT – nu este cazul / CUT – nu este cazul / Regim de inaltime maxim P+2 / se va tine cont de Ordinul Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 126/O/1992 privind aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar

Obligatii/constrangeri de natura urbanistica ce vor fi avute in vedere la proiectarea investitiei: asigurare acces auto, pietonal si parcaje aferente – cu respectarea H.G. 525/1996 / rampa de acces persoane cu dizabilitati / spatii verzi si plantate conform HG 525/1996 /se vor respecta distantele minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 / se va respecta Legea 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor / se va respecta Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata /asigurare accese interventii in caz de incendiu /retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: 0,60 ml fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2 ml daca exista goluri in zid, conform prevederi Cod Civil / imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta, iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime maxima 2, 00 ml

Documentatia PUZ +RLU va fi intocmita in 3 exemplare color si in format electronic, de specialisti atestati cu drept de semnatura, dupa aprobare PUZ+RLU se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire

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

**INFIIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE
COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE**

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

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a solicita 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/DESEINFINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
 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/deseinfintare 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 gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

Alte avize/acorduri:

acordul autentificat al vecinilor pentru nerespectare Cod Civil, daca este cazul

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu - PUZ, DTAC+DTOE protectia civila sanatatea populatiei - PUZ, DTAC+DTOE

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

intrucat se solicita derogare de la P.U.G. +R.L.U., se va elabora Plan Urbanistic Zonal in baza unui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat pentru verintele: protectia mediului, sanatatea populatiei, securitatea la incendiu, politia rutiera si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin 1, lit c, din Legea 350/2001 privind me reea teritoriului si urbanismul / Documentatia P.U.Z. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in onformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu rivire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania - PUZ

dovada inregistrarii D.T.A.C. la Ordinul Arhitectilor din Romania si achitarea timbrului de arhitectura (HG 932/2010) - DTAC+DTOE

verificari conform Legii 10/1995 - DTAC+DTOE

expertiza tehnica in baza Legii 10/1995 - DTAC+DTOE

Inspectoratul Judetean in Constructii Buzau - DTAC+DTOE

Inspectoratul Judetean de Politie - Serviciul Politie Rutiera - PUZ si DTAC+DTOE

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

studiu geotehnic cu verificare cerinta Af - DTAC+DTOE

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

studiu de circulatie - PUZ si DTAC+DTOE

studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator conform prevederilor art. 9, alin. (1) din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor - DTAC+DTOE

certificat de performanta energetica a cladirii conform prevederilor art.18, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor - DTAC+DTOE

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

incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau - PUZ si DTAC+DTOE

panctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie) - PUZ si DTAC+DTOE ;

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

scutit de taxa conform art. 476 din Legea 277/2015 privind Codul Fiscal

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

PRIMAR***)

(functia, numele, prenumele si semnatura)



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

prin Consilier juridic cu atributii delegate,
Scirlet Dojnan

ARHITECT SEF ****)

(numele, prenumele si semnatura)

pentru Arhitect Sef,
Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel

hitat taxa de: scutit de taxa conform prevederilor art. 476 din Legea 277/2015 privind Codul Fiscal

zentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin posta la data de 06.11.2019.

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____.

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

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

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,
(numele, prenumele și semnătura)

L.S.

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

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

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

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

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

*) Se completează, după caz:

- 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.



ROMÂNIA



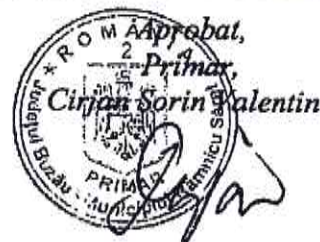
CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 3401 /16.01.2020



Ca urmare a cererii adresate de Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau – reprezentata prin Dorobantu Loredana Elena cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Buzau, satul _____ sectorul _____, cod poștal _____ str. Bistritei, nr. 41 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 2172 din 14.01.2020,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 03 din 16.01.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru INFIIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE

generat de imobilul Sos. Podgoriei, nr. 1B - nr. cadastral 36390, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul P.U.Z. este delimitat la nord-vest de domeniul public nr. cadastral 36389, la nord-est de domeniul public Soseaua Podgoriei, la sud-est de domeniul public nr. cadastral 36389, la sud-vest de domeniul public nr. cadastral 36389

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propun zonele functionale: zona pentru institutii publice si servicii de interes general, spatii prestari servicii / pe terenul ce a generat PUZ se propune infiintarea unui centru de zi prin utilizarea unei cladiri existente pe amplasament, cu respectarea prevederilor Codului Civil si fara a afecta terenurile invecinate / asigurare accese auto si pietonale din Sos Podgoriei /pentru un amplasament dat, destinatia, configuratia, dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se va stabili tinand seama si de obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcasele aferente constructiei in cauza, amplasate in interiorul parcelei pe care se realizeaza constructia, corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale / retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de 0,60 m fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,0 m daca exista goluri in zid conform prevederi Cod Civil /reglementari privind dimensionarea, functionalitatea, accesibilitatea si aspectul arhitectural al constructiei /amenajare

platforma colectare gunoi menajer /asigurare respectare prevederi Ordin Ministerul Sanatatii nr. 119/2014 si HG 525 din 1996 / spatii verzi si plantate conform Regulament Local de Urbanism aferent P.U.G. si a H.G. 525 din 1996 / se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor / asigurare circulatiei si accese persoane cu dizabilitati /eficienta utilizare a terenurilor /constructia va putea fi racordata la utilitatile existente pe Soseaua Podgoriei: apa, canalizare, gaze, telecomunicatii si electricitate / se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu

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

Pentru zona in studiu se propun:

P.O.T.max=50,0% C.U.T.max=1,5

Regim de inaltime propus: S+P+2E

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=9000 mp este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat si cuprinde terenul in suprafata de 4714 mp ce a general P.U.Z. pe care este edificata constructia in suprafata de 624 mp / Imobilul teren si constructie este in proprietatea Judetului Buzau si administrarea D.G.A.S.P.C. Buzau conform H.C.L. 295/29.11.2018 / Pentru celelalte proprietati invecinate ce sunt incluse in zona studiata PUZ, se vor aplica prevederile urbanistice ce vor rezulta din aplicarea prevederilor P.U.Z. intocmit de Municipiul Ramnicu Sarat pentru nr. cadastral 36389, documentatie de urbanism aflata in faza de avizare-aprobare urmand a se dezvolta in imediata vecinatate o zona pentru institutii publice si servicii, zona pentru camin de batrani si zona pentru cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente

Suprafata teren studiata in P.U.Z. =9000 mp

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

Asigurare accese in artera principala de circulatie Sos Podgoriei /circulatia pietonala este asigurata pe trotuare adiacente arterei carosabile /in incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile si pietonale /asigurarea de accese pietonale pentru persoane cu dizabilitati /pe Sos Podgoriei exista retele de apa, canalizare, gaze, electricitate si telecomunicatii /asigurare parcaj conform precizari conditii pct. 2 si prevederi Certificat de Urbanism nr. 333/06.11.2019 /asigurare distante minime stabilite de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 2014 /sistemizarea verticala a zonei /terenul din zona studiata amenajat ca spatiu verde nu va fi afectat prin reducerea suprafetei acestuia conform O.U.G. 114 din 2007

5. Capacitățile de transport admise:

Realizarea investitiei nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile din zona / accesul la terenul reglementat prin PUZ se va amenaja din domeniul public al strazii Sos. Podgoriei

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

P.U.Z. elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat/aprobat de: protectia mediului, sanatatea populatiei, securitatea la incendiu, politia rutiera, Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat

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 insotit de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T. si dovada inregistrarii la Registrul Urbanistilor din Romania

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 333 din 06.11.2019, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Achitat taxa de 106 lei, conform chitanței nr. 070101 din 14.01.2020

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

Serviciul Urbanism,
Sef Serviciu,
ing. Teodorescu Dragos Daniel





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. 19413 /19.03.2020



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau – reprezentata prin Dorobantu Loredana Elena, cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Buzau, satul _____, sectorul _____, cod poștal 125300 str. Bistritei nr. 41, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0238711051 e-mail secretariat@dgaspc-buzau.ro, înregistrată la nr. 17292 din 10.03.2020,

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

AVIZ

Nr. 02 din 19.03.2020 .

pentru documentatia de urbanism: Plan Urbanistic Zonal Infintare centru de zi in cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei cladiri existente

generat de imobilul: nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat

Inițiator: Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau

Proiectant: SC ACTIV-SERVICE SRL

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Soseaua Podgoriei nr. 1B (nr. cad. 36390), municipiul Ramnicu Sarat – suprafata studiata in PUZ 9000 mp din care pe suprafata de teren in studiu 4714 mp pe care se propune stabilirea conditiilor urbanistice care sa permita autorizarea lucrarilor de construire

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

- UTR nr.14-conform P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL nr. 82/31.03.2011
- regim de construire: nu este reglementat
- funcțiuni predominante: zona cu destinatie speciala, conform U.T.R 14 din P.U.G.
- H max = nereglementat
- POT max = nereglementat
- CUT max = nereglementat
- retragerea minimă față de aliniament = nereglementat
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat
- retrageri minime față de limitele posterioare nereglementat

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

- UTR neprecizat
 - regim de construire: S+P+2E pentru Is
 - funcțiuni predominante: Is – zona pentru institutii publice si servicii de interes general, spatii prestari servicii
 - H max = neprecizat pentru terenul ce a generat PUZ
 - POT max = 40,0 % pentru zona Is
 - CUT max = 1,5 pentru zona Is
 - retragerea minimă față de aliniament = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
 - retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 / se interzice construirea pe limuta parcelei daca pe terenurile invecinate sunt cladiri cu functiune publica, biserica, cazuri in care noua constructie se va retrage fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumătate din inaltimea la cornise, dar nu mai puțin de 2,0 ml
 - retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
 - circulații și accese: din Sos Podgoriei
 - echipare tehnico-edilitară: apa, canalizare, energie electrica, gaze existente pe Sos Podgoriei
- 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. 333 din 06.11.2019 (valabil pana la 05.11.2021), emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Pentru Arhitect-șef,
Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel





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. 19412 /19.03.2020

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: *Plan Urbanistic Zonal "Infiiintare centru de zi in cadrul proiectului Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei cladiri existente pentru imobilul nr. cadastral 36390, Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat.*

BENEFICIAR: *Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau*
PROIECTANT: S.C. ACTIV-SERVICE S.R.L.
COORDONATOR RUR: arh. Militaru Monica Liana.

Ca urmare analizării documentației de urbanism *Plan Urbanistic Zonal "Infiiintare centru de zi in cadrul proiectului Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei cladiri existente pentru imobilul nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat*, în ședința din data de 19.03.2020 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. 19410/19.03.2020 (voturi „pentru” – 9, voturi „împotriva” – 0, „abțineri” – 0),

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

PREȘEDINTE COMISIE
Cîrjan Sorin Valentin



SECRETAR COMISIE,
Astefanoaie Viorel Marcel

Prezenta Notă de fundamentare se va utiliza pentru emiterea Avizului Arhitectului Șef.



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. inregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 19411 /19.03.2020

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

Avand in vedere:

- Procesul Verbal al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, nr 19410 /19.03.2020;
- Raportul nr. 16864/09.03.2020 privind informarea si consultarea publicului pentru faza finala si avizarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal *Infintare centru de zi in cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei cladiri existente* pentru imobilul nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat, initiator Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau - elaborator SC ACTIV-SERVICE SRL – arh. Militaru Monica Liana;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 333/06.11.2019 emis in scopul *Infintare centru de zi in cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei cladiri existente*, pentru imobilul nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat judetul Buzau;
- documentatia tehnica de urbanism nr. 1509/2020 elaborata de SC ACTIV-SERVICE SRL - arh. Militaru Monica Liana - faza Plan Urbanistic Zonal elaborata pentru suprafata de 4714 mp teren situat in Sos Podgoriei, nr. 1B (nr. cadastral 36390), municipiul Ramnicu Sarat;
- avizele de specialitate obtinute pentru planul urbanistic zonal;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata si republicata;
- prevederile H.G. 525/1998 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat si actualizat;
- prevederile art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;
- prevederile OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a secretariatului tehnic al acesteia;
- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si functionare al acesteia,

in urma analizarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal ***Infiintare centru de zi in cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei cladiri existente*** pentru imobilul nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat, in sedinta din data 19.03.2020 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat,

SE E M I T E:
AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~
NR. 02 / 19.03.2020 .

pentru documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal ***Infiintare centru de zi in cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei cladiri existente*** pentru imobilul nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- prezenta documentatie de urbanism reglementeaza cadrul urbanistic necesar autorizarii viitoarelor obiective ce se vor executa pe acest amplasament.
- eventualele lucrari de reabilitare constructie existenta /construiri ulterioare vor incepe dupa obtinerea autorizatiei de construire asigurand astfel respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, modificata si republicata, a HG 525/1996, a Codului Civil si a respectarii regulilor de insorire;
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului se va face prin bransamente individuale la retelele municipale existente pe Sos Podgoriei prin obtinerea acordurilor/autorizatiilor administratorului drumului ce se vor emite in acest sens.

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

Presedinte Comisie,

Cirjan Sorin Valentin

Vicepresedinte Comisie,

Teodorescu Dragoş Daniel

Membri Comisie:

Mihai Adrian Ion

Corbu Decebal Iulia

Tomescu Nicoleta

Tomoiu Ana

Marin Mirela

Coşconeana Tanţa

Secretariat tehnic:

Aştefanoaie Viorel Ma





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. 19410 /19.03.2020

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

Incheiat astazi, 19.03.2020, ora 10⁰⁰, cu ocazia desfasurarii lucrarilor şedinţei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, in vederea analizarii, expertizarii tehnice si consultantei pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului sef a documentaţiilor de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. respectiv P.U.D. depuse la Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat.

Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat isi desfasoara activitatea in baza prevederilor *Hotararii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat*, a prevederilor *Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si funcţionare al acesteia*, cu respectarea prevederilor *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, actualizata si a prevederilor *Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii*, republicata si actualizata.

Ordinea de zi a şedinţei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat intrunita in vederea analizarii, expertizarii tehnice si consultantei pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului sef a documentaţiilor de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. respectiv P.U.D. este urmatoarea:

- 1) Plan Urbanistic Zonal ***Infliintare centru de zi in cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei cladiri existente*** pentru imobilul nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat, initiator Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau - elaborator SC ACTIV – SERVICE SRL – arh. Militaru Monica Liana

In conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 a fost aprobata componenta nominala a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si funcţionare al acesteia.

Prin adresele inregistrate cu nr. 18314/13.03.2020, transmise prin e-mail, membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat au fost invitati la lucrarile sedintei din data de 19.03.2020, ora 10⁰⁰.

Reprezentantul A.N. Apele Romane – Administratia Bazinala de Apa Siret – Sistemul de Gospodarire a Apelor Vrancea nu este prezent intrucat in urma analizei documentatiei ce face obiectul prezentei sedinte inaintate in format electronic atasat invitatiei nr. 18314/13.03.2020 s-a constatat faptul ca pentru aceasta etapa documentatia de urbanism propusa pentru avizare nu are impact asupra mediului si nu necesita avizul institutiei.

Membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat invitati in cadrul sedintei de lucru din data de 19.03.2020 sunt urmatarii:

Presedinte - Cirjan Sorin Valentin - primar
Vicepresedinte - Teodorescu Dragos Daniel – sef Serviciul Urbanism
Membrii - Mihai Adrian Ion – consilier Serviciul Urbanism
- Corbu Decebal Iulian - consilier Compartiment Patrimoniu
- Tomescu Nicoleta – arhitect reprezentant RUR
- Tomoiu Ana – arhitect reprezentant OAR
- Marin Mirela – reprezentant APM Buzau
- Cosconea Tanta – reprezentant Directia Judeteana pentru Cultura Buzau
- Costel Bobe – reprezentant SGA Vrancea

Secretariat tehnic: - Astefanoaie Viorel Marcel – consilier Serviciul Urbanism

S-a trecut la analizarea, expertizarea tehnica si consultanta pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului sef a documentatiei de urbanism: Plan Urbanistic Zonal *Infintare centru de zi in cadrul proiectului “Un pas spre comunitate” prin reabilitarea unei cladiri existente*, pentru imobilul nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat.

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

Dupa emiterea certificatului de urbanism, documentatia de urbanism a fost supusa consultarii si dezbaterii publice conform prevederilor legale si a fost avizata favorabil.

Nu au fost obiectii privind continutul acestei documentatii de urbanism.

Membrii comisiei au supus la vot

Voturi pentru 9 / 0 / 0

Reprezentantii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat prezenti in cadrul sedintei de lucru din data de 19.03.2020:

Presedinte - Cirjan Sorin Valentin -

Vicepresedinte - Teodorescu Dragos Daniel -

Membrii - Mihai Adrian Ion -

- Corbu Decebal Iulia

- Tomescu Nicoleta -

- Tomoiu Ana -

- Marin Mirela -

- Coşconea Tanţa -

Secretariat tehnic: - Aştefanoaie Viorel Marce





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. 16864 /09.03.2020

Raport,

privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal **"Infiiintare centru de zi in cadrul proiectului Un pas spre comunitate"** pentru imobilul nr. cadastral 36390, Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat
- faza finala si avizarea -

Avand in vedere solicitarea nr. 13964/25.02.2020 a initiatorului/beneficiarului Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau, cu privire la elaborarea si avizarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal **"Infiiintare centru de zi in cadrul proiectului Un pas spre comunitate"** pentru imobilul nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Ramnicu Sarat, pusa la dispozitia Serviciului Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat in format electronic si pe suport hartie, afisarea de catre titular in zona studiata in PUZ a 3 panouri 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. 6110/27.01.2020 privitor la anuntarea intentiei de elaborare a propunerii primei variante pentru documentatia de urbanism, a anuntului informarii si consultarii publicului nr. 14487/27.02.2020 privitor la elaborarea variantei finale a documentatiei de urbanism si prezentarea avizelor favorabile obtinute de titular pe baza cerintelor Certificatului de Urbanism nr. 333/06.11.2019,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat ["primariermsarat.ro"](http://primariermsarat.ro) si a fost pusa la dispozitie si pentru analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat, in perioada 28.02.2020-09.03.2020, pentru fiecare zi, ora 13.00, termen de informare asupra elaborarii variantei finale si avizarii acestei documentatii de urbanism.

Mentionam ca prin adresa nr. 6113/27.01.2019 a fost notificat U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat vecin cu imobilul in studiu, care a fost informat de intentia de elaborare a documentatiei de urbanism, modalitatile de analiza a documentatiei de urbanism, data si ora la care a avut loc sedinta de dezbatere publica a variantei initiale PUZ.

In sedinta de dezbatere publica a variantei initiale PUZ din data 24.02.2020, ora 15.00, nu s-au prezentat cetateni interesati in a exprima observatii si puncte de vedere legate de documentatia de urbanism, aspecte consemnate in Raportul informarii si consultarii publicului nr. 13216/24.02.2020 - faza elaborare propuneri.

Pentru prezenta informare si consultare a publicului in sedinta din 09.03.2020, ora 15.00, privind elaborarea variantei finale si avizarea, consemnam faptul ca nu au fost inregistrati solicitanti care sa faca observatii sau sa exprime puncte de vedere in legatura cu documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal **"Infiiintare centru de zi in cadrul proiectului Un pas spre comunitate"** pentru imobilul nr. cadastral 36390, din Sos Podgoriei, nr. 1B, municipiul Rm. Sarat, urmand ca aceasta sa fie inaintata spre avizare Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat.

Primar,
Cirjan Sorin-Valentin



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Nr.: 1723 / 103.02.2020
Către: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău – Jud. Buzău
În atenția: Doamnei/Domnului Director General
Referitor la: Notificarea privind inițierea procesului de elaborare a planului urbanistic zonal – „Înființare centru de zi în cadrul proiectului ”UN PAS SPRE COMUNITATE” prin reabilitarea unei clădiri existente”.

Stimata doamna/Stimate domn,

Ca urmare a analizării documentației dumnevoastră, înregistrată la A.P.M. Buzău cu nr. 1409/29.01.2020 pentru obținerea avizului de mediu pentru Planului Urbanistic Zonal – „Înființare centru de zi în cadrul proiectului ”UN PAS SPRE COMUNITATE” prin reabilitarea unei clădiri existente” cu amplasamentul în municipiul Râmnicu Sărat, str. Sos Podgoriei, nr. 1B, județul Buzău, va transmitem următoarele:

✓ **în conformitate cu prevederile:**

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

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

- ❖ imobilul se află situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat,
- ❖ planul nu este cadrul pentru emiterea viitoarelor acorduri unice pentru proiectele care sunt prevăzute în Anexele 1 și 2 la Legea nr. 292/2018 privind stabilirea procedurii cadru de evaluare a impactului asupra mediului și pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri, deci nu poate avea un impact semnificativ în sensul precizat în HG nr. 1076/2004 art 5 – alin 1,
- ❖ planul nu este situat în perimetre de protecție specială, arii protejate situri de importanță comunitară din punct de vedere al protecției mediului,
- ❖ folosința actuală este: teren curți – construcții cu construcția C1, conform Certificatului de Urbanism nr. 333 din 06.11.2019 – emis de municipiul Rm. Sărat, iar permisiunile din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 14 – activități cu profil specific, regim de înălțime maxim P+2,

- 1 -



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Str. Sfântul Sava de la Buzău, nr. 3, Buzău, Cod 120018

E-mail: office@apmbz.anpm.ro; Tel: 0238413117/0238719693; Fax. 0238414551

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

- ❖ proiectul care se va implementa va avea funcțiunea de centru de zi în administrarea D.G.A.S.P.C Buzau, proiect care **nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată**,
- ❖ prin implementarea planului și ulterior a proiectului, consideram ca nu se va crea disconfort vecinătăților (se va obține actul de reglementare din partea autorității de sanătate a populației cât și a tuturor avizelor prevăzute în Certificatul de urbanism menționat anterior),

vă comunicăm că, **Planul Urbanistic Zonal**: „Înființare centru de zi în cadrul proiectului ”UN PAS SPRE COMUNITATE” prin reabilitarea unei clădiri existente”, **nu face obiectul prevederilor H.G. nr. 1.076/2004.**

Cu deosebită considerație,

p. Director Executiv

Sanda – Cătălina POSTOACHE



Avizat: Șef Serviciu A.A.A., Mirela MRIN

Mirela

Întocmit: Simona PĂUNA / 03.02.2020, ora 09:41

Simona





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

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

Nr. 3324
Data: 11.02.2020

NOTIFICARE .

Având în vedere cererea înregistrată sub nr. 3324/28.01.2020, de către DOROBANȚU LOREDANA ELENA , director executiv la D.G.A.S.P.C. Buzău, cu sediul în Munic. Buzău ; Str. Bistriței ; Nr. 41 ,Jud. Buzău ; prin care se solicită asistență de specialitate de sănătate publică ;

În temeiul : Legii 95/2006 modificată, privind reforma în domeniul sănătății, a Ordinului Ministerului Sănătății nr.1078/2010 de Organizare și Funcționare a Direcției de Sănătate Publică, precum și în temeiul Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1030/2009, modificat prin Ordinul Ministerului Sănătății nr 251/2012, privind Aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației ;

În baza referatului nr.22 /11.02.2020 , întocmit de către dr. Scînteii Carmen .

**Proiectul : ÎNFIINȚARE CENTRU DE ZI ÎN CADRUL PROIECTULUI „ UN PAS SPRE COMUNITATE „ PRIN REABILITAREA UNEI CLĂDIRI EXISTENTE .
ACCESARE FONDURI GUVERNAMENTALE .**

Locația : MUNIC. RM. SĂRAT , ȘOS. PODGORIEI , NR. 1 B ; JUD. BUZĂU .

Obiect de activitate : ASISTENȚĂ SOCIALĂ . CENTRU DE ZI PENTRU PERSOANE CU DIZABILITĂȚI .

Beneficiar : D.G.A.S.P.C. BUZĂU , JUD. BUZĂU .

Se constată conformarea la normele de igienă și sănătate publică prevăzute în Ordinele Ministerului Sănătății: 1030/2009, privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației ; 251/2012, privind modificarea și completarea 1030/2009 ; 146/2017 privind modificarea și completarea. 1.030/2009 ;1338/2007 privind structura funcțional a cab.medicale; 961/2016, privind curățenia, dezinfecția și sterilizarea în unitățile medicale ; 1226/2012, privind gestionarea deșeurilor rezultate din activități medicale ; 1101/2016, privind supravegherea, prevenirea și controlul I.A.A.M .

**DIRECTOR EXECUTIV,
JR. UNGUREANU CRISTINA**



**MEDIC PRIMAR EPIDEMIOLOG,
DR. SCÎNTEII CARMEN**

ÎNTOCMIT,
AS. RÎNCIOG EUGENIU

MONT
Educa
P.M.



INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BUZĂU
SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal: 4533



Nesecret
Buzău
Nr. 100846 din 07.02.2020
Nr. ex. 1/2

**CĂTRE,
DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ
ȘI PROTECȚIA COPILULUI BUZĂU**

La solicitarea dumneavoastră adresată acestei instituții și înregistrată la numărul de mai sus, privind lucrarea « *INIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE* » **emitem avizul nostru pozitiv**, in vederea realizarii Planului Urbanistic Zonal, cu perioada de valabilitate egala cu cea a Certificatului de Urbanism Nr. 333 din 06.11.2019 emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat si **cu respectarea urmatoarelor conditii:**

- Racordarea accesului obiectivului la caile de acces – strazi, se va face cu respectarea tuturor normativelor si reglementarilor tehnice in vigoare cu privire la proiectarea si amplasarea obiectivelor in zona drumurilor;
- Pentru eventuale nepotriviri intre planul de situatie si teren, raspunde proiectantul lucrarii;
- Mijloacele de semnalizare rutiera propuse a fi amplasate in zona obiectivului se vor realiza cu respectarea normativelor tehnice in vigoare (SR 1848 – 1,2,3,7);
- Respectarea principalelor acte normative (LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 *republicată, ORDONANȚĂ nr. 43 din 28 august 1997 *republicată, Ordinul 1294/2017 al MT, pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale.
- *Proiectantul, verficatorul de proiect si beneficiarul obiectivului de investitie sunt direct raspunzatori, dupa caz, de producerea oricarui accident in zona accesului la drumul national, datorat nerespectarii prevederilor/ conditiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau executie, in conformitate cu legislatia in vigoare;*
- **Prezentul aviz nu a fost emis in vederea eliberarii autorizatiei de construire, urmand sa va adrersati ulterior I.P.J. – Buzau, Serviciul Rutier cu documentatie pentru amenajarea accesului /amplasarea constructiilor in zona drumului public.**

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

S-a achitat taxa prestări servicii MAI cu chitanta serie TS166 nr. 20100297529, din 31.01.2020 în valoare de 200 lei.

Cu stima,

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Comisar șef de poliție
PANTAZI VIRGIL-LAURENȚIU

ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar șef de poliție
DINU SILVIU-FLORIN

NESECRET

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„NERON LUPAȘCU” AL JUDEȚULUI BUZĂU



NESECRET

Exemplar nr. 1 / 2

Nr. 1610326

Buzău, 04.02.2020

Către,

DIRECȚIA DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI BUZĂU
Mun. Buzău, str. Bistriței, nr. 41, județul Buzău
Tel : 0238.711.051

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 1610326/29.01.2020, referitoare la emiterea *avizului de securitate la incendiu* pentru obiectivul **PUZ** - „**ÎNFIINȚARE CENTRU DE ZI PRIN PROIECTUL UN PAS SPRE COMUNITATE**”, amplasament în municipiul Rm. Sărat, șos. Podgoriei, nr. 1B, 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,

(D)INSPECTOR ȘEF

Colonel

Valeriu ENACHE






MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAI
 Data anunțului: 10.01.2020

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

SECTEA 15000/01/1/10 (INCLUSIV 3.1.2015)
 Regimul de utilizare: Plan urbanistic zonal

INTENȚIA DE ELABORARE A UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL, UN PAS SPRE COMUNITATE!



În calitate de arhitect General de Serviciu și Proiectant Capitoliu Buzău
 DISPOZIȚIE S.R. ACTIV-SERVICE S.R.L. ARH. MIHAIȚA MONICA LILIA
 PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ASUPRA DOCUMENTELOR LAPOSDI DISPONIBILE
 LA SEDELA PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAI, STRADA NICOLAE BALCESCU, NR. 1
 ÎN PERIOADA 10.01.2020-04.02.2020 ÎNTR-UNORA: 08:00-18:00

PUBLICUL DORITOR ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE
 ÎN DATA 04.02.2020, ORA 13:00 LA SEDELA PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RÂMNICU
 SĂRAI ÎN VEDEREA DEZBATERII ȘI CONSULTĂRII POPULATII PUBLICE
 PROPUNERII, OBSERVAȚII ȘI SUGESTII ASUPRA VĂRCANTEI INICIALA P.U.Z.

Sămențiu la observarea și transmiterea în scris a tuturor amănunțitelor la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat
 Direcția de Urbanism și Serviciu Public Urbanistic Zonal

Responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
 Șef Secției Urbanism și Proiectare Dragoș Daniela
 Adresa: Strada Nicolae Balcescu nr. 1, telefon 0238541946
 E-mail: primaria@ramnicusarat.ro / urbanism@ramnicusarat.ro

În cazul în care este necesar, consultarea publicului până la aprobarea planului:
 - în vederea și transmiterea publicului privind elaborarea documentelor de urbanism pentru consultarea
 populației și solicitarea publicului privind elaborarea documentelor de urbanism pentru consultarea populației

MAI AȘA
 0238541946

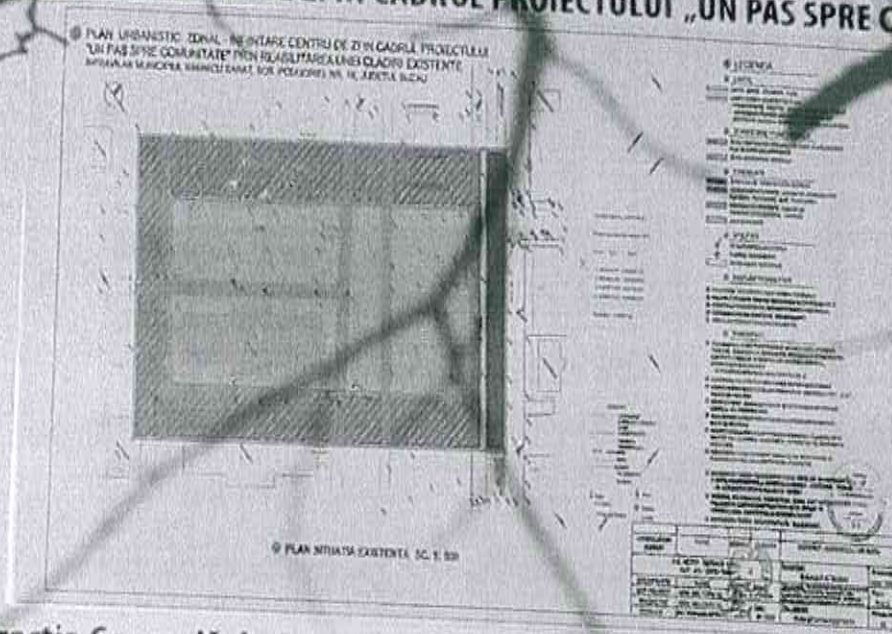
MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT
Data anunțului: 30.01.2020

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

ȘOSEAUA PODGORIA NR.1B (NR.CAD.36390)

Argumentare: Plan Urbanistic Zonal:

ÎNFINTAREA CENTRULUI DE ZI ÎN CADRUL PROIECTULUI „UN PAS SPRE COMUNITATE”



Inițiator: Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău
Elaborator: S.C. ACTIV-SERVICE S.R.L., arh. MILITARU MONICA LIA

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ASUPRA DOCUMENTELOR EXPUSE/DISPONIBILE
LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT, STRADA NICOLAE BALCESCU, NR.1
ÎN PERIOADA 30.01.2020-24.02.2020 ÎNTRE ORELE: 08:00-16:00

PUBLICUL DORITOR ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE:
ÎN DATA DE 24.02.2020, ORA 15:00 LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPALE RÂMNICU
SĂRAT, ÎN VEDEREA DEZBATERII ȘI CONSULTĂRII POPULAȚIE PRIVIND
PROPUNERI, OBSERVAȚII ȘI SUGESTII ASUPRA VARIANTEI INITIALE P.U.Z.

Răspunsul la observațiile transmise va fi: conform anunțului site-ului Primăriei Municipiului Rm. Sarat
Observațiile sunt în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului:
Șef Serviciu Urbanism, ing. Teodorescu Dragos Daniel

Adresa: strada Nicolae Bălcescu, nr. 1, telefon 0238561946,

E-mail: primariermsarat@primariermsarat.ro/
urbanism@primariermsarat.ro

Etapele preconizate pentru consultarea publicului până la aprobarea planului:

-informarea și consultarea publicului privind elaborarea documentației de urbanism (prima variantă)

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr.204/2020

Întocmit astăzi **17.02.2020**,
Privind lucrarea **18651** din **13.02.2020**
Având aviz de începere a lucrărilor cu nr.171 din **03.02.2020**

1. Beneficiar : **JUDEȚUL BUZĂU- DIRECȚIA GENERALĂ DE ASISTENȚĂ SOCIALĂ ȘI PROTECȚIA COPILULUI BUZĂU**
2. Executant : **PFA BUDIȘ IONUȚ**
3. Denumirea lucrărilor recepționate: **PLAN TOPOGRAFIC ÎN VEDEREA ELABORĂRII PUZ ÎN SCOPUL "ÎNFIINȚARE CENTRU DE ZI ÎN CADRUL PROIECTULUI " UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLĂDIRI EXISTENTE" MUNICIPIUL RĂMNICU SĂRAT,ȘOS PODGORIEI NR.1B,NUMĂR CADASTRAL 36390 _UAT RĂMINICU SĂRAT**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZĂU conform avizului de începere a lucrărilor:
Memoriu tehnic, copie aviz incepere lucrari, aviz oportunitate, certificat de urbanism, calculul suprafetelor,inventar coordonate,incadrare zona,planul topografic
5. Concluzii :


Lucrarea este declarata **ADMISĂ**.

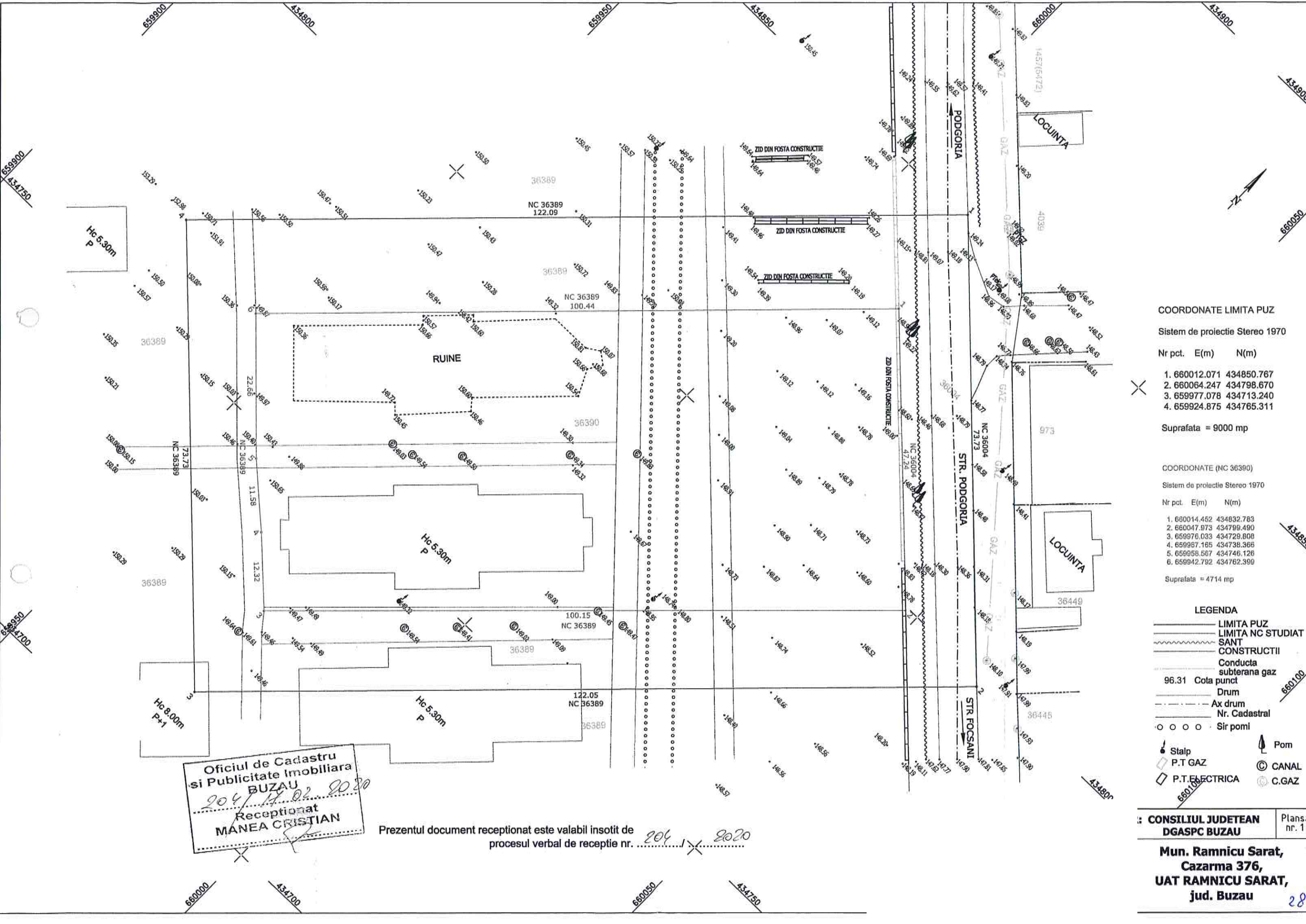
Sef serviciu
al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUZĂU,
Olimpia Doina BĂDICU



Consilier/Inspector de specialitate,

Cristian MANEA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZĂU
MANEA CRISTIAN
CONSILIER II 



COORDONATE LIMITA PUZ

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	660012.071	434850.767
2.	660064.247	434798.670
3.	659977.078	434713.240
4.	659924.875	434765.311

Suprafata = 9000 mp

COORDONATE (NC 36390)

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	660014.452	434832.783
2.	660047.973	434799.490
3.	659976.033	434729.808
4.	659967.165	434738.366
5.	659958.587	434746.126
6.	659942.782	434762.399

Suprafata = 4714 mp

LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA NC STUDIAT
- Sfant
- CONSTRUCTII
- Conducta subterana gaz
- 96.31 Cota punct
- Drum
- Ax drum
- Nr. Cadastral
- ○ ○ ○ Sir pomi
- Stalp
- Pom
- P.T. GAZ
- CANAL
- P.T. ELECTRICA
- C.GAZ

Oficiul de Cadastru
si Publicitate Imobiliara
BUZAU
204/14.02.2020
Receptionat
MANEA CRISTIAN

Prezentul document receptionat este valabil insotit de
procesul verbal de receptie nr. 204/14.02.2020

CONSILIUL JUDETEAN
DGASPC BUZAU
Mun. Ramnicu Sarat,
Cazarma 376,
UAT RAMNICU SARAT,
jud. Buzau

Plansa
nr. 1

STUDIU DE CIRCULAȚIE

1. DATE GENERALE

1.1 Denumirea obiectivului:

**INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI
„UN PAS SPRE COMUNITATE „, PRIN REABILITAREA
UNEI CLADIRI EXISTENTE**

FAZA DE PROIECTARE :

PLAN URBANISTIC ZONAL

1.1. PROIECTANT :

S.C. DRUM PROIECT ACTIV S.R.L. BUZĂU
Str. Maresal Alexandru averescu bl. A, Sc B Et.1 Ap 28
C.U.I. RO 36685100
Nr. înreg. Registrul Comertului J.10 / 1045/2016

1.2. BENEFICIAR :

D.G.A.S.P.C. BUZAU
Strada Nicolae Balcescu Nr 48- municipiul Buzau,

1.2 Amplasamentul :

**Județul - BUZAU, Localitatea Rm Sarat,
Orasul Rimnicu Sarat , Județul BUZAU**

2. SITUATIA EXISTENTA

În baza certificatului de urbanism nr. 333/06.1102019 eliberat de Primăria municipiului Rimnicu Sarat, cu scopul reabilitării unei clădiri existente pentru înființarea unui centru de zi

În situația existentă, imobilul ce urmează a se reabilita este proprietatea județului Buzau în administrația D.G.A.S.P.C. Buzau

Terenul pe care se va reabilita centrul de zi aparține D.G.A.S.P.C. BUZAU având ca destinație stabilită prin documentația de urbanism- zona cu destinație specială conform U.T.R.14-P.U.G.

Accesul în incinta centrului de zii se face din drumul comunal 120 nimit strada Podgoria, drum ce asigură legătura între orașul Rm Sarat și comuna Podgoria .

Date tehnice ale investiției

- a) Zona și amplasamentul
Județul- BUZAU, orașul Rimnicu Sarat

- Teren intravilan

b) Statutul juridic al terenului care urmează să fie ocupat

Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism- *zona cu destinatie speciala conform U.T.R.14-P.U.G.*

- Suprafata terenului: 4714.00 m² în intravilanul
- Categoria de folosință: curți construcții
- ***Infiintarea unui centru de zi in cadrul proiectului
„Un pas spre comunitate”
prin reabilitarea unei cladiri existente.***

Situatie existenta**Drumul de acces in incinta**

In situatia existenta drum de acces in incinta centrului de zi se racordeaza la drumul comunal 120- strada Podgoria si asigura accesul in partea stinga la cladire exsistente in incinta.

In pan drumul este rectiliniu amplasat la cota terenului natural avind o parte carosabila de 4.00 m din agregate naturlae de riu

In profil longitudinal drumul urmareste cota terenului natural

Drumul comunal 120- strada Podgoria

Drumul comunal 120 se desprinde din drumul european E85 in intravilanul orasului Rm Sarat si are denumirea de strada Podgoria

In profil transversal drumul comunal – str. Podgoria este situat la cota terenului natural si are urmatoarele elemente:

- parte carosabila 6.00 m;
- acostamente cu latime variabila din pamint 0.50- 0.75 m;
- spatiu verde cu panta spre proprietati cu latime variabila

Sistem rutier-carosabil pe DC120

- imbracaminte din mixturi asfaltice
- fundatie din agregate naturale de riu

- Scurgerea apelor

In situatia existenta scurgerea apelor se face natural datorita pantei longitudinale si pantelor transversale a drumului comunal avind panta longitudinala de 1.60% cu sensul de scurgere spre drumul european si pe santuri din pamint inerbat existente cu adincimea variabila de 0.25-0.30 m .

- Semnalizarea rutiera

Pe drumul comunal in situatia existenta in intersectia cu drumul de acces accesul in incinta Centrului de zi pentru persoane cu dizabilitati nu se ragasesc indicatoare de circulatie

SITUATIA PROIECTATA

Centrul de zi din este amplasat in intravilanul orasului Rm Sarat pe drumul comunal 120 – strada Podgoria.

Pentru reabilitarea cladirii existente pentru infiintarea unui centru de zi pentru persoane adulte are in vedere ca in cadrul sa se cuprinda si lucrari de amenajare cai de acces, parcari, trotuare si alei pietonale.

Pentru accesul in incinta Centrului de zi s-a avut in vedere amenajarea unui drum interior cu parte carosabila de 5.00 m incadrat de un trotuar pe partea dreapta su un acces pietonal pe alee racordata la partea carosabila adrumului comunal. .

Accesul in incinta centrului de zi pentru persoane adulte se face din drumul comunal 120 pastrind vechiul amplasament al drumului existent si pe o alee pietonals din dale prefabricate cu latimea de 3.00 m asfel.

Drumul de aces in plan va respecta amplasamentul initial avint un traseu rectiliniu.

In profil longitudinal drum de cces va are o panta longitudinala de 1.08% in interiorul curtii si de 2.5% pe tronsonul cuprins intre marginea drumului comunal si axul santului existent.

In sectiune transversala drumul de acces va avea ;

- Parte carosabila de 5.00 m
- Pantre transversale sistem acoperis de 2.5%
- Un trotuar cu latimea de 1.50 m incadrrar cu borduri amplasat pe partea dreapta
- Sistemul rutier pentru drumul de acces
 - 4 cm beton asfaltic BAPC 16
 - 5 cm beton asfaltic BADPC22.4
 - 15 cm strat de fundatie din piatra sparta
 - 25 cm strat de fundatie din balast
- Sistem rutier pentru trotuar
 - 4 cm beton asfaltic BAPC 16
 - 12 cm piatra sparta
 - 10 cm balast
 - Panta ransversala pentru trotuare 1.5 %

Aleea pietonala in plan se este prevazuta pentru accesul intre centrul de zi su drumul comunal 120- str Podgoria .

Aleea are latime de 3.00 m si panta transversala de 1.5 % .

Aleea se racordeaza la drumul comuanl str. Podgoria cu raze de racordare cu valori diferite – conform planului de situatie.

Structura constructiva aaleei pietonale va fi;

- Pavele prefabricate cu grosimea de 6cm
- Strat de beton 10 cm
- Strat de balast de 15 cm

Proiectant

SC DRUM PROIECT ACTIV SRL BUZAU
CUI RO 36685100

Adresa

BUZAU, Str. Maresal Averescu, bl.A Sc B, et. 1Ap 28

Pentru asigurarea parcarilor mijloacelor de transport ale vizitatorilor s- a avut in vedere amenajarea a unei parcarii pentru 10 locuri de parcate astfel;

- 4 buc. pentru persoane cu dizabilitati
- 6 buc. pentru insotitori sau vizitatori

Sistemul rutier pentru cele doua parcarii va fi identic cu cel al drumului principal

Caile de acces in incinta sunt;

- Drum principala cu latimea partii carosabile de 5.00 m
- Un trotuar pe partea dreapta cu latimea de 1.50 m pentru acces pietonal

Racordarea cu drumul comunal 120

Drumul de acces in incinta centrului de zi pentru persoane adulte se desprinde din drumul comunal 120 in partea stinga.

Racordarea drumului de incinta se realizeaza in uinghi drept cu raze de racordare de 6.00 m pentru fiecare parte amplasate in functie de spatiul disponibil pe domeniul public.

In zona intersectie dintre drumul de incinta si drumul comunal 120 sistemul rutier pentru drumul ce asigura accesul va fi unul pentru un trafic exprimat in osii standard de 11,5 t $N_c = 0.36$ m.o.s. ce se incadreaza la un trafic ușor.

- Sistemul rutier pentru drumul de acces
 - 4 cm beton asfaltic BAPC 16
 - 5 cm beton asfaltic BADPC22.4
 - 15 cm strat de fundatie din piatra sparta
 - 25 cm strat de fundatie din balast

In zona de racordare acostamentele de pe drumul judetean se vor prelungi paralel cu drumul de acces in incinta pina la limita de proprietate avind latimea de 0.50 m , Acostamentele se vor realiza din balast in grosime de 20 cm cu panta transversala de 4.00%

Scurgerea apelor

Pe drumul comunal 120- str Podgoria - in zona de racordarea a drumului de acces la centrul de zi, scurgerea apelor se asigura prin pantla longitudinala a drumului de 1.60% si datorita pantelor transversale ce au valori variabile .

Colectarea apelor pe drumul comunal- str Podgoria se face pe santuri din pamint inerbat amplasate pe ambele parti ale drumului ce au adincimi variabile cuprinse intre 0.25 m si 0.30 m.

In zona intersectiei pentru asigurarea continuitatii scurgerii apelor s-a prevazut amplasarea unei rigole carosabile cu lungimea de 9.50 m racordata la santurile de pamint existente

Pentru scurgerea apelor in zona de racordarea a aleei pietonale s-a prevazut o rigola carosabila cu lungimea de 5.50m ce asigura continuitatea santului existent.

Pe drumul de incinta scurgerea apelor se face conform profilului longitudinal din intersectie cu o panta de 1.08% ce va condude apele la rigole carosabile .

Apele colectate in zona cuprinsa intre marginea drumului comunal- str Podgoria si amplasamentul santului se va face cu o panta de 2.5 %

Semnalizare rutiera

Pentru reglementarea traficului in zona intersectie se va monta indicatorul B2-
Oprire pe partea dreapta positionat la limita proprietatii pe drumul de acces in incinta.

Pentru dirijarea traficului in intersectia dintre cele doua drumu s-au prevazut a se executa marcaje rutiere ;

- sageti de dirijare
- Linii continuui pe axul drumului marcate pe drumul secundar

In incinta centrului de zi pe drumul principal se vor executa ;

- Marcaje specifice unui drum de incinta
- Marcaje rutiere pentru treceri de pietoni
- Montarea indicatoarelor de circulatie pentru senalizarea trecerilor de pietoni
- Montarea indicatoarelor privin locurile de parcare

Pentru executarea lucrarilor se va face semnalizarea punctului de lucru la amenajarea lucrarilor in zona drumului se face conform *Ordinului M.I. / M.T. NORME METODOLOGICE DE INCHIDERE SAU DE INSTITUIRE A RESTRICTIILOR DE CIRCULATIE IN VEDEREA EXECUTARII DE LUCRARI IN ZONA DRUMURILOR PUBLICE/2002 Anexa IV B2,SI B3.*

Alte consideratii legate de executie

- in timpul executiei constructorul va lua masuri de semnalizare rutiera a zonei de lucru si va asigura pilotarea circulatiei pe toata perioada executiei lucrarilor
- Pe perioada noptii lucrarile vor fi semnalizate corespunzator
- Dupa terminarea executiei lucrarilor constructorul are oblogatia de a elimina toate deseurile rezultate in locuri amenajate si puse la dispozitie de administratia locala
- Depozitele de materiale se vor face in afara partii carosabile in asa fel incit sa nu blocheze traficul restrictionat
- Dupa terminarea lucrarilor terenurile pe care s-au depozitat materiale se va reda in conditiile in care au fost atribuite

Protectia muncii

Prezenta documentatie este intocmita cu respectarea normelor privind protectia muncii si a normativelor pentru paza contra incendiilor

Constructorul va trebui sa respecte Normativele in vigoare

- Legea 90/1996 a protectiei muncii
- Norme metodologice de aplicare a Legii 90/1996
- Norme generale de protectia muncii -1996
- Norme specifice de securitatea muncii pentru lucrari de drumuri

Proiectant

SC DRUM PROIECT ACTIV SRL BUZAU
CUI RO 36685100

Adresa

BUZAU, Str. Maresal Averescu, bl.A Se B, et. 1Ap 28

**PRINCIPALELE STANDARDE, NORMATIVE SI LEGI AVUTE IN VEDERE LA
PROIECTARE, CE TREBUIE RESPECTATE LA EXECUTIE**

- Legea nr.10 / 1995 – Legea calitatii.
- Legea nr.137 / 1995 – Legea protectiei mediului.
- Legea nr.90 / 1996 – Protectia muncii.
- Ord.MMPS 357 /1998 – Norme specifice protectiei muncii pentru lucrari de drumuri.
- Legea nr.212 / 1997 privind P.S.I.
- Norme comune AND – MI 112/411 – 2000 – Siguranta circulatiei in timpul executiei lucrarilor in drum.
- STAS 1243 – 74 – Terenul de fundare.
- STAS 9850 – 89 Compactarea terasamentelor.
- Cod de practica NE012 – 99 – Lucrari de betoane.

Intocmit,

Marian Constantinescu





LEGENDA:

- Drum satesc
- Drum comunal 120
- Ax drum comunal
- Marcaje rutiere
- Sant pamint
- Rigola carosabila

LEGENDA:

- LIMITĂ TEREN
- CONSTRUCȚII EXISTENTE CE SE REABILITEAZĂ
- CLADIRI EXISTENTE, ÎNVECINATE
- TROTUARE DE PROTECȚIE BETON
- CIRCULAȚII PIETONALE ASFALTATE (TROTUARE)
- CIRCULAȚII PIETONALE PAVATE
- CIRCULAȚII AUTO ASFALTATE/PARCARE
- SPATII VERZI PROPUSE - GAZON
- SPATII VERZI PROPUSE - FLORI
- PLATFORMA GOSPODARESCA BETONATA
- ACCES IN CLADIRI

SUPRAFAȚĂ DE TEREN = 4.714,00MP
 SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ EXISTENTĂ = 624,00 MP.
 SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ EXISTENTĂ = 624,00 MP.
 SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PROPUȘĂ = 624,00 MP.
 SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ PROPUȘĂ = 624,00 MP.

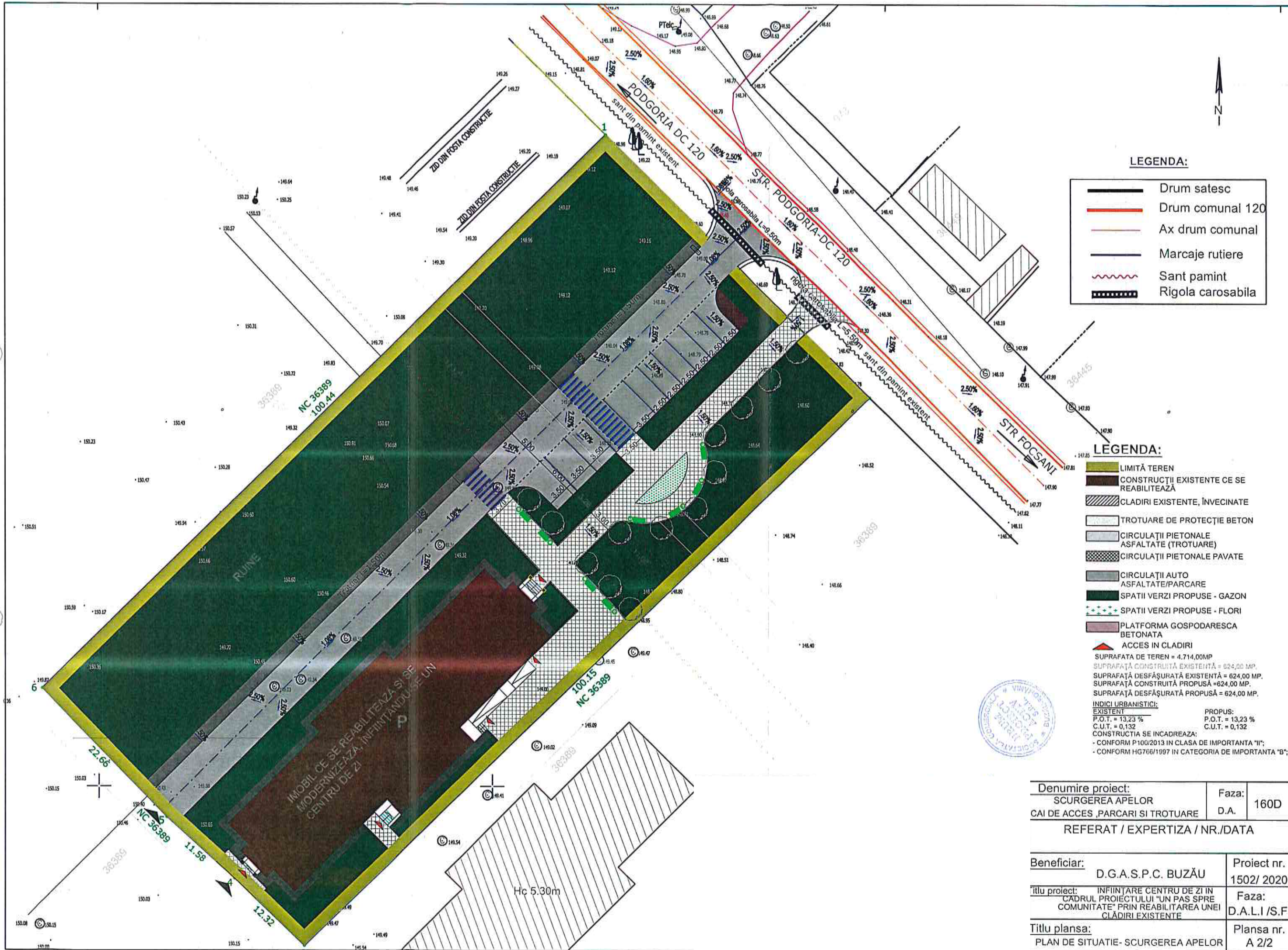
INDICI URBANISTICI:

EXISTENT: P.O.T. = 13,23 % C.U.T. = 0,132
 PROPUȘ: P.O.T. = 13,23 % C.U.T. = 0,132

CONSTRUCȚIA SE INCADREAZĂ:
 - CONFORM P100/2013 IN CLASA DE IMPORTANȚA "II";
 - CONFORM HG766/1997 IN CATEGORIA DE IMPORTANȚA "B";



Denumire plansa: SEMALIZARE RUTIERA CAI DE ACCES, PARCARI SI TROTUARE		Faza: D.A.	160D
REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA			
Beneficiar: D.G.A.S.P.C. BUZĂU		Proiect nr. 1502/ 2020	
Titlu proiect: INFIIȚARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLĂDIRI EXISTENTE		Faza: D.A.L.I /S.F.	
Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE - SENALIZARE RUTIERA		Plansa nr. A 2/1	



LEGENDA:

- Drum satesc
- Drum comunal 120
- Ax drum comunal
- Marcaje rutiere
- Sant pamint
- Rigola carosabila

LEGENDA:

- LIMITĂ TEREN
- CONSTRUCȚII EXISTENTE CE SE REABILITEAZĂ
- CLADIRI EXISTENTE, ÎNVECINATE
- TROTUARE DE PROTECȚIE BETON
- CIRCULAȚII PIETONALE ASFALTATE (TROTUARE)
- CIRCULAȚII PIETONALE PAVATE
- CIRCULAȚII AUTO ASFALTATE/PARCARE
- SPATII VERZI PROPUSE - GAZON
- SPATII VERZI PROPUSE - FLORI
- PLATFORMA GOSPODARESCA BETONATA
- ACCES IN CLADIRI

SUPRAFAȚĂ DE TEREN = 4.714,00MP
 SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ EXISTENTĂ = 624,00 MP.
 SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ EXISTENTĂ = 624,00 MP.
 SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ PROPUȘĂ = 624,00 MP.
 SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ PROPUȘĂ = 624,00 MP.

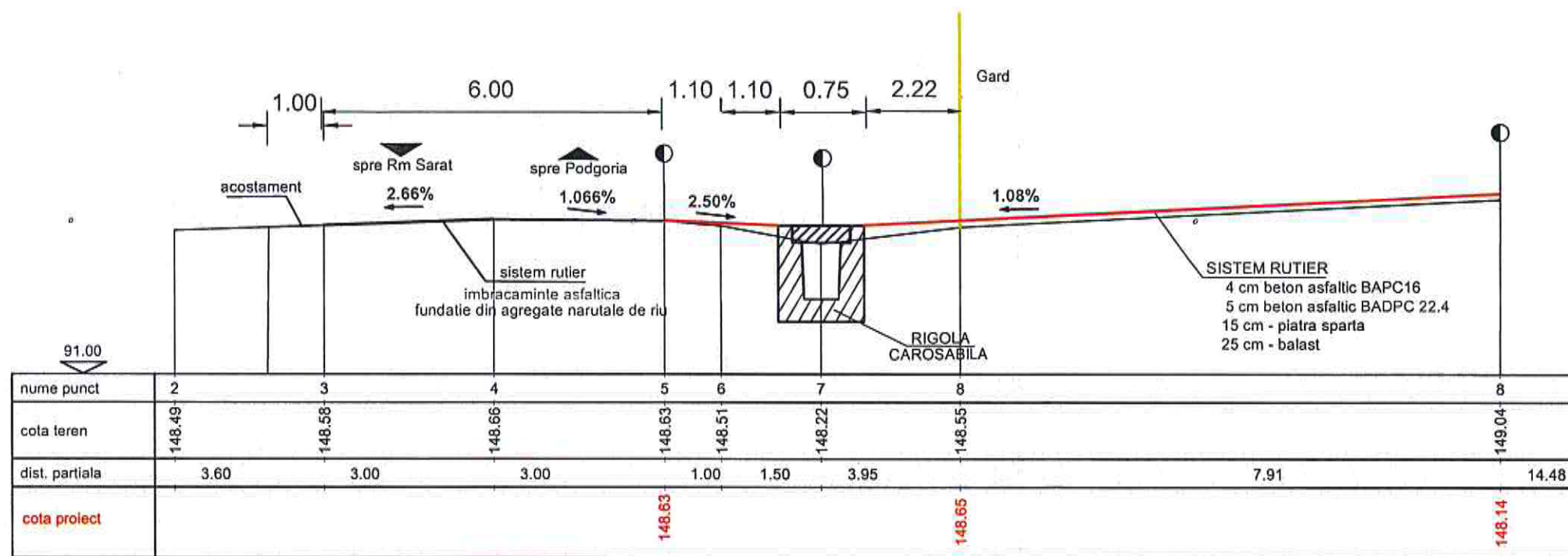
INDICI URBANISTICI:
 EXISTENT: P.O.T. = 13,23 % C.U.T. = 0,132
 PROPUȘ: P.O.T. = 13,23 % C.U.T. = 0,132

CONSTRUCȚIA SE INCADREAZĂ:
 - CONFORM P100/2013 IN CLASA DE IMPORTANȚA "II";
 - CONFORM HG766/1997 IN CATEGORIA DE IMPORTANȚA "B";



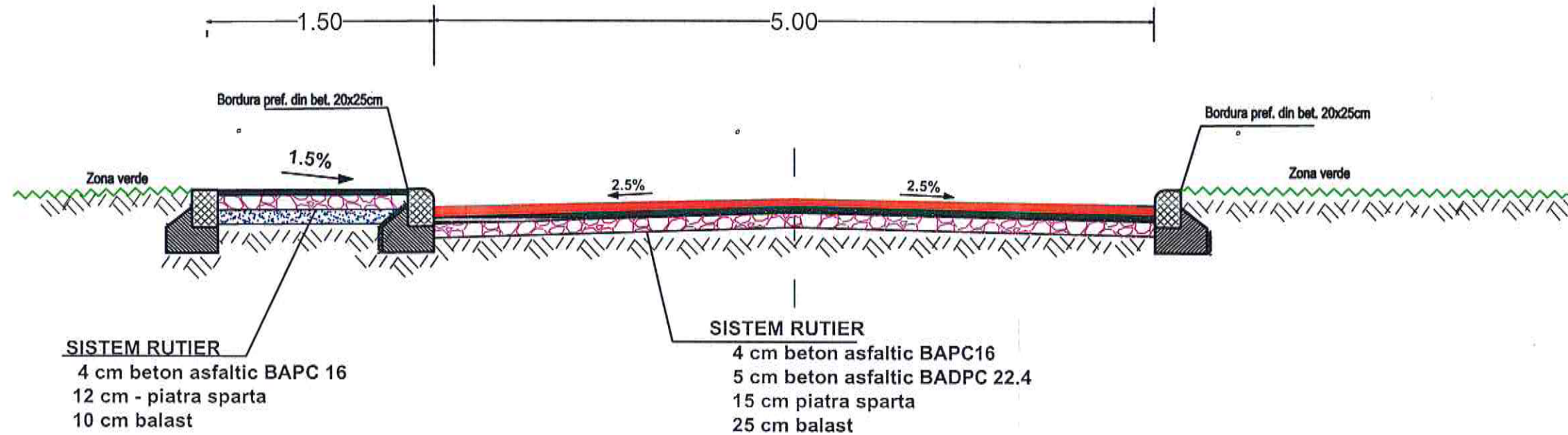
Denumire proiect: SCURGEREA APELOR CAI DE ACCES ,PARCHING SI TROTUARE		Faza: D.A.	160D
REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA			
Beneficiar: D.G.A.S.P.C. BUZĂU		Proiect nr. 1502/ 2020	
Titlu proiect: INFIIŢĂRE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLĂDIRI EXISTENTE		Faza: D.A.L.I./S.F.	
Titlu plansa: PLAN DE SITUATIE- SCURGEREA APELOR		Plansa nr. A 2/2	

PROFIL LONGITUDINAL IN INTERSECTA CU DRUMUL COMUNAL 120

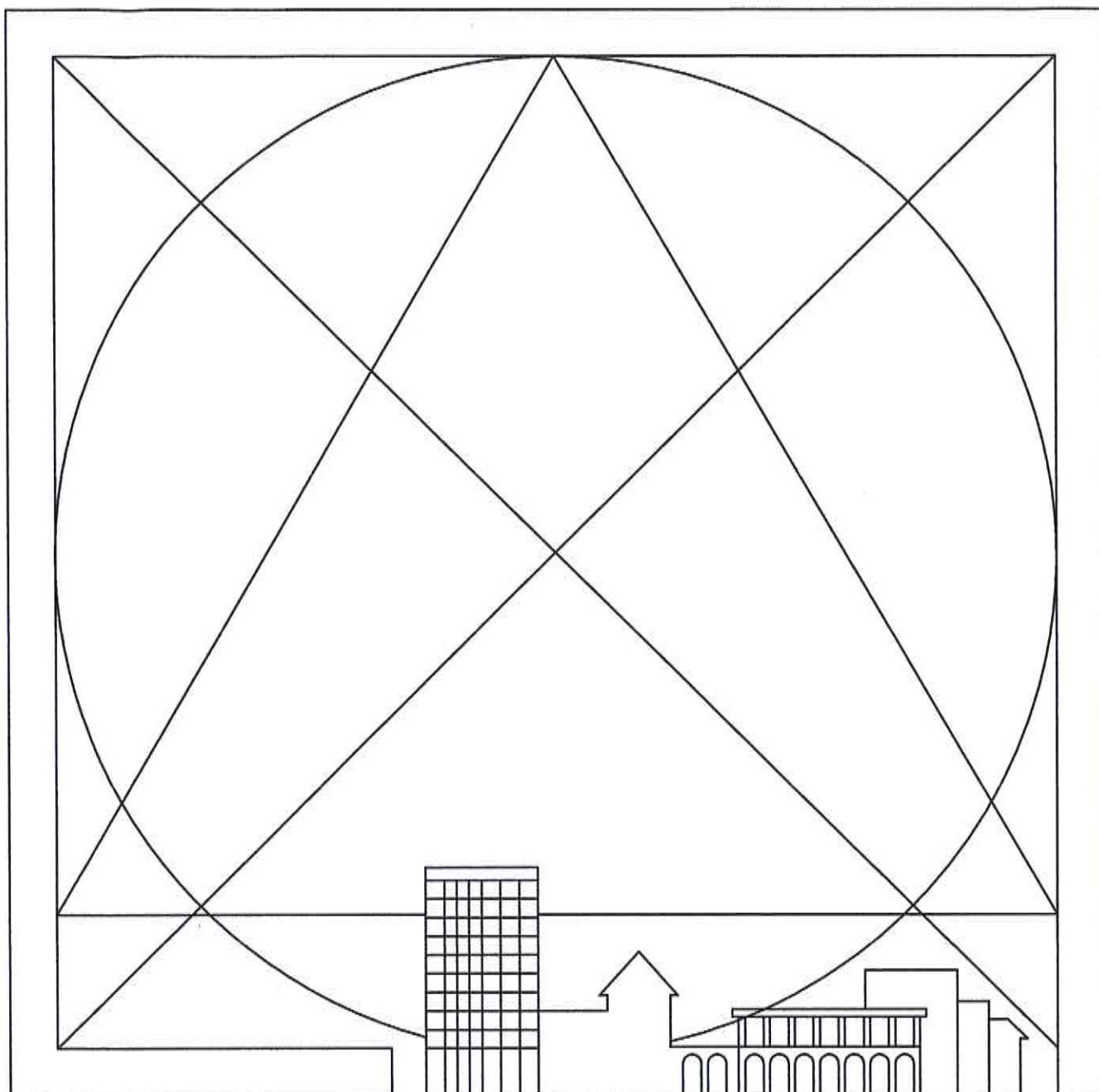


Denumire proiect: PROFIL LONGITUDINAL IN INTERSECȚIE CAI DE ACCES, PARCARI SI TROTUARE		Faza: D.A.	160D
REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA			
Beneficiar: D.G.A.S.P.C. BUZĂU		Proiect nr. 1500/ 2020	
Titlu proiect: INFINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE		Faza: D.A.L.I /S.F.	
Titlu plansa: PROFIL LONGITUDINAL		Plansa nr. D 1	

PROFIL TRANSVERSAL TIP 1
Drum acces centru de zi
drum cu parte carosabila de 5.00 m si un trotuar



Denumire proiect: PROFIL TRANSVERSAL TIP CAI DE ACCES, PARCARI SI TROTUARE		Faza: D.A.	160D
REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA			
Beneficiar: D.G.A.S.P.C. BUZĂU		Proiect nr. 1500/ 2020	
Titlu proiect: INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE		Faza: D.A.L.I /S.F.	
Titlu plansa: PROFIL TRANSVERSAL TIP		Plansa nr. D 2	



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.: 1509 / 2020 -----

● PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - INFIINTARE CENTRU DE ZI
IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE"
PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE
INTRAVILAN MUN. RM. SARAT, SOS. PODGORIEI, NR.1B,
JUD BUZAU

● BENEFICIAR: D.G.A.S.P.C. BUZAU -----

● SEF PROIECT: ARH. MILITARU MONICA -----

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 77240 din 06.11.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 333 din 06.11.2019

In scopul: INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE

Ca urmare a Cererii adresate de*1) Judetul Buzau prin Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Buzau, satul _____, sectorul _____, cod postal _____, str. Nicolae Balcescu nr. 48, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 72460 din 21.10.2019, pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Sos Podgoriei nr. 1B, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) Plan incadrare in zona / Nr cadastral 36390

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 Hotarirea 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 este situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat

Imobilul este proprietatea Judetului Buzau in administrarea D.G.A.S.P.C. Buzau

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 constructia C1

Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona cu destinatie speciala conform U.T.R. 14 - P.U.G.

Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 14 din P.U.G.:

Permisuni: activitati cu profil specific

Conditionari si restrictii: POT – nu este cazul / CUT – nu este cazul / Regim de inaltime maxim P+2 / se va tine cont de Ordinul Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 126/O/1992 privind aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar

Obligatii/constrangeri de natura urbanistica ce vor fi avute in vedere la proiectarea investitiei: asigurare acces auto, pietonal si parcaje aferente – cu respectarea H.G. 525/1996 / rampa de acces persoane cu dizabilitati / spatii verzi si plantate conform HG 525/1996 /se vor respecta distantele minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 / se va respecta Legea 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor / se va respecta Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata /asigurare accese interventii in caz de incendiu /retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: 0.60 ml fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2 ml daca exista goluri in zid, conform prevederi Cod Civil / imprejurirea spre aliniament va fi transparenta, iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime maxima 2, 00 ml

Documentatia PUZ +RLU va fi intocmita in 3 exemplare color si in format electronic, de specialisti atestati cu drept de semnatura, dupa aprobare PUZ+RLU se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire

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

**INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE
COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE**

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

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

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

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

certificatul de urbanism (copie);
 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/deseinfintare 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 gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

Alte avize/acorduri:

acordul autentificat al vecinilor pentru nerespectare Cod Civil, daca este cazul

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu - PUZ, DTAC+DTOE protectia civila sanatatea populatiei - PUZ, DTAC+DTOE

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

intrucat se solicita derogare de la P.U.G. +R.L.U. se va elabora Plan Urbanistic Zonal in baza unui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat pentru cerintele: protectia mediului, sanatatea populatiei, securitatea la incendiu, politia rutiera si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin 1, lit c, din Legea 350/2001 privind aranjarea 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 - PUZ

dovada inregistrarii D.T.A.C. la Ordinul Arhitecilor din Romania si achitarea timbrului de arhitectura (HG 932/2010) - DTAC+DTOE

verificari conform Legii 10/1995 - DTAC+DTOE

expertiza tehnica in baza Legii 10/1995 - DTAC+DTOE

Inspectoratul Judetean in Constructii Buzau - DTAC+DTOE

Inspectoratul Judetean de Politie - Serviciul Politie Rutiera - PUZ si DTAC+DTOE

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

studiu geotehnic cu verificare cerinta Af - DTAC+DTOE

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

studiu de circulatie - PUZ si DTAC+DTOE

studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator conform prevederilor art. 9, alin. (1) din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor - DTAC+DTOE

certificat de performanta energetica a cladirii conform prevederilor art.18, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor - DTAC+DTOE

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

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

actul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie) - PUZ si DTAC+DTOE ;

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

scutit de taxa conform art. 476 din Legea 277/2015 privind Codul Fiscal

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

PRIMAR***)

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Sorin

L. S.



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

prin Consilier juridic cu atributii delegate,

Scirlet Donian

ARHITECT SEF ****)

(numele, prenumele si semnatura)

pentru Arhitect Sef,

Sef Serviciul Urbanism,

ing. Teodorescu Dragos Daniel

chit taxa de: scutit de taxa conform prevederilor art. 476 din Legea 277/2015 privind Codul Fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 06.11.2019.

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 răspundere în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

BORDEROU
DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

- Foaie de capăt
- Certificat de urbanism
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu de prezentare
- Regulament local de urbanism
- Plan încadrare în teritoriu – A1
- Plan situația existentă sc. 1:500 – A2
- Plan reglementări urbanistice - zonificare sc. 1:500 – A3
- Plan echiparea tehnico - edilitară sc. 1:500 – A4
- Plan proprietatea asupra terenurilor sc. 1:500 – A5
- Posibilități de mobilare urbanistică sc. 1:500 – D.A.1
- Acte

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării : PUZ – Înființare centru de zi în cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei clădiri existente, intravilan Mun. Râmnicu Sărat, șos. Podgoriei, nr. 1B, jud. Buzău
- Beneficiar: D.G.A.S.P.C. Buzău
- Proiectantul general: S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L., aut. J10/2575/1994, B.dul N. Titulescu, nr. 51, mun. Buzău
- Data elaborării: ianuarie 2020

1.2. Obiectul P.U.Z.

- Solicitări ale temei – program

Beneficiarul a inițiat elaborarea studiului de oportunitate în vederea proiectării planului urbanistic zonal pe terenul situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat.

Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren, proprietatea – Judetului Buzău - Domeniul Public - în Administrarea Direcției Generale de Asistentă Socială și Protecția Copilului Buzău, situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, șos. Podgoriei, nr. 1B, în vederea stabilirii condițiilor pentru înființarea unui centru de zi.

Suprafața de teren ce se dorește a fi reglementată este de 4.714 mp. și are numărul cadastral 36390.

Prezenta documentație se întocmește în baza certificatului de urbanism nr. 333 din 06.11.2019, eliberat de către Primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

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

Pentru terenurile aflate în imediata vecinătate a terenului ce face obiectul prezentei documentații s-a elaborat o documentație de Plan Urbanistic Zonal, aflată în curs de aprobare: "Plan Urbanistic Zonal - Șoseaua Podgoriei nr. 16, nr. cad. 31959 și strada Focșani nr. 21, nr. cad. 36389 - Locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii instituții publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi". Proiectant general: S.C. TOPO SYSTEM S.R.L. Proiectant specialitate urbanism: DOBRESU LAURA ANDREEA B.I.A.

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior
 - Planul urbanistic general
 - Ridicare topo
 - Studiu geotehnic
 - Documentații tehnice în domeniu
 - P.U.Z. cu număr de contract 470, elaborat de S.C. TOPO SYSTEM S.R.L.
- Date statistice
 - Nu este cazul

- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
- - înființare centru de zi prin reabilitarea unei clădiri existente

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

Zona se prezintă în condiții de maximă de stabilitate.

În incinta studiată este edificată o construcție, iar în imediata vecinătate sunt construite mai multe clădiri cu diverse funcțiuni.

Scopul acestui P.U.Z. este de a se studia amplasarea în această locație a unor noi funcțiuni : **zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii** – pentru înființarea unui centru de zi.

- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Folosința inițială a terenului și a construcției nu a presupus relații cu evoluția localității.

- Potential de dezvoltare

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

Realizarea investiției propusă de beneficiar, reabilitarea și refuncționalizarea unei clădiri existente, contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei. Zona se dezvoltă cu prioritate având în vedere amplasamentul în zonă periferică municipiului Râmnicu Sărat, caracterizată printr-un potențial de dezvoltare ridicat.

Terenul studiat face parte din unitatea teritorială de referință – UTR 14, conform Planului Urbanistic General al municipiului Râmnicu Sărat - zonă cu destinație specială.

Inițiativa înființării unui centru de zi face parte dintr-o strategie mai largă, aceasta făcând parte din proiectul "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei clădiri existente și prin luarea măsurilor necesare pentru folosirea terenurilor nefructificate urbanistic.

Zona are potențial de dezvoltare datorită :

- amplasării terenului în cadrul unei zone cu potential ridicat de dezvoltare a localității;
- amplasării terenului față de strada Podgoriei, care face posibilă legătura facilă cu centrul orașului și cu localitățile limitrofe;
- existenței în apropiere a rețelelor centralizate de utilități (alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, canalizare, ș.a.)

2.2. Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității

Suprafața de teren reglementată prin PUZ, terenul cu numărul cadastral 36390, este de 4.714 mp, și este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat.

Terenul are următoarele vecinătăți :

- la nord-vest – domeniu public (nr. cad. 36389);
- la nord-est – domeniu public (șoseaua Podgoriei);
- la sud-est – domeniu public (nr. cad. 36389);
- la vest – domeniu public (nr. cad. 36389).

Terenul reglementat PUZ are categoria de folosință de curți construcții. Pe terenul care face obiectul prezentului proiect este edificată o construcție.

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

Dezvoltarea zonei presupune înființarea unui centru de zi într-o clădire existentă.

Pentru funcțiunea propusă este necesară cooperarea cu localitatea la principalele dotări și instituții de interes general (platformă de gunoi, comerț, dotări sanitare, învățământ,).

În baza P.U.Z. se urmărește parcurgerea procedurii legale de schimbare a funcțiunii terenului și întocmirea documentațiilor pe specialități pentru executarea utilităților, pentru realizarea acceselor auto și pietonale, etc.

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

Terenul reglementat PUZ, nr. cad. 36390 se prezintă orizontal, 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 nota caracteristică.

Clima

Clima jud. Buzău, la fel ca în toată țara, este temperat-continentală. Temperaturile maxime se înregistrează în luna iulie, până la 37°C, în timp ce temperaturile minime se înregistrează în februarie -26°C.

Subcarpații Curburii au un climat de dealuri joase (în depresiuni) și de dealuri înalte (la altitudini mai mari), fiind încadrați în sectorul cu nuanță de ariditate.

În această zonă bat vânturi cu caracter de foen, care descind în această zonă după ce au traversat Carpații de Curbură.

Precipitațiile au caracter neuniform, existând atât ani ploioși, în care se produc viituri și inundații, cât și ani secetoși.

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 $p_{din,v} = 0,50 \text{ kN/m}^2$.

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 geoizotermă de 0°C la adâncimea de 0,85 - 0,90m.

Seismicitate

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zona de valori 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 6,00m de la TN, din informații el se află la adâncimi mai mari de 15,00 m, cantonat în depunerile aluvionare grosiere ale râului Ramnic.

2.4. Circulația

- Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare
Terenul ce face obiectul prezentei documentații se află amplasat în partea de nord-vest a municipiului Râmnicu Sărat și are posibilitatea realizării facile a acceselor auto și pietonale direct din șoseaua Podgoriei, arteră de importanță locală la nivelul municipiului.

În prezent accesul la teren se realizează prin intermediul aleilor de incintă, existente pe terenul cu destinație specială învecinat (nr. cad. 36389 – domeniu public).

- Capacități de transport, greutate 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 ce a generat documentația de urbanism are în prezent categoria de folosință de teren curți - construcții, fiind situat în intravilanul municipiului. Destinația acestuia, stabilită prin documentația de urbanism de Plan Urbanistic General Rm. Sărat, aprobată, este de zonă cu destinație specială.

Restul terenurilor ce intră sub incidența zonei studiate P.U.Z., au ca destinație stabilită prin P.U.G: zonă cu destinație specială (această destinație urmând a fi schimbată prin documentație P.U.Z, aflată în curs de aprobare în zone pentru instituții și servicii și zonă pentru cămin de bătrâni) și zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente acestora.

Zonificarea urbanistică a terenurilor studiate este evidențiată în planșa A2 – Plan situația existentă.

- Relaționări între funcțiuni

În zona studiată, clădirile existente aparțin zonei cu destinație specială, dar sunt neutilizate și lăsate în paragină. Prin schimbarea destinației urbanistice a terenului studiat se va crea posibilitatea unei bune relaționări între funcțiunea propusă, cea de centru de zi, cu funcțiunile propuse pentru terenurile învecinate.

Terenul se află într-o poziție urbană privilegiată datorită faptului că această zonă va putea avea un caracter bine definit și complementar. Direcția de dezvoltare urbanistică conduce schimbarea din zonă cu destinație specială în zonă pentru instituții publice și servicii de interes general și pentru prestări servicii.

- Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Pe terenul ce face obiectul prezentei documentații este existent o clădire cu regim de înălțime parter.

- Aspecte calitative ale fondului construit

Clădirea existentă nu mai este funcțională și nu a mai fost întreținută, în prezent fiind fără calitate urbană. Se dorește reabilitarea și refuncționalizarea acesteia, pentru “curățarea” zonei și o urbanizare coerentă.

- Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Funcțiunea zonei ce se dorește a fi reglementată în prezenta documentație va completa diversitatea funcțiunilor propuse pentru zonele învecinate. Terenul se află într-o poziție urbană cu mare posibilitate de dezvoltare și beneficiază de toate dotările existente.

- Asigurarea cu spații verzi

Nu este cazul. Destinația actuală a terenului și gradul de ocupare cu fond construit atrag după sine și asigurarea cu spații verzi.

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

Nu este cazul.

- Principalele disfuncționalități

- Utilizarea necorespunzătoare a terenului;
- Multiple cerințe pentru înființarea centrelor de zi;
- Construcții existente nefructificate funcțional;

- Terenuri libere în incinte, neamenajate
- Terenuri nefructificate 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 naturale

În zonă există rețele centralizate la care clădirile existente sau cele nou propuse sunt fie racordate, fie au asigurată posibilitatea de racordare la toate utilitățile necesare bunei funcționări (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonie, etc.).

- Principale disfuncționalități

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

2.7. Probleme de mediu

- Relația cadru natural – cadru construit

Nu este cazul. Fondul construit existent sau 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 înființării unui centru de zi pentru persoane cu dizabilități prin reabilitarea și refuncționalizarea unei clădiri existente pe terenul aflat în administrare. Zona studiată deține posibilități multiple de dezvoltare socio – economică oferite de poziția în cadrul municipiului Rm. Sărat.

Din analiza situației existente, ținând cont de tendințele de dezvoltare a zonei, se propune ca terenul studiat să aibă destinația de: - **zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii.**

2.9. Categoriile de costuri

- Costuri ce cad în sarcina investitorilor privați

Intervențiile propuse în zona studiată, pe terenurile proprietate privată, vor fi suportate integral de investitorii ce le inițiază. Racordul la rețelele de utilități existente, precum și extinderea acestora în vederea racordării clădirii beneficiarului, se vor realiza în conformitate cu prevederile legale, iar costurile aferente vor fi suportate ca atare.

- Costuri ce cad în sarcina autorităților publice locale

Realizarea investiției propuse în prezentul P.U.Z. nu implică realizarea unor astfel de investiții din partea autorității publice locale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Amplasamentul studiat, se afla situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, cu posibilitatea de creare acces din șoseaua Podgoriei.

Încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform Normativ NP 074-2007 și este II – risc geotehnic moderat.

Terenul studiat se prezintă orizontal, stabil și este parțial construit.

Din punct de vedere litologic, terenul se află pe terasa medie a râului Râmnic și este constituit din sol vegetal și prafuri argiloase nisipoase macroporice.

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit în forajul executat până la adâncimea de 6,00 m de la TN, din informații el se află la adâncimea de cca 15,00 m, astfel ca nu influențează negativ caracteristicile geomecanice ale terenului la cota de fundare sau în vecinătatea acesteia și nu reduce valoarea factorului de stabilitate în cazul producerii unui seism cu valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g=0,40$ g caracteristic zonei studiate.

Din punct de vedere al al zonelor de risc, precizăm că 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 proiectat.

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. 14. Destinația stabilită prin documentația de urbanism de Plan Urbanistic General Rm. Sărat, aprobată, este de zonă cu destinație specială.

Restul terenurilor ce intră sub incidența zonei studiate P.U.Z., au ca destinație, stabilită prin P.U.G: zonă cu destinație specială (această destinație urmând a fi schimbată prin documentație P.U.Z, aflată în curs de aprobare în zone pentru instituții și servicii și zonă pentru cămin de bătrâni) și zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente acestora.

Zonificarea urbanistică a terenurilor studiate este evidențiată în planșa A2 – Plan situația existentă.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Destinația propusă respectă configurația terenului. Profilul orizontal al terenului favorizează implementarea unei noi funcțiuni, cum ar fi cea cerută prin temă, acestea având posibilitatea unei funcționalizări optime.

În aceste condiții, propunerile de urbanism pot asigura organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea de spații verzi și plantate, prevăzute în regulamentul general de urbanism, 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 P.U.Z. se va desfășura prin artera de circulație existentă, care se menține. Accesele auto și pietonale pe terenul reglementat, se vor face din șos. Podgoriei. În cazul aprobării documentației urbanistice pentru terenurile din vecinătate, se mai pot crea accese la teren și direct din rețeaua de drumuri nou propusă.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. În incintă se vor asigura locuri de parcare, conform legislației în vigoare.

▪ 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

Terenul reglementat, aflat în administrarea beneficiarului, va avea destinația de **zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii.**

Planul urbanistic zonal s-a elaborat având ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului și construcțiilor existente.

Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a transforma o zonă nefuncțională, degradată fizic și moral, într-o zonă adecvată funcțiunilor urbane de înființare a unui centru de zi pentru persoanele cu dizabilități 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 protecția 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 4.714 mp, este situat într-o zonă de interes socio-urbanistic, care necesită o regândire a funcțiunilor actuale. În această zonă, prin realizarea obiectivului propus, se va rezolva o problemă de infrastructură, de cerințe socio-economice și armonizare a spectului general al zonei.

Terenul din jurul construcției se va sistematiza pentru îndepărtarea apelor pluviale din jurul său, iar pentru colectarea eficientă a deșeurilor se va prevedea în incintă o platformă gospodărească.

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 14 (conform PUG prezent), care permite enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament.

- modernizarea căilor de comunicație rutieră și a amenajărilor aferente acestora.

- funcțiunile din PUG și a documentațiilor de urbanism aprobate, pentru suprafețele aparținând ceilorlalți proprietari, ce intră sub incidența zonei studiate.

Indicatori urbanistici maximali pentru terenul generator P.U.Z:

P.O.T.max. = 50 %

C.U.T.max. = 1,50

Regimul de înălțime propus pentru terenul studiat va fi de maxim S+P+2E.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIASTE P.U.Z	9.000	100,00
IS1	ZONA DESTINATIE SPECIALA IN CARE S-A ELABORAT DOCUMENTATIE P.U.Z., AFLATA IN CURS DE APROBARE	3.476	38,62
DS	ZONA DESTINATIE SPECIALA	4.714	52,38
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, SANTURI	810	9,00

BILANT TERITORIAL PROPUS

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIASTE P.U.Z	9.000	100,00
IS1	ZONA IN CARE S-A ELABORAT DOCUMENTATIE P.U.Z., AFLATA IN CURS DE APROBARE	3.476	38,62
IS	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, SPATII PRESTARI SERVICII	4.714	52,38
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, SANTURI	810	9,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA

TERITORIUL CONSIDERAT			TOTAL TEREN	
			MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE:			4.714	100,00
SUPRAFAȚA DESTINATĂ CONSTRUIRII	ETAPA 1	624	2.357	50,00
	ETAPE ULTERIOARE	1.733		
CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE			655	13,89
AMENAJARI IN INCINTA (ALEI, TROTUARE) – ETAPE DIVERSE			288	6,11
SPATII VERZI SI PLANTATE - MINIMAL			1.414	30,00

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

• Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua stradală existentă, cu respectarea normativelor în vigoare, asigurându-se debitul de apă necesar.

• Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se va realiza, conform legislației în vigoare, în rețeaua de canalizare a orașului

• Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor din zona studiată se va face de la rețeaua electrică existentă în zonă.

• Telecomunicații

Obiectivele din zona reglementată vor putea fi racordate la sistemele de telecomunicații existente în zonă, sisteme dezvoltate în primul rând pe structură GSM și internet.

• 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 destinație și capacitate, cu respectarea legislației în vigoare.

• Alimentare cu gaze naturale

Rețeaua de distribuție a gazelor naturale se află pe șoseaua Podgoriei, adiacentă zonei studiate, cu posibilitate de racordare, conform legislației în vigoare.

• Gospodărie comunală

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

3.7. Protecția mediului

▪ Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Funcțiunea preconizată este cea de instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii – înființare centru de zi, ceea ce nu presupune surse 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 problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropocentric 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 P.U.Z. vor fi depozitate în europubele amplasate pe platforma gospodărească propusă în incintă și apoi evacuate la rampa de gunoi a localității.

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

După terminarea lucrărilor de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții, refacerea stratului vegetal și se vor amenaja zone verzi

- Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

- Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Executarea spațiilor verzi și plantate 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. Nu sunt factori poluanți, iar spațiile verzi propuse în incintă, dacă sunt bine întreținute pot micșora eventualele surse de poluare sonoră. Pentru investiția ce se va realiza se va avea în vedere automonitorizarea activităților. Scopul acestor activități este asigurarea funcționării în condițiile proiectate ale tuturor echipamentelor și instalațiilor, având ca rezultat reducerea riscurilor de accidente care pot avea efecte negative pentru mediu și sănătatea oamenilor.

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 studiat, terenurile învecinate acestuia, incluse în zona studiată și șoseaua Podgoriei au regimul juridic de proprietate publică, terenurile aflându-se în domeniul public.

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

Nu este cazul.

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Nu este cazul.

- 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 beneficiarului fiind intravilan, situat în **zonă cu destinație specială.**

Prezenta documentație a fost elaborată în vederea reglementării terenului aflat în administrarea beneficiarului pentru asigurarea bazei legale de înființare a unui centru de zi în cadrul proiectului „Un pas spre comunitate”. În acest sens se dorește schimbarea funcțiunii în: **zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii.**

Planul urbanistic zonal s-a elaborat având ca scop creșterea calității vieții persoanelor cu dizabilități instituționalizate și a celor din comunitate prin dezvoltarea serviciilor alternative de sprijin pentru viață independentă și integrare socială, prin folosirea intensivă a terenului și construcțiilor existente.

Obiectivul specific al proiectului “Un Pas Spre Comunitate” este înființarea unui centru de zi care să ofere servicii persoanelor cu dizabilități, în vederea menținerii și dezvoltării abilităților de viață independentă și pentru sprijinirea integrării în comunitate.

Necesitatea înființării centrului de zi, în cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei clădiri existente, este dată necesitatea creării spațiilor necesare desfășurării serviciilor de recuperare și reabilitare și serviciilor de integrare prin terapie ocupațională pentru persoanele cu handicap.

Serviciile de integrare au rolul de a asigura la nivel județean aplicarea politicilor și strategiilor de asistență a persoanelor cu handicap, prin creșterea șanselor de recuperare și de integrare a acestora în familie, comunitate și profesional, în scopul combaterii marginalizării sociale, precum și de a asigura un mediu de viață adecvat nevoilor socio-psiho-medicale pentru a crește șansele de recuperare / reabilitare.

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

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

▪ Priorități de intervenție

- aprobarea P.U.Z.

- obținerea avizelor și autorizației de construire

- schimbarea funcțiunii 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 și modificarea indicatorilor urbanistici.

Nu se vor autoriza în zonă lucrări ce pot avea un grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice.

Se vor respecta aliniamentele și retragerile față de limitele de proprietate, conform Cod Civil. Se interzice construirea pe limita parcelei dacă pe terenurile învecinate sunt clădiri cu funcțiune publică, biserică, cazuri în care noua construcție se va retrage față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **2,00 metri.**

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

Suprafața studiată în P.U.Z. este de 9.000 mp.

Suprafața terenului ce a generat P.U.Z. și se reglementează este de 4.714 mp, are numărul cadastral 36390 și este proprietatea Județului Buzău - Domeniul Public - În Administrarea Direcției Generale De Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău.

Suprafața de teren edificabilă, pentru incinta reglementată, se va determina respectându-se următoarele retrageri minime obligatorii:

- 4,00 ml. față de limita de proprietate la calea de acces auto și pietonale existent (șoseaua Podgoriei) – aliniament;
- 2,50 ml. față de limita posterioară;
- 0,60 ml. față de limitele laterale, conform Codului Civil;

5. ANEXE

Piese desenate conform borderou



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

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

Se interzice depozitarea gunoii 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 lucrărilor de reabilitare a construcției existente, a construcțiilor noi și a amenajărilor care, prin amplasament, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă. Ținându-se cont de aspectul unitar ce se va crea prin realizarea cu aceleași materiale de finisaj a clădirilor propuse, se va obține un ansamblu

coerent, unitar și cu aspect corespunzător destinației și exigențelor moderne privind calitatea construcțiilor.

Construcțiile vor avea finisaje superioare și realizate din materiale durabile.

Menținerea zonelor verzi va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

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

Executarea lucrărilor la construcții existente sau noi se vor face în baza autorizației de construire eliberată în conformitate cu Legea 50/1991 modificată, privind autorizarea executării construcțiilor. Reabilitarea construcției propuse se va executa din materiale durabile, cu respectarea legislației în vigoare, potrivit zonei seismice și clasei de importanță a construcțiilor. Construcțiile nou propuse, se vor amplasa la distanțe corespunzătoare, potrivit normelor P.S.I., având asigurate distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Se va respecta Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

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

Zona de teren reglementată prin prezenta documentație este caracterizată de următorii indici urbanistici maximi: P.O.T.max. = 50% C.U.T. max. = 1,5

Regimul de înălțime maxim va fi de: S+P+2.

6. 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 împiedica scurgerea apei de ploaie de pe acoperișul său pe terenul vecinului, poate conduce la retragerea construcției față de limita proprietății în cazul unor anumite conformări ale acoperișului).

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

Aliniamentul construcțiilor față de drumurile publice este cel rezultat din profilul transversal al șoselei Podgoria, respectiv a străzilor propuse în documentația de urbanism întocmită pentru terenurile învecinate, aflată în curs de aprobare.

Se vor respecta regulile privind însorirea clădirilor în raport cu clădirile învecinate, în funcție de destinația acestora și a distanțelor minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014.

Se va respecta, pentru construcțiile noi, retragerea minimă obligatorie de 4 ml. a construcțiilor față de limita de proprietate spre șoseaua Podgoriei.

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

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Situarea terenului în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, la șoseaua Podgoriei, oferă acces facil la imobilul existent și la diferitele imobile ce vor fi realizate pe acest amplasament.

Accesul în incintă se va asigura din șoseaua Podgoriei și din strada propusă în vecinătate, conform planșei de reglementări urbanistice, cu respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și de legislația în vigoare. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

În incintă se vor asigura locuri de parcare, conform legislației în vigoare.

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 dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

8. 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

Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se va realiza, conform legislației în vigoare, în rețeaua de canalizare a orașului

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 comunală

Municipiul Râmnicu Sărat dispune de rampă de gunoi. Deșeurile menajere vor fi preluate și eliminate de firme autorizate, pe bază de contract.

Prescripții generale

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

Dupa terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se va recupera terenul degradat prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții și se va refacere stratul vegetal.

9. Reguli cu privire la dimensiunea terenurilor pentru construcții

Terenul aflat în proprietatea Județului Buzău - Domeniul Public - în Administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău, cu număr cadastral 36390 are o suprafață de 4.714 mp.

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

Zona reglementată prin prezenta documentație este construită.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Organizarea teritoriului va fi una eficientă cu prevederea unui procent de minim 30% de spații verzi, conform prevederilor din regulamentul general de urbanism. Executarea zonelor și a spațiilor verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

Se va realiza, pe perimetrul incintei, împrejmuirea acesteia în vederea protejării și delimitării ei. Împrejmuirile se vor executa din materiale durabile, cu înălțimea maximă de 2,00 ml. Împrejmuirea spre aliniament va fi transparentă, iar cea spre limitele laterale și posterioară va fi opacă.

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

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

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

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

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Prevederile specifice sunt cele detaliate anterior.

12. Pentru subunitatea funcțională:

1. Zona reglementată va avea funcțiunea de zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii, în vederea înființării, în primă etapă, a unui centru de zi în cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei clădiri existente și, în etape ulterioare, de construcții cu funcțiuni complementare acestora.

2. Accesul auto și pietonal pe terenul reglementat, se vor face din șos. Podgoriei. În cazul aprobării documentației urbanistice pentru terenurile din vecinătate, se mai pot crea accese la teren și direct din rețeaua de drumuri nou propusă. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

3. La executarea sau consolidarea fundațiilor se va ține cont de adâncimea de îngheț și de studiul geotehnic.

4. În jurul clădirilor se vor prevedea și executa trotuare etanșe.

5. Construcțiile se vor realiza din materiale durabile.

6. Regimul de înălțime maxim va fi de subsol + parter și două etaje.

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

8. Apele uzate menajere vor fi transferate în rețeaua centralizată a localității.

9. Se va amenaja platformă pentru colectarea gunoierului menajer. Deșeurile menajere vor fi depozitate temporar în containere speciale și preluate de firme specializate.

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

11. Executarea lucrărilor de reabilitare a construcțiilor existente, sau pentru construcții noi se vor face în baza autorizației de construire și a avizelor și acordurile prealabile.

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

13. Construcțiile vor avea structura de rezistență și finisajele prevăzute în proiectul tehnic și aprobate prin autorizația de construire.

14. P.O.T. max = 50,00 %; C.U.T. max. 1,50

15. Terenul rămas liber se va amenaja corespunzător.

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

17. Drumurile, accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

13. Pentru celelalte obiective ce se vor construi în zona studiată se mențin funcțiunile din planul urbanistic general și din documentațiile de urbanism aprobate.

14. Măsuri pentru protecția factorilor de mediu Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren, proprietatea – Județului Buzău - Domeniul Public - în Administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău, situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, șos. Podgoriei, nr. 1B, în vederea stabilirii condițiilor pentru înființarea unui centru de zi.

Realizarea investiției propuse de beneficiar, definirea unei zone pentru instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii, contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei.

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

- Zonificarea funcțională a parcelei având ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului.
- Se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții.
- După terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei.
- Se va refacere stratul vegetal și se va amenaja zona verde prin înierbare.
- Amenajarea unor drumuri de acces, alei și platforme pentru parcare.
- Organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea unui procent minim de spații verzi de 30%, cu rol decorativ și de protecție.
- Vor fi realizate împrejmuiri, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății.
- Incinta se va echipa cu utilități necesare bunei funcționări și se vor realiza racordurile necesare bunei funcționări.
- Colectarea selectivă a deșeurilor proprii reciclabile și depozitarea acestora în pubele și apoi valorificarea prin operatori autorizați.

15. 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 prezenta documentație de urbanism;
- c. se interzice amplasarea și realizarea de construcții provizorii.

16. 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 :**
 - decopertarea stratului fertil de pământ înaintea amplasării construcțiilor și căilor de circulație interioare;
 - utilizarea pământului decopertat la sistematizarea verticală a terenului;
 - recuperarea terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții;
- c. **În timpul funcționării :**
 - automonitorizarea factorilor de mediu

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

18. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, într-un procent minim de 30% conform regulamentului de urbanism, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

19. Restricții pentru toate investițiile :

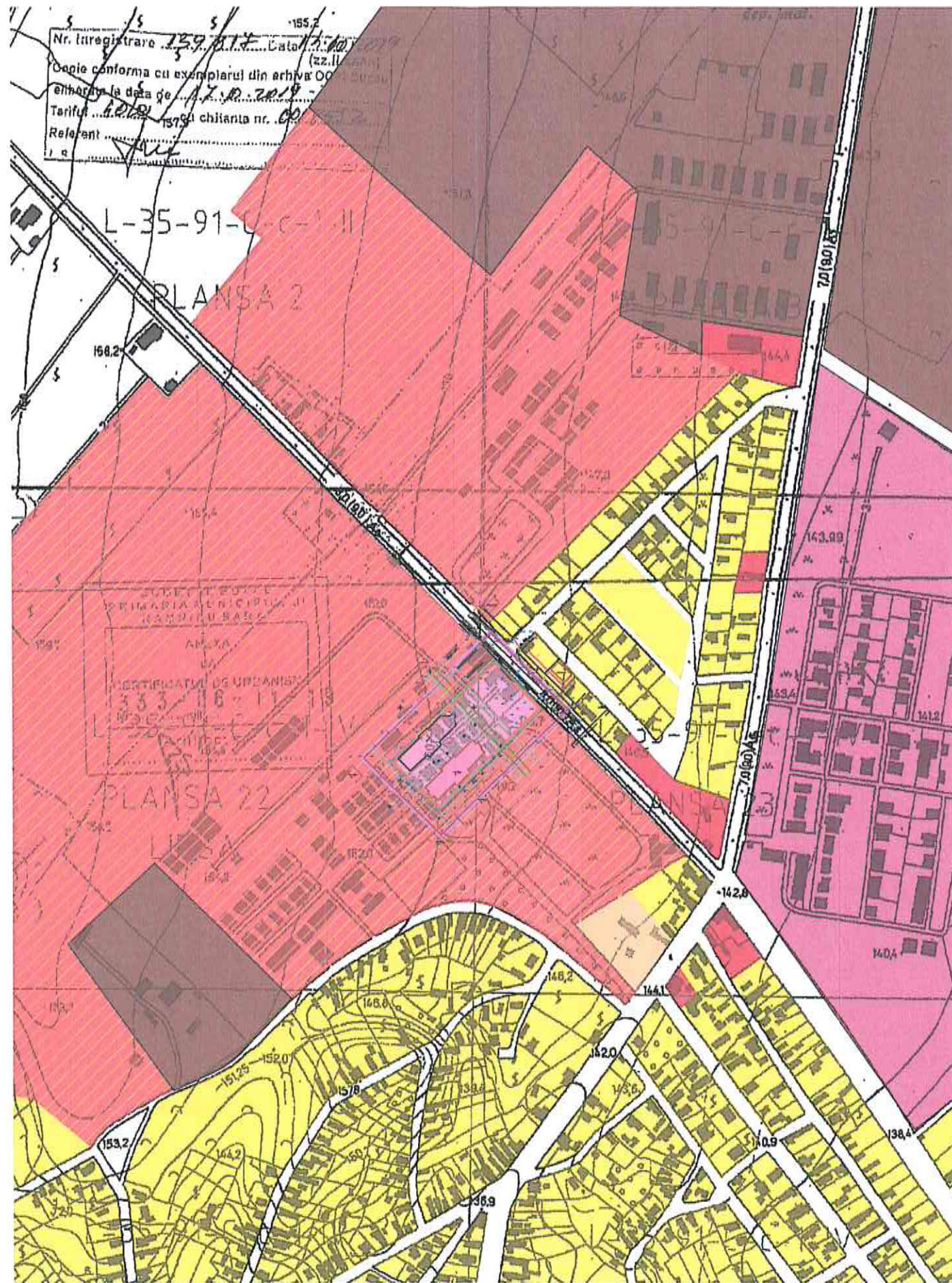
- a. În eventualitatea modificării profilului de activitate se va solicita și punctul de vedere al Primăriei municipiului Râmnicu Sărat.
- b. Pentru prevenirea deteriorării eventualelor rețele subterane existente (apă, electrice, etc.) săpătura se va executa numai manual în prezența beneficiarilor de 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.



**PLAN URBANISTIC ZONAL - INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI
"UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE
INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, SOS. PODGORIEI, NR. 1B, JUDETUL BUZAU**



LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
 - LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.
 - PROPRIETATE: JUDETUL BUZAU - DOMENIUL PUBLIC
 - IN ADMINISTRAREA DIRECTIEI GENERALE DE ASISTENTA SOCIALA SI PROTECTIA COPILULUI BUZAU
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
 - ZONA DESTINATIE SPECIALA IN CARE S-A ELABORAT PUZ IN CURS DE APROBARE
 - ZONA DESTINATIE SPECIALA
 - ZONA PENTRU CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCTII COMERCIALE, INSTITUTII PUBLICE SAU SERVICII, CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COLECTIVE
 - SUBZONA PENTRU GOSPODARIE APE
 - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- CIRCULATII**
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA: TROTUARE, ALEI, PLATFORME, SANTURI
- UTILITATI**
 - STALPI REEA ELECTRICA
 - CAMINE CANALIZARE
 - RETEA GAZE NATURALE

- SUPRAFATA TEREN GENERATOR P.U.Z. ESTE DE $S = 4.714$ MP. SI ESTE PROPRIETATE A JUDETULUI BUZAU - DOMENIUL PUBLIC - IN ADMINISTRAREA D.G.A.S.P.C. BUZAU
- TERENUL CU NUMARUL CADASTRAL 36390, ARE CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTI-CONSTRUCTII SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT
- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: $S = 9.000$ MP.

NOTA:

ZONIFICAREA URBANISTICA A FOST CORELATA CU CEA DIN DOCUMENTATIA PUZ IN CURS DE APROBARE:

- **TITLU:** "PLAN URBANISTIC ZONAL - SOSEAUA PODGORIEI NR. 16, NR. CAD. 31959 SI STRADA FOCSANI NR. 21, NR. CAD. 36389 - LOCUINTE SOCIALE, LOCUINTE PRIN PROGRAME ANL SI LOCUINTE DE SERVICIU, SEDII INSTITUTII PUBLICE, AMENAJAREA UNEI BAZE SPORTIVE, INFIINTAREA UNUI PROGRAM SCOALA DUPA SCOALA, INFIINTAREA UNUI CENTRU DE AFACERI, INFIINTAREA UNUI CAMIN DE BATRANI, AMENAJAREA DE PARCURI SI SPATII VERZI"

- **PROIECTANT GENERAL:** S.C. TOPO SYSTEM S.R.L.

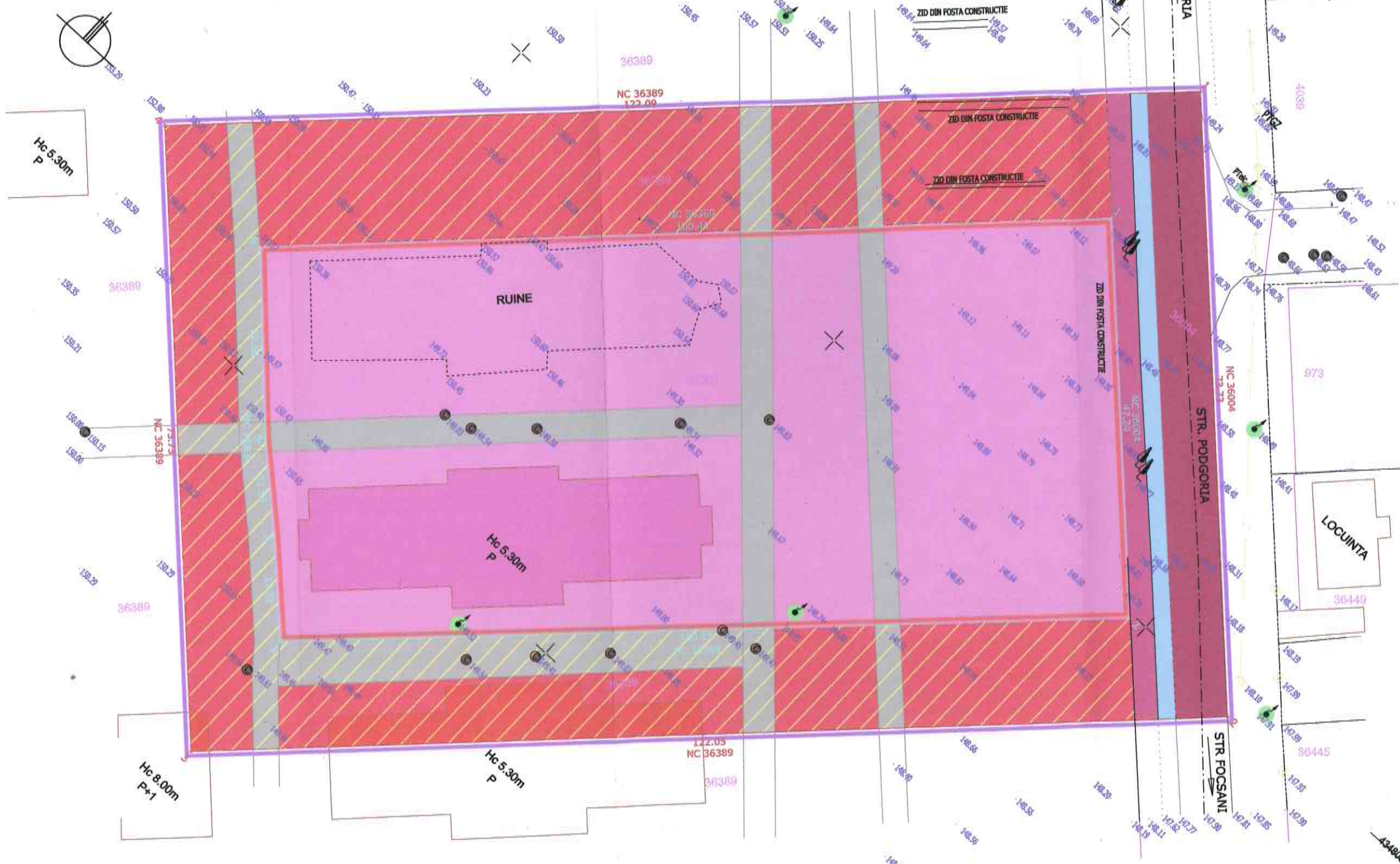
- **PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM:** DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A.



PLAN INCADRARE IN TERITORIU

REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA	
Beneficiar:	Proiect nr.
D.G.A.S.P.C. BUZAU	1509 / 2020
Titlu proiect:	Faza:
PUZ INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE, INTRAVILAN MUN. RM. SARAT, SOS. PODGORIEI, NR. 1B, JUD. BUZAU	P.U.Z.
Titlu plansa:	Plansa nr.
PLAN INCADRARE IN TERITORIU	A1

PLAN URBANISTIC ZONAL - INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, SOS. PODGORIEI, NR. 1B, JUDETUL BUZAU



COORDONATE LIMITA PUZ

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	680012.071	434850.767
2.	680064.247	434798.670
3.	689977.078	434713.240
4.	689924.675	434765.311

Suprafata = 9000 mp

Planșă de proiectare 1:500

Scara: 1:500

Nr.	E(m)	N(m)
1.	680014.452	434832.783
2.	680047.072	434799.490
3.	689979.053	434759.890
4.	680007.108	434738.598
5.	689969.567	434740.139
6.	689942.700	434702.399

Suprafata = 4714 mp

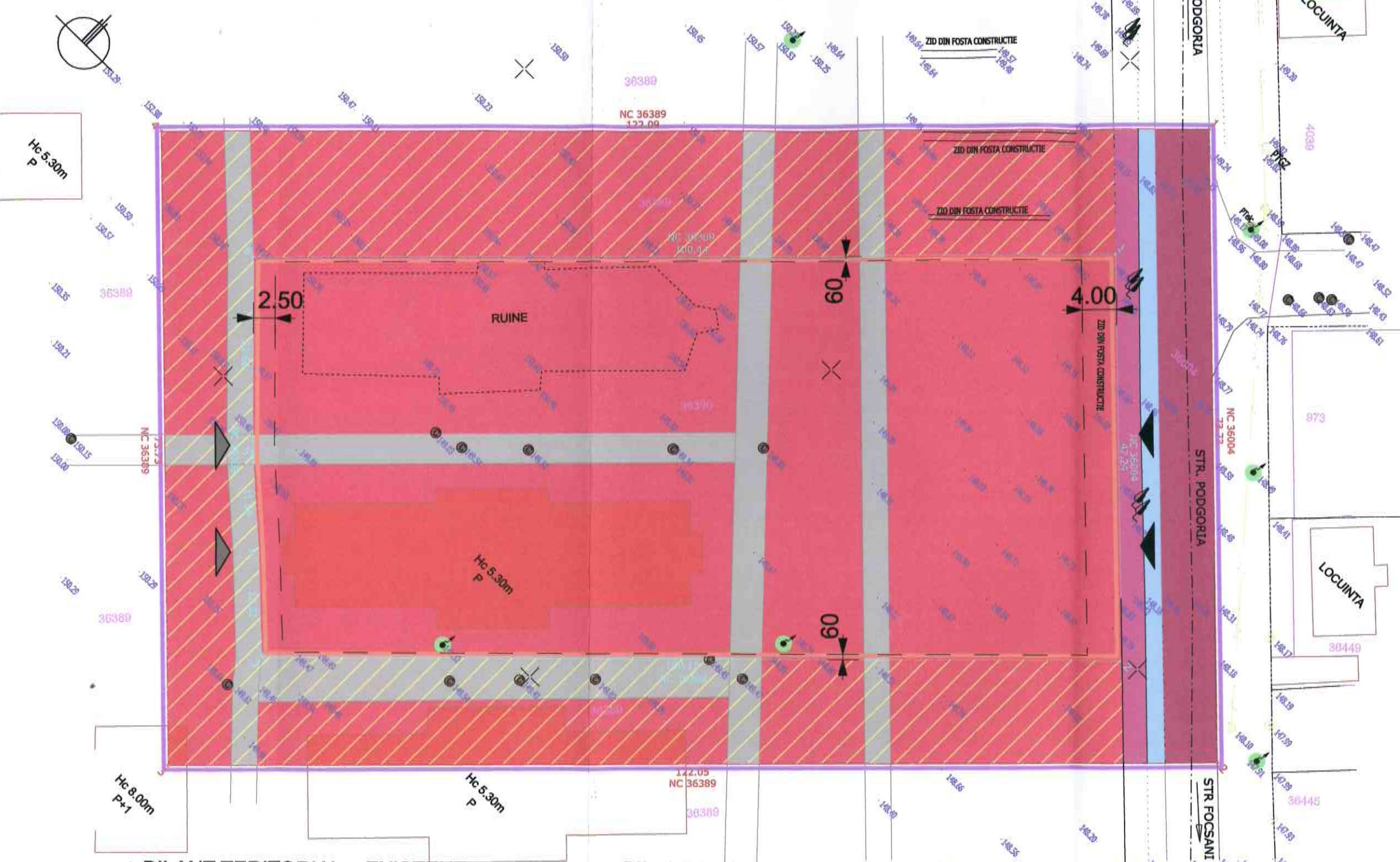
LEGENA

- LIMITA PUZ
- LIMITA NC STUDIAT
- SANT
- CONSTRUCTII
- Conducta subterana gaz
- 96.31 Cota punct
- Drum
- Ax drum
- Nr. Cadastral
- Sir pomi
- Stalp
- P.T.GAZ
- P.T.ELECTRICA
- Pom
- CANAL
- C.GAZ

PLAN SITUATIA EXISTENTA SC. 1: 500

VERIFICATOR/ EXPERT	
S.C. A AL	
SPECIFICATIE	
SEF PROIECT	AF
PROIECTAT	AF
DESENAT	ARH

PLAN URBANISTIC ZONAL - INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, SOS. PODGORIEI, NR. 1B, JUDETUL BUZAU



NOTA:
 REGLEMENTARILE URBANISTICE PENTRU ZONA INVECINATA SUNT STABILITE IN DOCUMENTATIA PUZ IN CURS DE APROBARE:
 - **TITLU:** "PLAN URBANISTIC ZONAL - SOSEAUA PODGORIA NR. 16, NR. CAD. 31959 SI STRADA FOCSANI NR. 21, NR. CAD. 36389 - LOCUINTE SOCIALE. LOCUINTE PRIN PROGRAME ANL SI LOCUINTE DE SERVICIU, SEDII INSTITUTII PUBLICE, AMENAJAREA UNEI BAZE SPORTIV INFIINTAREA UNUI PROGRAM SCOALA DUPA SCOALA, INFIINTAREA UNUI CENTRU DE AFACERI, INFIINTAREA UNUI CAMIN DE BATRANI, AMENAJAREA DE PARCURI SI SPATII VERZI"
 - **PROIECTANT GENERAL:** S.C. TOPO SYSTEM S.R.L.
 - **PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM:** DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A.

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

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	660012.071	434850.787
2.	660064.247	434798.670
3.	659977.078	434713.240
4.	659924.875	434765.311

Suprafata = 9000 mp

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	660014.462	434852.780
2.	660047.971	434790.488
3.	659976.051	434720.483
4.	659967.185	434738.569
5.	659952.067	434748.137
6.	659942.792	434702.565

Suprafata = 8714 mp

LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA NC STUDIAT
- SANT
- CONSTRUCTII
- Conducta subterana gaz
- 96.31 Cota punct
- Drum
- Ax drum
- Nr. Cadastral
- Sir pomi
- Stalp
- P.T.GAZ
- P.T.ELECTRICA
- Pom
- CANAL
- C.GAZ

BILANT TERITORIAL - EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIASTE PUZ DIN CARE:	9.000	100,00
IS1	ZONA DESTINATIE SPECIALA IN CARE S-A ELABORAT DOC. P.U.Z. IN CURS DE APROBARE	3.476	38,62
DS	ZONA DESTINATIE SPECIALA	4.714	52,38
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, SANTURI	810	9,00

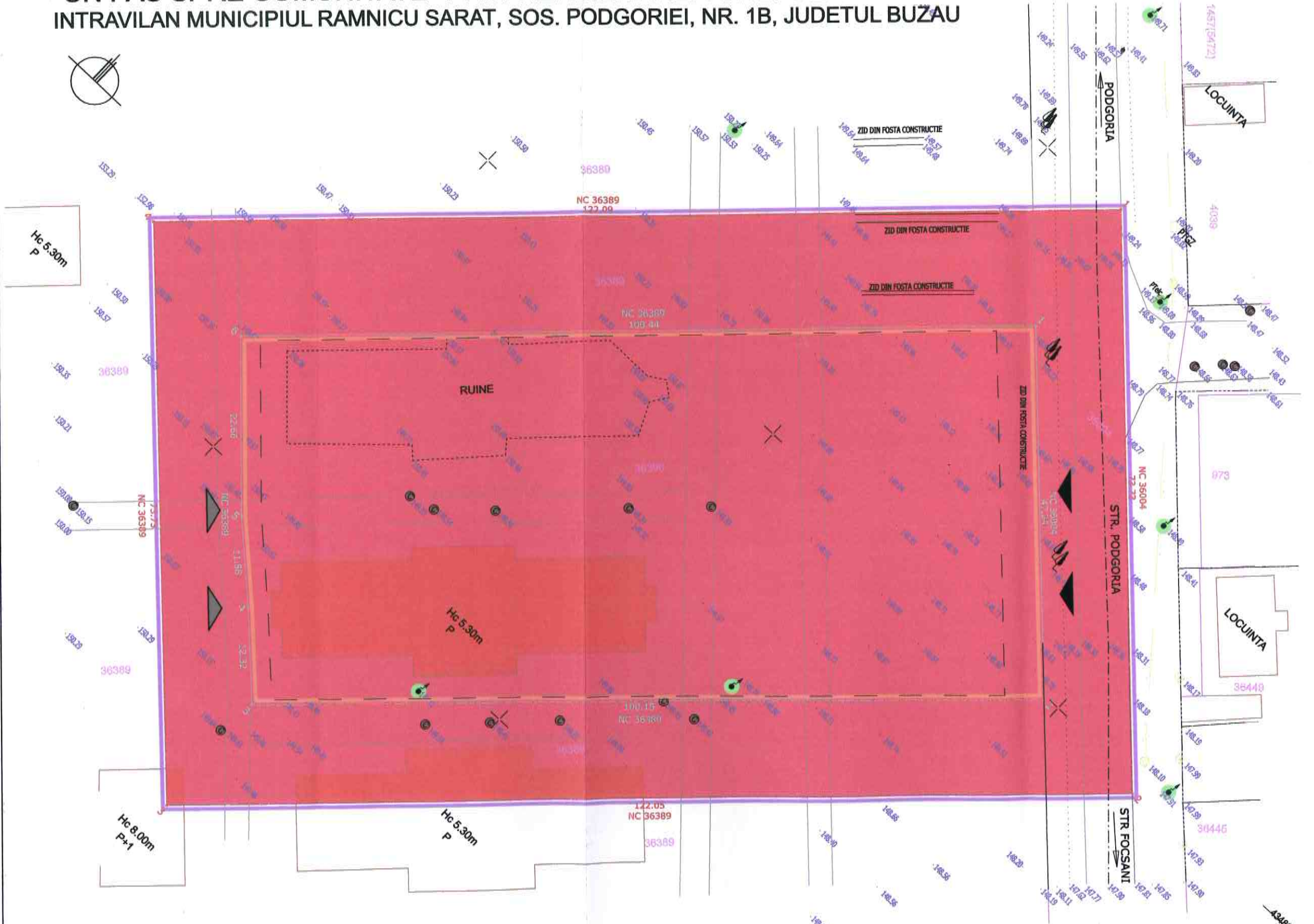
BILANT TERITORIAL - PROPUIS

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIASTE PUZ DIN CARE:	9.000	100,00
IS1	ZONA IN CARE S-A ELABORAT DOCUMENTATIE P.U.Z. IN CURS DE APROBARE	3.476	38,62
IS	ZONA PT. INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, SPATII PRESTARI SERVICII	4.714	52,38
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, SANTURI	810	9,00

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SC. 1: 500

VERIFICATOR/ EXPERT	NU
S.C. ACTIV - AUT. J10	
SPECIFICATIE	NU
SEF PROIECT	ARH. MILI
PROIECTAT	ARH. MILI
DESENAT	ARH. PAMFILC

**PLAN URBANISTIC ZONAL - INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI
 "UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE
 INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, SOS. PODGORIEI, NR. 1B, JUDETUL BUZAU**



COORDONATE LIMITA PUZ

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	660012.071	434850.787
2.	660064.247	434798.670
3.	659977.078	434713.240
4.	659924.875	434765.311

Suprafata = 9000 mp

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	660014.470	434832.793
2.	660047.273	434798.496
3.	659977.078	434713.240
4.	659924.875	434765.311
5.	660043.792	434959.399

LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA NC STUDIAT
- SANT
- CONSTRUCTII
- Conducta subterana gaz
- 96.31 Cota punct
- Drum
- Ax drum
- Nr. Cadastral
- Sir pomi

- Stalp
- P.T.GAZ
- P.T.ELECTRICA
- Pom
- CANAL
- C.GAZ

VERIFICATOR/ EXPERT
S.
SPECIFICATIE
SEF PROIECT
PROIECTAT
DESENAT

PLAN URBANISTIC ZONAL - INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, SOS. PODGORIEI, NR. 1B, JUDETUL BUZAU

VZ

BILANT TERITORIAL IN INC

TERITORIUL CONSIDERAT		
SUPRAFATA DE TEREN AFERENTA INVESTITIEI DIN CARE :		
SUPRAFATA DE TEREN DESTINATA CONSTRUIRII	ETAPA 1	624
	ETAPE ULTERIOARE	1.733
CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE		
AMENAJARI IN INCINTA (ALEI, TROTUARE) - ETAPE DIVERSE		
SPATII VERZI SI PLANTATE - MINIMAL		

COORDONATE LIMITA PUZ ● INDICATORI URBANI
 ● P.O.T. MAX. = 50
 ● C.U.T. MAX. = 1,1
 ● REGIM DE INALTI

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	660012.071	434850.767
2.	660064.247	434798.670
3.	659977.078	434713.240
4.	659924.875	434765.311

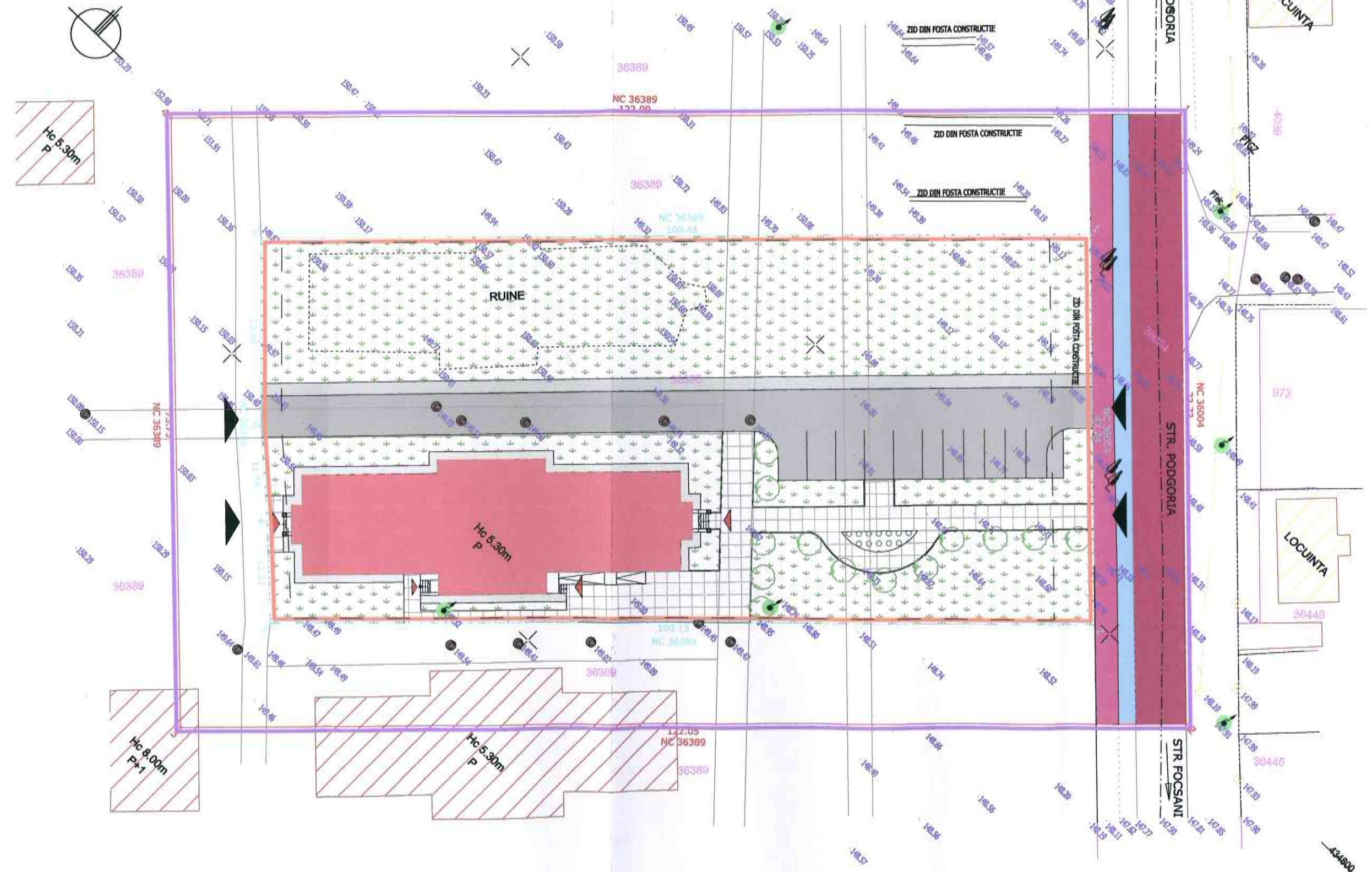
Suprafata = 9000 mp
 Detaliu de proiectie (Stereo 1970)

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	660012.071	434850.767
2.	660064.247	434798.670
3.	659977.078	434713.240
4.	659924.875	434765.311

Suprafata = 9.000 mp

LEGENDA

- LIMITA PUZ
- LIMITA NC STUDIAT
- SANT
- CONSTRUCTII
- Conducta subterana gaz
- 96.31 Cota punct
- Drum
- Ax drum
- Nr. Cadastral
- Sir pomi
- Stalp P.T GAZ
- P.T. ELECTRICA
- Pom
- CANAL
- C. GAZ



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

- SUPRAFATA TEREN GENERATOR P.U.Z. ESTE DE S = 4.714 MP. SI ESTE PROPRIETATE A JUDETULUI BUZAU - DOMENIUL PUBLIC - IN ADMINISTRAREA D.G.A.S.P.C. BUZAU
- TERENUL CU NUMARUL CADASTRAL 36390, ARE CATEGORIA DE FOLOSINTA CURTI-CONSTRUCTII SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT
- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: S = 9.000 MP.

PLAN POSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA, SC. 1: 500

VERIFICATOR/ EXPERT	S.C.
SPECIFICATIE	
SEF PROIECT	
PROIECTAT	
DESENAT	