



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. 81125/25.01.2021

ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Amenajare parc/zone verzi în cartier Alecu Bagdat”, pentru imobilul-teren situat în strada George Topârceanu nr 5 Bis (numărul cadastral 36565)

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 „Amenajare parc/zone verzi în cartier Alecu Bagdat”, pentru imobilul-teren situat în strada George Topârceanu nr 5 Bis (numărul cadastral 36565)* și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 05.02.2021, ora 13:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.

În conformitate cu stipulațiile art. 7 alin. (10) din Legea nr. 52/2003, modalitatea de colectare a recomandărilor, modalitatea de înscriere și luare a cuvântului, în timpul desfășurării ședinței de dezbateri publice 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@primariermsarat.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 05.02.2021, ora 13:00.

Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin



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



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. 81126/25.01.2021

APROBAT;
PRIMAR, CÎRJAN SORIN-VALENTIN




CĂTRE
DOMNUL TEODORESCU DRAGOȘ DANIEL
ȘEF 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. 81125/25.01.2021, 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 „Amenajare parc/zone verzi în cartier Alecu Bagdat”, pentru imobilul-teren situat în strada George Topârceanu nr 5 Bis (numărul cadastral 36565) și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 05.02.2021, ora 13:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu, vă instiintam că aveți obligativitatea de a participa la dezbaterile publice a actului normativ antementionat din data de 05.02.2021, ora 13:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu, și de a pune la dispoziția eventualilor participanți, materialele/înscrisurile 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 „Amenajare parc/zone verzi in cartier Alecu
Bagdat”, pentru imobilul-teren situat in strada George Toparceanu nr.5 Bis
(numarul cadastral 36565)

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;
- nota de de fundamentare nr.77723/11.01.2021 a UAT Municipiul Rm.Sarat privind solicitarea aprobarii PUZ in Consiliul Local al Municipiului Rm.Sarat;
- 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.56306/05.10.2020 (faza finala si avizarea);
- nota de fundamentare privind Documentatia de Urbanism „Amenajare parc/zone verzi in cartier Alecu Bagdat” nr.75352/23.12.2020;
- 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.71/15.05.2020;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.3/22.12.2020;
- nota de fundamentare nr.27757/20.05.2020 pentru neemitere avizul de oportunitate;
- Avizul nr.3/23.12.2020 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 afereant pentru lucrarea „Amenajare parc/zone verzi in cartier Alecu Bagdat”, pentru imobilul-teren situat in strada George Toparceanu nr.5 Bis (numarul cadastral 36565);
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, 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;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Amenajare parc/zone verzi in cartier Alecu Bagdat”, pentru imobilul-teren situat in strada George Toparceanu nr.5 Bis (numarul cadastral 36565), conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Documentatia de urbanism mai sus mentionata este intocmita pentru suprafata de 6886 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 îndeplinire 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 îndeplinire 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. 78121/12.01.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Amenajare parc/zone verzi in cartier Alecu Bagdat”, pentru imobilul-teren situat in strada George Toparceanu nr.5 Bis (numarul cadastral 36565)

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 „Amenajare parc/zone verzi in cartier Alecu Bagdat”, pentru imobilul-teren situat in strada George Toparceanu nr.5 Bis (numarul cadastral 36565), sunt:

- Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.71/15.05.2020;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.3/22.12.2020;
- nota de fundamentare nr.27757/20.05.2020 pentru neemitere avizul de oportunitate;
- Avizul nr.3/23.12.2020 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 „Amenajare parc/zone verzi in cartier Alecu Bagdat”, pentru imobilul-teren situat in strada George Toparceanu nr.5 Bis (numarul cadastral 36565), 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 „Amenajare parc/zone verzi in cartier Alecu Bagdat”, pentru imobilul-teren situat in strada George Toparceanu nr.5 Bis (numarul cadastral 36565), cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Initiator,
PRIMAR,
CIRJAN SORIN-VALENTIN





ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 79051 /15.01.2021

Aprobat,
Primar

Cîrjan Sorin 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:

- Nota de fundamentare nr. 77723/11.01.2021 a UAT Municipiul Ramnicu Sarat privind solicitarea aprobarii PUZ in Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat – in original;
- Certificat de Urbanism nr. 71/15.05.2020 – in copie;
- Nota de fundamentare nr. 27757/20.05.2020 pentru neemitere aviz de oportunitate – in copie;
- Aviz Arhitect Sef nr. 03/23.12.2020 – in copie;
- Nota de fundamentare nr. 75352/23.12.2020 pentru propunere emitere aviz arhitect sef – in copie;
- Aviz nr. 03/22.12.2020 al Comisiei de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat inregistrat cu nr. 74822/22.12.2020 – 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. 56306/05.10.2020;
- Avize si acorduri ale PUZ obtinute de beneficiar la: Agentia pentru Protectia Mediului Buzau, sanatatea populatiei, energie electrica – in copie;
- Dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania – in copie;
- 4 foto panouri informare publica de pe amplasament – in copie;
- Studii de fundamentare elaborare PUZ: studiu topografic, studiu geotehnic– 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 102 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

Nr. 77723 /11.01.2021



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind solicitarea aprobării în Consiliul local a documentației de urbanism
“Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – amenajare parc
/zone verzi în cartier Alecu Bagdat”, municipiul Râmnicu Sărat

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – amenajare parc/zone verzi în cartier Alecu Bagdat” pentru imobilul teren situat în strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565), municipiul Râmnicu Sărat.

BENEFICIAR: U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat

Având în vedere:

- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 71/15.05.2020 emis în scopul elaborării acestei deocumentatii de urbanism;
- avizele de specialitate obținute pentru planul urbanistic zonal;
- prevederile O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

prin elaborarea/avizarea/aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – amenajare parc/zone verzi în cartier Alecu Bagdat” pentru imobilul teren situat în strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565), municipiul Râmnicu Sărat, se stabilesc reglementări urbanistice pentru suprafața de 6886 mp din totalul suprafeței de 18000 mp teren analizat prin PUZ.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se vor stabili funcțiunile de zone verzi, parc, agrement, sport necesare cartierului Alecu Bagdat din Municipiul Râmnicu Sărat.

Precizăm faptul că prin elaborarea/avizarea/aprobarea de către Consiliul local al Municipiului Râmnicu Sărat a prezentei documentații de urbanism se vor rezolva disfuncționalități urbanistice ale zonei care permit stabilirea unui regulament de construire pentru investiția previzionată prin PUZ, astfel încât să fie posibilă autorizarea directă a lucrărilor.

Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos



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

Aprob,

Nr. 80770 / 22.01.2021



Raport de specialitate,
privind aprobarea documentatiei de urbanism
**"Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism – amenajare
parc/zona verzi in cartier Alecu Bagdat"** pentru imobilul teren situat in
strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565)

Având in vedere:

- nota de fundamentare nr. 77723/11.01.2021 a U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism **Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism – amenajare parc/zona verzi in cartier Alecu Bagdat** pentru imobilul teren situat in strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565), municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau;
- prevederile art. 47 si art. 56, alin. 6 si 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata si actualizata;
- prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;
- prevederile pct. d.3 din Certificatul de Urbanism nr. 71/15.05.2020 (cu valabilitate pana la 14.05.2020);
- raportul informării si consultării publicului nr. 56306/05.10.2020 întocmit in conformitate cu prevederile art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale si Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 03/23.12.2020,

propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local, documentatia de urbanism **Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism – amenajare parc/zona verzi in cartier Alecu Bagdat** pentru imobilul teren din strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565), municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata de 6886 mp teren ce a generat P.U.Z.

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

Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 76379 din 15.05.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 71 din 15.05.2020

In scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AMENAJARE PARC/ZONE VERZII IN CARTIERUL ALECU BAGDAT **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1) U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
reprezentat prin primar Cirjan Sorin-Valentin
cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____
sectorul _____, cod postal 125300, str. Nicolae Balcescu nr. 1, bl. _____, sc. _____, et. _____ ap. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 26309 din 12.05.2020
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. George Topârceanu
nr. 5 bis bl. _____ sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona/
Plan de situatie/ Nr. cadastral 36565/ Nr. CF 36565

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

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

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

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren arabil
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2,
conform prevederi U.T.R. 9 din P.U.G. Ramnicu Sarat
Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 9 din P.U.G.:

Permisuni: se pot autoriza constructii noi de locuinte sau functiuni complementare locuirii pe terenuri libere sau prin inlocuirea treptata a locuintelor parter restructurabile/ se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural al locuintelor/ se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in zona.

Conditionari si restrictii: regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale ale strazilor: George Toparceanu, Petre Iorgulescu, Decebal si Arh. Petre Antonescu / limita aliniament front construit nou va fi conform pragului si cotei strazii/ cladirile noi ce se vor realiza vor avea o tratare volumetrica arhitecturala deosebita care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei/ parcajul se va face in interiorul proprietatii/ inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max. P+2 ($H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ curba} = - / H_{max\ la\ rama} = - / S_{pavaj} = 6886\ mp / POT_{max} = 30\% / CUT_{max} = 1:0 /$ circulatia pietonilor si auto se va face din strazile: George Toparceanu, Petre Iorgulescu, Decebal sau Arh. Petre Antonescu/ echiparea cu utilitati in zona: apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefoane / mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu.

Obligatii/constrangeri de natura urbanistica ce vor fi avute in vedere la proiectarea investitiei: asigurare acces auto si pietonal - cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996/ spatii verzi si plantate conform prevederilor H.G. nr. 525/1996/ se vor respecta distantele minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014/ se vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata/ parcaji in incinta / retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: 0,60 ml fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2 ml daca exista goluri in zid, conform prevederi Cod Civil/ imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta, iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime maxima 2,0 ml.

Intrucat se solicita a derogare de la prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) se va intocmi Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) elaborate cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism si ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completata si modificata/ se vor respecta prevederile Codului Civil/ POT max. CUT max se vor stabili prin R.L.U. aferent P.U.Z.

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

**PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - AMENAJARE PARC/ZONE VERZI
IN CARTIERUL ALECU BAGDAT**

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

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

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

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

a) certificatul de urbanism (copie);

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

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

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri: _____

alimentare cu apa - SC Compania de Apa SA

gaze naturale - Distrigaz Sud Retele

canalizare - SC Compania de Apa SA

telefonizare - Telekom Buzau

alimentare cu energie electrica - SDEE Buzau

salubritate - SC RER Ecologic Service SA

alimentare cu energie termica

transport urban - SC TUC SA Rm. Sarat

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu - ISU Buzau

protectia civila - ISU Buzau

sanatatea populatiei - DSP Buzau

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

intrucat se solicita derogare de la P.U.G.+R.L.U. beneficiarul va elabora Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau ce va fi avizat la cerintele: protectia mediului, sanatatea populatiei, energie electrica si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin 1, lit. c, din Legea 350/2001.

Documentatia P.U.Z. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

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

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

studiu geotehnic cu verificare cerinta A1

plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau pe care se va reprezenta situatia proiectata

plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau

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

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

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

PRIMAR***),

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Sorin Vakwin



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

prin Consilier juridic cu atributii delegate

Scirlet Dorian

ARHITECT SEF *****)

(numele, prenumele si semnatura)

pentru Arhitect Sef,

Sef Serviciul Urbanism,

ing. Teodorescu Dragos Daniel

Scutit de taxa conform art. 476 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal

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

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ pana la data de _____.

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR*),**

(functia, numele, prenumele si semnatura)

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

L.S.

ARHITECT SEF **)**

(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitantei nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin posta.

1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

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

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

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

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

****) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean

- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

*****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



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. 27757/20.05.2020

Avizat,
Primar,
Cîrjan Sorin Valentin



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: *“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), municipiul Ramnicu Sarat.

BENEFICIAR: U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat

Avand in vedere prevederile art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata, pentru documentația de urbanism *“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), municipiul Ramnicu Sarat, nu se impune emiterea avizului de oportunitate intrucat:

“În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;

b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;

c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz...”

Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos



ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 75378 /23.12.2020

Aprobat,
Primar,
Cîrjan Sorin Valentin



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat – reprezentat prin primar Cîrjan Sorin Valentin, cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul __, cod poștal 125300 str. Nicolae Balcescu nr. 1, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, telefon/fax 0238561946 e-mail primarie_rmsarat@primariermsarat.ro, înregistrată la nr. 75352 din 23.12.2020,

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

AVIZ

Nr. 03 din 23.12.2020 .

pentru documentatia de urbanism: “Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism – amenajare parc/zone verzi in cartier Alecu Bagdat” imobilul teren situat in generat de imobilul: nr. cadastral 36565, din strada George Topârceanu, nr. 5 Bis, municipiul Ramnicu Sarat

Inițiator: U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat

Proiectant: SC ACTIV-SERVICE SRL

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cad. 36565), municipiul Ramnicu Sarat – suprafata studiata in PUZ 18000 mp din care pe suprafata de teren in studiu 6886 mp pe care se propune stabilirea conditiilor urbanistice care sa permita autorizarea lucrarilor de construire

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

- UTR nr.9–conform P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL nr. 82/31.03.2011
- regim de construire: nu este reglementat
- funcțiuni predominante: zona rezidentiala cu cladiri P,P+1,P+2, conform U.T.R 9 din P.U.G.
- H max = nereglementat
- POT max = nereglementat
- CUT max = nereglementat
- retragerea minimă față de aliniament = conform Cod Civil
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Cod Civil
- retrageri minime față de limitele posterioare conform Cod Civil

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

- UTR neprecizat
- regim de construire: parter
- funcțiuni predominante: zone verzi, parc, agrement, sport
- H max = neprecizat pentru terenul ce a generat PUZ
- POT max = 10.0 % pentru terenul studiat
- CUT max = 1.0 pentru terenul studiat
- retragerea minimă față de aliniament = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014

- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 /se vor respecta distantele minime de protectie a punctului trafo existent in vecinatate / 5ml fata de limitele de proprietate la caile de acces auto si pietonale existente pe str. G. Toparceanu, Petre Iorgulescu si Arh. Petre Antonescu /16 ml fata de limita de proprietate la care este aliniat spatiul de parcare de pe strada Decebal

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

- circulații și accese: din str. G. Toparceanu, Decebal, Petre Iorgulescu, Arh. Petre Antonescu

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

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. 71 din 15.05.2020 (valabil pana la 14.05.2022), emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

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





ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE
A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 75352 /23.12.2020

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: 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), municipiul Ramnicu Sarat

BENEFICIAR: U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat
PROIECTANT: S.C. ACTIV-SERVICE S.R.L.
COORDONATOR RUR: arh. Militaru Monica Liana.

Ca urmare analizării documentației de urbanism *Plan Urbanistic Zonal "Amenajare parc/zone verzi in cartier Alecu Bagdat"* pentru imobilul teren situat in strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565), 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. 74818/22.12.2020 (voturi „pentru” – 8, voturi „împotriva” - 0, ”abțineri” - 1),

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

PREȘEDINTE COMISIE,
Cirjăn 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.
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. 74822 /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 74818 /22.12.2020;
- Raportul nr. 56306/05.10.2020 privind informarea si consultarea publicului pentru faza finala si avizarea documentatiei de urbanism *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
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 71/15.05.2020 emis in scopul *Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism - amenajare parc/zone verzi in cartierul Alecu Bagdat*, pentru imobilul situat in strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau;
- documentatia tehnica de urbanism nr. 1518/2020 elaborata de SC ACTIV-SERVICE SRL - arh. Militaru Monica Liana - faza Plan Urbanistic Zonal elaborata pentru suprafata de 6886 mp teren strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565), 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 "Amenajare parc/zone verzi in cartier Alecu Bagdat"* pentru imobilul teren situat in strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565) 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. 03 / 22.12.2020 .

pentru documentatia de urbanism *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), cu respectarea următoarelor condiții:

- 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 si a respectarii regulilor de insorire;
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului se va face prin bransamente individuale la retelele municipale existente pe strazile George Topirceanu, Petre Iorgulescu, Decebal si Arh. Petre Antonescu, prin obtinerea acordului administratorului drumului ce se va emite in acest sens.

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

Presedinte Comisie,

Cirjan Sorin Valentin

Vicepresedinte Comisie,

Teodorescu Dragoș Daniel

Membri Comisie:

Mihai Adrian Ion

Costin Mihail

Militaru Monica Liana

Tomoiu Ana

Marin Mirela

Catoi Constantin

Secretariat tehnic:

Aștefanoaie 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 Gospodarire 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.

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 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. 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. 56306 /05.10.2020

Raport,
privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii documentatiei
de urbanism "**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)
- faza finala si avizarea -

Avand in vedere initiativa U.A.T Municipiul Ramnicu Sarat, cu privire la elaborarea si avizarea documentatiei de urbanism "**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), pusa la dispozitia Serviciului Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Ramnicu-Sarat in format electronic si pe suport hartie, afisarea de catre titular in zona studiata in PUZ a 3 panouri de informare privitoare la intentia de elaborare a acestei documentatii de urbanism, afisarea pe site-ul si avizierul institutiei a anuntului informarii si consultarii publicului nr. 27742/20.05.2020 privitor la anuntarea intentiei de elaborare a propunerii primei variante pentru documentatia de urbanism, a anuntului informarii si consultarii publicului nr. 54108/24.09.2020 privitor la elaborarea variantei finale a documentatiei de urbanism si prezentarea avizelor favorabile obtinute de titular pe baza cerintelor Certificatului de Urbanism nr. 71/15.05.2020,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului 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 20.05.2020-18.06.2020 pentru fiecare zi, ora 14.00, termen de informare asupra elaborarii variantei finale si avizarii acestei documentatii de urbanism.

In sedinta de dezbatere publica a variantei initiale PUZ din data 18.06.2020, ora 14.00 nu s-au prezentat cetateni interesati in a exprima observatii si puncte de vedere legate de documentatia de urbanism, aspecte consemnate in Raportul informarii si consultarii publicului nr. 32703/18.06.2020 - faza elaborare propuneri.

Pentru prezenta sedinta de informare si consultare a publicului privind elaborarea variantei finale si avizarea, consemnam faptul ca nu au fost inregistrati solicitanti care sa faca observatii sau sa exprime puncte de vedere in legatura cu avizarea si elaborarea variantei finale a documentatiei de urbanism "**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), urmand ca aceasta sa fie inaintata spre avizare Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat.



Intocmit:
Sef Serviciu Urbanism
ing. Teodorescu Dragos



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ –DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 13 din data de 31.08.2020

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, cu sediul în municipiul Rm. Sărat, strada Nicolae Bălcescu, nr.1, înregistrată la APM Buzău cu nr. 10763 din 30.07.2020, în baza:

HG nr.43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Padurilor și a Ordonanței de urgență nr. 68/2019 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;

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

A.P.M. Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 18.08.2020 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – „Amenajare parczone verzi în cartierul Alecu Bagdat amplasamentul în municipiul Rm.Sărat, strada George Topăreceanu, nr.5 bis, nr.cad.36565, județul Buzău nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului asupra factorilor de mediu și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;

Motivul care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;

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

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU
Buzău, Str. Democrației, nr.11, Cod 120018

Tel : 0238 413117, 0238 719693 Mobil: 0746 248536 Fax : 0238 414551
e-mail : office@apmbz.anpm.ro; http://apmbz.anpm.ro/





Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

- suprafața luată în studiu a planului este de 18 000 mp din care 6886 mp fac obiectul prezentului PUZ și este proprietatea municipiului Rm.Sărat; planul propune schimbarea destinației terenului (nr.cad. 36565) din zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 conform prevederilor U.T.R. 9 din PUC Rm. Sărat în zone verzi, parc, agrement, sport;
- planul creează cadrul pentru amenajarea unui parc/zone verzi, spații destinate agrementului și sportului populației în cartierul Alecu Bagdat, care nu poate avea un impact semnificativ asupra zonei;
- probabilitatea de apariție a efectelor negative asupra mediului este mică;
- nu sunt efecte cumulative ale planului cu alte planuri;
- planul nu prezintă riscuri asupra sănătății populației sau pentru mediu conform avizelor impuse prin certificatul de urbanism ;

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 "Opinia" din data de 23.07.2020 și ziarul "Opinia" din data de 27.07.2020;
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul "Opinia" din data de 21-23.08.2020. Până la data emiterii deciziei finale nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

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.





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

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

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

Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV
Florin DIACONU



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
biolog Mirela MARIN

Întocmit,
geograf Mădălina Elena ION





**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA 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: medprev@dspbz.ro; direconomic@dspbz.ro
Cod fiscal 11287265

Nr. 6406/07.07.2020

NOTIFICARE

Având în vedere cererea înregistrată la Direcția de Sănătate Publică Buzău cu nr.6406/01.07.2020, înaintată de către D-nul Carjan Sorin Valentin în calitate de primar la UAT Municipiul Ramnicu Sarat cu sediul în Municipiul Ramnicu Sarat, Str. Nicolae Balcescu, Nr. 1, Județul Buzău.

În baza Legii 95/2006 modificată privind Reforma în Domeniul Sănătății a O.M.S. 1078/2010 referitor la funcționarea Direcției de Sănătate Publică precum și în temeiul Ordinului Ministrului Sănătății Nr 1030/20.09.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației;

În baza referatului de evaluare nr. 319 din data de 07.07.2020 întocmit de către Ilie Ionut as. pr. de igiena la Direcția de Sănătate Publică Buzău, se certifică prin prezentul înscris ca:

Obiectivul: "PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT". Faza PUZ

Adresa obiectivului: Municipiul Ramnicu Sarat, Str. George Toparceanu, nr. 5bis, Județul Buzău.

Profilul activității: "Amenajare parc".

Beneficiar: UAT Municipiul Ramnicu Sarat

Proiectul prezentat respectă normele de igiena și recomandările privind mediul de viață al populației, conform Ord. M.S. 119/2014, actualizat, art. 7,8.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA**



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

CĂTRE,

U.A.T. MUNICIPIUL RM. SARAT
Rm. Sarat, Str. Nicolae Balcescu, nr. 1



Referitor la: Solicitare emitere Aviz PUZ

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 62406/06.07.2020, va eliberam Avizul PUZ, necesar depunerii documentatiei privind proiectul "PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM. AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT"

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

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

Director,
Ing. Gabriel POPA



Sef SAR,
Ing. Danut RUSTIN



Intocmit,
Ing. Danut RADUTA



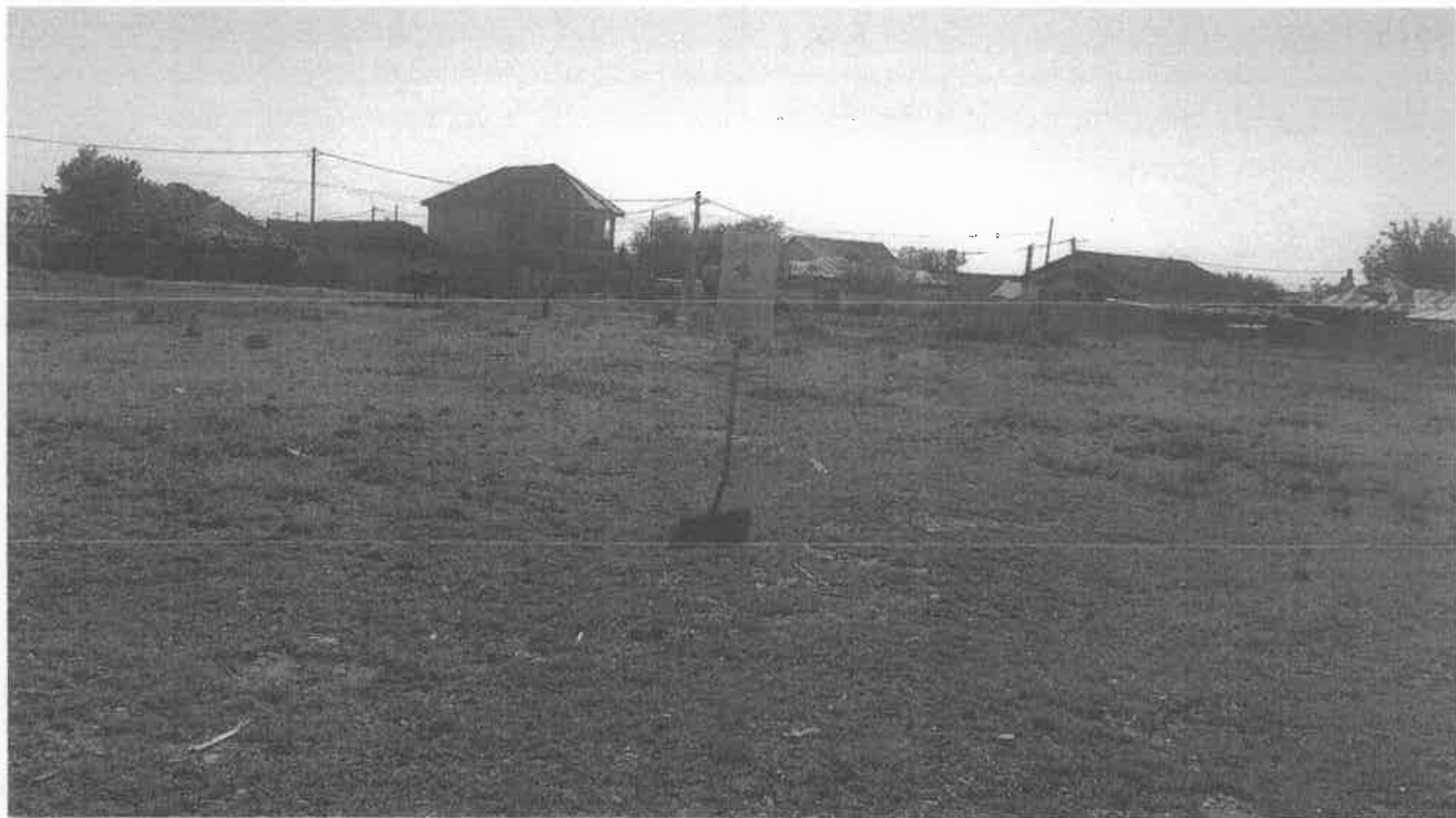


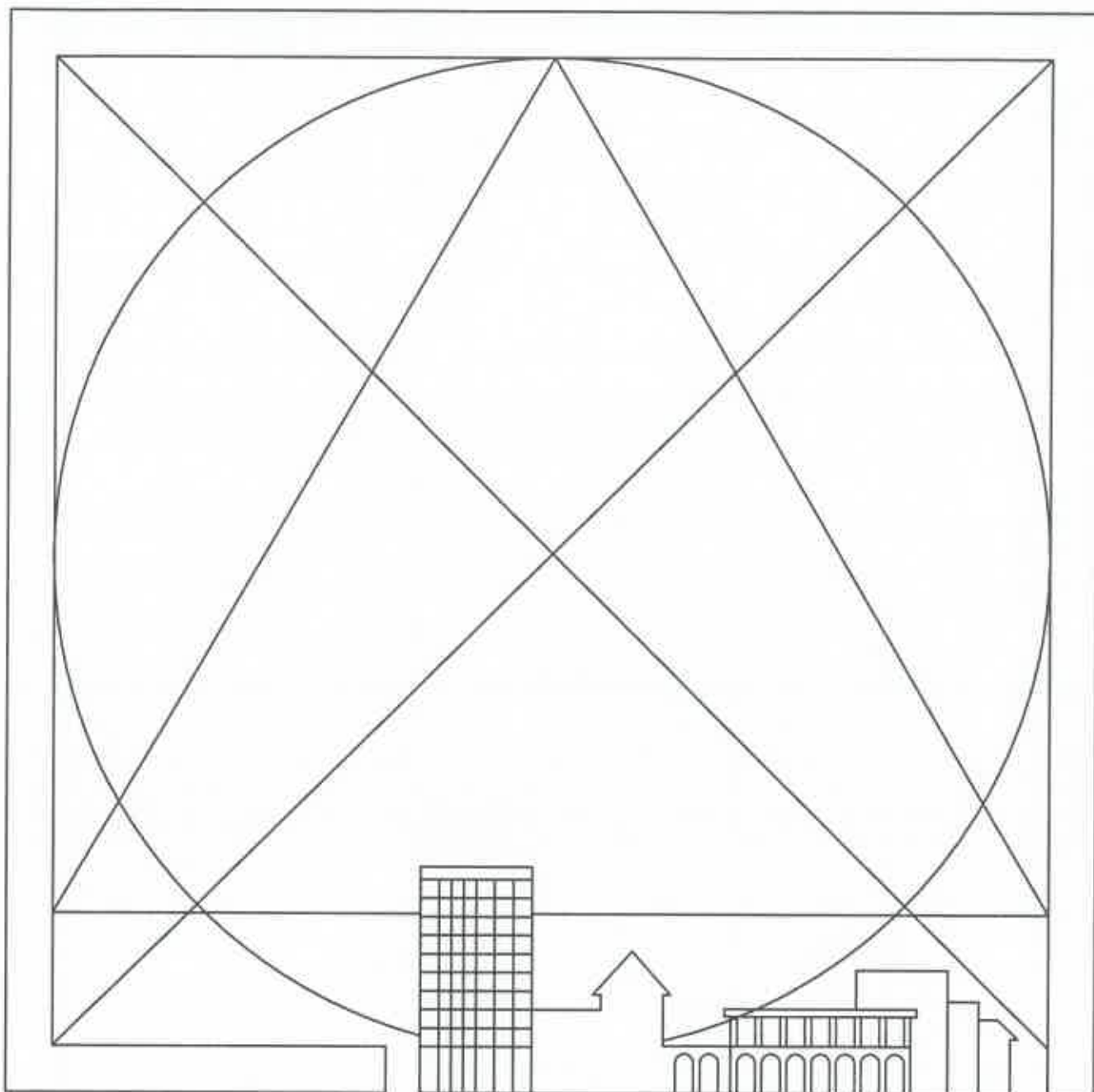




6

6





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

AUT J10/2575/1994

B.DUL N. TITULESCU NR. 51, BUZAU

TEL/FAX 0238.710566, 0744657435

- PR.NR.: 1518 / 2020
- PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM - AMENAJARE PARC / ZONE VERZI
IN CARTIERUL ALECU BAGDAT,
STR. GEORGE TOPARCEANU, NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565)
MUN. RAMNICU SARAT
- BENEFICIAR: MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
- SEF PROIECT: ARH. MILITARU MONICA

BORDEROU
DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu de prezentare
- Regulament local de urbanism
- Plan încadrare în teritoriu sc. 1:2.000 – A1
- Plan situația existentă sc. 1:1.000 – A2
- Plan reglementări urbanistice - zonificare sc. 1:1.000 – A3
- Plan echiparea tehnico - edilitară sc. 1:1.000 – A4
- Plan proprietatea asupra terenurilor sc. 1:1.000 – A5
- Posibilități de mobilare urbanistică sc. 1:1.000 – D.A.1
- Acte

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: „Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – amenajare parc/zone verzi în cartierul Alecu Bagdat”, strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565), municipiul Râmnicu Sărat
- Beneficiar: **MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT**
- Proiectantul general: S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L., AUT. J10/2575/1994, B.dul N. Titulescu, nr. 51, mun. Buzău
- Data elaborării: mai 2020

1.2. Obiectul P.U.Z.

- Solicitări ale temei – program

Beneficiarul a inițiat elaborarea planului urbanistic zonal conform art. 32 lit.b din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, pe terenul domeniu public situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat.

Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren, proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat - Domeniul Public - conform H.C.L. 78/2019 situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, str. George Topârceanu, nr. 5 Bis, în vederea stabilirii condițiilor pentru amenajare parc/zone verzi în cartierul Alecu Bagdat.

Suprafața de teren ce se dorește a fi reglementată este de 6.886 mp, și are numărul cadastral 36565.

Prezenta documentație se întocmește în baza certificatului de urbanism nr. 71 din 15.05.2020, eliberat de către Primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

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

Prezenta documentație de urbanism se va elabora în baza Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Râmnicu Sărat, județul Buzău, pe perioada 2014 – 2020, a Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Râmnicu Sărat 2014 – 2023, a Planului de mobilitate urbană și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale Municipiului Râmnicu Sărat.

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior
 - Planul Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat
 - Ridicare topo
 - Studiu geotehnic
 - Documentații tehnice în domeniu
- Date statistice
 - Nu este cazul
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
 - amenajare parc/zone verzi în cartierul Alecu Bagdat.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

▪ Date privind evoluția zonei

Scopul acestui P.U.Z. este de a se studia amenajarea unui parc / zone verzi în cartierul Alecu Bagdat. Terenurile din zona studiată fac parte din zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2. Zona se prezintă în condiții de maximă de stabilitate

▪ Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Folosința actuală a terenului nu presupune relații cu evoluția localității, acesta prezentându-se neamenajat.

▪ Potențial de dezvoltare, consecințe economice și sociale

În cadrul procesului de dezvoltare urbană a orașelor se urmărește și îmbunătățirea calității a serviciilor către populație. Terenul studiat face parte din unitatea teritorială de referință – UTR 9, conform Planului Urbanistic General al municipiului Râmnicu Sărat, zonă cu mari perspective de dezvoltare.

Amenajarea de noi parcuri și spații destinate agrementului și sportului populației în cât mai multe cartiere rezidențiale ale orașului pentru atragerea populației către o sursă de sănătate, constituie o preocupare permanentă a municipalității.

Terenul studiat aparține Municipiului Râmnicu Sărat – Domeniu Public. Parcela este plană, înconjurată de carosabil pe toate laturile.

Zona are potențial de dezvoltare datorită :

- amplasării terenului în cadrul unei zone rezidențiale din cadrul localității;
- amplasării terenului față de strazile limitrofe;
- existenței în apropiere a rețelilor centralizate de utilități (alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, ș.a.)

2.2. Încadrarea în localitate

▪ Poziția zonei față de intravilanul localității

Suprafața de teren reglementată prin PUZ este de 6.886 mp, și este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat.

Terenul are următoarele vecinătăți :

- la nord-vest – strada Decebal;
- la nord-est – strada Petre Iorgulescu;
- la sud-est – strada Arh. Petre Antonescu;
- la sud-vest – strada George Topârceanu.

Terenul reglementat PUZ are categoria de folosință de arabil.

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

Dezvoltarea zonei presupune amenajarea unui parc / zone verzi în cartierul Alecu Bagdat, cartier preponderent rezidențial. Pentru funcțiunea propusă este necesară cooperarea cu localitatea la principalele dotări.

Oportunitatea investiției este justificată de necesitatea punerii în valoare a spațiului existent și a creării în zonă a unui loc de recreere, promenadă, joc, sport pentru locuitorii cartierului.

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

2.3. Elemente ale cadrului natural

▪ Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale. Terenul reglementat PUZ, nr. cad. 36565 se prezintă orizontal și este stabil.

Seismicitate

Zona oraşului Rm. Sărat, cu o structură geologică relativ nouă, formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, este un areal sensibil manifestărilor seismice vrâncene.

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare, în zonă studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurenţă IMR = 225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani, are o valoare $a_g = 0,35g$, iar perioada de control (colţ) a spectrului de răspuns are valoarea $T_c = 1.6$ sec.

Date geologice generale

Prin geneză, Câmpia Râmnicului aparţine ariei depresionare între oregelele carpatice şi platforma Moesică. Câmpia mijlocie este alcătuită din pietrişuri sub formă de conuri aluvionare şi depozite loessoide ; câmpia joasă este formată din interfluvii, câmpuri largi, albi mlăştinoase, suprafeţe de săruri, cu pânze freatice de adâncime.

Cadrul geomorfologic, hidrografic şi hidrogeologic

Teritoriul oraşului Râmnicu Sărat este amplasat în marea unitate geomorfologică a Câmpiei Române, în partea de nord-est, în cadrul Câmpiei Râmnicului, care este o câmpie piemontană, acoperită cu depozite loessoide şi loess, pe care s-au format predominant molisoluri. Straturile de pietriş, loess şi nisip (straturile de Căndeşti) datează din Pleistocenul mediu şi superior, ele fiind acoperite de altele, mai recente.

Din punct de vedere hidrologic, principala arteră hidrografică este reprezentată de râul Râmnicu Sărat şi afluenţii acestuia.

Date climatologice

Judeţul Buzău aparţine în proporţie de 70% sectorului cu climă continentală şi în proporţie de 30% sectorul de climă de munte.

Regimul climatic general este diferenţiat în funcţie de treapta de relief. Sectorului cu climă continentală îi sunt caracteristice verile foarte calde şi uscate (cu precipitaţii cel mai adesea sub formă de averse) iar iernile reci, marcate din când în când de viscole puternice, der şi intervale de încălzire care provoacă topirea stratului de zăpadă.

În ceea ce priveşte temperatura aerului, mediile anuale scad de la câmpie către culmile munţilor. Mediile lunii celei mai calde, iulie, depăşesc $22,0^{\circ}\text{C}$ în sectorul de câmpie ($22,1^{\circ}\text{C}$ la Râmnicu Sărat). Mediile lunii celei mai reci, ianuarie, indică aceeaşi scădere a temperaturii de la câmpie ($-2,8^{\circ}\text{C}$ la Râmnicu Sărat). Numărul mediu anual al zilelor cu îngheţ este mai mare de 100 la câmpie (104,7 la Râmnicu Sărat).

Precipitaţiile atmosferice prezintă variaţii substanţiale de la un loc la altul, din cauza interacţiunii diferenţiate a reliefului cu circulaţia generală a atmosferei. Cantităţile medii lunare cele mai mari cad în iunie, ele totalizând 82,5 mm la Râmnicu Sărat, iar cantităţile medii lunare cele mai mici cad în martie sau februarie (29,2 mm la Râmnicu Sărat).

Frecvenţele medii anuale înregistrate în judeţul Buzău indică predominarea vânturilor din NE, urmate de vânturile din SV şi NV.

Date geotehnice

În zona amplasamentului, până la adâncimea de 1,50 m., se identifică un strat coeziv alcătuit din prafuri argiloase, cafenii-gălbui, tari, cu compresibilitate medie, puţin active din punct de vedere al potenţialului de umflare şi contracţie.

Zona în care se află amplasamentul cercetat, este caracterizată cu un potenţial scăzut de producere a alunecărilor de teren, cu probabilitate "practic zero".

2.4. Circulaţia

▪ Aspecte critice privind desfăşurarea în cadrul zonei a circulaţiei rutiere, feroviare.

Terenul ce face obiectul prezentei documentaţii se află amplasat în partea sudică a municipiului Râmnicu Sărat şi are posibilitatea realizării facile a acceselor auto şi pietonale, acesta fiind bordat pe toate laturile de străzi.

În prezent accesul la teren nu este marcat şi se realizează liber, datorită faptului că terenul nu este împrejmuat şi nici amenajat.

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

Nu este cazul.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiilor ce ocupă zona studiată

Terenul ce a generat documentația de urbanism are în prezent categoria de folosință de teren arabil, fiind situat în intravilanul municipiului. Destinația terenului studiat, stabilită prin documentația de urbanism de Plan Urbanistic General Rm. Sărat, aprobată, este de teren neutilizat și nevalorificat în zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

Restul terenurilor ce intră sub incidența zonei studiate P.U.Z., au ca destinație, stabilită prin P.U.G: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 și zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente acestora.

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

- Relaționări între funcțiuni

În zona studiată, există incinte ale locuințelor individuale, între care nu există relaționări directe. Direcția de dezvoltare urbanistică conduce la realizarea unei zone destinate agrementului. Prin schimbarea destinației urbanistice a terenului studiat se va crea posibilitatea unei bune relaționări între funcțiunea propusă cu funcțiunile existente ale terenurilor învecinate. Terenul se află într-o poziție urbană privilegiată datorită faptului că această zonă va putea avea un caracter bine definit și complementar.

- Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Pe terenul ce face obiectul prezentei documentații este existent un post de transformare în construcție zidită, supraterană.

- Aspecte calitative ale fondului construit

Aspectul construcției existente (post transformare) este conform funcțiunii.

- Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Funcțiunea zonei ce se dorește a fi reglementată în prezenta documentație va completa activitatea existentă în zonele limitrofe.

Terenul se află într-o poziție urbană cu mare posibilitate de dezvoltare și beneficiază de toate dotările existente.

- Asigurarea cu spații verzi

Nu este cazul.

Destinația actuală a terenului (arabil) nu presupune asigurarea cu spații verzi.

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

Nu este cazul.

- Principalele disfuncționalități

- Utilizarea necorespunzătoare a terenului;
- Spații verzi amenajate în zona locuințelor, insuficiente;
- Lipsa spațiilor de joc, sport și agrement în zona rezidențială
- Terenuri nefructificate urbanistic.

2.6. Echipare edilitară

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

În zonă există rețele centralizate la care amenajările propuse pot fi racordate la toate utilitățile necesare bunei funcționări (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonie, etc.).

▪ Principale disfuncționalități

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

2.7. Probleme de mediu

▪ Relația cadru natural – cadru construit

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

▪ Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

În prezent terenul ce a generat P.U.Z.-ul este neamenajat, iar funcțiunea propusă va completa activitatea zonei. Faptul că terenul are un aspect plan orizontal, nu induce posibilitatea alunecărilor de teren sau al inundațiilor care nu pot apărea aflându-ne în absența unui curs de apă major. Singurii factori potențiali de poluare a zonei sunt depozitarea ilegală a deșeurilor aceasta neaflându-se în regim de rezervație naturală sau patrimoniu și neavând nici potențial balnear sau turistic.

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

Nu este cazul.

▪ Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

▪ Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul

2.8. Opțiuni ale populației

Beneficiarul a inițiat elaborarea planului urbanistic zonal în vederea amenajării unui parc, zone verzi pentru agrement și sport, pe terenul aflat în proprietate, conform art. 32 lit.b din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Zona studiată deține posibilități multiple de dezvoltare socio – economică oferite de poziția în cadrul cartierului.

Din analiza situației existente, ținând cont de tendințele de dezvoltare a zonei, se propune ca terenul studiat să aibă destinația de: - zone verzi, parc, agrement, sport.

2.9. Categori de costuri

▪ Costuri ce cad în sarcina investitorilor privați

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

▪ Costuri ce cad în sarcina autorităților publice locale

Beneficiarul / inițiatorul prezentei documentații este Municipiul Râmnicu Sărat. Costurile pentru realizarea investiției propuse vor fi suportate ca atare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Amplasamentul studiat se află situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, cu posibilitatea de creare acces din străzile ce bordează terenul aferent investiției.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat în Câmpia Râmnicului. Zona orașului Rm. Sărat, cu o structură geologică relativ nouă, formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, este un areal sensibil manifestărilor seismice vrâncene. Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zonă studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare $a_g = 0,35g$, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns are valoarea $T_c = 1.6$ sec.

Media cantităților anuale a precipitațiilor este de 100-150 mm.

Adâncimea de îngheț este de 80-90 cm. (conform STAS 6054-77).

Conform normativului NP 074/2014 terenul de fundare se încadrează în categoria geotehnică I, cu risc geotehnic redus.

Terenul studiat se prezintă orizontal și stabil. Din punct de vedere al stabilității, precizăm că sectorul de teren ne este afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Zona care face obiectul prezentului PUZ este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, și este încadrată în unitatea teritorială de referință a Planului Urbanistic General Rm. Sărat, în U.T.R. 9. Destinația stabilită prin documentația de urbanism de Plan Urbanistic General Rm. Sărat aprobată, este de rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

Conform Regulamentului Local de Urbanism al U.T.R. din P.U.G. aprobat este permis: construirea de locuințe noi sau funcțiuni complementare locuirii pe terenurile libere sau prin înlocuirea treptată a locuințelor parter restructurabile; lucrări de întreținere și îmbunătățire a stării fizice și a aspectului arhitectural al locuințelor; lucrări de dezvoltare a echipării edilitare în zonă. Permisivile, condiționările și restricțiile prevăzute în P.U.G. Râmnicu Sărat aprobat, pentru destinația stabilită pentru terenul studiat nu permit realizarea obiectivului dorit pe amplasament: amenajare parc/ zone verzi.

În vederea realizării obiectivului propus este necesară schimbarea destinației terenului studiat și stabilirea regulilor de amenajare și construire compatibile cu zonificarea propusă.

Între obligațiile și constrângerile de natură urbanistică pentru destinația propusă se vor număra: asigurare acces auto și pietonal – cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996; realizare de spații verzi și plantate conform prevederilor H.G. nr. 525/1996; se vor respecta distanțele minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014; se vor respecta prevederile Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată; parcaj în incintă; retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine, conform prevederi Cod Civil.

Prin prezenta documentație de Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) se vor stabili noile permisivuni, condiționări și restricții, indicatorii urbanistici maximali P.O.T., C.U.T., cu respectarea prevederilor Codului Civil și a legislației în vigoare.

Restul terenurilor ce intră sub incidența zonei studiate P.U.Z., au ca destinație, stabilită prin P.U.G: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 și zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente acestora.

3.3. Valorificarea cadrului natural

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

În aceste condiții, propunerile de urbanism pot asigura organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea de spații verzi și plantate, prevăzute în regulamentul general de urbanism, pentru categoria de funcțiune prevăzută pentru această zonă.

3.4. Modernizarea circulației

▪ Organizarea circulației și a transportului în comun

Accesele pe terenul studiat se vor realiza din arterele de circulație existente și cu care se învecinează acesta. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. În incintă, către exteriorul acesteia de la strada Decebal, se vor asigura locuri de parcare, conform legislației în vigoare.

▪ Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul.

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se dorește înființarea unor accese pietonale noi pe parcelă. Dintre acestea, cel puțin o alee va putea fi folosită ocazional pentru accesul auto pentru întreținerea spațiilor verzi, respectiv pentru a permite accesul de intervenție (ambulanțe etc.)

Pe amplasamentul studiat se dorește realizarea unei piste pentru bicicliști, independentă de trotuarele pietonale, marcată și semnalizată corespunzător, care nu intersectează carosabilul.

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

Prin documentația urbanistică P.U.Z. se stabilesc reglementările în concordanță cu prevederile legislației în vigoare regimul de construire, funcțiunea zonei, indicatorii urbanistici maximali, înălțimea maximă admisă, retragerea față de aliniament, ș.a.

Terenul reglementat, aflat în proprietatea beneficiarului – Domeniul Public, va avea destinația de zone verzi, parc, agrement, sport.

Planul urbanistic zonal s-a elaborat având ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a transforma o zonă nefuncțională, degradată fizic și moral, într-o zonă adecvată funcțiunilor urbane în conformitate cu cerințele actuale de dezvoltare, cu dotările necesare și conexiunile ce se impun cu vecinătățile existente.

Amenajarea unor zone care să fie adevărate oaze de liniște, verdeață, care să ofere o priveliște relaxantă tuturor categoriilor de vârstă va contribui la păstrarea și îmbunătățirea stării de sănătate a locuitorilor.

Parcul va fi structurat pe două zone mari, fiecare adresându-se altui tip de vizitator:

- amenajarea unui parc care să satisfacă atât nevoia de liniște și relaxare cât și cu zone distincte pentru copii, în care să fie amplasate aparate și jocuri. Prin lucrări de amenajare și modelare a terenului, plantații și alei vor fi create zone distincte în care toate categoriile de vârstă își pot găsi locul de relaxare, joacă, plimbare sau liniște dorit
- crearea unui loc adecvat care să asigure tinerilor și copiilor condiții pentru mișcare în aer liber, în condiții de siguranță ce va contribui la păstrarea și îmbunătățirea stării de sănătate.

Zona reglementată include facilități precum: zonă de joacă pentru copii, zone de odihnă și recreere, amenajări sportive – teren multisport, construcții și amenajări anexe terenului multisport, zone noi pentru pietoni și bicicliști, căi de acces modernizate astfel încât să existe conectivitate sporită cu zonele adiacente.

În cadrul amenajării propuse se vor asigura: mobilier urban adecvat, instalații de alimentare cu apă potabilă; W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor; colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare;

Amplasamentul, în suprafață de 6.886 mp, este situat într-o zonă de interes socio-urbanistic, care necesită o regândire a funcțiunii actuale. În această zonă, prin realizarea obiectivului propus, se va rezolva o problemă de infrastructură, de cerințe socio-economice și armonizare a aspectului general al zonei.

Funcțiuni admise în afara zonei reglementate PUZ:

- echipamente și utilitățile necesare bunei funcționări a parcului. Zona studiată face parte din unitatea teritorială UTR 9 (conform PUG prezent), care permite enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament.
- modernizarea căilor de comunicație rutieră și a amenajărilor aferente acestora.
- funcțiunile din PUG și a documentațiilor de urbanism aprobate, pentru suprafețele aparținând ceilorlalți proprietari, ce intră sub incidența zonei studiate.

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

P.O.T.max. = 10 %

C.U.T.max. = 0,1

Regimul de înălțime propus pentru această zonă va fi de maximum P.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT		TOTAL TEREN	
			MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z. DIN CARE:		18.000	100,00
L	ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2	PROPRIETATE BENEFICIAR	6.886	70,29
		ALTI PROPRIETARI	5.766	
TSR	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCȚII AFERENTE		5.348	29,71

BILANT TERITORIAL PROPUS

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT		TOTAL TEREN	
			MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z. DIN CARE:		18.000	100,00
SV	ZONE VERZI, PARC, AGREMENT, SPORT		6.716	37,31
L	ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2		5.766	32,03
TSR	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCȚII AFERENTE		5.518	30,66

BILANT TERITORIAL IN INCINTA

TERITORIUL CONSIDERAT			TOTAL TEREN	
			MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE:			6.886	100,00
SPATII PARCARE / SUPRALARGIRE TROTUARE			592	8,60
ZONA BICICLETE (PISTA / PARCARE)			583	8,47
SPATII AMENAJATE – JOC / AGREMENT			490	7,11
TEREN MULTISPORT			800	11,62
SUPRAFAȚA DESTINATĂ CONSTRUIRII	EXISTENT + ETAPA 1	86	688	10,00
	ETAPE ULTERIOARE	602		
AMENAJARI IN INCINTA (ALEI, TROTUARE, GRADENE)			1.005	14,59
SPATII VERZI SI PLANTATE – ETAPA 1			2.728	39,61

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

• **Alimentare cu apă**

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

• **Canalizare**

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

• **Alimentare cu energie electrică**

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

În incintă este edificat un post de transformare în construcție zidită, supraterană.

Pentru această construcție, conform : „Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice/ normă tehnică” cap. V, art. 17: „Pentru un post de transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, se stabilește astfel: c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau construită din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură;

2. Zona de siguranță, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabină metalică, în construcție zidită/în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri, precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție;”

• Telecomunicații

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

• Alimentare cu căldură

Construcțiile anexe necesare funcționării obiectivului propus vor fi sezoniere, nefiind necesară încălzirea spațiilor acestora.

• Alimentare cu gaze naturale

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

• Gospodărie comunală

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

3.7. Protecția mediului

▪ Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Realizarea acestui PUZ ar completa benefic această zonă. Remodelarea zonală propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

Acest plan propune realizarea unui spațiu armonios peisagistic, conform cu cerințele de dezvoltare urbanistică a orașului, în deplin acord cu normele de protecție a mediului.

Funcțiunea preconizată este cea de zone verzi, parc, agrement, sport – amenajare parc / zone verzi în cartierul Alecu Bagdat, ceea ce nu presupune surse de poluare.

▪ Prevenirea producerii riscurilor naturale

Prin sistematizarea verticală a terenului, prin executarea rigolelor de scurgere pentru apele pluviale și prin ridicarea cotei zero a construcțiilor se va evita stagnarea apelor pluviale pe amplasament prevenindu-se astfel inundarea zonei.

▪ Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

▪ Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile menajere rezultate pe amplasament, din zona studiată P.U.Z. vor fi depozitate în europubele amplasate pe platforma gospodărească propusă în incintă și apoi evacuate la rampa de gunoi a localității.

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

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

- Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

- Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Executarea spațiilor verzi și plantate va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

- Monitorizarea factorilor de mediu

În zona studiată nu sunt probleme ce afectează mediul înconjurător. Nu sunt factori poluanți, iar spațiile verzi propuse în incintă, dacă sunt bine întreținute pot micșora eventualele surse de poluare sonoră.

Pentru investiția ce se va realiza se va avea în vedere automonitorizarea activităților. Scopul acestor activități este asigurarea funcționării în condițiile proiectate ale tuturor echipamentelor și instalațiilor, având ca rezultat reducerea riscurilor de accidente care pot avea efecte negative pentru mediu și sănătatea oamenilor.

3.8. Obiective de utilitate publică

- Listarea obiectivelor de utilitate publică

Nu este cazul

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă - terenuri proprietate publică

Terenul studiat, terenurile învecinate acestuia (străzile ce bordează terenul studiat) incluse în zona studiată au regimul juridic de proprietate publică, terenurile aflându-se în domeniul public.

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

Nu este cazul.

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Restul terenurilor din zona studiată sunt în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

- Determinarea circulației terenurilor între deținători în vederea realizării obiectivelor propuse

Nu este cazul.

- terenuri aflate în proprietate privată destinate concesiunii

Nu este cazul

- terenuri aflate în proprietate privată destinate schimbului

Nu este cazul

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Zona studiată este cuprinsă în P.U.G, terenul beneficiarului fiind intravilan, situat în zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

Prezenta documentație a fost elaborată în vederea reglementării terenului cu numărul cadastral 36565 pentru asigurarea bazei legale de amenajare parc / zone verzi. În acest sens se dorește schimbarea funcțiunii în: zone verzi, parc, agrement, sport.

Planul urbanistic zonal s-a elaborat având ca scop creșterea continuă a calității vieții și a confortului locuitorilor zonei, prin folosirea intensivă a terenului.

Spațiile verzi bine întreținute joacă un rol semnificativ în promovarea sănătății populației urbane, răspunzând nevoilor umane de recreere și petrecere a timpului liber, contribuind la creșterea calității locuirii.

Se consideră prioritar programele de valorificare a potențialului cadrului natural și a peisajului, de amenajare arhitectural-peisagistică de parcuri / zone verzi, concomitent cu o dezvoltare a infrastructurii și a serviciilor de relaxare, recreere și sport în vederea creării unui mediu de viață plăcut, atractiv și vibrant.

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

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

▪ Priorități de intervenție

- aprobarea P.U.Z.

- obținerea avizelor și autorizației de construire

- schimbarea funcțiunii terenului pentru realizarea obiectivului de investiții

- echiparea cu utilitățile necesare bunei funcționări

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

Într-un oraș în plină dezvoltare, amenajarea unei zone verzi este necesară pentru dezvoltarea durabilă și dinamică a cartierului Alecu Bagdat și totodată, a orașului. Necesitatea amenajării unui parc este dată de nevoia creării unui oraș curat și verde pentru un mediu de viață sănătos, de o dezvoltare urbană unitară, coerentă, cu servicii moderne pentru un mediu de viață confortabil, de spații publice cu posibilități de agrement și recreere competitive pentru un mediu de viață vibrant.

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

Se vor respecta aliniamentele și retragerile față de limitele de proprietate, conform Cod Civil și a legislației în vigoare.

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

▪ Lucrări de elaborat în perioada următoare

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul

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

Nu este cazul.

Suprafața studiată în P.U.Z. este de 18.000 mp.

Suprafața terenului ce a generat P.U.Z. și se reglementează este de 6.886 mp, are numărul cadastral 36565 și este proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat - Domeniul Public – conform H.C.L. 78/2019.

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

- 5 ml. față de limitele de proprietate la căile de acces de acces auto și pietonale existente: str. George Topârceanu, str. Petre Iorgulescu, str. Arh. Petre Antonescut;
- 16 ml. față de limita de proprietate la care este aliniat spațiul de parcare: str. Decebal;

5. ANEXE

Piese desenate conform borderou



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. Dispoziții generale

1. Rolul regulamentului local de urbanism

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

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

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

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

2. Baza legală a elaborării

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

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

3. Domeniul de aplicare

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

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

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

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

În timpul plimbării animalelor pe domeniul public, posesorii de animale de companie au obligația să respecte normele de salubritate prevăzute de legislația locală.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, paleta cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Ținându-se cont de aspectul unitar ce se va crea prin realizarea cu aceleași materiale, sau cu materiale complementare de finisaj a amenajărilor propuse, se va obține un ansamblu coerent, unitar și cu aspect corespunzător destinației și exigențelor moderne privind calitatea construcțiilor și a amenajărilor.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate. Construcțiile vor fi din materiale durabile și cu finisaje superioare.

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

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

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea zonei. Executarea construcțiilor, considerate compatibile funcțional cu zona în care se propune amplasarea lor, se va face cu respectarea și corelarea regulilor de baza ale prezentului Regulament, referitoare la modul de ocupare a terenului și la condițiile de amplasare cu regulile specifice zonei funcționale și se va face în baza autorizației de construire eliberate în conformitate cu Legea 50/1991 – modificată.

Construcțiile se vor executa din materiale durabile, sau vor fi realizate din prefabricate modulare, cu respectarea legislației în vigoare, potrivit zonei seismice și clasei de importanță a construcțiilor. Clădirile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă, cu pantă corespunzătoare tipului de învelitoare, pentru scurgerea apelor provenite din precipitații.

Construcțiile se vor amplasa la distanțe corespunzătoare, potrivit normelor P.S.I.

Spațiile vor fi prevăzute a avea finisaje netede, lavabile, vopsite și imputrescibile.

Încăperile principale trebuie prevăzute cu deschideri directe către aer liber – uși, ferestre – care să permită o ventilație naturală suficientă.

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

Pentru punerea în aplicare a acestui plan urbanistic zonal, beneficiarul va trebui să realizeze următoarele etape :

- trasarea parcelei,
- racordul la utilități necesare bunei funcționări;
- sistematizarea verticală a zonei,
- realizarea amenajărilor și construcțiilor propuse,
- amenajarea zonelor verzi.

P.O.T.max. = 10,00% C.U.T. max. = 0,10

Clădirile vor avea regim de înălțime maximă P.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Aliniamentul construcțiilor față de drumurile publice este cel rezultat din profilul transversal al străzilor existente. Analiza condițiilor de realizare a construcției în cadrul terenului va ține seama de prevederile Codului Civil și a Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

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

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

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Situarea terenului în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat și deschiderea pe toate laturile la străzi, oferă acces facil la amenajările ce vor fi realizate pe acest amplasament.

Accesul pietonal în incintă se va asigura din străzile adiacente, cu respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și de legislația în vigoare.

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

Se va asigura accesul din circulațiile publice a aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, intervenție, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale

Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor tehnice specifice.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

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

Canalizare

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

Alimentarea cu căldură

Obiectivele ce se vor realiza în zona studiată vor avea un grad diferit de asigurare a confortului termic. Încălzirea se va realiza în funcție de destinație și capacitate, cu respectarea legislației în vigoare.

Alimentarea cu energie electrică

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

Telecomunicații

Sistemele de comunicații se vor dezvolta în primul rând pe structură GSM și internet.

Obiectivul din zona studiată PUZ va putea fi racordat la sistemele de telecomunicații, existente în zonă.

Alimentare cu gaze naturale

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

Gospodărie comunală

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

Prescripții generale

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

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

9. Reguli cu privire la dimensiunea terenurilor pentru construcții

Terenul aflat în proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat - Domeniul Public, cu număr cadastral 36565 are o suprafață de 6.886 mp.

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

Executarea zonelor și a spațiilor verzi și plantate, cu rol de agrement, decorativ și de protecție, va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate .

Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice

Împrejmuirile sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății pentru evitarea intruziunilor precum și relațiile de vecinătate sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Împrejmuirile vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialului de construcție cât și calitatea execuției.

Parcul / zona verde nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0,60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 m. terenul va fi coborât cu minim 0,10 m. sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

Toate parcajele vor fi delimitate pe laturile spre parc de un gard viu.

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

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

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Prevederile specifice sunt cele detaliate anterior.

12. Pentru subunitatea funcțională:

1. Zona reglementată va avea funcțiunea de zone verzi, parc, agrement, sport, în vederea amenajării unui parc / zone verzi, cu amenajări și construcții cu funcțiuni complementare acestora: mobilier urban, amenajări pentru joacă, odihnă, sport și alte activități în aer liber compatibile; edicule, componente ale amenajării peisagere; pistă biciclete, teren multisport, vestiare, grupuri sanitare, spații tehnice pentru administrare și întreținere.

2. Se admite condiționat acces auto pentru întreținere, intervenții, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat. Accesele pietonale principale (ocazional auto) pe terenul reglementat, se vor face din străzile George Topârceanu și Petre Iorgulescu. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

3. La executarea fundațiilor se va ține cont prescripțiile din studiile geotehnice.

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

5. Construcțiile se vor realiza din materiale durabile.

6. Regimul de înălțime maxim va fi de parter.

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

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

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

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

11. Elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim spre spațiul public.

12. Executarea lucrărilor de construcții se vor face în baza autorizației de construire și a avizelor și acordurile prealabile.

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

14. P.O.T. max = 10,00 %; C.U.T. max. 0,10

15. Zona verde se va amenaja corespunzător.

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

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

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

14. Măsuri pentru protecția factorilor de mediu

Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren, proprietatea – Mun. Rm. Sărat - Domeniul Public - conform H.C.L. 78/20019 și este situat în intravilanul municipiului

Râmnicu Sărat, ștr. George Topârceanu, nr. 5 Bis, în vederea stabilirii condițiilor pentru amenajare parc / zone verzi.

Realizarea investiției propuse de beneficiar, definirea unei zone verzi, parc, agreement, sport contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei.

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

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

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

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

- Amenajarea aleilor de acces, a pistelor de biciclete și platforme pentru parcare.

- Organizarea eficientă a teritoriului.

- Vor fi realizate delimitările aferente fiecărei amenajări din incintă.

- Incinta se va echipa cu utilități necesare bunei funcționări și se vor realiza racordurile necesare bunei funcționări.

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

15. Permisii

- spații plantate;

- circulații pietonale, din care unele ocazional carosabile;

- pistă biciclete;

- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;

- parcaje;

- se pot autoriza lucrări de protejare, întreținere, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ și funcțional al zonei (împrejmuire, amplasare camere de supraveghere, etc.);

16. Condiționări și restricții :

- se admite amplasarea ocazională de corturi, scene, pavilioane sau alte amenajări provizorii pentru perioade scurte de timp la organizarea de evenimente sportive și culturale în aer liber;

- se admit construcții anexe pentru sport, recreere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a parcului;

- construcțiile și amenajările pentru diferite activități din parc se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

- nu se permite amplasarea de mobilier urban ce stânjenește circulația pietonilor.

- toate documentațiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.

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

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

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

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

b. La faza de construire :

- decopertarea stratului fertil de pământ înaintea amplasării construcțiilor și căilor de circulație interioare;

- utilizarea pământului decopertat la sistematizarea verticală a terenului;

- recuperarea terenurilor degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții;

c. În timpul funcționării :

- automonitorizarea factorilor de mediu

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

18. Interdicții :

- nu se va autoriza construirea de altfel de clădiri în afara celor prevăzute prin prezenta documentație de urbanism;

- nu este permisă amplasarea de construcții provizorii, chioșcuri cu activitate comercială;

- sunt interzise activitățile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot să genereze poluare sau deteriorarea habitatelor.

- este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor, indiferent de regimul juridic, conform prevederilor Legii nr. 265/2006 privind protecția mediului.

- nu se permite micșorarea suprafețelor spațiilor verzi, luate în evidență de Administrația publică locală, în registrele locale ale spațiilor verzi cu respectarea reglementărilor Legii nr.24/2007, completată de Ordonanța de Urgență nr.114/2007 și nr.1549 din 4. dec.2008.

19. Restricții pentru toate investițiile :

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

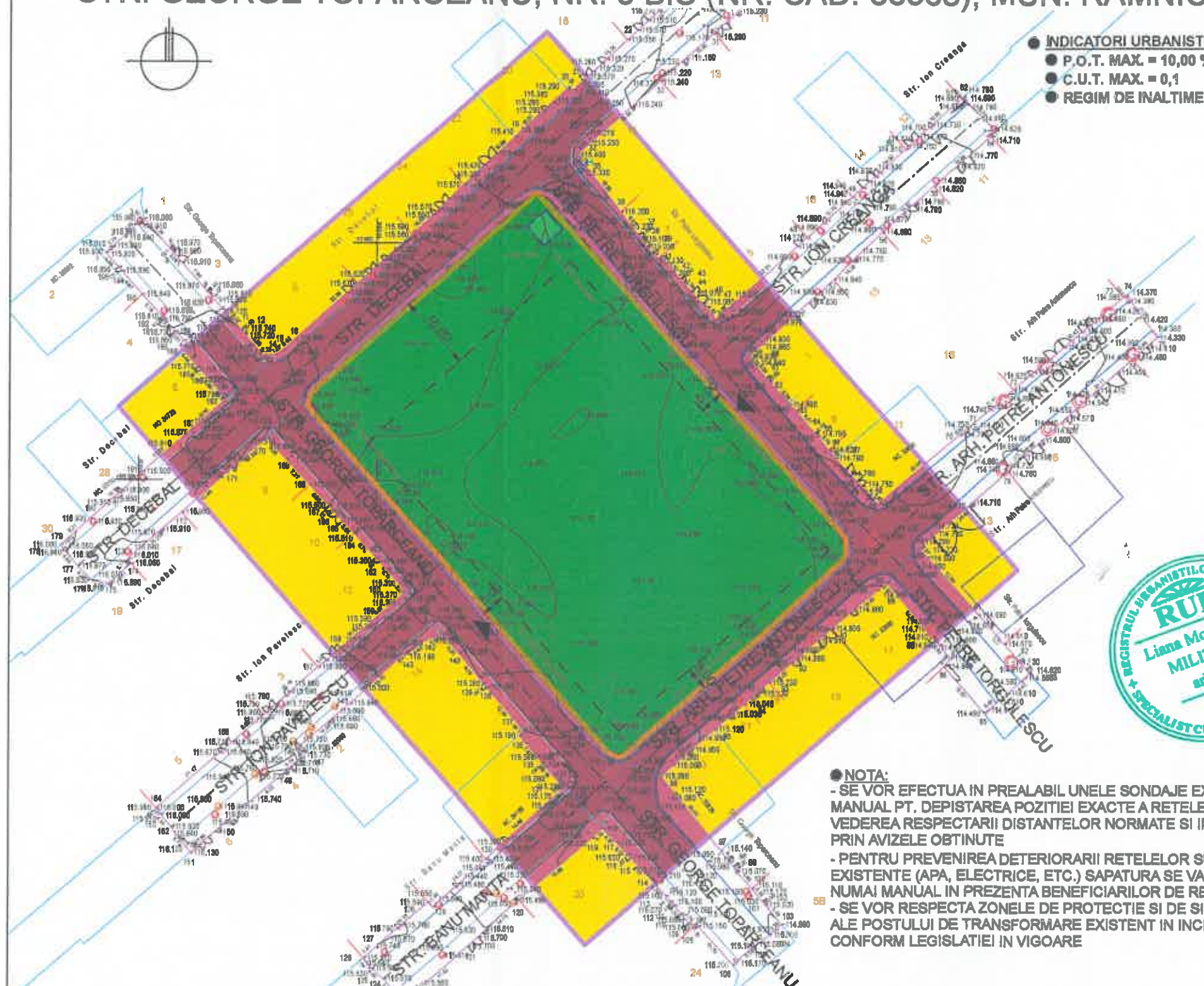
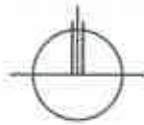
b. Se vor efectua în prealabil unele sondaje executate manual pentru depistarea poziției exacte a eventualelor rețele, în vederea respectării distanțelor normate și impuse prin avizele obținute

V. Unități teritoriale de referință

Nu este cazul.



PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT, STR. GEORGE TOPARCEANU, NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565), MUN. RAMNICU SARAT



- INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI:**
- P.O.T. MAX. = 10,00 %
 - C.U.T. MAX. = 0,1
 - REGIM DE INALTIME MAX. P

LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
 - LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.
 - PROPRIETATE: MUNICIPIUL RAMNICU SARAT - DOMENIUL PUBLIC
 - LIMITA EDIFICABIL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONE VERZI, PARC, AGREMENT, SPORT
 - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2
- CIRCULATII
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - AMENAJARI AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA: TROTUARE, ALEI, PLATFORME
 - ACCESSE AUTO / PIETONALE IN INCINTA
 - ZONA LARGIRE TROTUARE
- UTILITATI
 - ZONA STUDIATA DISPUNE DE REțele DE UTILITATI CENTRALIZATE (ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE, GAZE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, TELEFONIZARE), DISPUSE IN LUNGUL STRAZILOR
 - POST DE TRANSFORMARE EXISTENT

CONDITIONARI SI RESTRICTII

- STABILIREA REGULILOR DE AMENAJARE SI CONSTRUIRE COMPATIBILE CU ZONIFICAREA PROPUASA
- SE VOR ASIGURA REALIZAREA CORESPUNZATOARE A ACCESORILOR IN INCINTA, AUTO SI PIETONAL
- SE VOR ASIGURA ACCESE PENTRU INTERVENTII, DIMENSIONATE CONFORM NORMELOR PENTRU TRAFIC GREU.
- SE VA ASIGURA NUMARUL MINIM DE SPATII DE PARCARE CONFORM DESTINATIEI PROPUSE A TERENULUI (ZONA PARC)
- SE VOR RESPECTA INDICATORII URBANISTICI MAXIMALI PROPUSE: P.O.T., C.U.T., REGIM DE INALTIME
- SE VOR RESPECTA ALINIAMENTELE SI RETRAGERILE FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- SE VA ASIGURA ECHIPAREA CU UTILITATI NECESARE BUNEI FUNCTIONARI
- NU SE PERMITE MICSORAREA SPATIILOR VERZI LUATE IN EVIDENTA DE ADMINISTRATIA PUBLICA LOCALA, IN REGISTRELE LOCALE ALE SPATIILOR VERZI CU RESPECTAREA REGLEMENTARILOR PREVAZUTE IN LEGEA NR. 24/2007, CU COMPLETARILE AFERENTE SI ACTUALIZATA
- SUPRAFATA TEREN GENERATOR P.U.Z. ESTE DE $S = 6.886$ MP. SI ESTE PROPRIETATE A MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT - DOMENIUL PUBLIC
- TERENUL CU NUMARUL CADASTRAL 36565 ARE CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT
- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: $S = 18.000$ MP.



NOTA:

- SE VOR EFECTUA IN PREALABIL UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PT. DEPISTAREA POZITIEI EXACTE A REțeleLOR, IN VEDEREA RESPECTARII DISTANTELOR NORMATE SI IMPUSE PRIN AVIZELE OBTINUTE
- PENTRU PREVENIREA DETERIORARII REțeleLOR SUBTERANE EXISTENTE (APA, ELECTRICE, ETC.) SAPATURA SE VA EXECUTA NUMAI MANUAL IN PREZENTA BENEFICIARILOR DE REțele
- SE VOR RESPECTA ZONELE DE PROTECTIE SI DE SIGURANTA ALE POSTULUI DE TRANSFORMARE EXISTENT IN INCINTA, CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE SC. 1: 500

BILANT TERITORIAL - EXISTENT

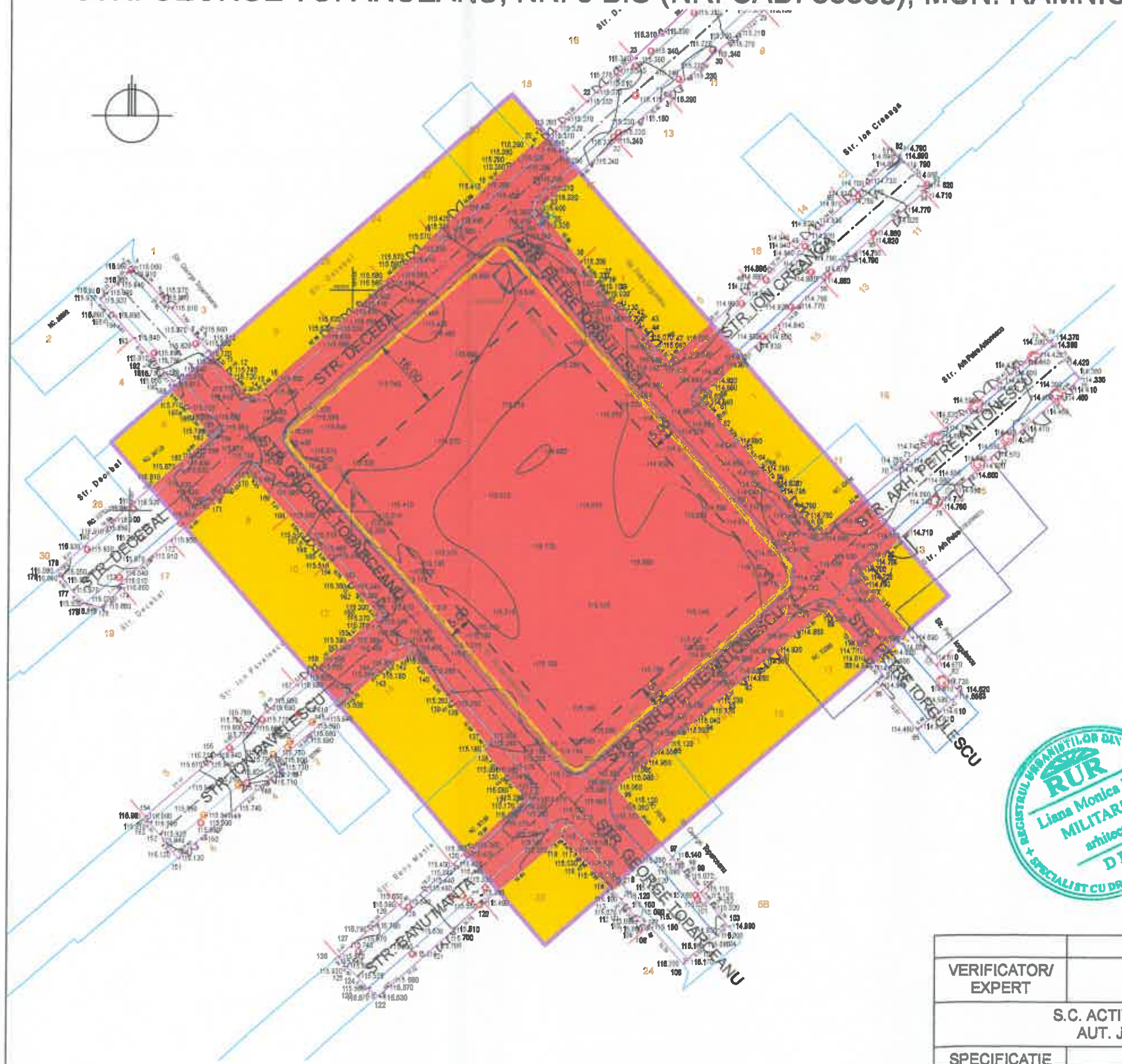
SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT		TOTAL TEREN	
			MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE PUZ DIN CARE:		18.000	100,00
L	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	PROPRIETATE BENEFICIAR ALTI PROPRIETARI	12.652	70,29
			5.766	
TSR	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE		5.348	29,71

BILANT TERITORIAL - PROPUIS

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT		TOTAL TEREN	
			MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE PUZ DIN CARE:		18.000	100,00
SV	ZONE VERZI PARC, AGREMENT, SPORT		6.716	37,31
L	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2		5.766	32,03
TSR	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE		5.518	30,66

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994			Beneficiar: MUNICIPIUL RAMNICU SARAT Proiect nr. 1518 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	Scara	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - AMENAJARE PARCZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT, STR. GEORGE TOPARCEANU NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565), MUN. RAMNICU SARAT
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1:1.000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
DESENAT	ARH. IACOBONI O.		05.2020	Plansa nr. A3 99

**PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
- AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT,
STR. GEORGE TOPARCEANU, NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565), MUN. RAMNICU SARAT**



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
 - LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.
 - PROPRIETATE: MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
 - DOMENIUL PUBLIC
 - LIMITA EDIFICABIL

- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR**
- PROPRIETATE PUBLICA
 - DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITATILOR ADMINISTRATIV - TERRORIALE
 - PROPRIETATE PRIVATA
 - PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

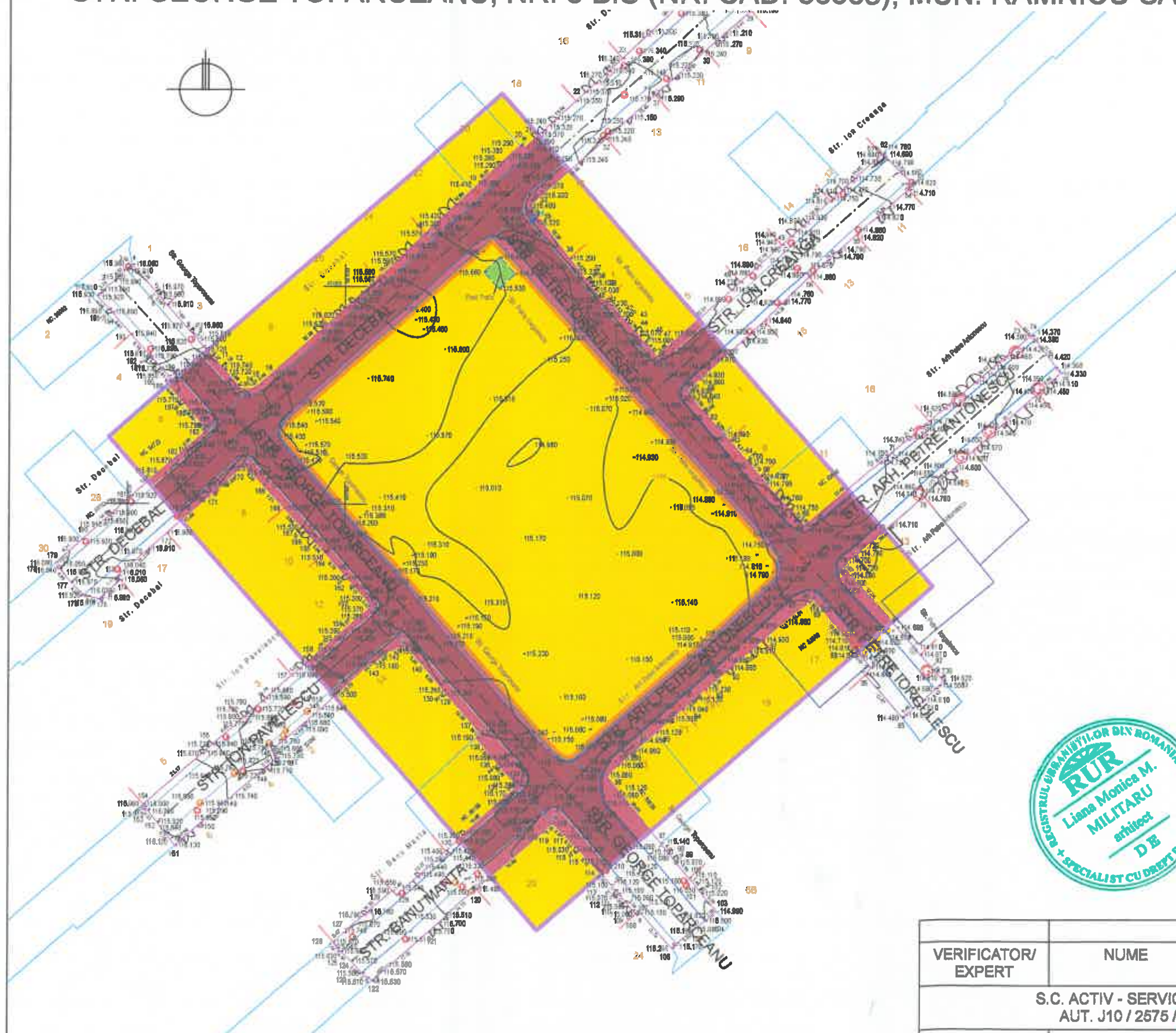
- SUPRAFATA TEREN GENERATOR P.U.Z. ESTE DE $S = 6.886$ MP. SI ESTE PROPRIETATE A MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT - DOMENIUL PUBLIC
- TERENUL CU NUMARUL CADASTRAL 36565 ARE CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT
- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: $S = 18.000$ MP.
- INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI:**
 - P.O.T. MAX. = 10,00 %
 - C.U.T. MAX. = 0,1
 - REGIM DE INALTIME MAX. P



PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1: 1.000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994			Beneficiar: MUNICIPIUL RAMNICU SARAT Proiect nr. 1518 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	Scara:	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - AMENAJARE PARCZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT, STR. GEORGE TOPARCEANU NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565), MUN. RAMNICU SARAT
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1:1.000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Titlu planşa: PLAN PROPRIETATEA
DESENAT	ARH. IACOBONI O.		05.2020	ASUPRA TERENURILOR Planşa nr. A5 10

PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT, STR. GEORGE TOPARCEANU, NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565), MUN. RAMNICU SARAT



LEGENDA

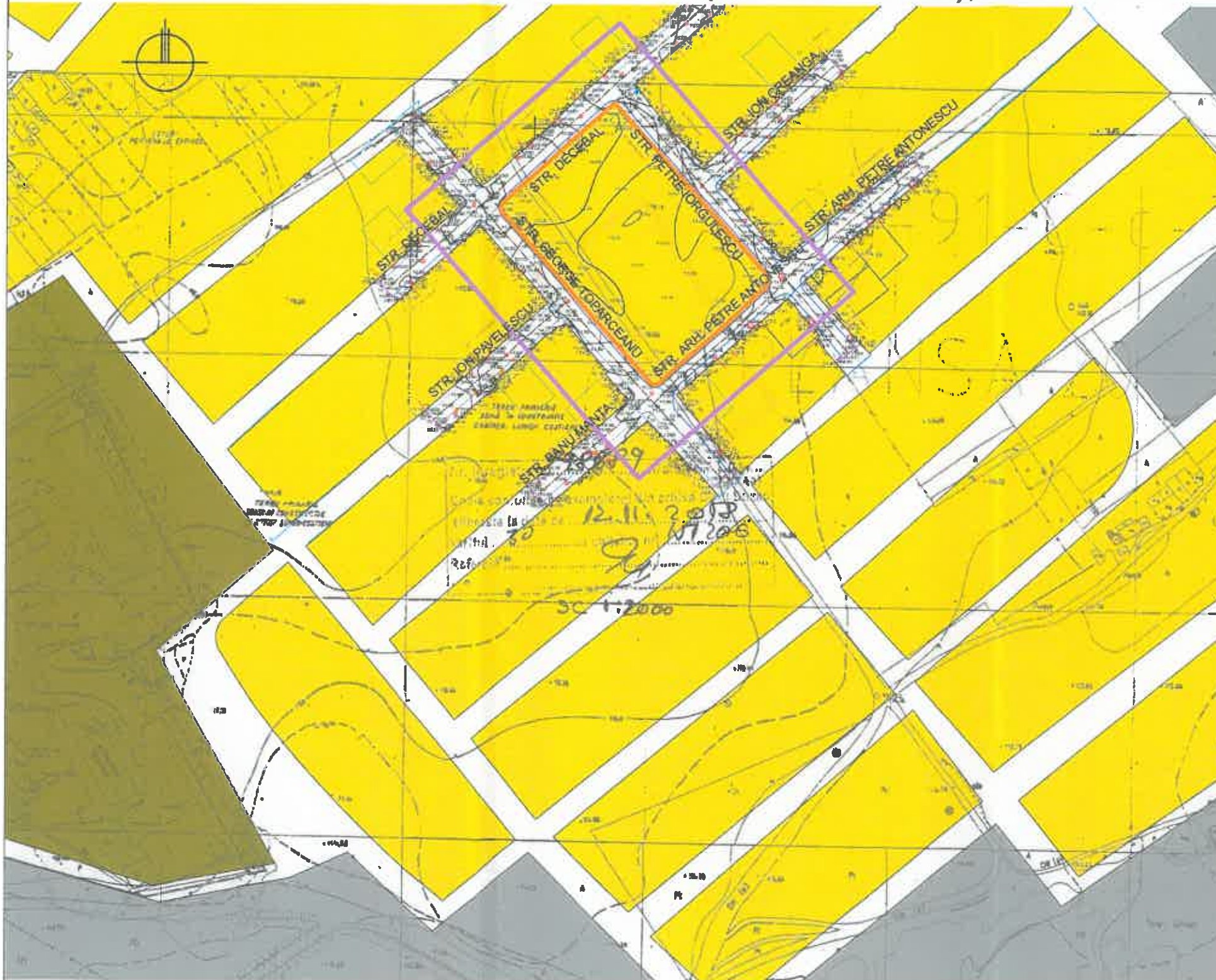
- LIMITE
 - ▬ LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
 - ▬ LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.
 - ▬ PROPRIETATE: MUNICIPIUL RAMNICU SARAT - DOMENIUL PUBLIC
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2
- CIRCULATII
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - AMENAJARI AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA: TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- UTILITATI
 - ZONA STUDIATA DISPUNE DE REțele DE UTILITATI CENTRALIZATE (ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE, GAZE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, TELEFONIZARE), DISPUSE IN LUNGUL STRAZILOR
 - POST DE TRANSFORMARE EXISTENT
- DISFUNCTIONALITATI
 - UTILIZAREA NECORESPUNZATOARE A TERENULUI
 - SPATII VERZI AMENAJATE IN ZONA LOCUINTELOR, INSUFICIENTE
 - LIPSA SPATIILOR DE JOACA, SPORT SI AGREMENT IN ZONA REZIDENTIALA
 - TERENURI NEFRUCTIFICATE URBANISTIC
- PRIORITATI
 - SCHIMBAREA ZONEI FUNCTIONALE IN CARE ESTE CUPRINS TERENUL, DIN ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2 IN ZONE VERZI, PARC, AGREMENT, SPORT - PENTRU AMENAJARE PARC / ZONE VERZI IN CART. ALECU BAGDAT
 - REALIZAREA CORESPUNZATOARE A ACCESELOR IN INCINTA, AUTO SI PIETONAL SI A PARCAJELOR
 - REGLEMENTAREA INDICATORILOR URBANISTICI MAXIMALI: P.O.T., C.U.T., REGIM DE INALTIME
 - RESPECTAREA ALINIAMENTELOR SI RETRAGERILOR FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
 - STABILIREA REGULILOR DE AMENAJARE SI CONSTRUIRE COMPATIBILE CU ZONIFICAREA PROPUZA
 - ECHIPAREA CU UTILITATI NECESARE BUNEI FUNCTIONARI
- SUPRAFATA TEREN GENERATOR P.U.Z. ESTE DE S = 6.886 MP. SI ESTE PROPRIETATE A MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT - DOMENIUL PUBLIC
- TERENUL CU NUMARUL CADASTRAL 36565 ARE CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT
- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: S = 18.000 MP.



● PLAN SITUATIA EXISTENTA SC. 1: 1.000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. SERVICE				Beneficiar: MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
AUT. J10 / 2575 / 1994				Proiect nr. 1518 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	Scara:	Titlu proiect "PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT, STR. GEORGE TOPARCEANU NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565), MUN. RAMNICU SARAT"
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1:1.000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Titlu planse:
DESENAT	ARH. IACOBONI O.		05.2020	PLAN SITUATIA EXISTENTA
				Plansa nr. A2 98

**PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
- AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT,
STR. GEORGE TOPARCEANU, NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565), MUN. RAMNICU SARAT**



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.
- PROPRIETATE: MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
- DOMENIUL PUBLIC

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
- ZONA TEREN NEPRODUCTIV

CIRCULATII

- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI AMENAJARI AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA: TROTUARE, ALEI, PLATFORME

UTILITATI

- ZONA STUDIATA DISPUNE DE RELETE DE UTILITATI CENTRALIZATE (ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE, GAZE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, TELEFONIZARE), DISPUSE IN LUNGUL STRAZILOR

- SUPRAFATA TEREN GENERATOR P.U.Z. ESTE DE $S = 6.886$ MP. SI ESTE PROPRIETATE A MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT - DOMENIUL PUBLIC

- TERENUL CU NUMARUL CADASTRAL 36565 ARE CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT

- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: $S = 18.000$ MP.

- NOTA:**
ZONIFICAREA URBANISTICA A FOST CORELATA CU CEA DIN DOCUMENTATIA: "PLAN URBANISTIC GENERAL - REACTUALIZAT - MUNICIPIUL RAMNICU SARAT" - PROIECT UN DEZBATERE PUBLICA (PIESE DESENATE: A2 - SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI)



PLAN INCADRARE IN TERITORIU, SC. 1:2.000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMENAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994			Beneficiar: MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
				Proiect nr. 1518 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMENAT	Scara:	Titlu proiect "PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT, STR. GEORGE TOPARCEANU, NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565), MUN. RAMNICU SARAT"
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1:2.000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Titlu plansa:
DESENAT	ARH. IACOBONI O.		05.2020	PLAN INCADRARE IN TERITORIU
				Plansa nr. A1 97

PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT, STR. GEORGE TOPARCEANU, NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565), MUN. RAMNICU SARAT

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
- LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.
- PROPRIETATE: MUNICIPIUL RAMNICU SARAT - DOMENIUL PUBLIC
- LIMITA EDIFICABIL

ZONIFICARE IN INCINTA

- PARCARE
- ALEI PIETONALE
- PISTA BICICLETE
- PARCARE BICICLETE
- ZONA GAZON
- SPATII VERZI AMENAJATE
- LOC DE JOACA / AGREMENT PE GRUPE DE VARSTA
- TEREN MULTISPORT
- ZONA GRADENE / SPATIU SPECTATORI
- CONSTRUCTIE ANEXA PROPUA
- POST TRANSFORMARE EXISTENT
- PLATFORMA GOSPODAREASCA
- ARBORI / PLANTATII DE ALINIAMENT

ZONIFICARE ZONA STUDIATA / CIRCULATII

- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2
- ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
- AMENAJARI AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA: TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- ACCES IN INCINTA
- ZONA LARGIRE TROTUARE

UTILITATI

- ZONA STUDIATA DISPUNE DE RELETE DE UTILITATI CENTRALIZATE (ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE, GAZE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, TELEFONIZARE), DISPUSE IN LUNGUL STRAZILOR

CONDITIONARI SI RESTRICTII

- STABILIREA REGULILOR DE AMENAJARE SI CONSTRUIRE COMPATIBILE CU ZONIFICAREA PROPUA
- SE VOR ASIGURA REALIZAREA CORESPUNZATOARE A ACCESELOR IN INCINTA, AUTO SI PIETONAL
- SE VOR ASIGURA ACCESE PENTRU INTERVENTII IN CAZ DE INCENDIU, DIMENSIONATE CONFORM NORMELOR PENTRU TRAFIC GREU.
- SE VA ASIGURA NUMARUL MINIM DE SPATII DE PARCARE CONFORM DESTINATIEI PROPUSE A TERENULUI (ZONA PARC)
- SE VOR RESPECTA INDICATORII URBANISTICI MAXIMALI PROPUSE: P.O.T., C.U.T., REGIM DE INALTIME
- SE VOR RESPECTA ALINIAMENTELE SI RETRAGERILE FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- SE VA ASIGURA ECHIPAREA CU UTILITATI NECESARE BUNEI FUNCTIONARI
- NU SE PERMITE MICSORAREA SPATIILOR VERZI LUATE IN EVIDENTA DE ADMINISTRATIA PUBLICA LOCALA, IN REGISTRELE LOCALE ALE SPATIILOR VERZI CU RESPECTAREA REGLEMENTARILOR PREVAZUTE IN LEGEA NR. 24/2007, CU COMPLETARILE AFERENTE SI ACTUALIZATA

INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI:

- P.O.T. MAX. = 10,00 %
- C.U.T. MAX. = 0,1
- REGIM DE INALTIME MAX. P

BILANT TERITORIAL IN INCINTA

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN		
	MP	%	
SUPRAFATA DE TEREN AFERENTA INVESTITIEI DIN CARE :	126	100,00	
SPATII PARCARE: SUPRALARGIRE TROTUARE	1.592	8,60	
ZONA BICICLETE (PISTA; PARCARE)	583	8,47	
SPATII AMENAJATE - JOC / AGREMENT	490	7,11	
TEREN MULTISPORT	800	11,62	
SUPRAFATA DE TEREN DESTINATA CONSTRUIRII	EXISTENT + ETAPA 1 88	688	10,00
	ETAPE ULTERIOARE 602		
AMENAJARI IN INCINTA (ALEI, TROTUARE, GRADENE) - ETAPA 1	1.005	14,59	
SPATII VERZI SI PLANTATE	2.728	39,61	

- SUPRAFATA TEREN GENERATOR P.U.Z. ESTE DE $S = 6.886$ MP. SI ESTE PROPRIETATE A MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT - DOMENIUL PUBLIC
- TERENUL CU NUMARUL CADASTRAL 36565 ARE CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT
- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: $S = 18.000$ MP.

PLAN POSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA, SC. 1: 500



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNALE	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L.		Beneficiar:
	AUT. J10 / 2575 / 1994		MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
SPECIFICATIE	NUME	SEMNALE	Proiect nr. 1518 / 2020
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.	Scara: 1:1.000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.	Data: 05.2020	Titlu planşa: PLAN POSIBILITATI MOBILARE URBANISTICA
DESENAT	ARH. IACOBONI O.		Plansa nr. D.A.1

PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT, STR. GEORGE TOPARCEANU, NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565), MUN. RAMNICU SARAT

LEGENDA

- LIMITE**
 - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
 - LIMITA TEREN GENERATOR P.U.Z.
- PROPRIETATE: MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
- DOMENIUL PUBLIC
 - LIMITA EDIFICABIL

- CIRCULATII**
 - ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA
 - AMENAJARI AFERENTE CAILOR DE COMUNICATIE RUTIERA: TROTUARE, ALEI, PLATFORME
 - ACCES AUTO / PIETONALE IN INCINTA
 - ZONA LARGIRE TROTUARE

- UTILITATI**
 - ZONA STUDIATA DISPUNE DE REȚELE DE UTILITATI CENTRALIZATE (ALIMENTARE CU APA, CANALIZARE, GAZE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA, TELEFONIZARE), DISPUSE IN LUNGUL STRAZILOR
 - POST DE TRANSFORMARE EXISTENT
 - STALPI REȚEA ELECTRICA
 - CAMINE CANALIZARE

- NOTA:**
 - SE VOR EFECTUA IN PREALABIL UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PT. DEPISTAREA POZITIEI EXACTE A REȚELOR, IN VEDEREA RESPECTARII DISTANTELOR NORMATE SI IMPUSE PRIN AVIZELE OBTINUTE
 - PENTRU PREVENIREA DETERIORARII REȚELOR SUBTERANE EXISTENTE (APA, ELECTRICE, ETC.) SAPATURA SE VA EXECUTA NUMAI MANUAL IN PREZENTA BENEFICIARILOR DE REȚELE
 - SE VOR RESPECTA ZONELE DE PROTECTIE SI DE SIGURANTA ALE POSTULUI DE TRANSFORMARE EXISTENT IN INCINTA, CONFORM LEGISLATIEI IN VIGOARE

- SUPRAFATA TEREN GENERATOR P.U.Z. ESTE DE S = 6.886 MP. SI ESTE PROPRIETATE A MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT - DOMENIUL PUBLIC**

- TERENUL CU NUMARUL CADASTRAL 36565 ARE CATEGORIA DE FOLOSINTA ARABIL SI ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT**

- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: S = 18.000 MP.**

- INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI:**

- P.O.T. MAX. = 10,00 %
- C.U.T. MAX. = 0,1
- REGIM DE INALTIME MAX. P

PLAN ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARA SC. 1: 1.000

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAS	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1998			Beneficiar: MUNICIPIUL RAMNICU SARAT Proiect nr. 1518 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAS	Scara	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL SI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT, STR. GEORGE TOPARCEANU NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565), MUN. RAMNICU SARAT
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1:1000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Titlu planșă: PLAN ECHIPAREA
DESENAT	ARH. IACOBONI O.		05.2020	TEHNICO - EDILITARA Planșă nr. A4



NOTA:
CONFORM "Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice | Normă tehnică", cap. V art. 17:
"Pentru un post de transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:
1. Zona de protecție, fiindu-se seama de tipul constructiv al postului, se stabilește astfel:
a) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau construită din alte materiale (cabine metalice), supraetere, zona de protecție este delimitată de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură;
2. Zona de siguranță, fiindu-se seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:
a) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraetere, amplasate în cabină metalică, în construcție zidită/in envelopă de beton sau înglobate în clădiri, precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție."