



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

Nr. 81117/25.01.2021

ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire hala de producție articole din hartie și carton + birouri, construire magazie, construire împrejmuire parțială la stradă”, la imobilul cu numărul cadastral 35732 situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada C.I. Parhon nr. 14B, județul Buzău

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică inițiativa Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin-Valentin, referitoare la elaborarea *Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire hala de producție articole din hartie și carton + birouri, construire magazie, construire împrejmuire parțială la stradă”, la imobilul cu numărul cadastral 35732 situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada C.I. Parhon nr. 14B, județul Buzău* și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 04.02.2021, 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 defășurării 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 al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat și Raportul de specialitate al structurii de specialitate, va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web www.primariermsarat.ro.

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

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

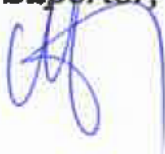
Raportat la prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre, exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și numărul de telefon al semnatarului, se vor depune la Compartimentul Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în timpul programului de lucru sau prin e-mail la adresa primarie_rmsarat@primariersarat.ro, până la data de 08.02.2021, ora 16:30.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 04.02.2021, ora 14:00.


Cîrjan Sorin-Valentin

Întocmit,

**Persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă
Consilier Juridic Superior, Corbu Alina-Giorgina**





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-0.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

Nr. 81121/25.01.2021

APROBAT;
PRIMAR CÎRJAN SORIN-VALENTIN




CĂTRE
DOMNUL TEODORESCU DRAGOȘ DANIEL
SEF SERVICIUL URBANISM

Având în vedere faptul că, raportat la prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, s-a adus cunoștință publică, conform Anuntului nr. 81117/25.01.2021, inițiativa Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin-Valentin, referitoare la elaborarea *Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire hala de producție articole din hartie și carton + birouri, construire magazie, construire împrejmuire parțială la stradă”, la imobilul cu numărul cadastral 35732 situat în municipiul Râmnicu Sărat, strada C.I. Parhon nr. 14B, județul Buzău și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 04.02.2021, ora 14:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu, vă instiintăm că aveți obligativitatea de a participa la dezbaterile publice a actului normativ antementionat din data de 04.02.2021, ora 14:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu, și de a pune la dispoziția eventualilor participanți, materialele/inscrisurile ce compun actul normativ adus spre consultare și dezbateri publice.*

Cu stimă,

Întocmit,
Persoana responsabilă pentru relația cu societatea civilă,
Consilier Juridic Superior, Corbu Alina-Giorgina



PROIECT DE HOTARARE

**aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism
afereant pentru lucrarea „Construire hala productie articole din hartie si
carton + birouri, construire magazie, construire imprejmuire partiala la
strada”, la imobilul cu numarul cadastral 35732 situat in Municipiul
Rm.Sarat, strada C.I.Parhon nr.14B, judetul Buzau**

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat in 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 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- cererea adresata de catre S.C HADRIAN IMPEX S.R.L, prin administrator - domnul Harabor Ionel, inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.76911/07.01.2021, in calitate de beneficiar si initiator al documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism afereant pentru lucrarea „Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazie, construire imprejmuire partiala la strada”, la imobilul cu numarul cadastral 35732 situat in Municipiul Rm.Sarat, strada C.I.Parhon nr.14B, judetul Buzau;
- raportul informarii si consultarii publicului conform art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr.73931/17.12.2020 (faza finala si avizarea);
- nota de fundamentare privind Documentatia de Urbanism „Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalelor” nr.75357/23.12.2020;
- prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;
- prevederile art.25, alin.1, art.47 si art.56, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata;
- prevederile certificatului de urbanism nr.231/22.08.2019;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.4/22.12.2020;
- avizul de oportunitate nr.5/10.03.2020 emis de Serviciul Urbanism (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Avizul nr.5/23.12.2020 al Arhitectului Sef (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);

-Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada*”, la imobilul cu numarul cadastral 35732 situat in Municipiul Rm.Sarat, strada C.I.Parhon nr.14B, judetul Buzau;

- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;

- prevederile art.129, alin.2, lit.c) si alin.6, lit.c) coroborat cu prevederile art.240 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

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

In 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 Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada*”, la imobilul cu numarul cadastral 35732 situat in Municipiul Rm.Sarat, strada C.I.Parhon nr.14B, judetul Buzau, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Documentatia de urbanism mai sus mentionata este intocmita pentru suprafata de 1367 mp, teren ce a generat Planul Urbanistic Zonal, iar valabilitatea acesteia este de 10 ani de la data aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Rm.Sarat.

Art.3. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat.

Art.4. 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. 78124/12.01.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada”, la imobilul cu numarul cadastral 35732 situat in Municipiul Rm.Sarat, strada C.I.Parhon nr.14B, judetul Buzau

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.48 si art.56, alin.4, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada”, la imobilul cu numarul cadastral 35732 situat in Municipiul Rm.Sarat, strada C.I.Parhon nr.14B, judetul Buzau, sunt:

- Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.231/22.08.2019;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.4/22.12.2020;
- avizul de oportunitate nr.5/10.03.2020 emis de Serviciul Urbanism (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Avizul nr.5/23.12.2020 al Arhitectului Sef (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Plan Urbanistic Zonal si Regulament local de Urbanism aferent pentru lucrarea “Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada”, la imobilul cu numarul cadastral 35732 situat in Municipiul Rm.Sarat, strada C.I.Parhon nr.14B, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale.

Raportat la cele prezentate propun Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat spre analiza si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea “Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada” la imobilul cu numarul cadastral 35732 situat in Municipiul Rm.Sarat, strada C.I.Parhon nr.14B, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Initiator,
PRIMAR,
CIRJAN SORIN-VALENTIN





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG O.C.
093040567-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.79049 /15.01.2021

Aprobat,
Primar,

Cîrjan Sorina Valentin



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:

- Cererea nr. 76911/07.01.2021 a SC HADRIAN IMPEX SRL privind solicitarea aprobarii PUZ in Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat – in original;
- Certificat de Urbanism nr. 231/22.08.2019 – in copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 05/10.03.2020 – in copie;
- Aviz Arhitect Sef nr. 05/23.12.2020 – in copie;
- Nota de fundamentare nr. 75357/23.12.2020 pentru propunere emitere aviz arhitect sef – in copie;
- Aviz nr. 04/22.12.2020 al Comisiei de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat inregistrat cu nr. 74828/22.12.2020 – in copie;
- Proces verbal nr. 74818/22.12.2020 al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat – in copie;
- Raport privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii P.U.Z. – faza finala si avizarea, nr. 73931/17.12.2020;
- Avize si acorduri ale PUZ obtinute de beneficiar la: Agentia pentru Protectia Mediului Buzau, sanatatea populatiei, politia rutiera, securitate la incendiu – in copie;
- Dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania – in copie;
- 3 foto panouri informare publica de pe amplasament – in copie;
- Studii de fundamentare elaborare PUZ: studiu topografic – in copie;
- 1 exemplar original P.U.Z.+ R.L.U. aferent – in original;

Prezentei adrese atasam un dosar ce contine documentele precizate mai sus cu un numar de 62 file.

*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

Aprob,
Primar
Cîrjan Sorin Valentin



Nr. 80773 / 22.01.2021

Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru **“Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada”** la imobilul nr. cadastral 35732 situat in strada C.I. Parhon nr. 14B, municipiul Ramnicu Sarat

Având in vedere:

- cererea nr. 76911/07.01.2021 inaintata de SC HADRIAN IMPEX SRL, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent, pentru **“Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada”** la imobilul nr. cadastral 35732, situat in strada C.I. Parhon nr. 14B, municipiul Ramnicu Sarat;
- prevederile art. 47 si art. 56, alin. 4, 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. 231/22.08.2019 (cu valabilitate pana la 21.08.2021);
- raportul informării si consultării publicului nr. 73931/17.12.2020 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, cu referire la efectuarea informarii si consultarii publicului pentru varianta finala si afizarea documentatiei de urbanism;
- prevederile Avizului de Oportunitate nr. 05/10.03.2020 emis de catre structura de specialitate Arhitect Sef – Serviciul Urbanism;
- prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 05/23.12.2020,

propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru **"Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada"** la imobilul nr. cadastral 35732, situat in strada C.I. Parhon nr. 14B, municipiul Ramnicu Sarat, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata de 1367 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 mai sus mentionate in vederea implementarii sale, sa fie de 10 ani de la data aprobarii de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat.

*Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel*



ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 5492 / din 22 08 2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 231 / din 22 08 2019

In scopul: CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON, BIROURI, CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE PARTIALA LA STRADA *

Ca urmare a Cererii adresate de*1) S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.
reprezentata prin asociat unic Harabor Ionel

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____
sectorul _____, cod postal 125300, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 50586 din 05.08.2019
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. C.I. Parhon nr. 14B
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) Plan de situatie / Plan incadrare in
zona / Nr. cadastral 35732

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

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona unitatilor agricole, conform preveder
U.T.R. 11 din P.U.G.
Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informații extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 11 din P.U.G.: Permisivni: se mentine in general situatia existenta / se pot autoriza lucrari de modernizari, reparatii si intretinere a cladirilor din incintele existente / se pot autoriza lucrari de indepartare a unor anexe sau constructii provizorii din propria parcela in scopul extinderii constructiilor mentinute / se pot autoriza lucrari de modernizare a circulatiei carosabile, realizarea de parcaje si dezvoltarea lucrarilor edilitare publice Conditii si restrictii: nu se vor autoriza lucrari in zona ce pot avea vad ridicat de nocivitate / Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilul transversal al strazii C.I. Parhon, cu pastrarea regimului de aliniere existent / Imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime max. 2m / Parcaj in incinta / Rampe de acces persoane cu dizabilitati / 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 2,00 ml daca exista goluri in zid, conform prevederilor Codului Civil

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

S_{teren} = 1367 mp / Echiparea cu utilitati a zonei: apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefoane

Asiennare acces auto, pietonal si parcaje aferente - din strada C.I. Parhon / parcaj in afara domeniului public conform HG 525/1996 / prin exceptie utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se pot infiinta cu acordul Consiliului local conform pct. 10 din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG / conform OUG 114/2007 terenul amenajat ca spatiu verde si prevazut ca atare in documentatiile de urbanism nu va fi afectat prin reducerea suprafetei acestuia / spatii verzi si plantate minim 2 mp/locuitor conform RLU aferent PUG si HG 525/1996 anexa 6

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

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

CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI

CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE PARTIALA LA STRADA

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

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARI 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 a consulta sa analizeze si sa decida, dupa caz, includerea/neincluderea 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 și/sau a procedurii de evaluare adecvata.

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

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului și/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 derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta in 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/DESFĂȘTARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de ca funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); Documentația tehnică va fi complet conforma cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și actualizată, elaborată de către colective tehnice de specialitate, însoțită semnată de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, conf art. 9 din lege. În vederea eliberării autorizației de construire/defăștare se vor prezenta în copie diplomele proiectanților.

- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - D.T.A.C.
 - D.T.O.E.
 - D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- alimentare cu apă - DTAC+DTE
- gaze naturale - DTAC+DTE
- canalizare - DTAC+DTE
- telefonizare
- alimentare cu energie electrică - DTAC+DTE
- salubritate - DTAC+DTE
- alimentare cu energie termică
- transport urban

Alte avize/acorduri:

- acordul autentificat al vecinilor pentru creșterea/decare Cod Civil, dacă este ca
- acordul autentificat al vecinilor pentru execuție clădire cu alta destinație dec cea a clădirilor învecinate
- sănătatea populației - PUZ, DTAC+DTE

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă

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

Intrucat se solicita derogare de la prescripțiile speciale U.T.R. 11 din P.U.G. beneficiarul 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 OCPI Buzau va fi avizat pentru cerintele: protecția mediului; sănătatea populației, poliția rutieră și Comisia tehnică de amenajare teritoriului și urbanism a Municipiului Râmnicu Sărat și va fi aprobat de Consiliul Local al Municipiului Râmnicu Sărat conform art. 1 alin. 1. lit c. din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul / Documentația P.U.Z. va fi însoțită de Raportul Informării consultării populației întocmit conform prevederilor Ordonanței nr. 270/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

dovada înregistrării P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania - PUZ și DTAC+DTE

verificare conform Legii 10/1995 - DTAC+DTE

Inspectoratul Județean de Poliție - Serviciul Poliție Rutieră - PUZ și DTAC+DTE

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

studiu geotehnic cu verificare cerințe A1 - DTAC+DTE

studiu de circulație - DTAC+DTE

studiu de insorice sau acord autentificat al vecinilor in caz de nereconectare a legislației privind insorice - DTAC+DTE

studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător conform prevederilor art. 9, alin. (1) din Legea nr. 372/2005 - DTAC+DTE

certificat de performanță energetică a clădirii conform prevederilor art.18, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 372/2005 - DTAC+DTE

plan cu reprezentarea reliefului întocmit în sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau pe care se vor reprezenta construcțiile existente în vecinătate și construcțiile proiectate - PUZ și DTAC+DTE

Actul încadrare în zona a lucrării emis de OCPI Buzau - PUZ și DTAC+DTE

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) - PUZ și DTAC+DTE

Litera f) a pct. 5 din formularul-model P6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa de autorizatie 1% lei din valoarea C+M a lucrării conform H.C.I. 305/20.12.2018

Taxa formulare 16 lei conform H.C.I. 305/20.12.2018

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

PRIMAR***),

(funcția, numele, prenumele și semnatura)

Cirjan Sorin Valentin

I.S.



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele și semnatura)

Vagyas Daniela Manuela

ARHITECT SKF ****)

(numele, prenumele și semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 18,0 lei, conform chitanței nr. 070931 din 05.08.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 22.08.2019

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.

_____, 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.

7



ROMÂNIA



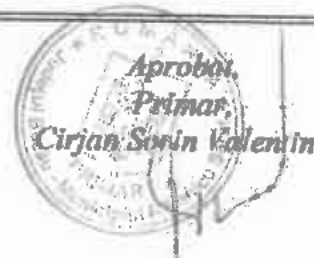
CERT SYSTEMS
AMG.O.C.
0730 40567-82 EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 17218 / 10.03.2020



Ca urmare a cererii adresate de S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L. - reprezentata prin administrator Harabor Ionel cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul _____ sectorul _____, cod poștal 125300 str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail hadrian2003@yahoo.com înregistrata la nr. 16266 din 05.03.2020.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 05 din 10.03.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI, CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE PARTIALA LA STRADA

generat de imobilul strada C.I. Parhon, nr. 14B - nr. cadastral 35732, municipiul Râmnicu Sărat, Județul Buzau.

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul P.U.Z. este delimitat la nord-vest de zona industrială, la nord-est de zona rezidențială, locuințe cu clădiri P, P+1, P+2 în afara perimetrelor de protecție monumente, la sud-est de zona rezidențială, locuințe cu clădiri P, P+1, P+2 în afara perimetrelor de protecție monumente și strada Dughui, la sud-vest de zona rezidențială, locuințe cu clădiri P, P+1, P+2 în afara perimetrelor de protecție monumente și strada C.I. Parhon

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propun zonele funcționale: zona unități industriale și depozitare pe terenul ce a generat PUZ pe care se se propune construirea unei hale de producție articole de hartie și carton cu birouri, a unei construcții magazie și a unei împrejurimi parțiale la str. C.I. Parhon, cu respectarea prevederilor Codului Civil și fără a afecta terenurile și proprietățile învecinate / asigurare acces auto și pietonale din str. C.I. Parhon / parcajul va fi făcut în afara domeniului public conform H.G. 525/1996 / autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se cîmte numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, conform H.G. 525/1996 republicată / pentru un amplasament dat, destinația, configurația.

8

dimensiunea și capacitatea unei construcții noi se va stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele aferente construcțiilor în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcțiile corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale / necesarul de locuri de parcare se stabilește în funcție de specificul funcțional al construcțiilor deservite conform HG 525/1996 / prin excepție utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se poate face cu acordul Consiliului local conform pct. 10 din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G/ retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor fata de proprietățile vecine vor fi de 0.60 m fata de hotar in cazul in care nu exista ziduri in zid si 2.0 m daca exista ziduri in zid conform prevederi Cod Civil /reglementari privind dimensionarea, functionalitatea, accesibilitatea si aspectul arhitectural al construcțiilor /amenajare platforme 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 / asigurarea circulatiei si accese persoane cu dizabilitati /eficienta utilizare a terenurilor / racordata la utilitatile existente pe str. C.I. Parhon: apa, canalizare gaze, telecomunicatii si electricitate / dupa caz se vor asigura obligatoriu distanțele 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=70.0% C.U.T. max=1,4

P.O.T. propus=44.0% C.U.T. propus=0.50

Regim de inaltime: P+1

Suprafata teren reglementata in P.U.Z. =15000 mp este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat si cuprinde terenul in suprafata de 1367 mp cv. a generat P.U.Z. / Imobilul teren este proprietatea SC HADRIAN IMPEX SRL, conform Contract de Vanzare 2159/05.12.2018 / Pentru celelalte proprietati ce sunt incluse in zona studiata PUZ, se vor mentine prevederile PUG+RLU - U.T.R. 5 si U.T.R. 11 al Municipiului Rm. Sarat
Suprafata teren studiata in P.U.Z. =1367 mp

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

Asigurare accese in artera principala de circulatie str. C.I. Parhon cu legatura in B-dul Eroilor /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 str. C.I. Parhon exista retele de apa, canalizare gaze, electricitate si telecomunicatii /asigurare parcaj conform precizari conditii pct. 2 si prevederi Certificat de Urbanism nr. 231/22.08.2019 /asigurare distante minime stabilite de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 2014 /sistemizarea verticala a zonei

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 C.I. Parhon

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

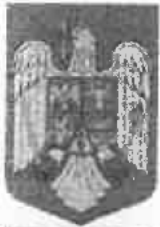
P.U.Z.+B.L.U. aferent va fi insusit de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T. si dovada inregistrarii la Registrul Urbanistilor din Romania

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 231 din 22.08.2019, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Achitat taxa de 106 lei, conform chitanței nr. 070629 din 05.03.2020

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. 75383 /23.12.2020

Aprobat,
Primar,

Cirjan Sorin Valentin



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L. – reprezentata prin asociat unic Harabor Ionel, cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul _____, sectorul _____, cod poștal 125300 str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, ct. _____, ap. _____ telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 74828 din 22.12.2020,

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

AVIZ

Nr. 05 din 23.12.2020.

pentru documentatia de urbanism: Plan Urbanistic Zonal "Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazie, construire imprejmuire partiala la strada" generat de imobilul: nr. cadastral 35732, din str. C.I. Parhon, nr. 14B, municipiul Râmnicu Sărat

Inițiator: S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.

Proiectant: B.I.A. TOMESCU NICOLETA

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tomescu Nicoleta

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: nr. cadastral 35732, din str. C.I. Parhon, nr. 14B, municipiul Râmnicu Sărat – suprafața studiată în PUZ 15000 mp din care pe suprafața de teren în studiu 1367 mp pe care se propune stabilirea condițiilor urbanistice care să permită autorizarea lucrărilor de construire

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

- UTR nr. 11 – conform P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL nr. 82/31.03.2011
- regim de construire: conform U.T.R. 11
- funcțiuni predominante: zona unități agricole, conform U.T.R 11 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: P+1E
 - funcțiuni predominante: Id - zona unitati industriale si depozitare
 - H max = +3.50 ml pentru constructii magazii / + 6.00 ml pentru hala productie si birouri / +2.00 ml pentru imprejmuire
 - POT max = 70.0 % pentru zona Id
 - CUT max = 1.4 pentru zona Id
 - 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
 - retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
 - circulații și accese: din str. C.I. Parhon
 - echipare tehnico-edilitară: apa, canalizare, energie electrica, gaze existente pe str. C.I. Parhon
- se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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. 231 din 22.08.2019 (valabil pana la 21.08.2021), 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. Inregistrare ANSPDCP: 20680

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE
A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 75357 /23.12.2020

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada" pentru imobilul nr. cadastral 35732, situat in strada C.I. Parhon nr.14B, municipiul Ramnicu Sarat.

BENEFICIAR: S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.
PROIECTANT: B.L.A. TOMESCU NICOLETA
COORDONATOR RUR: arh. Tomescu Nicoleta

Ca urmare analizării documentației de urbanism *Plan Urbanistic Zonal "Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada"* pentru imobilul nr. cadastral 35732, situat in strada C.I. Parhon nr.14B, municipiul Ramnicu Sarat, în ședința din data de 22.12.2020 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 si 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.74818 /22.03.2020 (voturi „pentru”- 9, voturi „împotriva”- 0, ”abțineri” - 0),

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

PREȘEDINTE COMISIE
Cîrjan Sorin Valentin



Secretariat tehnic comisie:
ing. Astefanoaie Viorel Marcel

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



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930-00567-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. 74828 /22.12.2020

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 74822 /22.12.2020;
- Raportul nr. 73931/17.12.2020 privind informarea si consultarea publicului pentru faza finala si avizarea documentatiei de urbanism *Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada"* pentru imobilul nr. cadastral 35732, situat in strada C.I. Parhon nr.14B, municipiul Ramnicu Sarat – elaborator B.I.A. Tomescu Nicoleta – arh. Tomescu Nicoleta.
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 231/22.08.2019 emis in scopul *Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri. Construire magazine. Construire imprejmuire partiala la strada* pentru imobilul situat in strada C.I. Parhon, nr. 14B, (nr. cadastral 35732), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau;
- documentatia tehnica de urbanism nr. 2/2020 elaborata de BIA arh. Tomescu Nicoleta - arh. Tomescu Nicoleta - faza Plan Urbanistic Zonal elaborata pentru suprafata de 1367 mp teren din strada C.I. Parhon, nr. 14B, (nr. cadastral 35732), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau;
- 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 si Regulament Local de Urbanism "Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada"* pentru imobilul nr. cadastral 35732, situat in strada C.I. Parhon nr.14B, municipiul Ramnicu Sarat in sedinta din data 22.12.2020 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat,

SE E M I T E:
AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL
NR. 04 / 22.12.2020 .

pentru documentatia de urbanism *Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada"* pentru imobilul nr. cadastral 35732, situat in strada C.I. Parhon nr.14B, 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 conform permisiunilor din regulamentul de urbanism al P.U.Z.
- amenajarile si lucrarile de construire 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, a respectarii regulilor de insorire, sanitare, mediu si securitate la incendiu;
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului se va face prin bransamente individuale la retelele municipale existente pe strada C.I. Parhon, prin obtinerea acordului administratorului drumului ce se va emite in acest sens.

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

Presedinte Comisie,

Cirjan Sorin Valentin

Vicepresedinte Comisie,

Teodorescu Dragoş Daniel

Membri Comisie:

Mihai Adrian Ion

Costin Mihail

Militaru Monica Liana

Tomoiu Ana

Marin Mirela

Catoi Constantin

Secretariat tehnic:

Aştefanoaie Viorel Marcel





ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 74818 /22.12.2020

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

Incheiat astazi, 22.10.2020, ora 14⁰⁰, 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. 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 si Regulament Local de Urbanism "Amenajare parc/zone verzi in cartier Alecu Bagdat"* pentru imobilul teren situat in strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565) - elaborator SC ACTIV-SERVICE SRL – arh. Militaru Monica Liana;
- 2) *Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "Construire spalatorie auto self service, imprejmuire si utilitati"* pentru imobilul situat in *B-dul Eroilor, nr. 64*, (nr.cadastral 36872), municipiul Ramnicu Sarat – elaborator SC MEGAPLAN SRL – master urbanist Vasile Milea;
- 3) *Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului"* pentru imobilul nr. cadastral 36962, situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat– elaborator SC MEGAPLAN SRL – master urbanist Vasile Milea;
- 4) *Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazie, construire imprejmuire partiala la strada"* pentru imobilul nr. cadastral 35732, situat in strada C.I. Parhon nr.14B, municipiul Ramnicu Sarat – elaborator B.I.A. Tomescu Nicoleta – arh. Tomescu Nicoleta.

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 functionare al acesteia.

Prin adresele inregistrate cu nr. 73949, 73952, 73953, 73954, 73955 /17.12.2020, 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 22.12.2020, ora 14⁰⁰.

Reprezentantul A.N. Apele Romane – Administratia Bazinala de Apa Siret – Sistemul de Gospodarie a Apelor Vrancea nu este prezent intrucat in urma analizei documentatiei ce face obiectul prezentei sedinte inaintate in format electronic atasat invitatiei nr. 73952 /17.12.2020 a constatat faptul ca pentru aceasta etapa, documentatiile de urbanism analizate nu au impact si nu necesita avizul institutiei, conform adresei e-mail nr. 74710/21.12.2020

Membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat invitati in cadrul sedintei de lucru din data de 22.12.2020 sunt urmatoarii:

Presedinte - Cîrjan Sorin Valentin - primar
Vicepresedinte - Teodorescu Dragos Daniel – sef Serviciul Urbanism
Membrii - Mihai Adrian Ion – consilier Serviciul Urbanism
- Costin Mihail - consilier Compartiment autorizarea serviciilor de transport local
- Militaru Monica Liana – arhitect reprezentant RUR
- Tomoiu Ana – arhitect reprezentant OAR
- Marin Mirela – reprezentant APM Buzau
- Catoi Constantin – reprezentant Directia Judeteana pentru Cultura Buzau
- Costel Bobe – reprezentant SGA Vrancea

Secretariat tehnic: - Astefanoaie Viorel Marcel – consilier Serviciul Urbanism

S-au analizat urmatoarele documentatii de urbanism astfel:

1) **Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism “Amenajare parc/zone verzi in cartier Alecu Bagdat”** pentru imobilul teren situat in strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565) - elaborator SC ACTIV-SERVICE SRL – arh. Militaru Monica Liana;

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

Dupa emiterea certificatului de urbanism (nefiind necesar aviz de oportunitate conform Legii 350/2001), documentatia de urbanism a fost supusa consultarii si dezbaterei publice conform prevederilor legale si a indeplinit conditiile din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, a prevederilor H.C.L. 233/31.07.2017 privind atributiile Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a prevederilor H.C.L. nr. 9/31.01.2017 de stabilire a componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat.

In urma parcurgerii celor doua etape de informare si consultare publica (initiere PUZ + faza finala si avizarea PUZ) a fost intocmit Raportul pentru informarea si consultarea publicului nr. 56306 /05.10.2020 pentru faza finala si avizarea PUZ+RLU.

Nu au fost obiectii privind continutul acestei documentatii de urbanism.

Membrii comisiei au supus la vot. D-na Militaru Monica Liana s-a abtinut intrucat documentatia PUZ este elaborata de aceasta.

Voturi pentru 8 Voturi impotriva 0 Abtineri 1 .

Comisia va emite aviz favorabil pentru aceasta documentatie de urbanism.

2) **Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism “Construire spalatorie auto self service, imprejmuire si utilitati”** pentru imobilul situat in **B-dul Eroilor, nr. 64**, (nr.cadastral 36872), municipiul Ramnicu Sarat – elaborator SC MEGAPLAN SRL – master urbanist Vasile Milea;

S-au identificat avizele solicitate prin certificatul de urbanism. Raportat la Notificarea D.S.P. Buzau nr. 6211/23.06.2020 si a Adresei D.S.P. Buzau nr. 10091/30.10.2020 se constata nerespectarea prevederilor art. 5, alin 1,2,3, coroborat cu definitiile termenilor prevazute de art. 1, lit. c a Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014.

Dupa emiterea certificatului de urbanism si a avizului de oportunitate, documentatia de urbanism a fost supusa consultarii si dezbaterii publice conform prevederilor legale si a indeplinit conditiile din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, a prevederilor H.C.L. 233/31.07.2017 privind atributiile Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a prevederilor H.C.L. nr. 9/31.01.2017 de stabilire a componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat.

In urma parcurgerii celor doua etape de informare si consultare publica (initiere PUZ + faza finala si avizarea PUZ) a fost intocmit Raportul pentru informarea si consultarea publicului nr. 65578/05.11.2020 pentru faza finala si avizarea PUZ+RLU, cu toate observatiile mentionate in cuprinsul acestuia, avand in vedere inregistrarea a numeroase sesizari si puncte de vedere cetatenesti privind nerespectarea art. 5 din Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014.

Fata de acestea Primaria Municipiului Ramnicu Sarat transmite investitorului si proiectantului PUZ Notificarea nr. 44784/17.08.2020 primind raspunsul proiectantului inregistrat cu nr. 52811/21.09.2020.

Desi prin adresele nr. 51380/14.09.2020 si 51387/14.09.2020 Primaria Municipiului Ramnicu Sarat solicita puncte de vedere la D.S.P. Buzau pentru clarificarea situatiei generate de notificarea nr. 6211/23.06.2020 emisa, acestia raspund solicitarilor prin adresa nr. 10091/30.10.2020.

Deasemenea, prin adresa nr. 51384/14.09.2020, Primaria Municipiului Ramnicu Sarat solicita sprijin si punct de vedere pentru clarificarea acestei situatii la Registrul Urbanistilor din Ramania, acestia neraspunzand solicitarii noastre.

Obiectia comisiei este neprezentarea unui aviz/notificare favorabila a D.S.P. Buzau privind incadrarea situatiei reale din teren in prevederile art. 5, alin 1,2,3, coroborat cu definitiile termenilor prevazute de art. 1, lit. c a Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014.

In cazul obtinerii avizului favorabil al D.S.P. Buzau, procedura avizarii documentatiei de urbanism va putea fi reluata in conditiile stabilite de prevederile legale.

Membrii comisiei au supus la vot.

Voturi pentru 0 Voturi impotriva 9 Abtineri 0 .

Comisia va emite aviz nefavorabil pentru aceasta documentatie de urbanism.

3) Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului" pentru imobilul nr. cadastral 36962, situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat- elaborator SC MEGAPLAN SRL - master urbanist Vasile Milea;

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

Dupa emiterea certificatului de urbanism si a avizului de oportunitate, documentatia de urbanism a fost supusa consultarii si dezbaterii publice conform prevederilor legale si a indeplinit conditiile din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, a prevederilor H.C.L. 233/31.07.2017 privind atributiile Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a prevederilor H.C.L. nr. 9/31.01.2017 de stabilire a componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat.

In urma parcurgerii celor doua etape de informare si consultare publica (initiere PUZ + faza finala si avizarea PUZ) a fost intocmit Raportul pentru informarea si consultarea publicului nr. 73934 /17.12.2020 pentru faza finala si avizarea PUZ+RLU.

Nu au fost obiectii privind continutul acestei documentatii de urbanism.

Membrii comisiei au supus la vot.

A

Voturi pentru 9 Voturi impotriva 0 Abtineri 0.
Comisia va emite aviz favorabil pentru aceasta documentatie de urbanism.

4) **Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazie, construire imprejmuire partiala la strada"** pentru imobilul nr. cadastral 35732, situat in strada C.I. Parhon nr.14B, municipiul Ramnicu Sarat – elaborator B.I.A. Tomescu Nicoleta – arh. Tomescu Nicoleta.

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

Dupa emiterea certificatului de urbanism si a avizului de oportunitate, documentatia de urbanism a fost supusa consultarii si dezbaterii publice conform prevederilor legale si a indeplinit conditiile din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, a prevederilor H.C.L. 233/31.07.2017 privind atributiile Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a prevederilor H.C.L. nr. 9/31.01.2017 de stabilire a componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat.

In urma parcurgerii celor doua etape de informare si consultare publica (initiere PUZ + faza finala si avizarea PUZ) a fost intocmit Raportul pentru informarea si consultarea publicului nr. 73931/17.12.2020 pentru faza finala si avizarea PUZ+RLU.

Nu au fost obiectii privind continutul acestei documentatii de urbanism.

Membrii comisiei au supus la vot.

Voturi pentru 9 Voturi impotriva 0 Abtineri 0.

Comisia va emite aviz favorabil pentru aceasta documentatie de urbanism.

Reprezentantii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat prezenti in cadrul sedintei de lucru din data de 22.12.2020:

Presedinte - Cîrjan Sorin Valentin

Vicepresedinte - Teodorescu Dragoş Daniel

Membrii - Mihai Adrian Ion

- Costin Mihail

- Militaru Monica Liana

- Tomoiu Ana

- Marin Mirela

- Catoi Constantin

- Aştefanoaie Viorel Marcel



ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 73931 /17.12.2020

Raport,

privind dezbaterea publica de informare si consultare publica din data 17.12.2020, ora 13.00, privitoare la Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru **"Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada"** pentru imobilul nr. cadastral 35732 situat in strada C.I. Parhon nr. 14B, municipiul Ramnicu Sarat
- faza finala si avizarea -

Avand in vedere:

- Adresa nr. 71373/04.12.2020 a initiatorului documentatiei de urbanism SC HADRIAN IMPEX SRL reprezentata de asociat unic Harabor Ionel, insotita de documentatia de urbanism P.U.Z.+R.L.U varianta finala si avizarea acesteia pe baza cerintelor certificatului de urbanism si a avizului de oportunitate, inaintata in format electronic pe CD si suport hartie;
- panourile de informare amplasate de beneficiar pe terenul studiat in P.U.Z., conform foto;
- Certificatul de Urbanism nr. 231 /23.08.2019;
- Avizul de Oportunitate nr. 05/10.03.2020;
- Anuntul de informare si consultare publica a variantei finale si avizarii nr. 71699/07.12.2020;
- Raportul nr. 65596/05.11.2020 privind dezbaterea publica de informare si consultare publica a variantei initiale de propunere PUZ+RLU,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului pentru documentatia de urbanism P.U.Z **"Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada"** la imobilul nr. cadastral 35732 situat in strada C.I. Parhon nr. 14B, municipiul Ramnicu Sarat, ce a fost pusa la dispozitie prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat "primariermsarat.ro" si pentru analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat in perioada 08.12.2020-17.12.2020 pentru fiecare zi, ora 13.00, termen limita de informare asupra elaborarii variantei finale si avizarii acestei documentatii de urbanism.

Pentru sedinta de dezbatere publica a variantei initiale de propunere PUZ s-a intocmit Raportul nr. 65596/05.11.2020 privind dezbaterea publica de informare si consultare publica a variantei initiale a PUZ+RLU. In aceasta sedinta de dezbatere publica a variantei initiale PUZ+RLU din data 05.11.2020, ora 14.00, nu s-au inregistrat persoane interesate care sa inainteze observatii sau sa exprime puncte de vedere in legatura cu intentia de elaborare a propunerii pentru documentatia de urbanism

Pentru prezenta sedinta de informare si consultare a publicului privind elaborarea variantei finale si avizarea, consemnam faptul ca nu s-au inregistrat persoane interesate care sa inainteze observatii sau sa exprime puncte de vedere in legatura cu elaborarea variantei finale si avizarea pentru documentatia de urbanism P.U.Z **"Construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada"** la imobilul nr. cadastral 35732, situat in strada C.I. Parhon nr. 14B, municipiul Ramnicu Sarat.

Avand in vedere cele precizate anterior, concluzionam ca aceasta documentatie de urbanism insotita de toate inscrisurile mentionate si inregistrate in timpul dezbaterii publice atat pentru varianta initiala cat si pentru varianta finala si avizarea acesteia pot fi inaintate Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat spre avizare favorabila/nefavorabila, respingere sau de amânare in luarea unei decizii prin solicitarea de completari, conform atributiilor stabilite de H.C.L. 233/31.07.2017.

Conform atributiilor sale, Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat in componenta aprobata prin H.C.L. nr. 9/31.01.2017 si formata din specialisti din domeniul urbanismului, ai administratiei publice locale si ai altor structuri institutionale, va analiza aceasta documentatie de urbanism si va emite aviz favorabil/nefavorabil, va respinge sau va amâna luarea deciziei prin solicitarea de completari prin supunerea la vot deschis, cu votul a jumătate + 1 din membrii cu drept de vot din componenta comisiei.

Primar,
Cirjaș Sorin Valentin



Intocmit:
Sef Serviciu Urbanism
Ing. Teodor Cucu Dragos

A handwritten signature in black ink, appearing to be the initials "TC" or similar, written over the printed name of the official.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Caracteristici PUZ: - amplasamentul se afla situat în intravilanul municipiului Rm. Sărat, str. C. Parhon, nr.14B. Suprafață totală luată în studiu la prezentul plan este de 15000 mp, din care suprafața beneficiarului pe care se va realiza obiectivul propus este de 1367 mp. Schimbarea regimului tehnic a terenului deținut de către beneficiar (1367 mp) din zona unități agricole zonă unități industriale și depozitare este necesară pentru o construcție (hală metalică de producție articole hartie și carton cu Sc - 420 mp, cu parțial etaj birouri Sc - 72 mp și magazie P cu Sc -28 mp), iar pentru restul zonei studiate se vor menține funcțiunile existente, inclusiv reglementările urbanistice.

Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

POT maxim propus = 44%

CUT maxim propus = 0,5

Terenul studiat încadrat în nr. cad. 35732, are ca vecinătăți:

La nord - vest - pe 54,46 m strada C.I.Parhon;

La nord - est - pe 11,48 m + 13,94 m teren proprietate private, nr. Cad. 31370;

La sud - est - pe 1,54 m + 13,60 m teren proprietate private Burlacu Stefana;

- pe 13,30 m teren proprietate private nr. Cad. 35586;

- pe 13,07 m teren proprietate private Stanga Aureli;a

- pe 11,91 m teren proprietate private Ionel Georgeta;

La sud - vest - pe 25,71 m teren proprietate private nr. cad. 30706;

CONFORM CU
ORIGINALUL



Titularul are obligația realizării în cele mai bune condiții a lucrărilor propuse prin plan, cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de instituțiile de avizare nominalizate în certificatul de urbanism.

Titularul planului are obligația să respecte prevederile legale privind categoria de folosință a terenului și să reglementeze terenul din punct de vedere cadastral, conform prevederilor O.U.G. nr. 34/2013, înainte de obținerea autorizației de construire.

Prezenta decizie este valabilă numai însoțită de actele și a celorlate avize nominalizate în Certificatul de Urbanism nr. 231/22.08.2019, valabilitate până la data de 22. 08.2021.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

APM Buzău a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțuri privind depunerea notificării în vederea emiterii avizului de mediu apărute în ziarul "Șansa Buzoiana" din data de 16.07.2020 și din data de 21.07.2020;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Buzău și la adresa titularului;

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

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

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ.

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Str. Sava de la Buzau, nr. 3, Buzău, Cod 120018, Tel: 0238.413117; 0238.719693; Fax: 0238.414551

E-mail: office@apmbz.anpm.ro; <http://apmbz.anpm.ro>





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, prevăzute de HG 445/2009, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

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

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

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

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

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

Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

Director Executiv,
FLORIN DIACONU



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Mirela MARIN



Întocmit,
Viorica ȘTEFĂNICĂ





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

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

Nr. 6204/30.06.2020

NOTIFICARE

Având în vedere cererea înregistrată la Direcția de Sănătate Publică Buzău cu nr. 6204/18.06.2020, înaintată de către D-nul Harabor Ionel, identificat cu
in calitate de administrator al S.C HADRIAN IMPEX S.R.L cu sediul
in Municipiul Ramnicu Sarat, Judetul Buzau.

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

In baza referatului de evaluare nr. 312 din data de 30.06.2020 intocmit de catre Ilie Ionut as. pr. de igiena la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

Obiectivul: "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI, CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE PARTIALA LA STRADA". Faza PUZ

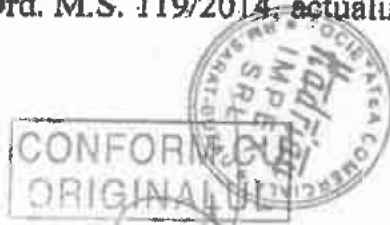
Adresa obiectivului: Ramnicu Sarat, Str. C.I. Parhon, Nr. 14B, Judetul Buzau.

Profilul activitatii: Hala productie si birouri

Beneficiar: S.C HADRIAN IMPEX S.R.L

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S. 119/2014, actualizat, art. 5.

DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA



MEDIC PRIMAR IGIENA,
Dr. DOROBANTU ELENA





INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN
- B U Z Ă U -

Nr.106834 / 25.06.2020
operator date 4533

SERVICIUL RUTIER



CATRE S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.
o Rm.Sarat,

La solicitarea dvs. inregistrata cu numarul de mai sus, va comunicam avizul nostru de principiu pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal in vederea construirii « hala productie articole de hartie si carton +birouri, construire magazine, construire imprejmuire partiala la strada », pentru care s-a achitat taxa in regim normal cu chitanta nr.10000131172 din 25.06.2020, cu specificatia respectarii prevederilor :

- Lg.82/1998 pentru aprobarea O.G.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- Lg. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;
- Lg. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

Totodata, pentru aprobarea accesului la drumul public, beneficiarul va solicita avizul politiei rutiere, printr-o alta documentatie, la care va anexa si acordul administratorului drumului public, cu schita privind semnalizarea rutiera prin care se reglementeaza accesul autovehiculelor.

Cu stima,

SEFUL INSPECTORATULUI
Comisar sef de politie
PANTAZI VIRGIL LAURENTIU

Comisar sef de politie
BOANCA FLORIN TUDOR

SEFUL SERVICIULUI
Comisar sef de politie
DINU SILVIU FLORIN

Red.D.S./S.R.-2 ex.

Buzău, Str. Chiristigii nr. 8 - 10

Tel.. 0238/402014 - centrală, 0238/724955- fax, e-mail - ipi@bz.politiaromana.ro 3/1

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. 1610467

Buzău, 25.06.2020



Către,

S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.

Municipiul Râmnicu Sărat,

6, județul Buzău

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 1610467/18.06.2020, referitoare la emiterea *avizului de securitate la incendiu* pentru obiectivul PUZ - „CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE ARTICOLE DIN HÂRTIE ȘI CARTON + BIROURI. CONSTRUIRE MAGAZIE. CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE PARȚIALĂ LA STRADĂ”, amplasament Municipiul Râmnicu Sărat, strada C.I. Parhon, nr. 14B, nr. cad. 35732, 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,

DI INSECTOR ȘEF

Colonel



CONFORM CU ORIGINALUL

SIC106 / Nos. sub: avizare. sp. la AVIZ/2020 JUNIE PDI/ pentru PUZ/ PUZ PUI/ Adresa PUZ PSI - HADRIAN IMPEX - Construire hala productie articole din hartie si carton - birouri. Construire magazie. Construire imprejmuire partiala la strada.doc - 1.1, '2 ex.

1/1

NESECRET

Str. Bistriței nr. 51, Buzău 120112, tel. 0238-721301; 0238-724059; 0238-724089;
 fax 0238-713973; e-mail: isubuzau@yahoo.com; web: www.isubuzau.ro

„Datele cu caracter personal sunt prelucrate și protejate în conformitate cu prevederile Regulamentului UE 679 /2016”







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

PROIECT NR. 2/2020

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA
PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON +
BIROURI, CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE
IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON,
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

FAZA :

P.U.Z.- PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:

S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.

PROIECTANT:

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

PIESE:

SCRISE + DESENATE

DATA :

2020



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

PROIECT NR. 2/2020

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE
DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI, CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE
IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON, MUN. RAMNICU SARAT,
JUDETUL BUZAU**

FAZA:

P.U.Z.- PLAN URBANISTIC ZONAL

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Foale de capat
- Borderou
- Certificatul de urbanism emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat
- Memoriu general P.U.Z.
- Regulament local de urbanism P.U.Z.

PIESE DESENATE

- PI.A1 - Plan incadrare in teritoriu
- PI.A2 - Plan situatie existenta si disfunctionalitati
- PI.A3 - Plan reglementari si servicii
- PI.A4 – Obiective de utilitate publica, tipuri de proprietate
- PI.A5 - Plan propunere mobilare urbanistica
- PI.EE1 – Plan echipare edilitara

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

PROIECT NR. 2/2020

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE
DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI, CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE
IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON, MUN. RAMNICU SARAT,
JUDETUL BUZAU**

FAZA:

P.U.Z.- PLAN URBANISTIC ZONAL

MEMORIU GENERAL P.U.Z.

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA
PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI,
CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA
STRADA, Str. C.I. PARHON, MUN. RAMNICU SARAT,
JUDETUL BUZAU**

- BENEFICIAR:

S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.

Reg. Com. J 10/ 223/2003, CUI RO 15302023,

Cu sediul social in, strada Toamnei, bloc 3D, etaj 2, apartament
6, Municipiul Ramnicu Sarat judetul Buzau, reprezentata prin
asociat unic Harabor Ionel

- PROIECTANT

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

1.2. OBIECTIVUL LUCRARIII

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului **S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.** care doreste sa construiasca o hala de productie pentru articole din hartie si carton cu birouri, o constructie pentru magazine si sa realizeze o noua imprejmuire la strada C.I. Parhon.

Terenul pe care realizeaza investitia este situat in strada C.I. Parhon, nr. 14B din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este in suprafata de 1367,00 mp - teren Nr. cadastral 35732 , C. F. 35732 si a fost dobandit de beneficiar prin Contract de Vanzare nr 2159, din 05.12.2018.

Terenul este situat un U.T.R 11 din P.U.G. -ul aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat avand zona functionala – Zona Unitati Agricole.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificat de urbanism nr. 231 din 22.08.2019.** emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat.

S-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care include terenul beneficiarului ce a generat P.U.Z. in suprafata de 1367,00 mp pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a zonei studiate in corelarea cu tendinta de dezvoltare urbanistica a zonei astfel incat beneficiarul sa isi poata implementa investitia propusa.

Terenul ce a generat prezentul P.U.Z. are folosinta de teren curti constructii si zona functionala- Zona Unitati Agricole. Pentru realizarea investitiei propuse de beneficiar este necesara schimbarea zonei functionale in Zona Unitati Industriale si Depozitare.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc urmatoarele:

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

- Stabilirea zonelor functionale pentru terenurile cuprinse in P.U.Z.;
- Construirea unor cladiri (o hala de productie pentru articole din hartie si carton cu birouri, o constructie pentru magazine si construire imprejmuire la strada C.I. Parhon) pe terenul ce a generat P.U.Z. cu respectarea prevederilor Codului Civil si Ordinului 119 din 2014 emis de Ministerul Sanatatii fara a afecta terenurile invecinate ;

- 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 2,00 m daca exista goluri in zid conform prevederile Codului Civil;
- Reglementari privind regimul de aliere a terenului si constructiilor fata de drumul public adiacent amplasamentului, rezultat din profilul transversal al stazii C.I. Parhon cu pastrarea regimului de aliere existent;
- Reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei, elemente privind volumetria sau aspectul general al cladirilor in raport cu inaltimele vecine realizandu-se cladiri cu aspect arhitectural deosebit care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei.
- Integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente;
- Circulatia juridica a terenurilor.

➤ **Reglementari cu privire la :**

- Regimul de inaltime ;
- Procentul de ocupare al terenului P.O.T., in conformitate cu prevederile HGR nr. 525/1996;
- Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. ;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici pentru zona unitati industriale si depozitare, zona propusa si pentru terenul ce a generat P.U.Z.
- Echiparea tehnico edilitara, asigurarea utilitatilor conform posibilitatilor existente pe teren cu respectarea prevederilor specifice din avizelor organismelor interesate.

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

- Accesele auto si pietonale;
- Amenajare locuri de parcare in incinta pentru birouri, amenajare platforma colectare deseuri;
- Reglementarile si recomandarile prevazute in avize - acordurile autoritatilor pentru utilitatile din zona pozate la strada C.I.Parhon.

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

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

P.U.Z.-ul stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare a zonei studiate pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente in corelare cu tendintele de dezvoltare urbanistica a zonei, cu propunerile Planului Urbanistic General al municipiului Ramnicu Sarat.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. RELATII IN TERITORIU

Zona propusa ce va fi studiata P.U.Z. se afla in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau U.T.R. 11 din P.U.G. -ul aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat.

Prin prezenta documentatie P.U.Z. se va reglementa zona functionala pentru terenul ce a generat P.U.Z. spre ai permite beneficiarului sa realizeze investitia propusa, in corelare cu directiile de dezvoltare urbanistica a zonei, cu respectarea dreptului de proprietate si a interesului public.

Se propune o zona studiata P.U.Z. in suprafata de 15000,00 mp ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. in suprafata de 1367,00 mp, zona care este delimitata grafic astfel:

- la nord -vest – zona industriala;
- la nord - est - zona rezidentiala, locuinte cu cladiri P, P+1, P+2 in afara perimetrelor de protectie, monumente;
- la sud – est - zona rezidentiala, locuinte cu cladiri P, P+1, P+2 in afara perimetrelor de protectie, monumente si strada Dudului;
- la nord- vest - zona rezidentiala, locuinte cu cladiri P, P+1, P+2 in afara perimetrelor de protectie, monumente, zona unitati agricole, strada C.I.Parhon, zona unitati industriale.

Zona are legaturile functionale asigurate de artera principala de circulatie Strada C.I.Parhon ce debuseaza in zona de sud – vest in Bulevardul Eroilor si asigura legaturile functionale cu celelalte zone ale municipiului Ramnicu Sarat.

2.2. SITUATIA EXISTENTA

In zona studiata P.U.Z.- ponderea suprafetelor o ocupa zona de locuinte rezidentiale cu cladiri cu regim de inaltime P,P+1,P+2 niveluri ,

Constructiile sunt in stare buna si mediocra cu structura durabila si semidurabila, iar finisajele in masura in care vor fi reabilitate vor asigura un coeficient termic bun pentru locuinte si vor imbunatati aspectul architectural al zonei.

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

- **Zona rezidentiala** cu cladiri P, P+1, P+2 situate in afara perimetrelor de protectie a monumentelor
- **Zona Unitati Industriale si Depozitare**
- **Zona Unitati Agricole**
- **Zona spatii verzi de aliniament** (adiacenta circulatiei carosabile si pietonale)
- **Zona circulatie carosabila si pietonala**

Disfunctionalitati:

- Circulatie carosabila si pietonala cu imbracaminte degradata, trotuare neamenajate;
- Cadru construit pentru zona unitatilor industriale in curs de definire ;
- Constructii in stare buna si mediocra, constructii anexe cu caracter parazitare.

BILANT TERITORIAL EXISTENT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	Existent	
	mp	%
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1,P+2	7108,78	47,40
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	3358,00	22,39
ZONA UNITATI AGRICOLE	2281,00	15,20
ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	191,00	1,27
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	2061,22	13,74
SUPRAFATA TOTALA	15000,00	100,00

2.3. PROBLEME DE MEDIU

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

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

In zona studziata nu sunt probleme ce afecteaza mediul inconjurator.

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

2.4. REGIMUL JURIDIC, TIPURI DE PROPRIETATE

Terenul pe care realizeaza investitia este situat in strada C.I. Parhon, nr. 14B din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenul beneficiarului este in suprafata de 1367,00 mp - teren Nr. cadastral 35732 , C. F. 35732 si a fost dobandit de beneficiar prin Contract de Vanzare nr 2159, din 05.12.2018.

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

- domeniu public al statului ;
- proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice;

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

2.5. ANALIZA GEOTEHNICA

Orasul se afla in nordul Munteniei si al judetului Buzau, pe malul stang al raului cu acelasi nume. Este strabatut de soseaua nationala DN2, care il leaga spre sud de Buzau si Bucuresti, si spre nord de orasele din Moldova: Focsani, Bacau, Roman, si Suceava. Din acest drum, la Ramnicu Sarat se ramifica DN22, care leaga orasul de Braila si mai departe (prin trecerea Dunarii cu bacul), de orasele dobrogene Tulcea si Constanta. DJ202 (sosea judeteana) duce din oras in aval de-a lungul raului Ramnicu Sarat catre localitatile invecinate.

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

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

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



Sarcini climatice si seismice

- ✓ sarcina data de vant $Q_{ref} = 0,5\text{KPa}$ conform CR 1-1-4-2012
- ✓ sarcina data de zapada $G_v = 2,00\text{ KN/mp}$ – conform CR 1-1-3-2012
- ✓ Adancimea de inghet este de 0,8-0,9 m conform conform CR 1-1-3-2012

Din punct de vedere seismic perimetrul se caracterizeaza prin:

- ✓ acceleratia terenului $a_g = 0,35\text{ g}$, pentru IMR = 225 ani
- ✓ perioada de colt $T_c = 1,6\text{ sec}$ conf. Normativ P100-1-2013
- ✓ Nivelul hidrostatic se afla situat in jurul adancimii de 15 – 25 m.

2.6. CAI DE COMUNICATIE

Circulatia auto si pietonala a zonei studiate P.U.Z. se desfasoara pe strada C.I.Parhon artera principala de circulatie ce debuseaza in zona de sud – vest in Bulevardul Eroilor.

Accesul la amplasamentul studiat sa se realizeze din strada C.I Parhon fara a afecta circulatia majora a acesteia.

2.7. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari a investitiei.

Prin racord la retele stradale pozate la strada C.I Parhon se va realiza :

- alimentarea cu apa
- alimentarea cu energie electrica
- alimentarea cu gaze naturale
- canalizare pentru evacuare apelor uzate

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

3.1. DESCRIEREA SOLUTIEI, PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Solicitarea beneficiarului S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L. se refera la dorinta de a construi o hala de productie pentru articole din hartie si carton cu birouri, o constructie pentru magazine si sa realizeze o noua imprejmuire la strada C.I. Parhon.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificat de urbanism** emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Terenul i ce a generat prezentul P.U.Z. este situat la strada C.I.Parhon, nr.14 B , are folosinta de teren curti constructii si zona functionala- Zona Unitati Agricole. Pentru realizarea investitiei propuse de beneficiar este necesara schimbarea zonei functionale in Zona Unitati Industriale si Depozitare.

Pentru fiecare zona functionala se vor defini reglementarile si conditiile ce se impun pentru realizarea obiectivelor investitiei propuse cu respectarea stricta a Codului Civil Actualizat si a Ordinului 119 din 2014 emis de Ministerul Sanatatii si HG 525 din 1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

3.2. FUNCTIUNI PROPUSE

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

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

- **Zona rezidentiala** cu cladiri P, P+1, P+2 situate in afara perimetrelor de protectie a monumentelor
- **Zona Unitati Industriale si Depozitare**
- **Zona Unitati Agricole**
- **Zona spatii verzi de aliniament** (adiacenta circulatiei carosabile si pietonale)
- **Zona circulatie carosabila si pietonala**

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune schimbarea zonei functionale a terenului ce a generat P.U.Z. cu suprafata de 1367,00 mp , Nr. Cadastral 35732 din Zona Unitati Agricole in Zona Unitati Industriale si Depozitare .

Pentru restul terenurilor cuprinse in Zona studiata P.U.Z. se pastreaza zonele functionale din U.T.R. 11 din PUG-ul aprobat. pentru Municipiul Ramnicul Sarat.

- **ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE – propusa pe terenul ce a generat P.U.Z.**

Terenul beneficiarului este situat in strada C.I. Parhon, nr. 14 B din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau si a fost dobandit de beneficiar prin Contract de Vanzare nr. 2159, din 05.12.2018

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este în suprafața de 1367,00 mp - teren Nr. cadastral 35732 și are următoarele dimensiuni și vecinătăți:

- La nord – vest – pe 54,46 m strada C.I.Parhon;
- La nord - est – pe 11,48 m + 13,94 m teren proprietate privată Nr. Cadastral 31370
- La sud- est - pe 1,54 m + 13,60 m teren proprietate privată Burlacu Stefana;
-pe 13,30 m teren proprietate privată Nr. Cadastral 35586;
-pe 13,07 m teren proprietate privată Stanga Aurelia
-pe 11,91 m teren proprietate privată Ionel Georgeta

- La nord - vest – pe 25,71 m teren proprietate teren proprietate privată Nr. cadastral 6716.

Terenul beneficiarului în suprafața de $S = 1367,00$ mp este liber de sarcini, neconstruit.

Pe terenul în suprafața de 1367,00 mp se propune să se construiască o hală de producție pentru articole din hârtie și carton cu birouri, o construcție pentru magazie și să realizeze o nouă împrejmuire la strada C.I. Parhon.

Terenul beneficiarului este liber de sarcini, neconstruit.

Construcțiile propuse sunt:

- hală de producție pentru articole din hârtie și carton cu regim de înălțime parter înalt cu suprafața construită $S = 420,00$ mp.
Pe o suprafața de 72,00 mp din suprafața halei (420,00 mp) se va realiza etaj pentru birouri .
- Construcție magazie cu regim de înălțime parter cu o suprafața de 28,00 mp

În etapa a doua de dezvoltare a investiției se va realiza încă o hală de producție în suprafața de 150,00 mp.

Structura de rezistență a clădirilor va fi din cadre din profile metalice, cu închideri din panouri termoizolante tip sandwich, acoperis sarpanta metalică cu învelitoare din tablă cutată. Fundațiile din beton armat, continue și izolate sub stâlpi.

Se propune o împrejmuire la strada C.I. Parhon pe o lungime de 54,46 m cu soclu de beton armat, stâlpi metalici între care se vor monta panouri din fier forjat și se vor realiza porți de intrare metalice pentru accesul carosabil și pietonal. Înălțimea împrejuririi va fi de 2,00 m.

➤ **Circulații și accese**

La amplasament accesul carosabil și pietonal se realizează din strada C.I. Parhon fără afectarea circulației majore a acesteia.

În incintă se amenajează zona carosabilă și pietonală, zona parcare, platforma gospodărească.

➤ **Alinierea cladirilor**

Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate;

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 2,00 m daca exista goluri in zid conform prevederile Codului Civil.

Regimul de aliere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente rezultat din profilul transversal al stazii C.I.Parhon, pastrandu-se pe cat posibil regimului de aliere existent.

➤ **Inaltime maxima admisa a cladirilor**

Se propune un regim de inaltime parter inalt pentru hala de productie articole din hartie si carton si regim de inaltime P+1 pentru zona de birouri, caldirea avand in total H maxim= 6 m.

Constructi pentru magazine are regim de inaltime parter cu H maxim 3,50 m.

➤ **Aspectul exterior al cladirilor**

Cladirile vor avea aspect specific functiunii, urmarindu-se in acelasi timp incadrarea lor in echilibrul arhitectural al zonei.

Finisajele vor fi adecvate functiunii.

➤ **Conditii de echipare edilitata**

La teren sunt asigurate toate utilitatile necesare functionarii bunei investitii.

Prin racord la retele stradale pozate la strada C.I. Parhon se va realiza :

- ✓ alimentarea cu apa;
- ✓ alimentarea cu energie electrica;
- ✓ alimentarea cu gaze naturale;
- ✓ canalizare pentru evacuare apelor uzate ;

➤ **Spatii libere si spatii plantate**

In incinta se vor amenaja spatiile verzi in procent de minim 20% din totalul suprafetei de 1367,00 mp.

3.4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI, REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR

Circulatia auto si pietonala a zonei studiate P.U.Z. se desfasoara pe strada C.I.Parhon artera principala de circulatie ce debuseaza in zona de sud – vest in Bulevardul Eroilor.

Accesul la amplasamentul studiat sa se realizeze din strada C.I Parhon fara a afecta circulatia majora a acestela.

In incinta se propune:

- ✓ zona de circulatie carosabila si pietonala
- ✓ zona parcare
- ✓ spatii verzi
- ✓ platforma gospodareasca.

3.5. BILANT TERITORIAL

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

- Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 situate in afara perimetrelor de protectie a monumentelor
- Zona Unitati Industriale si Depozitare
- Zona Unitati Agricole
- Zona spatii verzi de aliniament (adiacenta circulatiei carosabile si pietonale)
- Zona circulatie carosabila si pietonala

In urma realizarii investitiei se obtine urmatorul bilant teritorial.

BILANT TERITORIAL – ZONA STUDIATA P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1,P+2	7108,78	47,40	7108,78	47,40
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	3358,00	22,39	4725,00	31,50
ZONA UNITATI AGRICOLE	2281,00	15,20	914,00	6,09
ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	191,00	1,27	191,00	1,27
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	2061,22	13,74	2061,22	13,74
SUPRAFATA TOTALA	15000,00	100,00	15000,00	100,00

BILANT TERITORIAL PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.

ZONA FUNCTIONALA ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	Propus	
	mp	%
1. Hala productie + birouri	420,00	30,72
2. Magazle	28,00	2,05
3. Hala productie (etapa a II-a)	150,00	10,97
4. Platforma gospodareasca	3,00	0,22
5. Circulatii incinta carosabile si pietonale	492,00	36,00
6. Spatiu verde amenajat incinta	274,00	20,04
SUPRAFATA TOTALA	1367,00	100,00

• INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII

Procent de ocupare a terenului

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

Pentru Zona Unitati Industriale si Depozitare , zona ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. P.O.T. maxim = 70%.

Coeficient de utilizare a terenului

Coeficientul de utilizare a terenului s-a stabilit in functie de suprafata construita desfasurata si amenajarile ce urmeaza a fi realizate.

Pentru Zona Unitati Industriale si Depozitare , zona ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z C.U.T.maxim = 1,4.

Pe terenul ce a generat P.U.Z. teren cu Nr. cadastral 35732 , C. F. 35732 conform Plansei de Mobilare Urbanistica se propun urmatoorii indicatorii

- Suprafata teren $S = 1367,00$ mp
- Arie construita totala propusa $S = 598,00$ mp (hala de productie pentru hartie si carton + birouri $S = 420,00$ mp + magazie $S = 28,00$ mp+ hala productie $S = 150,00$ mp)
- Arie construita desfasuratatotala propusa $S = 670,00$ mp (hala de productie pentru hartie si carton + birouri $S = 492,00$ mp + magazie $S = 28,00$ mp+ hala productie $S = 150,00$ mp)

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

P.O.T. propus = 44,00 %
C.U.T. propus = 0,50

Beneficiarul poate dezvolta ulterior investitia respectand indicatorii maximi propusi pentru zona functionala respectiv P.O.T. maxim = 70% si C.U.T. maxim= 1,4.

Pentru celelalte zone functionale din zona studiata PUZ respectiv : Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 situate in afara perimetrelor de protectie a monumentelor si Zona Unitati Agricole se vor respecta indicatorii urbanistici aprobati prin PUG -ul Municipiului Ramnicu Sarat

Mentionam ca terenul beneficiarului care a generat P.U.Z.-ul nu este in zona de protectie a monumentelor istorice sau zona protejata Natura 2000.

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

3.4. REGULAMENTUL DE URBANISM

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

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

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

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

In proiectare,executia si functionare a constructiei se vor respecta cerintele obligatorii de calitate conform Legii 10/1995-1998 privind:

- > siguranta in exploatare;
- > siguranta la foc;
- > igiena , sanatatea oamenilor si protectia mediului;
- > masuri de protectie a muncii si protejarea mediului inconjurator.

4. ECHIPARE EDILITARA, UTILITATI

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari a investitiei.

Prin racord la retele stradale pozate la strada C.I Parhon se va realiza :

- > alimentarea cu apa
- > alimentarea cu energie electrica
- > alimentarea cu gaze naturale
- > canalizare pentru evacuare apelor uzate

5. TIPUL DE PROPRIETATE

Terenul pe care realizeaza investitia este situat in strada C.I. Parhon, nr. 14B din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenul beneficiarului este in suprafata de 1367,00 mp - teren Nr. cadastral 35732 , C. F. 35732 si a fost dobandit de beneficiar prin Contract de Vanzare nr 2159, din 05.12.2018.

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

- domeniu public al statului ;
- proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice;

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

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

6.1. CATEGORII DE COSTURI SUPTORATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Costurile pentru realizarea investitiei propuse pe terenul ce a generat P.U.Z. vor fi suportate de investitorul privat **S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.**

Acesta va suporta costurile pentru:

- construire hala productie articole din hartie si carton + birouri
- construire magazie
- construire imprejmuire la strada C.I.Parhon
- amenajare zona carsoabila si pietonala in incinta
- amenajare acces din strada C.I. Parhon in incinta
- amenajare platforma gospodareasca
- amenajare zona parcare
- executare racord la retelele edilitare existente.

6.2.CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

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

6.3. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII

In cadrul procesului de dezvoltare urbana a oraselor se urmareste si imbunatatirea calitatii de servicii catre populatie si realizarea unor noi locuri de munca.

Propunerile din prezentul studiu urmareste sa rezolve intentiile si dorintele investitorilor, incadrand noile investitii in tendintele de dezvoltare ale zonei studiate P.U.Z. prin dezvoltarea zonei functionale- Zona Unitati Industriale si Depozitare.

In concluzie investitia propusa de beneficiar se incadreaza in tendintele de dezvoltareurbanistica a zonei.

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

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



INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU



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

PROIECT NR. 2/2020

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE
DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI, CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE
IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON, MUN. RAMNICU SARAT,
JUDETUL BUZAU**

FAZA:

P.U.Z.- PLAN URBANISTIC ZONAL

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

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

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

1.2. Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale zonei cuprinse in studiu incadrandu-se in prevederile regulamentului din P.U.G.-ul Municipiul Rm. Sarat si U.T.R.11.

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

2. Baza legala

Regulamentul aferent P.U.Z. respecta prevederile din PUG Municipiul Rm. Sarat cu un nivel mai mare de detaliere U.T.R. 11. La baza elaborarii regulamentului local a stat Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor. De asemenea a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizarii, detallerii si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Regulamentului local de urbanism aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.11.1996.

3. Domeniul de aplicare

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

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

3.2.

Pentru realizarea investiției propuse beneficiarul a obținut **Certificat de urbanism nr. 231 din 22.08.2019** emis de Primăria Municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care include terenul beneficiarului ce a generat P.U.Z.

Terenul pe care realizează investiția este situat în strada C.I. Parhon, nr. 14B din municipiul Ramnicu Sarat, județul Buzău.

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este în suprafața de 1367,00 mp - teren Nr. cadastral 35732, C. F. 35732 și a fost dobândit de beneficiar prin Contract de Vânzare nr 2159, din 05.12.2018.

Terenul este situat un U.T.R 11 din P.U.G. -ul aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat având zona funcțională – Zona Unități Agricole.

Terenul ce a generat prezentul P.U.Z. are folosința de teren curți construcții și zona funcțională- Zona Unități Agricole. Pentru realizarea investiției propuse de beneficiar este necesară schimbarea zonei funcționale în Zona Unități Industriale și Depozitare.

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

Zona are legăturile funcționale asigurate de artera principală de circulație Strada C.I.Parhon ce debusează în zona de sud – vest în Bulevardul Eroilor și asigură legăturile funcționale cu celelalte zone ale municipiului Ramnicu Sarat.

3.3. Suprafața pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitată în partea desenată.

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

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Propunerile din prezentul Plan Urbanistic Zonal pastreaza zonele functionale existente proponand numai pentru terenul ce a generat P.U.Z. S = 1367,00 m.p. Nr. cadastral 35732 schimbarea zonei functionale din Zona Unitati Agricole in Zona Unitati Industriale si Depozitare

ZONE FUNCTIONALE

- **ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE – propusa pe terenul ce a generat P.U.Z.**

Terenul beneficiarului este situat in strada C.I. Parhon, nr. 14 B din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau si a fost dobandit de beneficiar prin Contract de Vanzare nr. 2159, din 05.12.2018

Terenul beneficiarului in suprafata de S= 1367,00 mp este liber de sarcini, neconstruit.

Pe terenul in suprafata de 1367,00 mp se propune sa se construiasca o hala de productie pentru articole din hartie si carton cu birouri, o constructie pentru magazine si sa realizeze o noua imprejmuire la strada C.I. Parhon.

Terenul beneficiarului este liber de sarcini, neconstruit.

Constructiile propuse sunt:

- hala de productie pentru articole din hartie si carton cu regim de inaltime parter inalt cu suprafata construita S= 420,00 mp.
Pe o suprafata de 72,00 mp din suprafata halei (420,00 mp) se va realiza etaj pentru birouri .
- Constructie magazine cu regim de inaltime parter cu o suprafata de 28,00 mp

In etapa a doua de dezvoltare a investitiei se va realiza inca o hala de productie in suprafata de 150,00 mp.

Se propune o imprejmuire la strada C.I. Parhon pe o lungime de 54,46 m cu soclu de beton armat, stalpi metalici intre care se vor monta panourile din fier forjat si se vor realiza porti de intrare metalice pentru accesul carosabil si pietonal. Inaltimea imprejmuirii va fi de 2,00 m.

CIRCULATII SI ACCESE

- La amplasament accesul carosabil si pietonal se realizeaza din strada C.I. Parhon fara afectarea circulatelor majore a acestora.
- In incinta se amenajeaza zona carosabila si pietonala, zona parcare, platforma gospodareasca.

ALINIAREA CLADIRILOR

- Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate;
- 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 2,00 m daca exista goluri in zid conform prevederile Codului Civil.
- Regimul de aliere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente rezultat din profilul transversal al stazii C.I.Parhon, pastrandu-se pe cat posibil regimului de aliere existent.

INALTIME MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

- Se propune un regim de inaltime parter inalt pentru hala de productie articole din hartie si carton si regim de inaltime P+1 pentru zona de birouri, caldiera avand in total H maxim= 6 m.
- Constructii pentru magazine are regim de inaltime parter cu H maxim 3,50 m.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Cladirile vor avea aspect specific functiunii, urmarindu-se in acelasi timp incadrarea lor in echilibrul arhitectural al zonei.
- Structura de rezistenta a cladirilor va fi din cadre din profile metalice, cu inchideri din panouri termoizolante tip sandwich, acoperis sarpanta metalica cu invelitoare din tabla cutata. Fundatiile din beton armat, continue si izolate sub stalpi.
- Finisajele vor fi adecvate functiunii.

CONDITII DE ECHIPARE EDILIATARA

- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- La terenul beneficiarului prin racord la retele stradale pozate la strada C.I.Parhon se va realiza: alimentarea cu apa, alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu gaze naturale , evacuarea apelor uzate

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- In incinta se vor amenaja spatiile verzi in procent de minim 20% din totalul suprafetei de 1367,00 mp.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de ocupare al terenului P.O.T. pentru zona studiata P.U.Z. va fi conform cu prevederile H.G.R. nr 525/1996.
- Pentru Zona Unitati Industriale si Depozitare , zona ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. P.O.T. maxim = 70%.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de utilizare a terenului s-a stabilit in functie de suprafata construita desfasurata si amenajarile ce urmeaza a fi realizate.
- Pentru Zona Unitati Industriale si Depozitare , zona ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. C.U.T. maxim = 1,4 (P+1)

Indicatorii obtinuti pe terenul ce a generat P.U.Z. conform Planului de mobilare urbanistica sunt P.O.T. propus = 44 % , C.U.T. propus = 1,4. Beneficiarul poate dezvolta ulterior investitia respectand indicatorii maximi propusi pentru noua zona functionala Zona Unitati Industriale si Depozitare propusa pe terenul ce a generat P.U.Z. respectiv P.O.T. maxim = 70% si C.U.T. maxim = 1,4.

- **ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P,P+1,P+2** - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie

Se pastreaza Regulamentul de urbanism aprobat pentru U.T.R. 11 PUG Ramnicu Sarat.

- **ZONA UNITATI AGRICOLE**

Se pastreaza Regulamentul de urbanism aprobat pentru U.T.R. 11 PUG Ramnicu Sarat

➤ CAI RUTIERE

UTILIZARI ADMISE

- se mentin traseele existente (carosabile si pietonale)
- * se pot autoriza lucrari de intretinere a strazilor existente si a trotuarelor

UTILIZARI INTERZISE

Orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumurul public sau prezinta riscuri de accidente vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor.

III Protectia mediului

1. Reguli cu privire la pastrarea integritati mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

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

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

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

2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

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



INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU

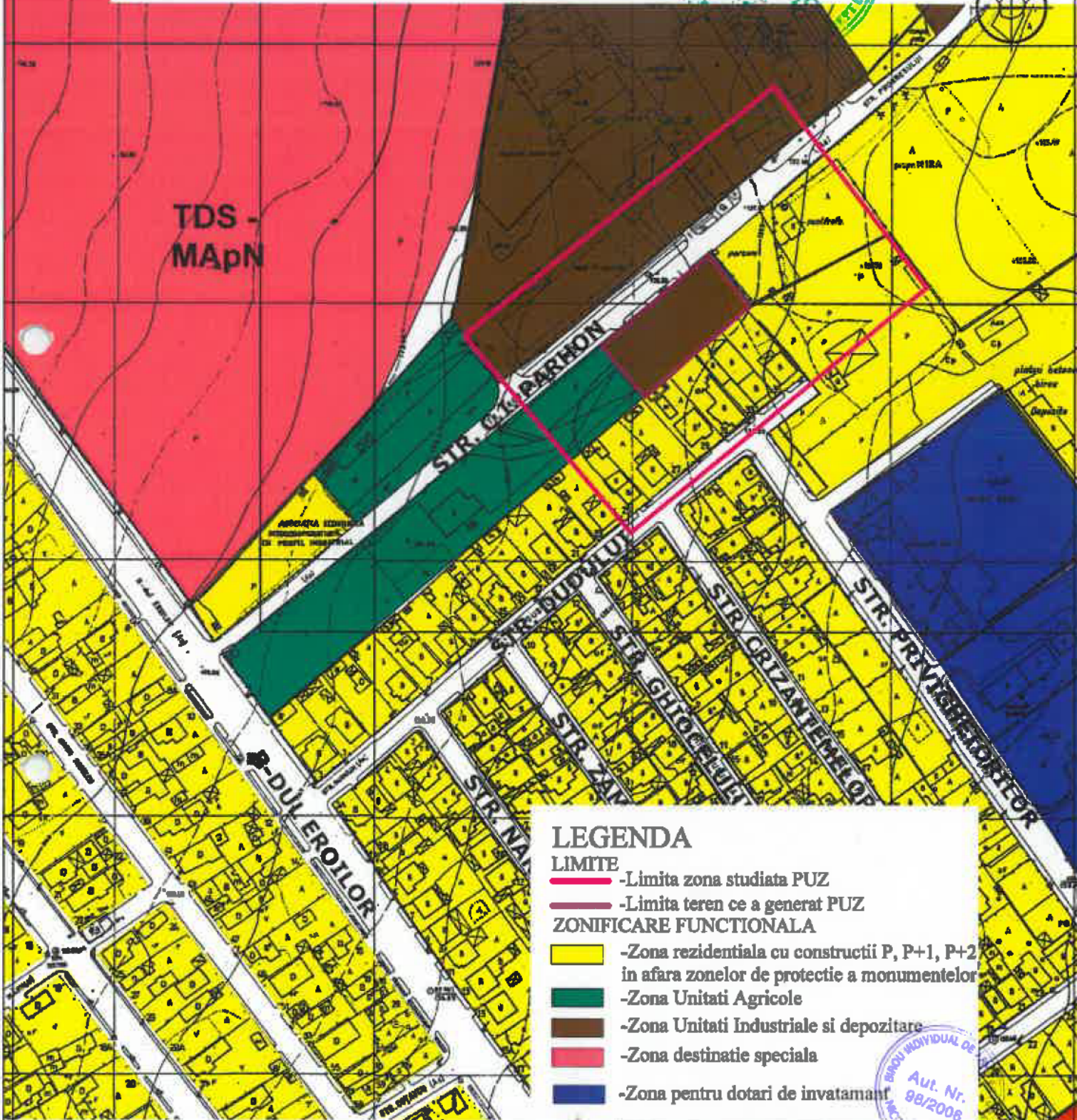


PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI,
 CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON
 MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU
 PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 : 2000



3367
 Nicoleta TOMESCU
 Arhitect cu drept de semnatura



LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona studiata PUZ
 - Limita teren ce a generat PUZ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Zona rezidentiala cu constructii P, P+1, P+2 in afara zonelor de protectie a monumentelor
 - Zona Unitati Agricole
 - Zona Unitati Industriale si depozitare
 - Zona destinatie speciala
 - Zona pentru dotari de invatamant

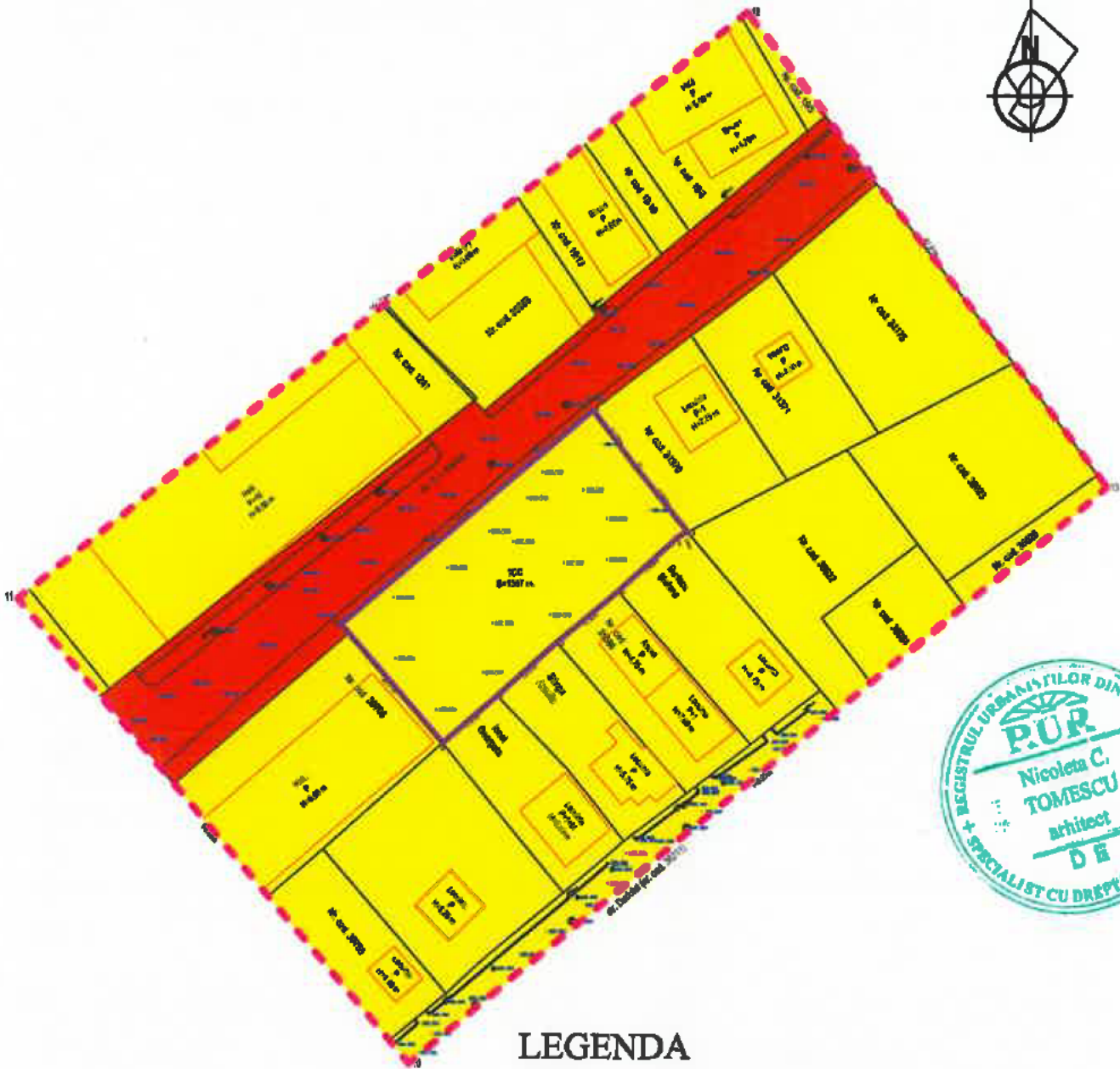
BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 NICOLETA TOMESCU
 Aut. Nr. 98/2006

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.		PR. NR. 02/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1: 2000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI, CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2020	TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU		PL. NR. A I
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI,
CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI SC. 1 : 1000



NOTA:

Terenul ce a generat PUZ,
S = 1367,00mp, are Nr. Cad.
35732, CF. 35732 este proprietate
a beneficiarului, S.C. HADRIAN
IMPEX S.R.L.

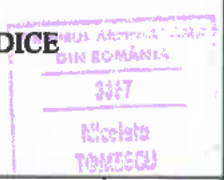


LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 15 000,00
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 1 367,00mp

TIPURI DE PROPRIETATI

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA



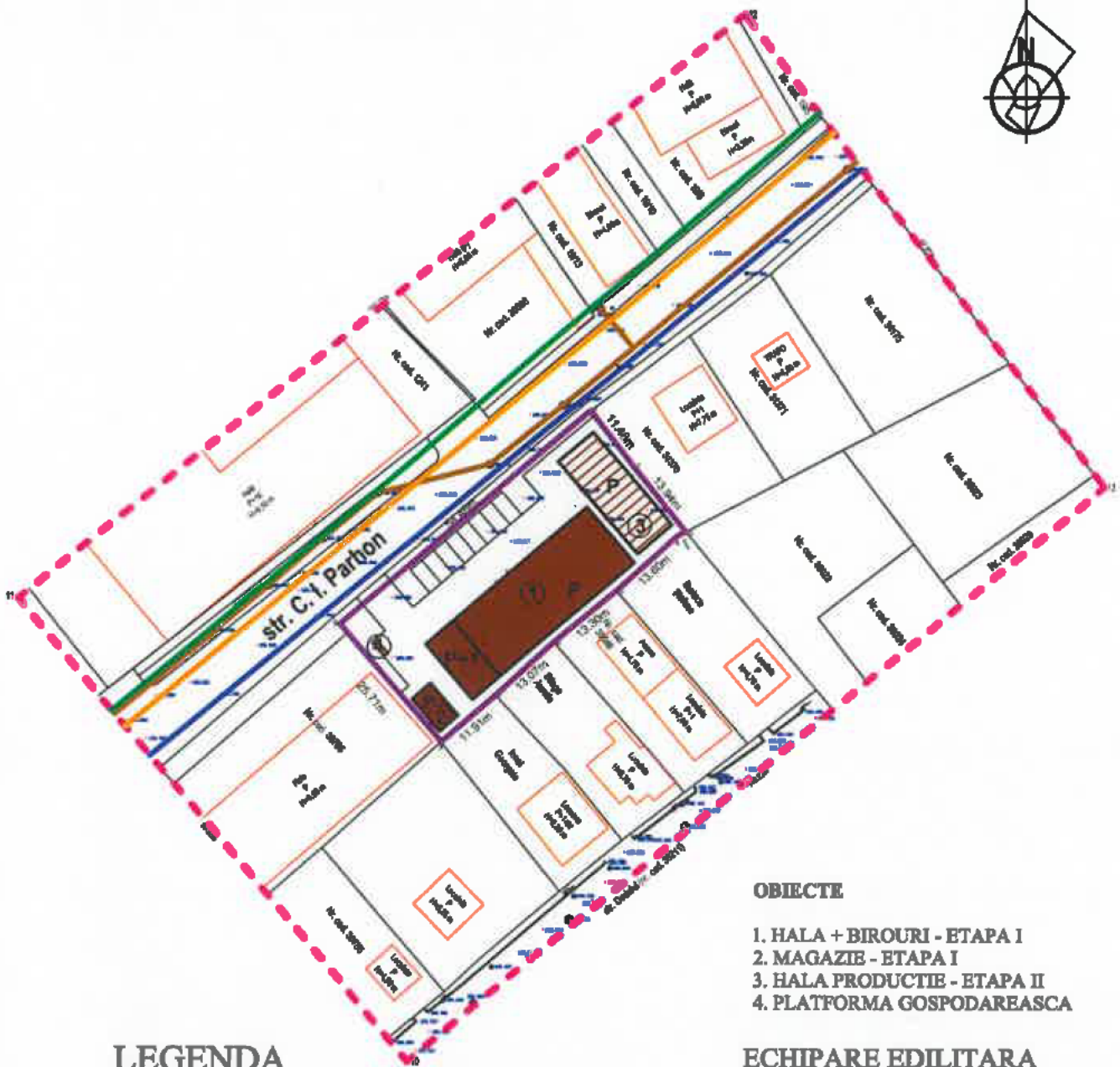
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU sut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.		PR. NR. 02/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA 1: 1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI, CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2020			TITLU PLANSA: PLAN UTILITATE PUBLCA - TIPURI DE PROPRIETATI
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

60

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI,
CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1 : 1000



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 10 737,00
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE ETAPA I
- CONSTRUCTII PROPUSE ETAPA II

OBIECTE

1. HALA + BIROURI - ETAPA I
2. MAGAZIE - ETAPA I
3. HALA PRODUCTIE - ETAPA II
4. PLATFORMA GOSPODAREASCA

ECHIPARE EDILITARA

- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETEA ALIMENTARE APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA ALIMENTARE GAZE NATURALE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

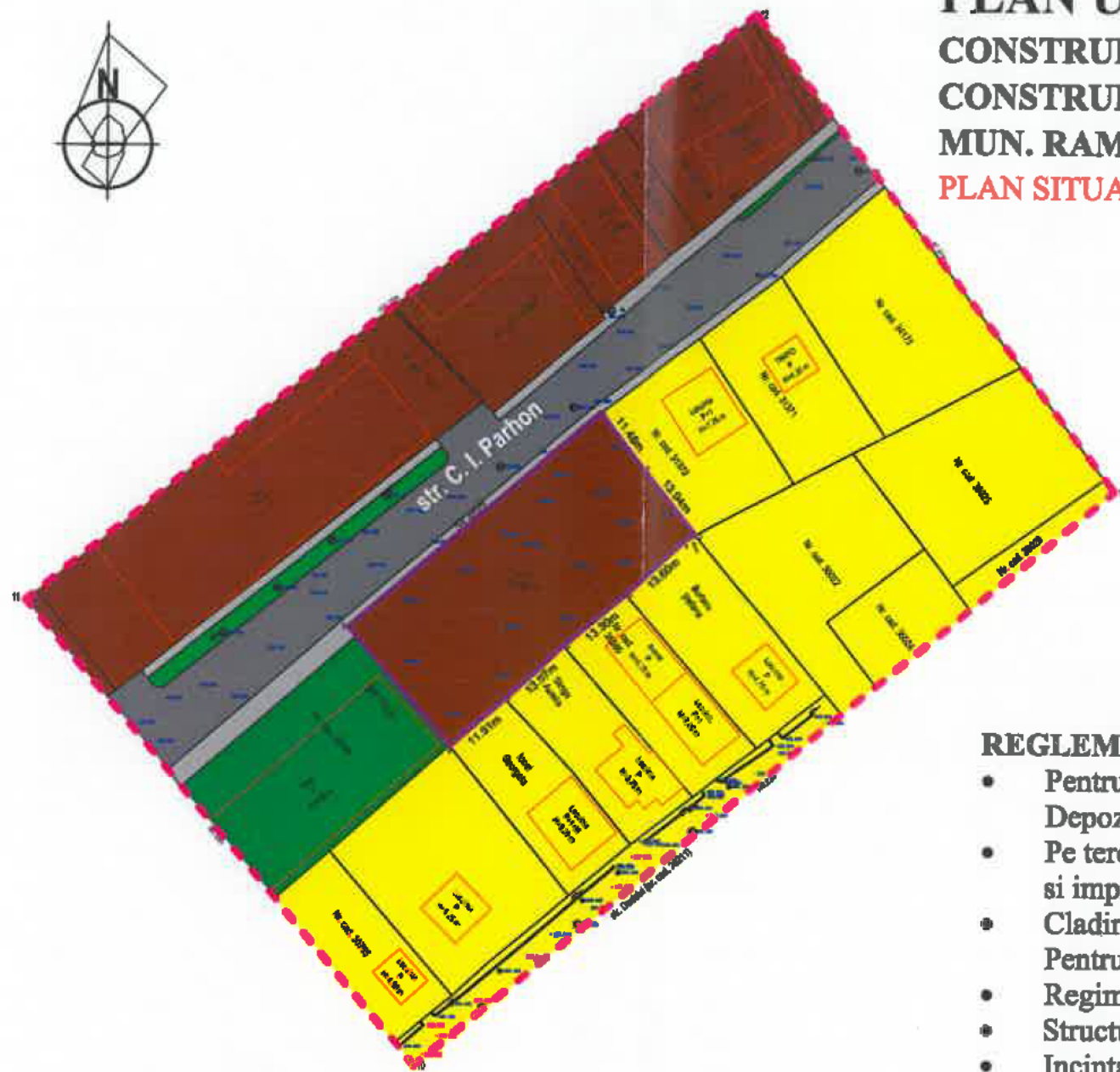
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU sut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.		PR. NR. 02/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATIA	SCARA 1: 1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI, CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu					DATA 2020
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI,
CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1 : 1000



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 15 000,00
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 1 367,00mp

ZONIFICARE

ZONA REZIDENTIALA, LOCUINTE CU CLADIRI P, P+1, P+2
In afara perimetrelor de protectie monumente;

ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

ZONA UNITATI AGRICOLE

SPATII VERZI ADIACENTE CIRCULATIEI

CIRCULATII

CIRCULATIE CAROSABILA

ZONA CIRCULATIE PIETONALA

REGLEMENTARI:

- Pentru terenul ce a generat PUZ Nr. Cad. 35732, zona functionala propusa, este zona Unitati Industriale si Depozitare.
- Pe terenul nr. cad. 35732, se propune construire hala productie articole din hartie si carton + birouri, magazine si imprejmuire teren spre str. C. I. Parhon.
- Cladirile propuse prin noua investitie vor fi amplasate cu respectarea Codului Civil si a Ord. 119/2014 Pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica.
- Regim de inaltime propus: P - P+1.
- Structura de rezistenta va fi durabila, cu finisaje adecvate functiunii.
- Incinta va fi amenajata pentru circulatie carosabila si pietonala, parcare, platforma gospodareasca si spatii verzi minim 20% din suprafata terenului.
- Utilitatile vor fi asigurate prin racordare la retelele stradale existente.

INDICATORI URBANISTICI:

- Pentru zona functionala Unitati Industriale si depozitare, se propun urmasorii indicatori POT maxim propus=70%, CUT maxim propus = 1,4
 - Pe terenul ce a generat PUZ, conform plansei de mobilare urbanistica, se propun urmasorii indicatori POT propus=44%, CUT propus = 0,50
- Beneficiarul poate dezvolta ulterior investitia pana la inidacatorii maximi propusi pentru zona functionala.
- Pentru zona Rezidentiala, locuinte cu cladiri P, P+1, P+2 si zona Unitati Agricole, se vor pastra indicatorii urbanistici aprobati in PUG municipiu Rm. Sarat.

BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
-ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	7 108,78	47,40	7 108,78	47,40
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	3 358,00	22,39	4 725,00	31,50
- ZONA UNITATI AGRICOLE	2 281,00	15,20	914,00	6,09
- ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	191,00	1,27	191,00	1,27
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	2 061,22	13,74	2 061,22	13,74
TOTAL	15 000,00	100,00	15 000,00	100,00

NOTA:

Terenul ce a generat PUZ, S = 1367,00mp, are Nr. Cad. 35732, CF. 35732 este proprietate a beneficiarului, S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L. Pentru acesta se propune schimbarea zonei functionale din Zona Unitati Agricole in Zona Unitati Industriale si Depozitare, permitand astfel realizarea investitiei propuse: HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI, MAGAZIE si IMPREJMUIRE



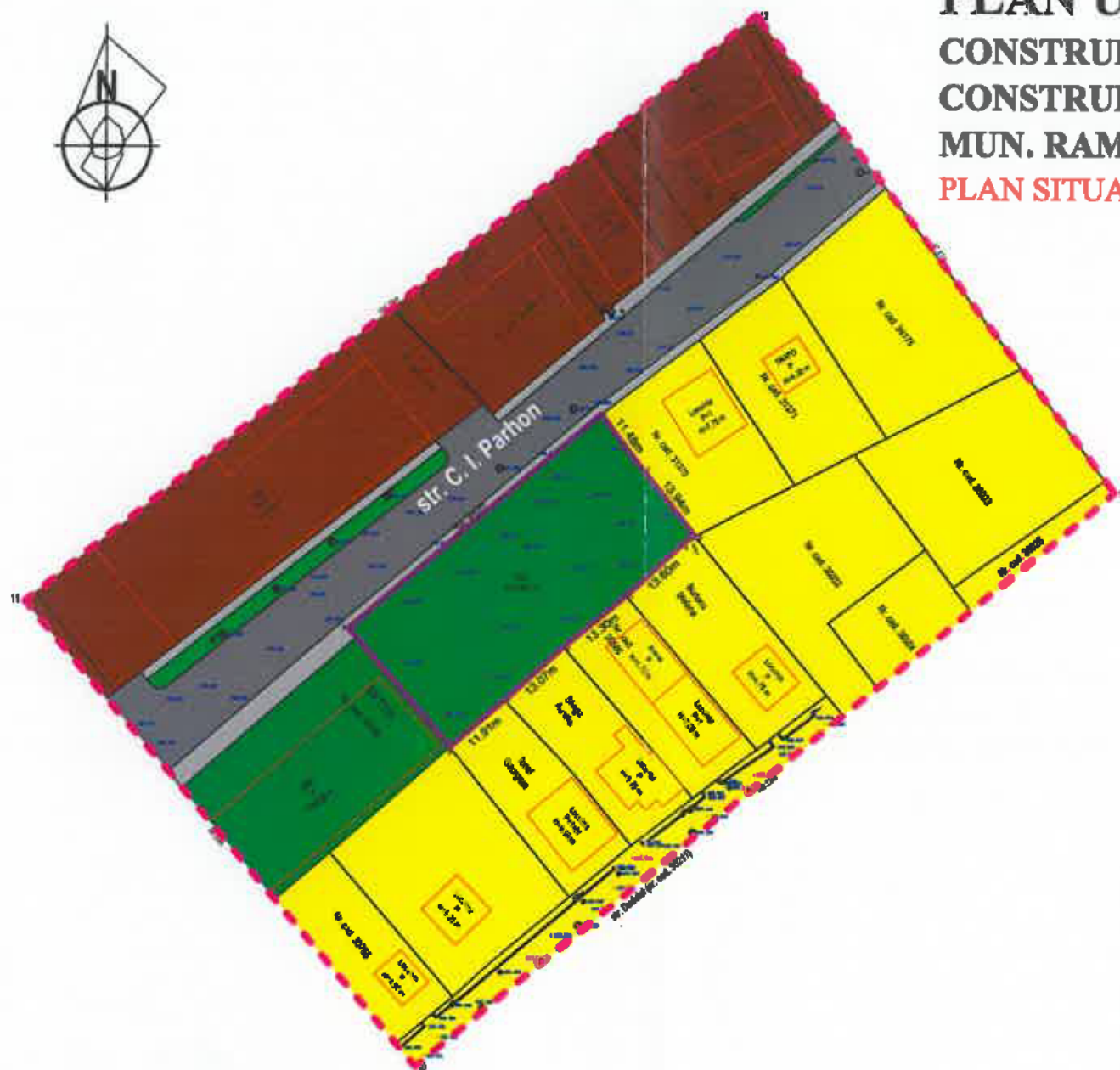
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.	PR. NR. 02/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI, CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2020	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI	PL. NR. A 3
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu				
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu				



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI,
CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1 : 1000



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 15 000,00
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 1 367,00mp

ZONIFICARE

- ZONA REZIDENTIALA, LOCUINTE CU CLADIRI P, P+1, P+2
In afara perimetrelor de protectie monumente;
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- SPATII VERZI ADIACENTE CIRCULATIEI

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.Z

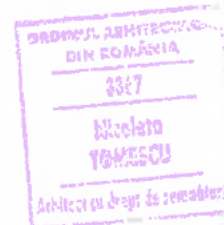
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
-ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	7 108,78	47,40
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	3 358,00	22,39
- ZONA UNITATI AGRICOLE	2 281,00	15,20
- ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	191,00	1,27
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	2 061,22	13,74
TOTAL	15 000,00	100,00

NOTA:

Terenul ce a generat PUZ, S = 1367,00mp, are Nr. Cad. 35732, CF. 35732 este proprietate a beneficiarului, S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L. fiind incadrat in zona functionala: Zona Unitati Agricole prin documentatia PUG aprobat pentru Mun. Rm. Sarat.

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Circulatie carosabila si pietonala cu imbracaminte degradata. Trotuare neamenajate.	Propuneri de reabilitare a circulatiei pietonale si carosabile
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Cadru construit in curs de definire, constructii in stare buna si mediocra, constructii anexe cu caracter parazitare. Existenta unor unitati agricole dezafectate, cu aspect parazitare.	Propuneri pentru dezvoltarea zonei de unitati industriale si depozitare, fara impact asupra zonei de locuit pe terenul unitatii agricole dezafectata.
PROBLEME DE MEDIU	Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice.	Investitiile realizate nu vor influenta calitatea factorilor de mediu.
UTILITATI	In zona studiata sunt utilitatile necesare bunei functionari a investitiei propuse: alimentare cu apa si canalizare, energie electrica, gaze	Asigurarea utilitatilor la amplasament, prin racord la retelele stradale existente.



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU-aut. nr. 96/2006			BENEFICIAR: S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.		PR. NR. 02/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI, CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU	
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2020	FL. NR. A2	
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI	
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu				

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI,
CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN MOBILARE URBANISTICA PROPUSA SC. 1 : 500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 15 000,00
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S - 1 367,00mp
- MOBILARE**
- CLADIRI PROPUSE ETAPA I - HALA + BIROURI, MAGAZIE
- CLADIRI PROPUSE ETAPA II - HALA PRODUCTIE
- SPATIU VERDE AMENAJAT INCINTA
- PLATFORMA GOSPODAREASCA
- CIRCULATII DE INCINTA**
- CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA DE INCINTA
- PARCARE

OBIECTE

1. HALA + BIROURI - ETAPA I
2. MAGAZIE - ETAPA I
3. HALA PRODUCTIE - ETAPA II
4. PLATFORMA GOSPODAREASCA

BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z

ZONA FUNCTIONALA: ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE	PROPUS	
	mp	%
1. Hala productie + birouri	420,00	30,72
2. Magazie	28,00	2,05
3. Hala productie (etapa a II -a)	150,00	10,97
4. Platforma gospodareasca	3,00	0,22
5. Circulatii incinta carosabile si pietonale	492,00	36,00
6. Spatiu verde amenajat incinta	274,00	20,04
TOTAL	1 367,00	100,00

NOTA:

Terenul ce a generat PUZ, S = 1367,00mp, are Nr. Cad. 35732, CF. 35732 este proprietate a beneficiarului, S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L. Pentru acesta se propune schimbarea zonei functionale din Zona Unitati Agricole in Zona Unitati Industriale si Depozitare, permitand astfel realizarea investitiei propuse: HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI, MAGAZIE si IMPREJMUIRE

REGLEMENTARI:

- Cladirile propuse prin noua investitie vor fi amplasate cu respectarea Codului Civil si a Ord. 119/2014 Pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica.
- Regim de inaltime propus: P - P+1.
- Structura de rezistenta va fi durabila, cu finisaje adecvate functiunii.
- Incinta va fi amenajata pentru circulatie carosabila si pietonala, parcare, platforma gospodareasca si spatii verzi minim 20% din suprafata terenului.
- Utilitatile vor fi asigurate prin racordare la retelele stradale existente.

INDICATORI URBANISTICI

- Pentru zona functionala Unitati Industriale si depozitare, se propun urmasorii indicatori
POT maxim propus=70% , CUT maxim propus = 1,4
- Pe terenul ce a generat PUZ, conform plansei de mobilare urbanistica, se propun urmasorii indicatori:
S teren ce a generat PUZ = 1 367,00mp
Suprafata Construita propusa = 598,00mp;
Suprafata Construita Desfasurata = 670,00mp.
POT propus=44%, CUT propus = 0,50
- Beneficiarul poate dezvolta ulterior investitia pana la inidicatorii maximi propusi pentru zona functionala.

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. HADRIAN IMPEX S.R.L.		PR. NR. 02/2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE ARTICOLE DIN HARTIE SI CARTON + BIROURI, CONSTRUIRE MAGAZIE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA, Str. C.I. PARHON MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2020	TITLU PLANSA: PLAN MOBILARE URBANISTICA PROPUSA		PL. NR. A 5
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

