



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

Nr. 81111/25.01.2021

ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

***a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea
„Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru
prelucrarea metalului”, la imobilul cu numărul cadastral 36962
situat în Soseaua Brăilei, Km 3, extravilan Municipiul Râmnicu Sărat***

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică inițiativa Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin-Valentin, referitoare la elaborarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului”, la imobilul cu numărul cadastral 36962 situat în Soseaua Brăilei, Km 3, extravilan Municipiul Râmnicu Sărat și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 03.02.2021, ora 14:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.

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

Textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de Referatul de aprobare 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.primariermasarat.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 03.02.2021, ora 14:00.

Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin



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



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-001
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. 81115/25.01.2021

APROBAT;
PRIMAR, CÎRJAN SORIN-VALENTIN



CĂTRE
DOMNUL TEODORESCU DRAGOȘ DANIEL
SEF SERVICIUL URBANISM

Având în vedere faptul că, raportat la prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, s-a adus cunoștință publică, conform Anuntului nr. 81111/25.01.2021, inițiativa Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin-Valentin, referitoare la elaborarea *Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului”, la imobilul cu numărul cadastral 36962 situat în Soseaua Brăilei, Km 3, extravilan Municipiul Râmnicu Sărat și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 03.02.2021, ora 14:00, 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 03.02.2021, ora 14:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu, și de a pune la dispoziția eventualilor participanți, materialele/inscrisurile ce compun actul normativ adus spre consultare și dezbateri publice.*

Cu stimă,

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



PROIECT DE HOTARARE

aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism
aferent pentru lucrarea „*Construire hala metalica cu destinatia de
productie utilaje pentru prelucrarea metalului*”, la imobilul cu numarul
cadastral 36962 situat in Soseaua Brailei, km.3, extravilan
Municipiul Rm.Sarat

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- raportul Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- cererea adresata de catre S.C FIERARIA RAMNICEANA S.R.L, prin administrator si reprezentant legal-domnul Munteanu Iulian, inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.76938/07.01.2021, in calitate de beneficiar si initiator al documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului*”, la imobilul cu numarul cadastral 36962 situat in Soseaua Brailei, km.3, extravilan Municipiul 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.73934/17.12.2020 (faza finala si avizarea);
- nota de fundamentare privind Documentatia de Urbanism „*Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului*” nr.75359/23.12.2020;
- 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.67/04.05.2020;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.5/22.12.2020;
- avizul de oportunitate nr.9/17.09.2020 emis de Serviciul Urbanism (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Avizul nr.4/23.12.2020 al Arhitectului Sef (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);

- Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului*”, la imobilul cu numarul cadastral 36962 situat in Soseaua Brailei, km.3, extravilan Municipiul Rm.Sarat;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata;
- prevederile art.129, alin.2, lit.c) si alin.6, lit.c) coroborat cu prevederile art.240 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului*”, la imobilul cu numarul cadastral 36962 situat in Soseaua Brailei, km.3, extravilan Municipiul Rm.Sarat, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Documentatia de urbanism mai sus mentionata este intocmita pentru suprafata de 2599 mp, teren ce a generat Planul Urbanistic Zonal, iar valabilitatea acesteia este de 10 ani de la data aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Rm.Sarat.

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

Art.4. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Initiator,
Primar,**

Cirjan Sorin Valentin



Avizat,

**Secretar general,
Vagyas-Davidoin 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. 78126/12.01.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului”, la imobilul cu numarul cadastral 36962 situat in Soseaua Brailei, km.3, extravilan Municipiul Rm.Sarat

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

Proiectul de hotarare promovat are la baza urmatoarele prevederi legale:
-prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;
-prevederile art.25, alin.1, art.48 si art.56, alin.4, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului”, la imobilul cu numarul cadastral 36962 situat in Soseaua Brailei, km.3, extravilan Municipiul Rm.Sarat, sunt:

- Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.67/04.05.2020;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.5/22.12.2020;
- avizul de oportunitate nr.9/17.09.2020 emis de Serviciul Urbanism (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Avizul nr.4/23.12.2020 al Arhitectului Sef (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Plan Urbanistic Zonal si Regulament local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului”, la imobilul cu numarul cadastral 36962 situat in Soseaua Brailei, km.3, extravilan Municipiul Rm.Sarat, cu respectarea prevederilor legale.

Raportat la cele prezentate propun Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat spre analiza si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului”, la imobilul cu numarul cadastral 36962 situat in Soseaua Brailei, km.3, extravilan Municipiul Rm.Sarat, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Initiator
PRIMAR
CIRJAN SORIN-VALENTIN





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-0.C.
0930400667-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.79048 /15.01.2021

Aprobat,
Primar,
Cîrjan Sarin Valentin

CATRE,

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

Avand in vedere:

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

va transmitem urmatoarele:

- Cererea nr. 76938/07.01.2021 a SC FIERARIA RAMNICEANA SRL privind solicitarea aprobarii PUZ in Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat – in original;
- Certificat de Urbanism nr. 67/04.05.2020 – in copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 09/17.09.2020 – in copie;
- Aviz Arhitect Sef nr. 04/23.12.2020 – in copie;
- Nota de fundamentare nr. 75359/23.12.2020 pentru propunere emitere aviz arhitect sef – in copie;
- Aviz nr. 05/22.12.2020 al Comisiei de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat inregistrat cu nr. 74831/22.12.2020 – 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. 73934/17.12.2020;
- Avize si acorduri ale PUZ obtinute de beneficiar la: Agentia pentru Protectia Mediului Buzau, sanatatea populatiei, energie electrica, politia rutiera – in copie;
- Dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania – in copie;
- 2 foto panouri informare publica de pe amplasament – in copie;
- Studii de fundamentare elaborare PUZ: studiu circulatie, studiu geotehnic, studiu topografic – in copie;
- 1 exemplar original P.U.Z.+ R.L.U. aferent – in original;

Prezentei adrese atasam un dosar ce contine documentele precizate mai sus cu un numar de 79 file.

Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

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

Aprob,
Primar,
Cristian Sorin Valentin



Nr. 80777 / 22.01.2021

Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism
aferent, pentru **“Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje
pentru prelucrarea metalului”** la imobilul nr. cadastral 36962 situat in Sos Brailei,
Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat

Având in vedere:

- cererea nr. 76938/07.01.2021 inaintata de SC FIERARIA RAMNICEANA SRL, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent, pentru **“Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului”** la imobilul nr. cadastral 36962 situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat
- prevederile art. 47 si art. 56, alin. 4, 6 si 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata si actualizata;
- prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;
- prevederile pct. d.3 din Certificatul de Urbanism nr. 67/04.05.2020 (cu valabilitate pana la 03.05.2022);
- raportul informării si consultării publicului nr. 73934/17.12.2020 întocmit in conformitate cu prevederile art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale si Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, cu referire la efectuarea informarii si consultarii publicului pentru varianta finala si afizarea documentatiei de urbanism;
- prevederile Avizului de Oportunitate nr. 09/17.09.2020 emis de catre structura de specialitate Arhitect Sef – Serviciul Urbanism;
- prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 04/23.12.2020,

propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru **"Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului"** la imobilul nr. cadastral 36962 situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata de 2599 mp teren ce a generat P.U.Z.

Conform prevederilor art.56, alin (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata, propunem ca valabilitatea documentatiei de urbanism mai sus mentionate in vederea implementarii sale, sa fie de 10 ani de la data aprobarii de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat.

*Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel*



ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 24802 din 04 05 2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 67 din 04 05 2020

In scopul: CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE
UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI **)

Ca urmare a Cererii adresate de*) S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.
reprezentata prin Munteanu Iulian

cu domiciliul/sediul*) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____
sectorul _____, cod postal 125300, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
telefon/fax _____ e-mail _____, inregistrata la nr. 24353 din 29.04.2020.

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
extravilan Municipiul Ramnicu Sarat - Sos. Braila, Km 3, satul _____, sectorul _____, cod
postal _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat
prin*) Plan de situatie/ Plan de incadrare in zona/ Nr. cadastral 2542/ Nr. CF 36962

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

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul se afla situat in extravilanul municipiului Ramnicu Sarat
Imobilul este proprietatea S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale
acestora: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti constructii si constructia corp CI cu destinatia de magazie
Destinatia constructiilor in conformitate cu documentatia de urbanism: conform categoriei de
folosinta
Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informații extrase din documentațiile de urbanism inclusiv din regulamentele de urbanism aferent: Prevederile documentației de urbanism și/sau amenajarea teritoriului aprobate nu furnizează elemente necesare autorizării lucrărilor de construcții întrucât imobilul este situat în extravilan și nu este reglementat urbanistic

Obligații/Constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției: Regulamentul de Urbanism aferent P.U.Z. ce va fi elaborat va respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism/ se vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, completată și modificată/ se vor respecta prevederile Codului Civil

Regimul de aliniere al terenului / construcțiilor față de drumurile publice adiacente: terenul în studiu este aliniat la cale de acces în cota indiviză (NC 2547) se vor respecta distanțele impuse față de axul drumurilor în funcție de categoria acestora/ se va indica limita alinimentului

Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: construcțiile proiectate vor fi amplasate la distanțele minime prevăzute de anexa 1 la O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată și actualizată

Caracteristici constructive: conform RLU aferent PUZ/ se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

S_{max} = 2599 mp / POT max. C.U.T max se vor stabili prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ

Echivalarea cu utilități existente în zonă: apă, energie electrică

Circulația pietonilor și auto, accesul auto și parcare în zonă: din cale de acces în cota indiviză (NC 2547)

Mod de execuție: cu o societate autorizată în domeniu sau în regle proprie

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

CONSTRUIRE HALA METALICĂ CU DESTINAȚIA DE PRODUCȚIE

UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘARE va fi însoțită de următoarele documente:

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

c) ☒ documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) ☒ avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apă - SC Compania de Apă SA

☐ gaze naturale - Distrigaz Sud Râșeu Buzău

☐ canalizare - SC Compania de Apă SA

☐ telefonizare - Telekom Buzău

☒ alimentare cu energie electrică - EDEE Buzău

☐ salubritate - SC KER Ecologic Service SA

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban - SC TLUC SA Rm. Sarai

d.2) ☒ avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu - ISU Buzău

☐ protecția civilă - ISU Buzău

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

☒ întrucât imobilul este situat în circumscripția Municipiului Râmnicu Sărat, beneficiarul va elabora Plan Urbanistic Zonal în baza unui aviz de oportunitate emis de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat se depune la Direcția Urbanism în sistemul staționării 1970 vint de OCPI Buzău și se însoțește cu următoarele: protecția mediului, sanitatea populației, energia electrică, politica rurală, Comisia regională de amenajare a teritoriului și urbanism a Consiliului Județean Buzău și va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin. 1, lit. c. din Legea nr. 150/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Documentația P.U.Z. va fi însoțită de Raportul Informațional și consultarea populației întocmit în conformitate cu prevederile Ordonanței nr. 270/2010 și M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a populației cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

☒ Dovada înregistrării P.U.Z. la Registrul Urbanismului din România - PUZ/DTAC+DTOE

☒ Dovada înregistrării proiectului în Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original) și HG 932/2010 și dovada achitării imbrului arhitecturii în valoare de 0,05 % din valoarea investiției proiectate - DTAC+DTOE

☒ Inspectoratul Județean de Poliție - Serviciul Poliție Rurală - PUZ/DTAC+DTOE

☒ Verificat conform Legii 10/1995 - DTAC+DTOE

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

☒ studiul geotehnic cu verificare cerință A - PUZ/DTAC+DTOE

☒ studiul de circulație - PUZ/DTAC+DTOE

☒ studiul de hidrologie sau acord autentificat al vecinilor în caz de derogare a legislației privind învoirea - DTAC+DTOE

☒ studiul privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de posibilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător conform prevederilor art. 9, alin. (1) din Legea nr. 372/2003

☒ privind performanța energetică a construcției - DTAC+DTOE

☒ Certificat de performanță energetică a clădirii conform prevederilor art. 18, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 372/2003 privind performanța energetică a construcției - DTAC+DTOE

☒ Plan cu reprezentarea reliefului întocmit în sistemul staționării 1970 vint de OCPI Buzău pe care se vor reprezenta construcțiile existente în vecinătate și situația proiectată - PUZ/DTAC+DTOE

☒ Plan încadrare în mînt a lucrării emise de OCPI Buzău - PUZ/DTAC+DTOE

☒ pe baza de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) - PUZ/DTAC+DTOE

Litera f) a pot. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pot. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1367 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 334 din 30 iulie 2010)

☒ Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

☒ Taxa autorizare 1,0% din valoarea autorizării a investiției / Taxa formulare 16 lei

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

PRIMAR***,

(funcția, numele, prenumele și semnatura)

Chiriac Sorin, Valentin



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele și semnatura)

prin Consilier juridic cu atribuții delegate

Schlei Doțian

ARHITECT SEF ***

(numele, prenumele și semnatura)

pentru Arhitect Șef,

Șef Serviciul Urbanism,

ing. Teodorascu Dragos Daniel

Achitat taxa de 31.0 lei, conform chitanței nr. 110315 din 20.04.2020
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 06.05.2020



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermasarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20690

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmasarat@primariermasarat.ro

Nr. 52229 / 17.09.2020

Aprobat,
Primar,
Cișan Sorin Valentin

Ca urmare a cererii adresate de S.C. FIERĂRIA RÂMNICEANĂ S.R.L. - reprezentată prin administrator Munteanu Iulian cu domiciliul/sediul în județul Buzău, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul _____ sectorul _____, cod poștal 125300 str. _____ nr. _____ bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. camera 2, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 50333 din 10.09.2020.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 09 din 17.09.2020.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE HALA METALICĂ CU DESTINAȚIA DE PRODUCȚIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI

generat de imobilul extravilan municipiul Râmnicu Sărat - Soseaua Brailiei Km 3 - nr. cadastral 36962 (nr. cadastral vechi 2542), județul Buzău,

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul P.U.Z. este delimitat la nord de: proprietate număr cadastral 2625, la est de: proprietăți numere cadastrale 6458 și 2625, la sud de: proprietate număr cadastral 2543, la vest de: drum de exploatare

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propune zona funcțională: zona unitate industrială. Id pe terenul ce a generat PUZ ce va fi trecut în intravilan fie acesta se propune construirea unei hale industriale, cu respectarea prevederilor Codului Civil și fără a afecta terenurile și proprietățile învecinate/asigurare accese auto și pietonale din drum de exploatare. Parcajul va fi făcut în afara domeniului public conform H.G. 525/1996 /autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, conform H.G. 525/1996 republicată /pentru un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunea și capacitatea unei construcții noi se va stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcarile aferente construcțiilor în cauza, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcțiile, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale

/necesarul de locuri de parcare se stabileste in functie de specificul functional al constructiilor deservite conform HG 525/1996 /retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de 0,60 m fata de hotar in cazul in care nu exista voluri in zid si 2,0 m daca exista voluri in zid conform prevederi Cod Civil /reglementari privind dimensionarea, functionalitatea, accesibilitatea si aspectul arhitectural al constructiilor /amenajare platforma colectare gunai menajer /asigurare respectare prevederi Ordin Ministerul Sanatatii nr. 119/2014 si HG 525 din 1996 in functie de destinatia cladirilor invecinate /spatii verzi si plantate conform H.G. 525 din 1996 / se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor /racordare la utilitati: minim apa, canalizare sistem propriu si electricitate /se vor asigura obligatoriu distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu

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

Pentru zona in studiu se prezinta:

P.O.T. max=70.0% C.U.T. max=2.1

P.O.T. propus=33.0% C.U.T. propus=0.33

Regim de inaltime: P+2

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=7233 mp este situata in extravilanul Municipiului Ramnicu Sarat - nr. cadastral 36962 si cuprinde terenul in suprafata de 2599 mp ce a generat P.U.Z. pe care este edificata constructie C1 in suprafata de 356 mp /Imobilul este proprietatea SC FIERARIA RAMNICEANA SRL conform Contract de Vanzare 1022/27.04.2020 /Reglementarile urbanistice din PUZ nu se vor aplica si celorlalte proprietati vecine ce sunt incluse in zona studiata PUZ

Suprafata teren studiata in P.U.Z. =2599 mp

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

Asigurare acces in artera principala de circulatie drum de exploatare cu legatura in DN 22 si DJ 202 /in incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile si pietonale /pe drumul de exploatare exista retele de apa si electricitate /asigurare parcaj conform precizari H.G. 525/1996 si prevederi Certificat de Urbanism nr. 67/04.05.2020 /asigurare distante minime stabilite de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 2014 in functie de functiunea cladirilor invecinate /sistemizarea verticala a zonei / asigurare distante minime fata de linia electrica aeriana existenta pe drumul de exploatare

5. Capacitățile de transport admise:

Realizarea investitiei nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile din zona /accesul la terenul reglementat prin PUZ se va amenaja din drumul de exploatare

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 67 din 04.05.2020, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Achitat taxa de 106 lei, conform chitanței nr. 012262 din 10.09.2020

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

Serviciul Urbanism,
Sef Serviciu,
ing. Teodorescu Dragos Daniel





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG O.C.
0930401567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 75380 /23.12.2020

Aprobat,

Primar,

Cișan Sorin Valentin



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L. – reprezentată prin Munteanu Iulian, cu domiciliul/sediul în județul Buzău, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul _____, sectorul _____, cod poștal 125300 str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 74831 din 22.12.2020.

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

AVIZ

Nr. 04 din 23.12.2020.

pentru documentația de urbanism: Plan Urbanistic Zonal "Construire hală metalică cu destinația de producție utilaje pentru prelucrarea metalului"

generat de imobilul: nr. cadastral 36962, din Sos Brailei, Km 3, extravilan mun. Râmnicu Sărat

Inițiator: SC FIERARIA RAMNICEANA SRL

Proiectant: SC MEGAPLAN SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: master urbanist Vasile Milea

Amplasare, delimitare, suprafața zona studiată în P.U.Z.: Sos Brailei, Km 3, extravilan mun. Râmnicu Sărat (nr. cad. 36962) – suprafața studiată în PUZ 7233 mp din care pe suprafața de teren în studiu 2599 mp pe care se propune stabilirea condițiilor urbanistice care să permită autorizarea lucrărilor de construire

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

- UTR extravilan nereglementat urbanistic
- regim de construire: nu este reglementat
- funcțiuni predominante: nereglementate
- H max = nereglementat
- POT max = nereglementat
- CUT max = nereglementat
- retragerea minimă față de aliniament = nereglementat
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat
- retrageri minime față de limitele posterioare nereglementat

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

- UTR neprecizat
 - regim de construire: P+2E pentru Id
 - funcțiuni predominante: Id – zona unitati industriale
 - H max = neprecizat pentru terenul ce a generat PUZ
 - POT max = 70,0 % pentru zona Id
 - CUT max = 2,1 pentru zona Id
 - retragerea minimă față de aliniament = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
 - retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 /minim 3.0 ml conform edificabilului maxim admis din PUZ
 - retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 /minim 3.0 ml conform edificabilului maxim admis din PUZ
 - circulații și accese: din calea de acces in cota indiviza (NC 2547)
 - echipare tehnico-edilitară: energie electrica din calea de acces in cota indiviza (NC 2547)
- 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. 67 din 04.05.2020 (valabil pana la 03.05.2022), 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. 75359 /23.12.2020

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: *Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism "Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului"* la imobilul nr. cadastral 36962 situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat.

BENEFICIAR: S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.

PROIECTANT: S.C. MEGAPLAN S.R.L.

COORDONATOR RUR: master urbanist Vasile Milea

Ca urmare analizării documentației de urbanism *Plan Urbanistic Zonal "Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului"* la imobilul nr. cadastral 36962 situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat, în ședința din data de 22.12.2020 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Rm. Sărat constituită în baza Hotărârii Consiliului Local Rm. Sărat nr. 9/31.01.2017 si a componentei nominale stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Rm. Sărat nr. 233/31.07.2017, precum și a rezultatului votului consemnat în procesul-verbal de ședință nr. 74818 /22.03.2020 (voturi „pentru”- 9, voturi „împotriva”- 0, ”abțineri” - 0),

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

PREȘEDINTE COMISIE,
Cîrjan Sorin Valentin



Secretariat tehnic comisie:

ing. Astefanoaie Viorel Marcel

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

Vasile



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

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

Nr. 74831 /22.12.2020

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

Avand in vedere:

- Procesul Verbal al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, nr 74822 /22.12.2020;
- Raportul nr. 73934 /17.12.2020 privind informarea si consultarea publicului pentru faza finala si avizarea documentatiei de urbanism *"Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului"* la imobilul nr. cadastral 36962 situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat – elaborator SC MEGAPLAN SRL – master urbanist Vasile Milea.
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 67/04.05.2020 emis in scopul *Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului* la imobilul nr. cadastral 36962 situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau;
- documentatia tehnica de urbanism f.n./ septembrie 2020 elaborata SC MEGAPLAN SRL – master urbanist Vasile Milea - faza Plan Urbanistic Zonal elaborata pentru suprafata de 2599 mp teren nr. cadastral 36962 situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau;
- avizele de specialitate obtinute pentru planul urbanistic zonal;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata si republicata;
- prevederile H.G. 525/1998 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat si actualizat;
- prevederile art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;
- prevederile OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a secretariatului tehnic al acesteia;
- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si functionare al acesteia,

in urma analizarii documentatiei de urbanism **Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului** la imobilul nr. cadastral 36962 situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat in sedinta din data 22.12.2020 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat,

SE E M I T E:
AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL
NR. 05 / 22.12.2020 .

pentru documentatia de urbanism **Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului** la imobilul nr. cadastral 36962 situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat, 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, a respectarii regulilor de insorire, sanitare, mediu si securitate la incendiu;
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului se va face prin bransamente individuale la retelele existente pe drumul vicinal de acces, 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

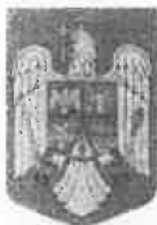
Tomoiu Ana

Marin Mirela

Catoi Constantin

Secretariat tehnic:

Aștefanoaie Viorica Marcel



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930/00567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 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 functionare 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 magazine, construire imprejmuire partiala la strada"* pentru imobilul nr. cadastral 35732, situat in strada C.I. Parhon nr.14B, municipiul Ramnicu Sarat – elaborator B.I.A. Tomescu Nicoleta – arh. Tomescu Nicoleta.

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 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. 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 magazine, construire imprejmuire partiala la strada"** pentru imobilul nr. cadastral 35732, situat in strada C.I. Parhon nr.14B, municipiul Ramnicu Sarat – elaborator B.I.A. Tomescu Nicoleta – arh. Tomescu Nicoleta.

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

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

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

Nu au fost obiectii privind continutul acestei documentatii de urbanism.

Membrii comisiei au supus la vot.

Voturi pentru 9 Voturi impotriva 0 Abtineri 0.

Comisia va emite aviz favorabil pentru aceasta documentatie de urbanism.

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

Presedinte - Cîrjan Sorin Valentin

Vicepresedinte - Teodorescu Dragoş Daniel

Membrii - Mihai Adrian Ion

- Costin Mihail

- Militaru Monica Liana

- Tomoiu Ana

- Marin Mirela

- Catoi Constantin

- Aştefanoaie Viorel Marcel



ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 73934 /17.12.2020

Raport,

privind dezbaterea publica de informare si consultare publica din data 17.12.2020, ora 14.00, privitoare la Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru **"Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului"** la imobilul nr. cadastral 36962 situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat - faza finala si avizarea -

Avand in vedere:

- Adresa nr. 70597/02.12.2020 a initiatorului documentatiei de urbanism propusa de initiatorul SC Fieraria Ramniceana SRL, insotita de documentatia de urbanism P.U.Z.+R.L.U varianta finala si avizarea acesteia pe baza cerintelor certificatului de urbanism si a avizului de oportunitate, inaintata in format electronic pe CD si suport hartie;
- panourile de informare amplasate de beneficiar pe terenul studiat in P.U.Z., conform foto;
- Certificatul de Urbanism nr. 67 /04.05.2020;
- Avizul de Oportunitate nr. 09/17.09.2020;
- Anuntul de informare si consultare publica a variantei finale si avizarii nr. 71631/07.12.2020;
- Raportul nr. 62086/22.10.2020 privind dezbaterea publica de informare si consultare publica a variantei initiale de propunere PUZ+RLU,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului pentru documentatia de urbanism P.U.Z **"Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului"** la imobilul nr. cadastral 36962 situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat, ce a fost pusa la dispozitie prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat "primariermsarat.ro" si pentru analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat in perioada 08.12.2020-17.12.2020 pentru fiecare zi, ora 14.00, termen limita de informare asupra elaborarii variantei finale si avizarii acestei documentatii de urbanism.

Pentru sedinta de dezbatere publica a variantei initiale de propunere PUZ s-a intocmit Raportul nr. 62086/22.10.2020 privind dezbaterea publica de informare si consultare publica a variantei initiale a PUZ+RLU. In aceasta sedinta de dezbatere publica a variantei initiale PUZ+RLU din data 22.10.2020, ora 14.00, nu s-au inregistrat persoane interesate care sa inainteze observatii sau sa exprime puncte de vedere in legatura cu intentia de elaborare a propunerii pentru aceasta documentatie de urbanism.

Pentru prezenta sedinta de informare si consultare a publicului privind elaborarea variantei finale si avizarea, consemnam faptul ca nu s-au inregistrat persoane interesate care sa inainteze observatii sau sa exprime puncte de vedere in legatura cu elaborarea variantei finale si avizarea pentru documentatia de urbanism P.U.Z **"Construire hala metalica cu destinatia de productie utilaje pentru prelucrarea metalului"** la imobilul nr. cadastral 36962 situat in Sos Brailei, Km 3, extravilan municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

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

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



Intocmit:
Sef Serviciu Urbanism
Ing. Teodorescu Dragos

A handwritten signature, likely of Ing. Teodorescu Dragos, is written below the text "Intocmit: Sef Serviciu Urbanism Ing. Teodorescu Dragos".



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ – DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 26 din data de 16.11.2020

Ca urmare a cererii adresate de SC FIERĂRIA RÂMNICEANĂ SRL, cu sediul în municipiul Rm.Sărat, strada Costieni, nr.35, județul Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 14017 din 12.10.2020, 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 20.10.2020 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – „ Construire hală metalică cu destinația de producție utilaje pentru prelucrarea metalului” amplasat în municipiul Rm.Sărat, Șos.Brăilei, km 3, nr.cad.2542, județul Buzău nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 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;

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 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

- suprafața luată în studiu a planului este de 7233 mp din care 2599 mp (teren extravilan) suprafață totală deținută de beneficiar și care face obiectul prezentului PUZ; planul propune introducerea în intravilanul municipiului Rm. Sărat, județul Buzău suprafața de 2599 mp (teren extravilan) deținută de către beneficiar și schimbarea regimului tehnic al terenului din extravilan în intravilan zona unități industriale și depozitare;
- planul creează cadrul pentru realizarea unei hale metalice cu destinația de producție utilaje pentru prelucrarea metalului, bransamente la utilități, parcare, alei carosabile și pietonale etc., 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 "Viața Buzăului" din data de 3-9.10.2020 și ziarul "Viața Buzăului" din data de 10-16.10.2020;
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul "Viața Buzăului" din data de 24-30.10.2020. 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 Mișela 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. 9844/23.09.2020

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 9844/21.09.2020, inaintata de catre D-nul Munteanu Iulian, identificat cu in calitate de imputernicit al S.C FIERARIA RAMNICEANA S.R.L cu sediul in Municipiul Ramnicu Sarat, Str. Costieni, Nr. 35, Camera 2, Judetul Buzau.

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

In baza referatului de evaluare nr. 452 din data de 23.09.2020 intocmit de catre Ilie Ionut as. pr. de igiena la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

Obiectivul: "CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI". Faza PUZ

Adresa obiectivului: Municipiul Ramnicu Sarat (extravilan)- Sos. Brailei, Km 3, Judetul Buzau.

Profilul activitatii: "Hala industriala".

Beneficiar: S.C FIERARIA RAMNICEANA S.R.L

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S. 119/2014, actualizat, art.5, 54.

DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA



MEDIC PRIMAR IGIENA,
Dr. DOROBANTU ELENA

[Handwritten signature]

CĂTRE,

S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.
Sos. Brailei nr. 3, Rm. Sarat
jud. Buzau

Referitor la: Solicitare emitere Aviz PUZ.

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 88882/22.09.2020, va eliberam Avizul PUZ, necesar depunerii documentatiei privind proiectul "PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI".

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.



Sef SAR,
Ing. Danut RUSTIN



Intocmit,
Ing. Danut RADUTA





INSPECTORATUL GENERAL AL POLITIEI ROMANE
INSPECTORATUL DE POLITIE JUDETEAN BUZAU
SERVICIUL RUTIER
Operator de date cu caracter personal: 4533

Nesecret
Buzău
Nr. 110953 din 01.10.2020
Nr. ex. 2/2

CATRE

S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.

La solicitarea dumneavoastră adresată acestei instituții și înregistrată la numărul de mai sus, privind lucrarea << **CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI** >> emitem avizul nostru pozitiv, in vederea realizării Planului Urbanistic Zonal, cu perioada de valabilitate egala cu cea a Certificatului de Urbanism Nr. 67 din 04.05.2020 emis de Primaria mun. Rm. Sarat si cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

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

S-a achitat taxa prestări servicii MAI cu chitanta serie TS166 nr. 10000386335, din 21.09.2020 în valoare de 100 lei.

Cu stima,

SEFUL INSPECTORATULUI

Comisar șef de poliție

PANTAZI VIRGIL-LAURENTIU

Comisar șef de poliție
BOANCĂ FLORIN TUDOR

SEFUL SERVICIULUI

Comisar șef de poliție

DINU SILVIU FLORIN



ALL INFORMATION
CONTAINED HEREIN
IS UNCLASSIFIED EXCEPT
WHERE SHOWN OTHERWISE

1. [illegible]
2. [illegible]
3. [illegible]
4. [illegible]
5. [illegible]
6. [illegible]
7. [illegible]
8. [illegible]
9. [illegible]
10. [illegible]
11. [illegible]
12. [illegible]
13. [illegible]
14. [illegible]
15. [illegible]
16. [illegible]
17. [illegible]
18. [illegible]
19. [illegible]
20. [illegible]
21. [illegible]
22. [illegible]
23. [illegible]
24. [illegible]
25. [illegible]
26. [illegible]
27. [illegible]
28. [illegible]
29. [illegible]
30. [illegible]
31. [illegible]
32. [illegible]
33. [illegible]
34. [illegible]
35. [illegible]
36. [illegible]
37. [illegible]
38. [illegible]
39. [illegible]
40. [illegible]
41. [illegible]
42. [illegible]
43. [illegible]
44. [illegible]
45. [illegible]
46. [illegible]
47. [illegible]
48. [illegible]
49. [illegible]
50. [illegible]
51. [illegible]
52. [illegible]
53. [illegible]
54. [illegible]
55. [illegible]
56. [illegible]
57. [illegible]
58. [illegible]
59. [illegible]
60. [illegible]
61. [illegible]
62. [illegible]
63. [illegible]
64. [illegible]
65. [illegible]
66. [illegible]
67. [illegible]
68. [illegible]
69. [illegible]
70. [illegible]
71. [illegible]
72. [illegible]
73. [illegible]
74. [illegible]
75. [illegible]
76. [illegible]
77. [illegible]
78. [illegible]
79. [illegible]
80. [illegible]
81. [illegible]
82. [illegible]
83. [illegible]
84. [illegible]
85. [illegible]
86. [illegible]
87. [illegible]
88. [illegible]
89. [illegible]
90. [illegible]
91. [illegible]
92. [illegible]
93. [illegible]
94. [illegible]
95. [illegible]
96. [illegible]
97. [illegible]
98. [illegible]
99. [illegible]
100. [illegible]





S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

STUDIU DE CIRCULATIE



1. INTRODUCERE.

DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.

- **Denumirea lucrarii.**

STUDIU DE CIRCULATIE AFERENT "P.U.Z. CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI"

- **Amplasament:**

EXTRAVILAN N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3 , MUN. RM SARAT , JUD. BUZAU

- **Beneficiar:**

S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.

- **Proiectant de specialitate urbanism si amenajarea teritoriului:**

S.C. MEGAPLAN S.R.L.

- **Data elaborarii:**

NOIEMBRIE 2020



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

2. ELEMENTE CARACTERISTICE STUDIULUI DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL

DEFINITIE

Studiul de circulatie are in vedere integrarea unei functiuni de interes public intr-un tesut existent analizand impactul atat al obiectivului raportat la valorile de trafic existente cat si elemente caracteristice de conformare a circulatiilor auto si pietonale in incinta sau in relatie directa cu vecinatatile imediate toate acestea fiind corelate cu reglementarile prevazute in Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. precum si cu cerintele avizelor obtinute, specifice documentatiei de urbanism de tip P.U.Z.

AMPLASAMENT

Terenul supus analizei este amplasat in extravilanul Mun. Ramnicu Sarat, cu acces dintr-un drum local in cota indiviza avand N.C. 2547.

Terenul ce a generat P.U.Z. au urmatoarele vecinatati:

La nord : N.C. 2625 – terenuri proprietate privata persoane fizice si juridice,

La sud : N.C. 2543– terenuri proprietate privata persoane fizice si juridice,

La est : N.C. 6458, N.C. 2625 – terenuri proprietate privata persoane fizice si juridice,

La vest : drum local N.C. 2547

ANALIZA CIRCULATIEI AUTO SI PIETONALE IN ZONA STUDIATA

Urmare a analizei efectuate am constatat faptul ca profilul stradal al drumului local este corespunzator nevoilor de trafic in extravilanul localitatii neexistand ambuteiaje sau incomodari de flux intre functiunile zonei si circulatia autoturismelor sau utilajelor agricole.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Profilul drumului are latimea minima de 6.80m, este pietruit si reprezinta drum de acces pentru cei ce il detin in cota indiviza, iar in zona studiata se largeste si creaza o zona ampla de degajare.

Drumul nu necesita modernizare, in zona au acces doar masini si utilaje care au activitati in zona unitatilor agricole sau industriale propuse.

Nu este necesara amenajarea aleilor pietonale intrucat nu reprezinta o destinatie care poate fi accesata pietonal.

Nu sunt necesare lucrari pentru rigole de colectare a apelor pluviale intrucat este o zona care nu prezinta risc de inundabilitate sau stabilitate a terenului, activitatile zonei nu impun o amenajare complexa a cailor de circulatie si acces.

In dreptul zonei studiate este asigurata scurgerea apelor meteorice in incinta proprietate privata, pe spatiul verde aferent parcelei beneficiarului.

Nu s-au semnalizat in zona riscuri de inundare a terenurilor adiacente din precipitatii abundente.

In concluzie functiunea propusa nu genereaza un flux de autoturisme care sa aiba un impact semnificativ asupra zonei studiate daca se respecta reglementarile prevazute prin Regulamentul Local de Urbanism aferent Documentatiei de Urbanism de tip P.U.Z.

ORGANIZAREA CIRCULATIILOR AUTO SI PIETONALE IN INCINTA PROPRIETATE PRIVATA

Pentru asigurarea circulatiei auto si pietonale in incinta proprietate privata sunt necesare urmatoarele:

- Racordarea accesului noului obiectiv la drumul local



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

- Organizarea circulatiilor auto si pietonale in incinta proprietate privata.
- Realizarea parcarilor strict in incinta proprietate privata.

Parcarea autoturismelor ce fac obiectul proiectului se va realiza numai in incinta proprietate privata.

Astfel se propune un sens de intrare si un sens de iesire din incinta proprietate privata.

Organizarea circulatiei in incinta se realizeaza conform planului anexa acestui studiu de circulatie si prevede o alee carosabila interioara cu latimea de 7.00m si o lungime de 40.00m, alee pietonala aferenta, 9 locuri de parcare avand dimensiunea minima de 3.00x 5.00m, magazine existenta in suprafata de 356.00mp si hala metalica propusa in suprafata de 480.00mp.

Prin avizul obtinut de la Inspectoratul de Politie Judetean Buzau, Serviciul Rutier se impune respectarea urmatoarelor conditii care sunt corelate cu studiul de circulatie:

- Racordarea accesului obiectivului la Sos. Brailiei se va face cu respectarea tuturor normativelor si reglementarilor tehnice in vigoare cu privire la proiectarea si amplasarea obiectivelor in zona drumurilor.
- Pentru eventuale nepotriviri intre planul de situatie si teren, raspunde proiectantul lucrarilor.
- Mijloacele de semnalizare rutiera propuse a fi amplasate in zona obiectivului se vor realiza cu respectarea normativelor tehnice in vigoare (SR 1848 -1,2,3,7).
- Respectarea principalelor acte normative (Lege 50/1991 actualizata, Ord.43/1997, Ord. 1294/2017 al M.T. pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale).
- **Proiectantul, verificatorul de proiect si beneficiarul obiectivului de investitie sunt direct raspunzatori, dupa caz, de producerea oricarui accident in zona accesului la drumul national, datorat nerespectarii**



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

prevederilor/conditiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau executie, in conformitate cu legislatia in vigoare.

CONCLUZIE:

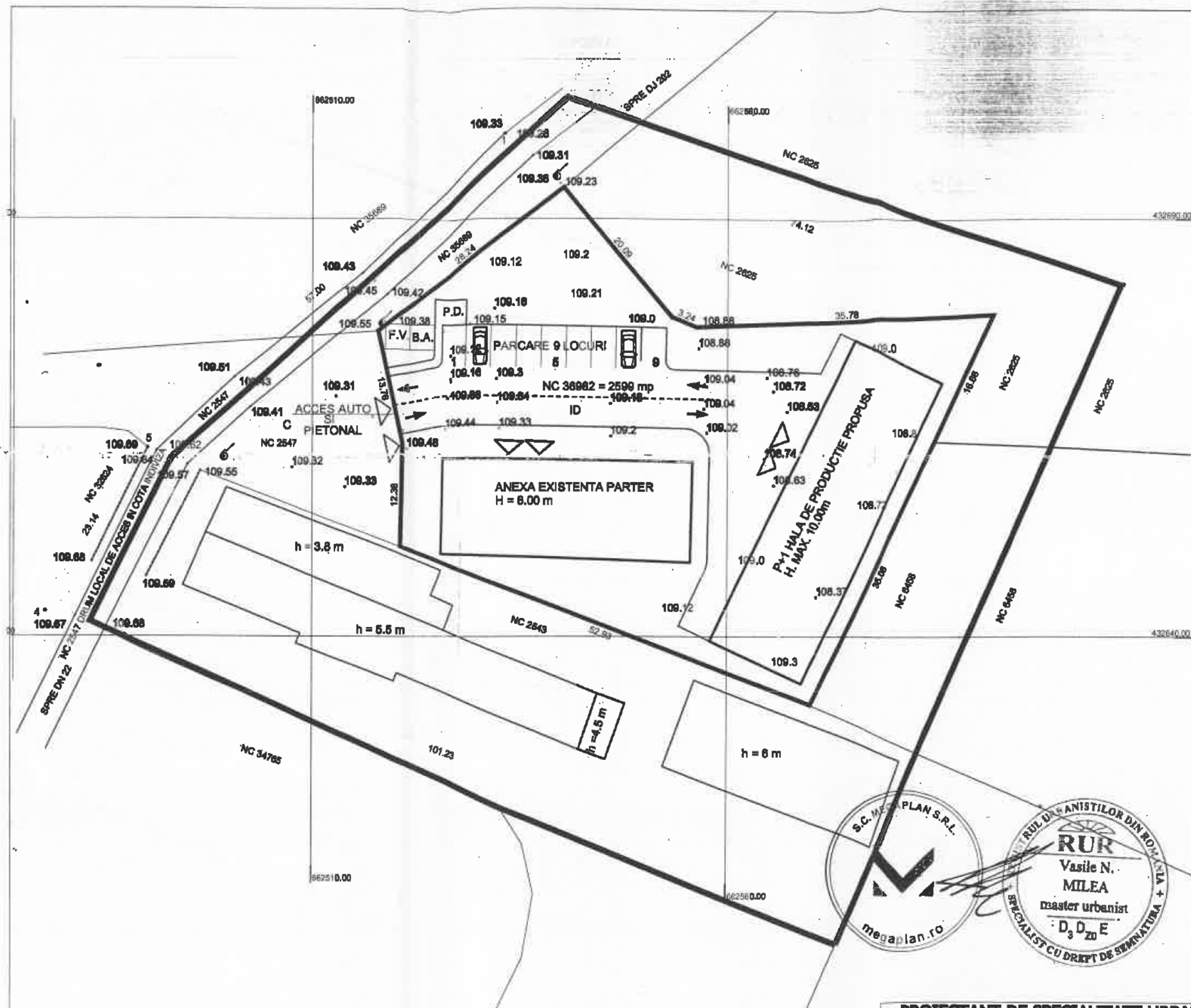
Proiectul este elaborat in concordanta cu conditiile impuse prin avizul Serviciului Rutier din cadrul IPJ Buzau. Inainte de inceperea lucrarilor de amenajare beneficiarul va intocmi documentatia pentru instituirea restrictiilor de circulatie si va obtine avizele si aprobarile conform normelor metodologice privind conditiile de instituire a restrictiilor de circulatie, in vederea executarii de lucrari in zona drumului public, aprobate prin Ord. al M.T. nr. 1294/2017.

Specialist cu drept de semnatura in urbanism si amenajarea teritoriului

MASTER URBANIST VASILE MILEA



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S= 7233.00mp
- LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
CE A GENERAT P.U.Z. S= 2599.00mp

CAI DE COMUNICATII

DRUM LOCAL DE ACCES IN COTA INDIVIZA

- ▷ ACCES AUTO
- ▷ ACCES PIETONAL

- B.A. BAZIN ALIMENTARE APA MENAJERA
- F.V. FOSA SEPTICA VIDANJABILA
- P.D. PLATFORMA BETONATA COLECTARE DESEURI

CONCLUZIE:

Nu se impune montarea semnelor de circulatie stop sau cedeaza trecerea intrucat fluxul generat al autoturismelor este nesemnificativ pentru zona studiata.

Parcarea autoturismelor sau a autocamioanelor pentru aprovizionarea obiectivului se va face obligatoriu in incinta proprietate privata.

Autoturismele vizitatorilor sau angajatilor se vor gara cu spatele in locul de parcare destinat pentru a raspunde in timp cat mai scurt in caz de incendiu sau alte forme de hazard.



PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert	Nume	Semnatura	PLAN URBANISTIC ZONAL		
 S.C. MEGAPLAN S.R.L. C.U.I. 33722149, J/530/2017 0765 434 663, MEGAPLAN.RO			"CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI" EXTRAVILAN, N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3 MUN. RM. SARAT, JUD. BUZAU		
	SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA	DATA 11.2020	BENEFICIAR: S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.	FAZA P.U.Z.
	PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA	SCARA 1/500	STUDIU DE CIRCULATIE	PLANSA ST 01

Numele si prenumele verficatorului atestat
PETRESCU EUGEN
Legitimatie: Seria B Nr.06842
Adresa: Bdul Matei Basarab, bl.U21, sc.A, ap.12
Slobozia, judetul Ialomita

Nr.309/10.11.2020

REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta Af

a documentatiei: Studiu geotehnic

pentru obiectivul: CONSTRUIRE HALA METALICA CU DETINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE
PENTRU PRELUCRAREA METALULUI, EXTRAVILAN MUN. RAMNICU
SARAT, SOS. BRAILEI KM.3, JUDETUL BUZAU.

1 DATE DE IDENTIFICARE

-proiectant general/beneficiar: S.C. FERARIA RAMNICEANA S.R.L.

-proiectant de specialitate: S.C. ATELIER DE PROIECTARE EDILITARA S.R.L.

-amplasament:

localitatea: MUN.RAMNICU SARAT, EXTRAVILAN MUN. RAMNICU SARAT, SOS.
BRAILEI KM.3, JUDETUL BUZAU.

2 INDEPLINIREA EXIGENTELOR

Studiul geotehnic a fost elaborat respectându-se prevederile urmatoarelor norme si normative:
CR 1-1-3/2012, CR 1-1-4/2012, STAS 6054-77, P100/1-2013, NP 074/2014, NP 125/2010.

3.DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

Piese scrise si desenate.

4.CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

Terenul de fundare: PRAF ARGHILOS, NISIPOS, LOESSOID.

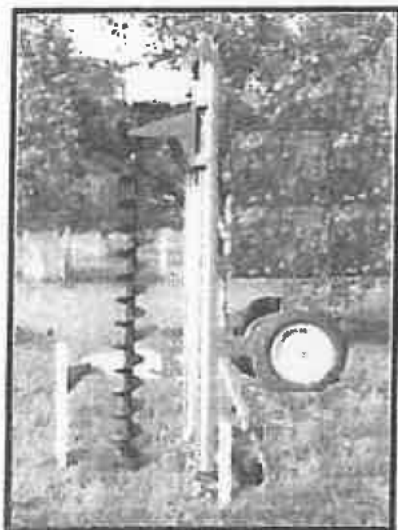
Solutie de fundare: DIRECTA.

Studiul geotehnic raspunde cerintelor exigentei Af.

Am primit 2(doua)exemplare,
Investitor/Proiectant

Am predat 2(doua)exemplare,
Verficator atestat





STUDIU GEOTEHNIC

**CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE
UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI
Extravilan mun. Ramnicu Sărat, Sos Brailei Km 3
jud. Buzau**

**BENEFICIAR: SC FERARIA RAMNICEANA SRL reprezentata prin
MUNTEANU IULIAN**

INTOCMIT: Ing. LAURA JIPA



STUDIU GEOTEHNIC

1. INTRODUCERE

1.1 Scopul lucrarilor executate

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit pentru a cunoaște natura terenului, comportarea acestuia din punct de vedere geotehnic și stabilirea posibilităților de fundare pentru obiectiv: " Construire Hala Metalica cu Destinatia de Productie Utilaje pentru Prelucrarea Metalului", situată în extravilanul mun. Ramnicu Sărat, Sos Brailiei Km 3 beneficiar :SC FERARIA RAMNICEANA SRL reprezentata prin MUNTEANU IULIAN

1.2 Amplasamentul lucrării

Amplasamentul studiat , nr cad .2542 se află situat la o distanță de cca 3,00 km de Mun. Ramnicu Sărat, în extravilanul acestuia pe DN Rm. Sărat-Braila

Terenul se prezintă orizontal, stabil și nu este construit.

Mun. Ramnicu Sărat s-a dezvoltat pe malul stâng al raului Ramnicu Sărat, în zona unde acesta părăsește terasele înalte și intră în zona de ses.

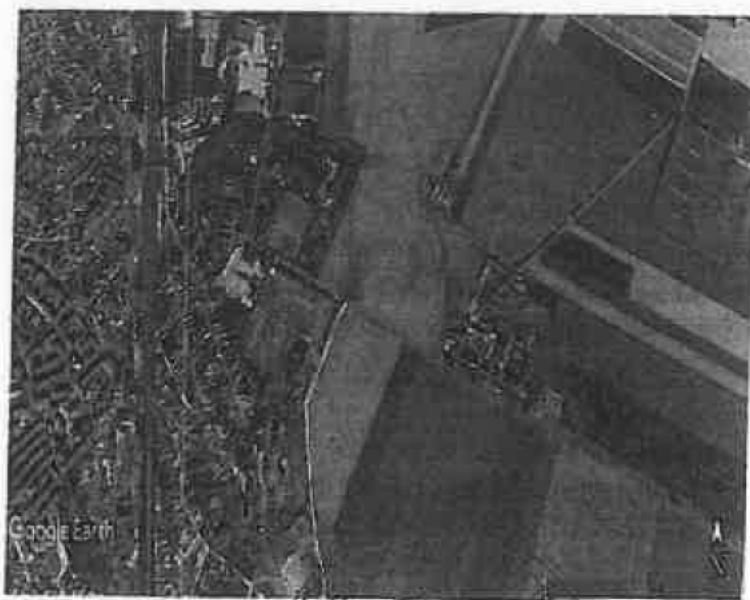


Fig.1 Localizare amplasament, Mun. Râmnicu Sărat, jud. Buzău

2. CONSIDERATII GENERALE

2.1 GEOMORFOLOGIA

Din punct de vedere geomorfologic, teritoriul orașului Rm. Sărat se află în subunitatea numita Câmpia Ramnicului, care formează împreună cu Câmpia Buzău-Siret, Câmpia Romană de est.



Subunitățile geomorfologice sunt raportate la influențele cursurilor de apă care brăzdează câmpia, prin aportul de material transportat și al regimului hidrologic predominant.

Din punct de vedere litologic orașul Rm. Sărat este situat pe trei nivele ale râului Ramnic.

Primul nivel de terasă în extremitatea sud-est, nord-est este o terasă mai înaltă cu cote de nivel cuprinse între 130-140 m și cu o înclinare mare spre râu.

Al doilea nivel de terasă, în zona centrală a orașului, are cote de nivel cuprinse între 121-122 m și se prezintă aproximativ orizontal.

Al treilea nivel de terasă dezvoltat în extremitatea vestică și nord-vestică, constituind zona cea mai coborâtă, situată la cote 113 - 115 m.

LITOLOGIA

Geneza teritoriului este simplă, iar din punct de vedere geologic este de dată recentă – cuaternar.

El reprezintă terasele pe care râul Ramnic și le-a format în cursul lui spre lacul Pliocen. Pe măsura ce lacul pliocen se retragea spre S-SE, râul Rm. Sărat își sapă albia prin sedimentele rămase după retragerea lacului.

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



Fig.2. Harta geologică a amplasamentului.

HIDROGEOLOGIA

Alimentarea cu apă a teritoriului pe care s-a dezvoltat orașul este legată de existența râului Ramnic Sărat și de cantitatea de precipitații existente în zonă.

Nivelul hidrostatic se află situat în jurul adâncimii de 20,00-30,00 m.



2.2 Clima

Clima jud. Buzau, la fel ca in toata tara, este temperat-continentala. Temperaturile maxime se inregistreaza in luna iulie, pana la 37°C, in timp ce temperaturile minime se inregistreaza in februarie -26°C.

Subcarpatii Curburii au un climat de dealuri joase (in depresiuni) si de dealuri inalte (la altitudini mai mari), fiind incadrati in sectorul cu nuanta de ariditate.

In aceasta zona bat vanturi cu caracter de foen, care descind in aceasta zona dupa ce au traversat Carpatii de Curbură.

Valorile medii ale temperaturii anuale oscileaza in functie de configuratia reliefului. Temperaturile medii anuale mai ridicate sunt specifice numai depresiunilor si bazinelor subcarpatice situate pe vai largi. Astfel, in dealurile subcarpatice, temperatura medie anuala este de -6-8°C, iar in zona muntoasa de -12-26°C.

Precipitatiile au caracter neuniform, existand atat ani ploiosi, in care se produc viituri si inundatii, cat si ani secetosi. Cantitatea medie de precipitatii anuale este: in zona de dealuri si Subcarpati, 700-1000 mm/an, iar in munti >1000 mm/an.

2.3 Incarcarile date de vant si zapada

Conform CR 1-1-3 din 2012, „Valori caracteristice ale presiunii de referinta a vantului, mediate pe 10 minute, avand 50 ani interval mediu de recurenta (2% probabilitate anuala de depasire)”, amplasamentul studiat se incadreaza intr-o zona unde presiunea dinamica de baza stabilizata, la inaltimea de 10 m deasupra terenului, este $p_{din,v} = 0,50 \text{ kN/m}^2$ (fig. 3).

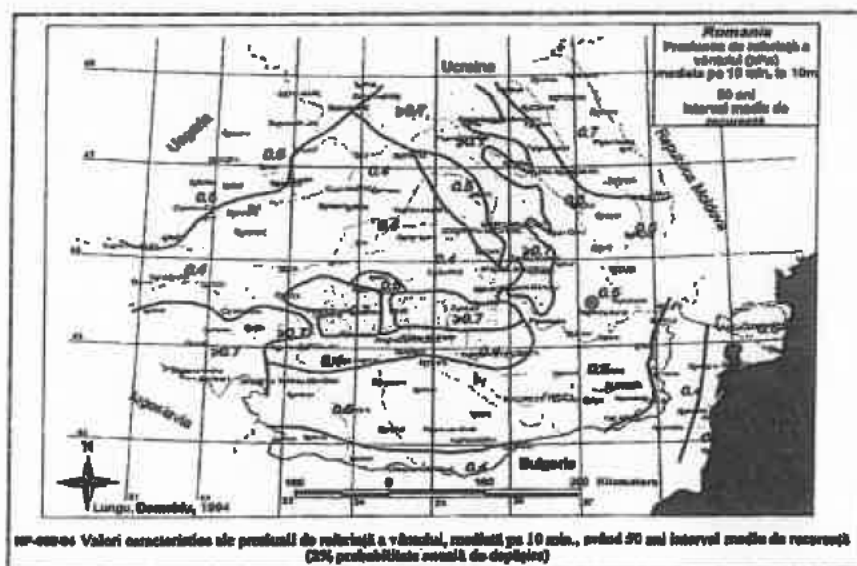


Fig.3. Incarcarile date de vant

Conform CR 1-1-4 – 2012, „Romania – Zonarea valorii caracteristice a incarcarii din zapada de sol, $s_{0,k}$ ”, amplasamentul se incadreaza intr-o zona cu $s_{0,k} = 2.0 \text{ kN/m}^2$



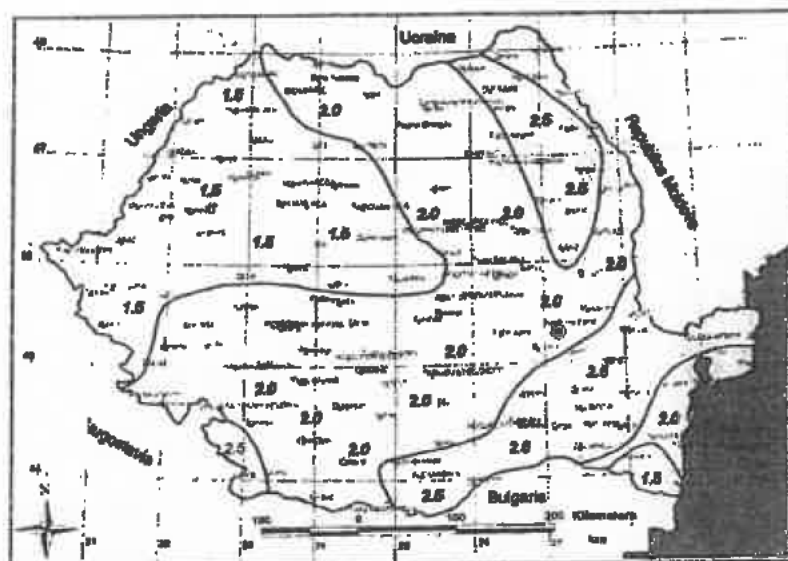


Fig.4. Incarcari de zapada

Adancimea de inghet - Conform STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet”, amplasamentul studiat este strabatut de geozoterma de 0°C la adancimea de 0,85-0,90 m.

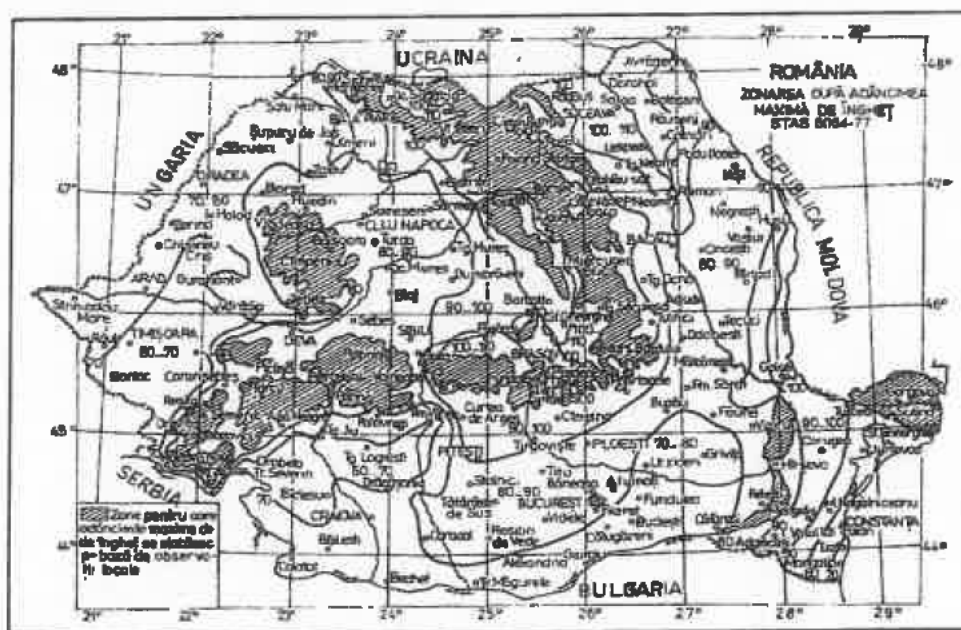


Fig.5. Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet

Seismicitate

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Prevederi de proiectare pentru clădiri" Indicativ P100/1-2013, zona valorii de varf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare $a_g = 0,40$ g.



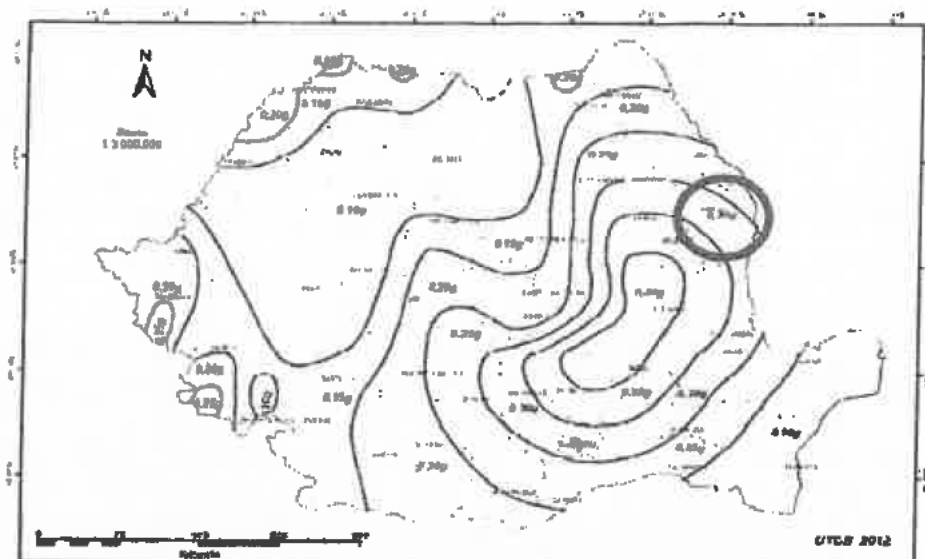


Fig.6. Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

Perioada de control (colt) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative.

Pentru zona studiată, perioada de colț are valoarea $T_c = 1.6$ sec.

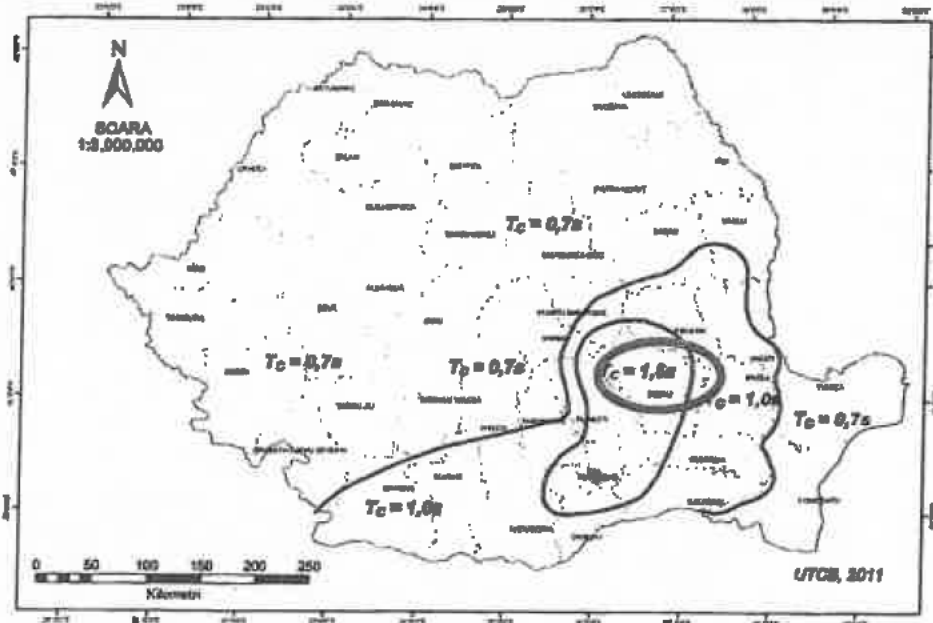


Fig.7. Harta perloadei de control (colt) T_c

Hidrologic

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit la data efectuării forajelor ~~2020~~ 2021, până la adâncimea de 6,00 m de la T.N., acesta aflându-se la adâncimi mai mari de 15,00 m, cantonat în depunerile aluvionare grosiere ale râului Râmnic.



CERCETAREA TERENULUI

Studiul geotehnic a fost elaborat în conformitate cu prevederile NP 074-2014 și NP125-2010 privind principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare și a modului de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții

3.1 Volumul și natura lucrărilor executate

Cercetările geotehnice efectuate au constat din observații de ansamblu asupra terenului din incinta amplasamentului, precum și din executarea a două foraje geotehnice care au investigat terenul până la adâncimea de 6,00 m de la T.N., amplasate conform planului de situație anexat

Forajele executate au interceptat următoarea succesiune litologică :

Forajul 1

- 0,00 – 0,40 m = umpluturi
- 0,40 – 1,20 m = praf argilos cafeniu, macroporic
- 1,20 – 6,00 m = praf argilos nisipos galbui, loessoid, cu CaCO_3

Forajul 2

- 0,00 – 0,40 m = umpluturi
- 0,40 – 1,10 m = praf argilos cafeniu, macroporic
- 1,10 – 6,00 m = praf argilos nisipos galbui, loessoid, cu CaCO_3

3.2 Rezultatele determinărilor de laborator

Din foraje au fost prelevate probe tulburate și netulburate care au fost analizate în laborator.

Rezultatele determinărilor de laborator efectuate pe praful argilos nisipos macroporic sunt următoarele:

- umiditate naturală = 16,1%
- indice de plasticitate = 15,6%
- indice de consistență = 1,00
- greutate volumică naturală = 16,7 kN/mc
- greutate volumică uscată = 13,6 kN/mc
- porozitate = 48,5%
- indice de porozitate = 0,88
- gradul de saturare = 0,42
- modul edometric = 76,9 daN/cmp
- tasare specifică = 2,8 cm/m
- tasare suplimentară la umezire = 2,9 cm/m
- unghi de frecare = 19°
- coeziune internă = 0,21 daN/cmp.
- coeficient de pat, k_s = 4,0 daN/cm³
- coeficient de frecare beton-teren, μ = 0,35



Praful argilos nisipos analizat este umed, cu plasticitate mijlocie, de consistență tare, compresibilitate mare și face parte din grupa A a P.S.U. (cu tasări suplimentare mai mici de 5 cm/m).

Atât porozitatea mare cât și modulul de deformare edometric, caracterizează acest pământ ca fiind neconsolidat, cu o capacitate portantă mică.

4. CARACTERISTICI GEOTEHNICE

În urma analizei și interpretării datelor geotehnice s-a ajuns la concluzia că perimetrul luat în discuție conține următoarele orizonturi litologice și anume :

- de la suprafață - umpluturi cu gros de 0,40m,
- în continuare forajul a interceptat până la adâncimea de 6,00 m de la T.N. depuneri eolene de praful argiloso nisipos, cu conținut de calcar, cafenii la partea superioară, care devin galbeni în adâncime. Aceste depozite fac parte din grupa A a P.S.U., sunt de consistență tare și au o compresibilitate mare.

5. CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Având în vedere prevederile normativului NP074/2014 categoria geotehnică, preconizată pentru această fază, în care se încadrează amplasamentul este II, deci cu risc geotehnic moderat punctajele fiind următoarele:

Factori avuți în vedere	Categoriile	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Lucrări fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără risc	1
Zona seismică de calcul	$a_g = 0.35 g$	3
TOTAL		11 puncte

* Nota : Categoria de importanță a obiectivului proiectat va fi definitivată de proiectantul de specialitate.

6. ANALIZA CAPACITĂȚILOR PORTANTE

Capacitatea portantă reprezintă cea mărime maximă a unei presiuni exterioare care poate fi transmisă terenului de fundare, tasarea rezultată fiind admisibilă pentru construcție (tasarea preluată de construcție în condiții de siguranță).

Presiunea convențională

Presiunea convențională joacă rolul de capacitate portantă a terenului de fundare. Ea se determină pe baza naturii litologice a rocilor din terenul de fundare și pe proprietățile fizice ale acestora.



Valoarea recomandată a presiunii convenționale, este de 1,00 daN/cmp la suprafața terenului indiferent de dimensiunea fundației, conform NP 125-2010, Anexa 4. Ea se va corecta cu adâncimea de fundare D_f , cf. NP 125-2010, Anexa 4.

7. CONCLUZII

Amplasamentul studiat se află situat în extravilanul Mun. Râmnicu Sărat, pe DN 22 Rm Sarat- Braila, nr cad. 2542.

Încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform Normativ NP 074/2014 și este II – risc geotehnic moderat - acumulând 11 puncte.

Terenul se prezintă orizontal, stabil și nu este construit.

Litologic, terenul este constituit la partea superioară din umpluturi, sub care se găsesc depozite eolene de prafuri argiloase nisipoase cafeniu negricioase la partea superioară, care devin galbui în adâncime, macroporice, întâlnite până la adâncimea de 6,00 m de la T.N., unde forajele au fost oprite.

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit la data efectuării forajelor (2020) până la adâncimea de 4,00m de la T.N., din informații acesta se află situat la adâncimi mai mari de 20,00 m, fiind controlat de nivelul râului Râmnic, astfel ca nu influențează negativ caracteristicile geomecanice ale terenului la cota de fundare sau în vecinătatea acesteia și nu reduce valoarea factorului de stabilitate în cazul producerii unui seism cu valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g=0,40$ g caracteristic zonei studiate.

Din punct de vedere al stabilității, precizăm că terenul se prezintă în condiții maxime de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

8.RECOMANDARI

Perimetrul de teren cercetat poate fi folosit pentru amplasarea construcțiilor preconizate cu respectarea măsurilor de proiectare ce urmează a fi prezentate mai jos:

- Îndepartarea stratului de umpluturi de pe suprafața viitoarelor fundații.
- La stabilirea adâncimii de fundare proiectantul constructor va ține cont de valoarea adâncimii maxime de îngheț (0,90m conform STAS 6054/77).
- Alegerea sistemului de fundare rămâne la latitudinea proiectantului de rezistență.
- Valoarea recomandată a presiunii convenționale, este de 1,00 daN/cmp la suprafața terenului indiferent de dimensiunea fundației, conform NP 125-2010, Anexa 4. Ea se va corecta cu adâncimea de fundare D_f , cf. NP 125-2010, Anexa 4.
- Având în vedere capacitatea portantă redusă a terenului, se recomandă compactarea fundului săpăturii, înainte de turnarea betoanelor pentru fundații.
- Se vor respecta prevederile Normativului P125/2010 cu privire la fundarea pe pământurile sensibile la umezire.



- Se vor executa rosturi de tasare, care se vor continua si in fundatii. Separarea in tronsoane de lungime limitata se va stabili in functie de structura terenului si de caracteristicile constructiei.
- Pentru executarea platformelor carosabile si parcarilor aferente noilor constructii, se recomanda executarea unei umpluturi de balast realizate in strate succesive de 15 – 20 cm flecare, vibrocompactate până la atingerea a minim de 95% din densitatea optimă de compactare a materialului de umplutură folosit.
- Umpluturile se vor realiza din pamant compactat. Compactarea umpluturilor se va face respectand Normativul C56/85.
- Săpăturile se vor executa cu pereti verticali sprijiniti sau cu pereti in taluz, cu respectarea Indicatiilor din C 169/1988, NP 120/2010 si NP 124/2010, acordandu-se o atentie deosebita tehnologiei de executie si de sustinere a malurilor. Se va acorda o atentie sporită lucrărilor de sprijiniri, deoarece o deficiență a acestora poate duce la instabilitatea terenului, constructiilor cât si la costuri suplimentare ulterioare.
- Săpăturile pentru fundatii se vor executa cu respectarea următoarelor conditii :
 - săpătura de fundație sa nu stea deschisă mult timp;
 - panta taluzului săpăturii, definită prin tangenta unghiului de înclinare față de orizontală ($\text{tg } B = h/b$) să nu depășească valorile maxime admise pentru categoriile de pământuri date în tabelul urmator:

Natura terenului	Adâncimea săpăturii	
	Pana la 3,00 m $\text{tg } B = h/b$	Mai mare de 3,00 m $\text{tg } B = h/b$
Praf argilos nisipos (loess)	1/0,50	1/0,75

- Executarea săpăturilor cu pereti verticali nespriziniti până la maximum 0,90 m adâncime se va realiza cu respectarea urmatoarelor măsuri:
 - terenul din jurul săpăturii să nu fie încărcat si sa nu sufere vibratii;
 - pământul rezultat in urma săpăturii să nu se depoziteze la o distanta mai mica de 1,00 m, de marginea excavatiei;
 - se vor lua masuri de inlaturare rapida a apelor din precipitati sau din alte surse
 - se va proceda la evacuarea rapida a apelor din groapa de fundatie si atestarea terenului de fundare;
 - daca din diverse motive turnarea fundatiilor nu se efectueaza imediat dupa sapare si se observa fenomene care indica pericol de surpare, se vor lua masuri de sprijinire a malurilor in zona respectiva sau sapatura se va transforma in pereti cu taluz.
- Se recomanda colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate; în situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului.
- De asemenea se va evita stagnarea apelor în jurul construcțiilor atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatării, prin soluții constructive adecvate (compactarea terenului în jurul construcției, execuția de strate etanșe din argilă, pante corespunzătoare, rigole etc.).
- Conform "Indicator de norme de deviz si catalog pentru lucrari de terasamente TS" MLPAT 1995, dupa modul de comportare la sapat, este urmatorul:



Nr. Crt.	Denumirea pamanturilor	Proprietati coezive	Categorii de teren dupa modul de compactare la sapat				Greutatea medie in situ (in sapatura) kg/m³	Afinarea dupa executarea sapaturii %
			Manual		Mecanizat			
			Cu lopata, cazma, tamacop, ranga	Excavator cu lingura sau echipament de draglina	Buldozer, autogreder, greder cu tractor	Moto-screper cu tractor		
1	Umpluturi	Coeziune mijlocie	mijlocie	II	II	II	1800-1900	14-28%
2	Praf argilos nisipos, loess	Slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1700-1850	14-28%

- Intocmirea studiului geotehnic s-a efectuat cu respecta prevederile din normativele si STAS-urile in vigoare : NP 074-2014 ;NP 112-2014 (STAS 3300/1-85 si STAS 3300/2-85) - proiectarea fundatiilor de suprafata;NP 122:2010 - valori caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici;SR EN ISO 14688-1:2004 si 14688-2:2005 (STAS 1243-88) - identificarea si clasificarea pamanturilor;NP 124:2010 - lucrari de sustinere;P 100-1/2013 - Incadrarea seismica;STAS 6054-77 - adancimea de inghet ;CR 1-1-3 din 2012 - incarcari date de zapada;CR 1-1-4 din 2012 - incarcari date de vant.
- Aceasta enumerare nu este limitativa, ea va fi completata cu eventuale noi legiferari care pot apare intre timp si cu masurile specifice locale.

La deschiderea săpăturilor pentru fundații și înainte de turnarea betoanelor se va chema pe șantier întocmitorul prezentului studiu pentru recepționarea terenului de fundare și avizarea turnării betonului și continuarii lucrărilor.

Confirmarea terenului de fundare și avizarea continuarii lucrărilor se face prin semnarea procesului-verbal de receptie a naturii și calitatii terenului de fundare.

Lipsa acestui proces-verbal exonerează de raspundere geotehnicianul privind terenul de fundare a constructiei nou proiectate.

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru perimetrul de teren descris mai sus, orice altă modificare de amplasament impunând efectuarea unui nou studiu geotehnic.

De asemenea, nu raspundem in cazul producerii unor avarii cauzate obiectivului de calamitati naturale sau de nerespectarea recomandarilor mentionate in studiu.

INTOCMIT,

Ing. LAURA JIPA





S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasillemilea7@gmail.com, megaplan.ro

PLAN URBANISTIC ZONAL

**"CONSTRUIRE HALA METALICA
CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU
PRELUCRAREA METALULUI"**

AMPLASAMENT:

N.C. 36962,

SOS. BRAILEI KM. 3, MUN. RM SARAT, JUD. BUZAU

BENEFICIAR: S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.

**COORDONATOR PROIECT,
master urbanist VASILE MILEA**

2020



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

FOAIE DE GARDA

PLAN URBANISTIC ZONAL

**"CONSTRUIRE HALA METALICA
CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU
PRELUCRAREA METALULUI"**

AMPLASAMENT:

N.C. 36962,

SOS. BRAILEI NR. 3, MUN. RM SARAT, JUD. BUZAU

BENEFICIAR: S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.

**PROIECTANT DE SPECIALITATE
URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI:**

S.C. MEGAPLAN S.R.L.

**COORDONATOR PROIECT,
master urbanist VASILE MILEA**



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.
CUI 33722149, J10/530/2017
0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

MEMORIU GENERAL

PLAN URBANISTIC ZONAL



1. INTRODUCERE.

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.

- **Denumirea lucrarii.**
"CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI"
- **Amplasament:**
N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3, MUN. RAMNICU SARAT, JUD. BUZAU
- **Beneficiari:**
S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.
- **Proiectant de specialitate, urbanism si amenajarea teritoriului:**
MEGAPLAN S.R.L. prin specialist atestat R.U.R., Master Urbanist Vasile Milea simboluri D3, DZ0, E.
- **Data elaborarii:**
NOIEMBRIE 2020



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilmilea7@gmail.com, megaplan.ro

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII.

Solicitari ale temei program.

La solicitarea beneficiarului se dorește construirea unei hale de producție, pe un teren situat în extravilanul Mun. Ramnicu Sarat, obiectiv ce presupune introducerea terenului în intravilan fiind astfel necesară întocmirea prezentei documentații de urbanism.

Prin P.U.Z. se dorește introducerea în intravilanul Mun. Ramnicu Sarat a terenului proprietate privată având nr. cad. 36962 , cu funcțiunea de producție utilaje pentru prelucrarea metalului.

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

Conform P.U.G. Ramnicu Sarat, terenul beneficiarului este situat în extravilanul Mun. Ramnicu Sarat și nu sunt prevăzute obiective pentru această zonă.

Datorită faptului că în această zonă sunt construite clădiri cu dominantă funcțională de zonă industrială se dorește diversificarea acestor funcțiuni și consolidarea zonei studiate din punct de vedere funcțional, economic și social.

1.3. SURSE DOCUMENTARE.

- Legea 50/1991, - privind autorizarea executării lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare.
- Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.
- Ghid privind metodologia de elaborare și cadru – conținut al Planului Urbanistic Zonal din anul 2000, indicativ : (GM 010-2000).
- Ridicare topografică pentru faza P.U.Z.
- Studiul geotehnic aferent investiției propuse.
- Planul Urbanistic General al Mun. Ramnicu Sarat.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

- Legea 43/1997 - privind regimul juridic al drumurilor.
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Codul civil.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII.

2.1. EVOLUTIA ZONEI.

În zona studiată sunt prezente funcțiuni de utilitate publică ce asigură contextul economic și social, hale de producție, spații administrative.

Dezvoltarea și diversificarea funcțiilor de interes public este necesară pentru integrarea economică și socială. Valorificarea terenurilor din proximitatea orașului Rm. Sarat asigură un echilibru funcțional și competitivitatea economică la nivel local.

În zonele periferice ale Orașului Râmnicu Sarat nu se pot insera funcțiuni de producție întrucât nu sunt compatibile cu zonele de locuire, însă în această zonă este conturat specificul de zonă de producție și este astfel oportună introducerea în intravilanul Orașului Râmnicu Sarat a terenului ce a generat P.U.Z. în vederea construirii.

2.2. ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE.

Zona studiată în această documentație de urbanism în suprafața de 7233.00mp, cuprinde terenul propus pentru schimbarea funcțiunii în suprafața de 2599.00mp și se află în zonă de est a intravilanului Orașului Râmnicu Sarat, pe Sos. Brăilei Km.3. Relaționarea zonei de interes cu funcțiunile existente învecinate, sub aspectul poziției, accesibilității și cooperării în domeniul economic și social, este facilă.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

La nord : Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice N.C.2625

La sud : Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice N.C.2543

La est : Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice N.C.6458,
N.C. 2625

La vest : Drum N.C.2547

Terenul beneficiarului are urmatoarele vecinatati:

La nord : Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice N.C.2625

La sud : Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice N.C.2543

La est : Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice N.C.6458,
N.C. 2625

La vest : Drum N.C.2547

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.

Relieful terenului este plat, liber de constructii si nu exista riscuri naturale ce ar putea afecta investitia propusa.

Terenul are stabilitatea locala asigurata, nu este supus la inundatii, viituri din precipitatii sau alunecari de teren.

Clima - este specifica judetului Buzau, respectiv temperat-continentala. Temperaturile maxime sunt pana la 37°C, in timp ce temperaturile minime au fost de pana la -26°C.

Precipitatiile au caracter neuniform, media anuala fiind de 700-1000mm si reprezinta media valorilor inregistrate de-a lungul a 10 ani.

Incarcari date de vant si zapada

Presiunea dinamica a vantului la inaltimea de 10 m deasupra terenului si o viteza medie pe doua minute de 30m/s, are valoarea de: $p_{dn,v} = 0,50 \text{ kN/m}^2$.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Conform CR 1-1-3 – 2015, „Romania – Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zapada de sol, $s_{0,k}$ ”, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu $s_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$.

Adâncimea de îngheț Conform STAS 6054/1985 „Zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț”, amplasamentul studiat este străbătut de geizoterma de 0°C la adâncimea de **0.85-0.90 m**.

Seismicitate

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de varf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență $\text{IMR} = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare $a_g = 0,40g$.

Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative.

Pentru zona studiată, perioada de colț are valoarea **$T_c = 1.6 \text{ sec}$** .

2.4. CIRCULAȚIA.

Accesul pe terenul studiat se realizează din Drum – cale de acces în cota indiviză având N.C.2547 situat la Vest de terenul ce a generat P.U.Z.

În zona studiată nu se regăsesc disfuncționalități în fluenta circulației, nu sunt incomodări între tipurile de circulații și alte funcțiuni ale zonei, nu sunt necesități de realizare a unor artere noi.

Drumul reprezentând cale de acces necesită asfaltare și amenajări pentru colectarea apelor pluviale.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

2.5. OCUPAREA TERENULUI.

Zona studiată se conturează ca o zonă pentru obiective industriale și de producție locală, fiind ocupată de clădiri specifice funcțiilor compatibile.

Nu există disfuncționalități în zona studiată cu privire la incompatibilități între funcțiile existente ci doar oportunități de dezvoltare și valorificare a contextului existent.

Aspecte calitative ale zonei studiate țin de amplasarea în proximitatea Intravilanului Mun. Rm. Sarat, de conturarea unui specific de clădiri cu funcțiuni industriale și de producție precum și prezenta utilitatilor pentru desfășurarea activităților.

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ – situația existentă

În zona de interes sunt utilități ce permit racordarea și funcționarea obiectivului propus.

Rețeaua de energie electrică este în imediată vecinătate a terenului pe care beneficiarul dorește construirea obiectivului având funcțiunea de hală de producție.

Alte utilități nu există în zonă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU.

Din analiza factorilor de mediu existenți și a cadrului natural rezultă că zona nu este poluată, iar microclimatul este potrivit pentru amplasarea funcțiilor propuse.

Relația cadru natural – cadru construit este corespunzătoare, domeniul public este delimitat de domeniul privat, anexa gospodărească magazie nu este într-o stare structurală bună însă nu prezintă riscuri la nivelul siguranței în exploatare.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasmilelea7@gmail.com, megaplan.ro

In zona studiata nu exista monumente istorice, arii protejate, situri arheologice care sa necesite masuri de protectie.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI.

Este oportuna realizarea investitiei pe amplasamentul propus de catre investitorul privat, intrucat sunt propuse functiuni ce creeaza premisele consolidarii unei zone economice si sociale a unui teren din proximitatea intravilanului Orasului Ramnicu Sarat, optimizand si diversificand astfel numarul spatiilor de productie si alte functiuni de interes public, generand locuri de munca pentru locuitorii Orasului Ramnicu Sarat.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.

Din studiul geotehnic rezulta ca terenul are stabilitatea locala asigurata, nu este supus la inundatii, viituri din precipitatii sau alunecari de teren.

In urma analizei existente nu rezulta constrangeri ce ar putea afecta implementarea proiectului propus.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Nu sunt prevederi ale P.U.G. pentru zona studiata.

Datorita faptului ca in aceasta zona sunt obiective si functiuni de utilitate publica apare aceasta nevoie de introducerea terenului in intravilanul orasului Ramnicu



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasillemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Sarat pentru a diversifica si consolida viitoarea zona de productie din punct de vedere functional, economic si social.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.

In faza de elaborare a propunerilor cu privire la introducerea in intravilan a terenului precum si schimbarea functiunii terenului cu N.C. 36962 s-a avut in vedere valorificarea cadrului natural existent, atat prin amenajarea spatilor verzi in incinta cat si prin impactul redus asupra mediului a implementarii obiectivului propus.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI.

Accesul in zona studiata se realizeaza prin drum local in cota indiviza avand N.C.2547,

Daca zona se va contura dominant industrială se recomanda amenajarea drumului local prin asfaltare si amenajare a trotuarelor pentru pietoni si canalizare a apelor pluviale.

Exista amenajat un acces carosabil catre obiectivul propus pe terenul beneficiarului.

Parcarea autoturismelor se va realiza numai in incinta proprietate privata a beneficiarului. Nu se impun masuri de fluidizare a traficului intrucat accesul se realizeaza pe o strada locala fara flux intens de autoturisme.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.

Impreuna cu propunerea de intreoducere in intravilanul Mun. Ramnicu Sarat a terenului proprietate privata, avand N.C. 36962, se propun urmatoarele functiuni:

ID – ZONE UNITATI INDUSTRIALE

UTILIZARI PERMISE

- Sunt admise constructiile ce adapostesc activitati industriale de productie, depozitare, servicii, comert.
- Activitati productive nepoluante desfasurate in constructii agro-industriale mari, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor.

Acestea cuprind suprafete de parcare pentru angajati, accese auto sigure si spatiu de manevra pentru camioane pentru incarcut/descarcut.

Sunt permise activitatile care necesita spatii mari in jurul cladirilor si care nu genereaza emisii poluante.

- Se admit statii de intretinere auto, comert, depozitare, locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii.

Se pot localiza in aceleasi conditii de diminuare a poluarii urmatoarele functiuni:

1. Activitati productive, servicii si birouri incluzand oricare din urmatoarele utilizari:
 - a) Birouri profesionale sau de afaceri
 - b) Servicii pentru afaceri
 - c) Institutii financiar bancare
 - d) Posta si telecomunicatii



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasillemilea7@gmail.com, megaplan.ro

- e) Productie manufacturiera
- f) Depozite si complexe vanzari en gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice.
- g) Depozite si complexe de vanzari en detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

UTILIZARI INTERZISE

- Amplasarea locuintelor cu exceptia locuintelor de serviciu.
- Amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste concentratia medie admisibila(C.M.A.).
- Activitati productive poluante.
- Constructii provizorii de orice natura.
- Depozitari materiale refolosibile.
- Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

BILANT TERITORIAL:

Zone functionale	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent%
ID Zona productie Industriala	0	0	2599	35.93
C Cai de comunicatie rutiera	500	6.91	500	6.91
TE Terenuri extravilan	6733	93.09	4134	57.16
TOTAL Suprafata studiata	7233	100	7233	100



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilmilea7@gmail.com, megaplan.ro

INDICI URBANISTICI :

C – CAI DE COMUNICATII RUTIERE

Reglementari conform P.U.G. Ramnicu Sarat – raman neschimbate.

ID – ZONA UNITATI INDUSTRIALE

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

P.O.T. : 70%

C.U.T.: 2.1

Retrageri fata de aliniament : Minim 3.00m conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementari urbanistice.

Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii : între 1.0m și 2.00m conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementari urbanistice.

Retrageri fata de limita posterioara : minim 2.00m conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementari urbanistice.

Asigurarea accesului auto obligatoriu la drumul public : minim 3.50m

Asigurarea accesului pietonal minim obligatoriu la drumul public : minim 1.00m

Spatii verzi obligatorii : 10% din incinta.

Amenajare minim 9 locuri de parcare in incinta proprietate privata.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE.

- **Alimentare cu apa.**

Alimentarea cu apa menajera se va realiza prin operatori privati ce vor livra apa ce va fi depozitata intr-un bazin/rezevor amplasat pe parcela proprietate privata.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasillemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Apele pluviale vor fi colectate in rezervor si folosite la instalatiile sanitare sau irigarea spatiilor verzi.

Pentru asigurarea apei potabile se va depozita, ferit de razele soarelui, apa imbuteliata.

- **Canalizare.**

Canalizarea va fi realizata in sistem individual in incinta proprietate privata prin ministatie de epurare dotata cu separator de hidrocarburi si bazin vidanjabil.

- **Alimentare cu energie electrica.**

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racord la reseaua existenta ce trece prin fata terenului beneficiarului.

- **Telecomunicatii.**

Comunicatiile se vor realiza prin retele mobile de telefonie.

- **Alimentare cu caldura.**

Incalzirea spatiilor necesare se va realiza cu echipamente electrice doar daca va fi cazul.

- **Alimentare cu gaze naturale.**

Obiectivul propus nu necesita racord la reseaua de gaze.

- **Gospodarie comunală.**

Deseurile menajere si cele din exploatare vor fi colectate selectiv in pubele distinctive amplasate pe o platforma betonata pentru a asigura sortarea eficienta si pentru a putea fi colectate si reciclate de catre operatorii specializati cu care beneficiarul va avea contract obligatoriu.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI.

Zona studiata nu este situata in zona de protectie a monumentelor si nici in zona de protectie a siturilor Natura 2000. Implementarea investitiei nu presupune activitati cu impact semnificativ asupra mediului si nu prezinta risc pentru sanatatea populatiei.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilenilea7@gmail.com, megaplan.ro

Obiectivul propus nu va depozita sau prelucra produse toxice sau substante periculoase.

Adancimea de fundare de 0.9m nu afecteaza stratul freatic aflat la o adancime de minim 10m, apele menajere vor fi canalizate in sistemul individual prevazut cu separator de hidrocarburi si bazin vidanjabil.

Toate deseurile rezultate din exploatare vor fi colectate selectiv si preluate de operatori autorizati.

In perioada de constructie si functionare, impactul proiectului asupra factorului de mediu aer consta in generarea de emisii de catre utilajele utilizate. Ca urmare, vor fi luate toate masurile in vederea limitarii generarii de praf, de catre prestatorul lucrarilor de constructii care va avea in vedere ca utilajele folosite sa fie corespunzatoare din punct de vedere tehnic, sa nu aiba scurgeri de ulei si sa nu genereze noxe peste limitele admise.

Nivelul de zgomot se va incadra in limitele impuse de SR 10009/2017. Se vor respecta prevederile Ord. MS nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Dupa terminarea lucrarilor, terenul afectat va fi adus la starea initiala prin amenajarea spatilor verzi sau plantari de arbusti.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA.

Conform P.U.G. Ramnicu Sarat, terenul beneficiarului este situat in extravilanul administrativ al Municipiului Ramnicu Sarat.

Nu exista planuri pentru a dezvolta zona studiata in acest P.U.Z.

Investitorii din zona doresc conturarea unei zone industriale in afara orasului Ramnicu Sarat pentru a consolida si eficientiza mici afaceri locale cu activitati de productie.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE.

Se propune prin Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local Aferent introducerea in intravilanul Mun. Ramnicu Sarat a terenului in suprafata de 2599.00mp avand, N.C.36962 cu destinatia de zona industriala de productie reglementand, detaliind norme si conditii de construire pentru obiectivul propus :

- accesul auto si pietonal pe parcela proprietate privata,
- retragerile fata de aliniament si fata de limitele de proprietate,
- procentul de ocupare asupra terenului,
- coeficientul de utilizare a terenului,
- se propune amenajarea incintei, asigurand locuri de parcare, alei carosabile si pietonale, si spatii verzi in suprafata minima de 10% din suprafata terenului.
- se propune bransarea la utilitatile existente si masuri pentru reseaua de canalizare amenajata in incinta proprietate privata.
- Se vor asigura minim 9 locuri de parcare in incinta proprietate privata.

Este oportuna realizarea investitiei pe amplasamentul propus de catre

S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L., intrucat sunt propuse functiuni ce creaza premisele consolidarii economice si sociale a terenului din zona studiata, extinzand astfel zona industriala a Mun. Ramnicu Sarat si generand locuri de munca pentru locuitorii Orasului Ramnicu Sarat.

Specialist cu drept de semnatura in urbanism si amenajarea teritoriului

MASTER URBANIST VASILE MILEA



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL



1. INTRODUCERE.

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.

- **Denumirea lucrarii.**
**"CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE
PENTRU PRELUCRAREA METALULUI"**
- **Amplasament:**
N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3, MUN. RAMNICU SARAT, JUD. BUZAU
- **Beneficiari:**
S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.
- **Proiectant de specialitate, urbanism si amenajarea teritoriului:**
**MEGAPLAN S.R.L. prin specialist atestat R.U.R., Master Urbanist Vasile
Milea simboluri D3, DZO, E.**
- **Data elaborarii:**
NOIEMBRIE 2020



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasillemilea7@gmail.com, megaplan.ro

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul local de urbanism este un regulament ce detaliaza reglementarile prevazute in Planul Urbanistic Zonal si cuprinde prevederi referitoare la definirea si amplasarea functiunilor ce trebuie sa fie compatibile cu vecinatatile, modul de utilizare a terenurilor si conditii de amplasare a constructiilor.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII.

Acest regulament a fost elaborat in baza Legii 350/2001 a urbanismului si amenajarii teritoriului, a corelarii cu Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a respectarii Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal avand indicativ GM-010-2000 precum si a reglementarilor prevazute in Hotararea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

3. DOMENIU DE APLICARE.

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal se refera exclusiv la terenul amplasat in Sos. Brailei Km.3, situat in extravilanul Mun. Ramnicu Sarat, Judetul Buzau, N.C. 36962, ce se constituie ca **"PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI"**, avand ca beneficiar pe S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L. si se aplica subzonei functionale reglementate si delimitate in plansa de reglementari urbanistice si care are limitele si vecinii definiti conform plansei de reglementari urbanistice .



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT.

Toate constructiile se vor proiecta respectand normative, legi si ordine care sa permita pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

In zona studiata nu exista monumente istorice, arii protejate, situri arheologice care sa necesite masuri de protectie.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC.

Constructiile se vor realiza numai dupa obtinerea autorizatiei de construire, cu propunere de racordare la utilitatile existente si asigurarea in sistem individual a celor ce nu se regasesc in zona studiata si respectand Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentului P.U.Z., precum si prevederile Legii 50/1996 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii in etapa urmatoare aprobarii P.U.Z.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.

ID – ZONA UNITATI INDUSTRIALE

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

P.O.T. : 70%

C.U.T.: 2.1



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

21



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Retrageri fata de aliniament : Minim 3.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice aferente P.U.Z.

Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii : intre 1.0m si 2.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice aferente P.U.Z.

Retrageri fata de limita posterioara : minim 2.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice aferente P.U.Z.

7. REGULI CU PRIVILE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Asigurarea accesului auto obligatoriu la drumul public : minim 3.50m

Asigurarea accesului pietonal minim obligatoriu la drumul public : minim 1.00m

8. REGULI CU PRIVILE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestora retelelor existente sau propuse spre extindere se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

Retelele tehnico-edilitare aflate in serviciul public sunt proprietate publica a Mun. Ramnicu Sarat.

In cazul in care nu exista utilitati publice se vor asigura in sistem individual in functie de nevoile investorilor privati.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.

Se va mentine parcelarul existent. Forma parcelelor trebuie sa fie regulata, cu deschideri minime de 12.00m la drumul public.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasiilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Suprafata acestora poate varia in functie de obiectivele propuse. Autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face cu respectarea Indicatorilor urbanistici prevazuti in prezentul regulament local de urbanism.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI.

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii va dispune obligativitatea mentinerii sau amenajarii unor spatii verzi si plantate insumand o suprafata de minim 10% din suprafata terenului.

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE.

ID – zona unitati industriale – REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

C – cai de comunicatie rutiera – reglementari conform P.U.G. Ramnicu Sarat – raman neschimbate.

TE– zona terenuri agricole extravilan – reglementari conform P.U.G. Ramnicu Sarat – raman neschimbate.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasillemilea7@gmail.com, megaplan.ro

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE.

ID – ZONE UNITATI INDUSTRIALE

SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE

- Sunt admise constructiile ce adapostesc activitati industriale de productie, depozitare, servicii, comert.
- Activitati productive nepoluante desfasurate in constructii agro-industriale mari, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor.

Acestea cuprind suprafete de parcare pentru angajati, accese auto sigure si spatiu de manevra pentru camioane pentru incarcare/descarcare.

Sunt permise activitatile care necesita spatii mari in jurul cladirilor si care nu genereaza emisii poluante.

- Se admit statii de intretinere auto, comert, depozitare, locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor.

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze conditiile existente de exploatare.

Se pot localiza in aceleasi conditii de diminuare a poluarii urmatoarele functiuni:

Activitati productive, servicii si birouri incluzand oricare din urmatoarele utilizari:

Birouri profesionale sau de afaceri

Servicii pentru afaceri

Institutii financiar bancare



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Posta si telecomunicatii

Productie manufacturiera

Depozite si complexe vanzari en gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice.

Depozite si complexe de vanzari en detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

- Amplasarea locuintelor cu exceptia locuintelor de serviciu.
- Amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatilor pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste concentratia medie admisibila(C.M.A.).
- Activitati productive poluante.
- Constructii provizorii de orice natura.
- Depozitari materiale re folosibile.
- Platforme pre colectare a deseurilor de orice natura.

SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele vor fi de o forma regulata, in suprafata minima de 2000mp si cu deschideri minime de 20m la drumurile publice.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Prin P.U.Z. sunt precizate retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, ele vor fi in sa obligatoriu mai mari de :

10.00m din axul strazilor de categoria I –a si a II – a.

5.00m din axul strazilor de categoria a III-a.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Retrageri minime fata de limita laterala a proprietatii: intre 1.00m si 2.00 conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 2.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice.

Cladirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate cu functiuni similare, situate pe limita de proprietate, in cazul in care acestea nu prezinta incompatibilitati (trepidatii sau risc tehnologic).

ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Acces auto din drumul public minim 3.50m.

Acces pietonal din drumul public minim 1.0m

ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcarea autoturismelor se va face obligatoriu in incinta proprietate privata.

Amenajarea a minim 9 locuri de parcare pentru functiunea propusa.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

ARTICOLUL 9 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Regim de înălțime maxim admis : P+2 Etaje, RH.Max=15.00m la cornisa.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Aspectul exterior al clădirilor va avea în vedere caracterul specific al zonei în care se vor amplasa obiectivele. Se va realiza un caracter unitar în ceea ce privește volumetria, materialele și paleta de culori folosită.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Toate construcțiile ce vor fi construite în zona vor avea obligativitatea racordării la rețelele publice de utilități. Costurile cu racordarea obiectivelor de investiții vor fi suportate de către investitorii privați.

Lucrările de extindere în zona de interes sau de marire a capacității acestor rețele publice se vor efectua de către investitori privați sau de către autoritățile locale în funcție de necesități.

În cazul în care în zona propusă spre dezvoltare nu există utilități urbane se vor folosi sisteme individuale conform cerințelor în vigoare.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor de pe acoperiș sau copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem individual de colectare și canalizare a apelor pluviale, fără să afecteze proprietățile învecinate.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti ori plante ornamentale in suprafata minima de 10%, procent raportat la suprafata terenului.

ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile netencuite la limita cu domeniul public.

Sodul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 70%

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 2.10

Specialist cu drept de semnatura in urbanism si amenajarea teritoriului

MASTER URBANIST VASILE MILEA



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

BORATOR GEOTEHNIC

FISA COMPLEXA FORAJ 1

Data executiei forajului: 2020

LUCRAREA: SG - Construire Hala Metalica cu Destinatia de Productie de Utilaje Pentru Prelucrarea Metalului Sos Braila nr 3 Extravilan Mun. Ramnicu Sarat, jud. Buzau

Construcție din beton armat cu Ușile Pentru Prelucrarea Metalului Sos Braila nr 3 Extravilan Mun. Ramnicu Sarat, jud. Buzau																														
Adâncime foraj	Cota absolută foraj	Nivel apă subterană	Litologia	Denumirea stratului STAS 1243-88 STAS 1917-73	Numărul și felul probelor	Cota probei	Granulometria				Coeficient de neuniformitate U_n	Umiditate naturală cf. STAS 1913/1-82	Plasticitate STAS 1913/4-86				Structura STAS 1913/4-86				Indici de compresibilitate STAS 9942/1-89				Rezistență la tensiune STAS 9942/2-82		Contractivitate volumică STAS 1913/12-88	Prestare de umflare STAS 1913/12-88	Umflare liberă STAS 1913/12-88	
							>2.00 mm	0.05-2.00 mm	0.005-0.05 mm	<0.005 mm			Limita de coeziune	Limita de frământare	Indice de plasticitate	Indice de consistență	Greutatea volumică în stare naturală	Greutatea volumică în stare uscată	Porozitate	Indice de porozitate	Grad de saturare	Modul de deformare	Coeficient de compresibilitate	Tasare suplimentară la umiditate	Tasare specifică	Unghi de frecare internă				Coeziune
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
0.00	0.40			Umpluturi																										
40	1.20			Prui argilios catenali, macroporic	1	1,00		27	54	19		18,1	36,0	17,4	15,5	1,00	16,7	13,5	48,50	880,42	78,9		2,9	2,8		19	0,21			
20				Prui argilios nisipos galben, cu CaCO ₃ , loessoid	2	2,00		21	58	21																				
					3	3,00		29	55	16																				
					4	4,00		32	53	15																				
					5	5,00		32	49	19																				
	6.00				6	6,00		32	53	15																				

Acest document este valabil doar cu semnatura în original

Acest document este valabil doar cu semnatura in original



LABORATOR GEOTEHNIC

FISA COMPLEXA FORAJ 2

Data executiei forajului: 2020

LUCRAREA: SG - Construire Hala Metalica cu Destinatia de Productia de Utilaje Pentru Prelucrarea Metalului Sose Braila nr 3 Extravilan Mun. Ramnicu Sarat, jud. Buzau

Adancime foraj	Cota absoluta foraj	Nivel ape subterane	Litologia	Denumirea stratului - STAS 1243-88 STAS 1917-73	Numarul al feliei probei	Cota probei	Granulometrie				Coeficient de neuniformitate U _n	Umiditatea naturala cf. STAS 1913/1-82	Plasticitate STAS 1913/4-86				Structura STAS 1913/4-86				Indici de compresune STAS 8942/1-89				Rezistenta la taiere STAS 3842/2-82		Contractie volumica STAS 1913/12-88	Presiune de umflare STAS 1913/12-88							
							>2.00 mm	0.05-2.00 mm	0.005-0.05 mm	<0.005 mm			Limita de ougere	Limita de framantare	Indice de plasticitate	Indice de coarctare	Gradul volumic in stare naturala	Gradul volumic in stare uscata	Porozitate	Indice de porozitate	Grad de saturatie	Modul de deformare	Coeficient de compresune	Tensiune suplimentara la umflare	Tensiune specifica	Unghi de frecare intern			Coarctare						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30						
0.00	0.40			Umpluturi	1	1,00		32	47	21																									
0.40	1.20			Praf argilos cafinat, macroporic																											2	2,00	25	51	24
1.20				Praf argilos nisipos galben, cu CaCO ₃ , loessoid																											3	3,00	30	45	26
																															4	4,00	30	53	17
	6.00																																		

Acest document este valabil doar cu semnatura in original



INCADRARE IN ZONA sc. 1:2000



Beneficiar: SC FIERARIA RAMNICEANA SRL, Reg.Com. J10/187/2011
 sediul: mun. Ramnicu Sarai, str. Costel, Nr. 35

Titlu proiect: CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA
 PRODUCTIE UTILAIE PENTRU PRELUCRAREA
 METALULUI

Adresa: Strada Brazei, Nr. 35

Set Proiect: Ing. c. Liviu Corneliu Oprea

Proiectat: Ing. c. Liviu Corneliu Oprea

Desenat: Ing. c. Liviu Corneliu Oprea

Scara: 1/2000

Planşa nr. 30 / 2020

Data: 04 / 2020

Faza: D.T.C.U.

Proiect nr. 30 / 2020

Planşa nr. A-81

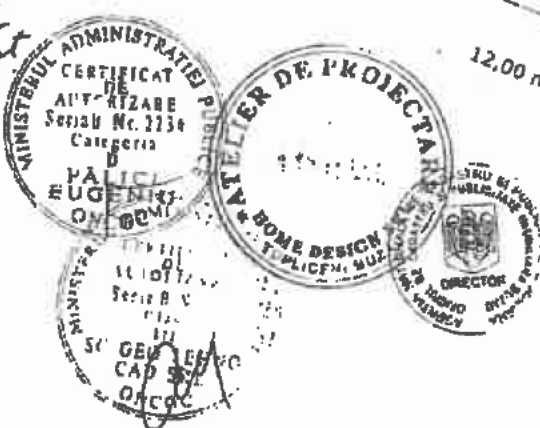
PLAN DE SITUATIE Scara 1:500

Județul BUZĂU
Unitatea teritorial-administrativă RAMNICU SARAT
Cod SIRUTA 44845
Adresa corpului de proprietate
Sos. Brailei, nr. KM 3
Nr. cadastru al corpului de proprietate 2547

Numele și prenumele proprietarului
SC FIERARIA RAMNICU SARAT SRL
sediu mun. Ramnicu Sarat, str. Costeni, nr. 35
adresa imobil: Roseaua Brailei, nr. 3



T. Tomy



SC FIERARIA RAMNICU SARAT SRL
STABILIMENTE IMB
Calea de acces 9
Cota indiviza
Data 04.08.2020
Proiectant T. Tomy



PROIECTANT GENERAL

Beneficiar: SC FIERARIA RAMNICU SARAT SRL, RegCom J10/167/2019
sediu mun. Ramnicu Sarat, str. Costeni, nr. 35

Titlu proiect: CONSTRUCȚIE HALA METALICĂ CU DESTINAȚIE
PRODUCȚIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA
METALURILOR

Adresa: Roseaua Brailei, nr. 3

Sei Proiect: Ing. c. Liviu Corneliu Oprea
Proiectat: Ing. c. Liviu Corneliu Oprea
Desenat: Ing. c. Liviu Corneliu Oprea

Titlu planșă

PLAN DE SITUATIE

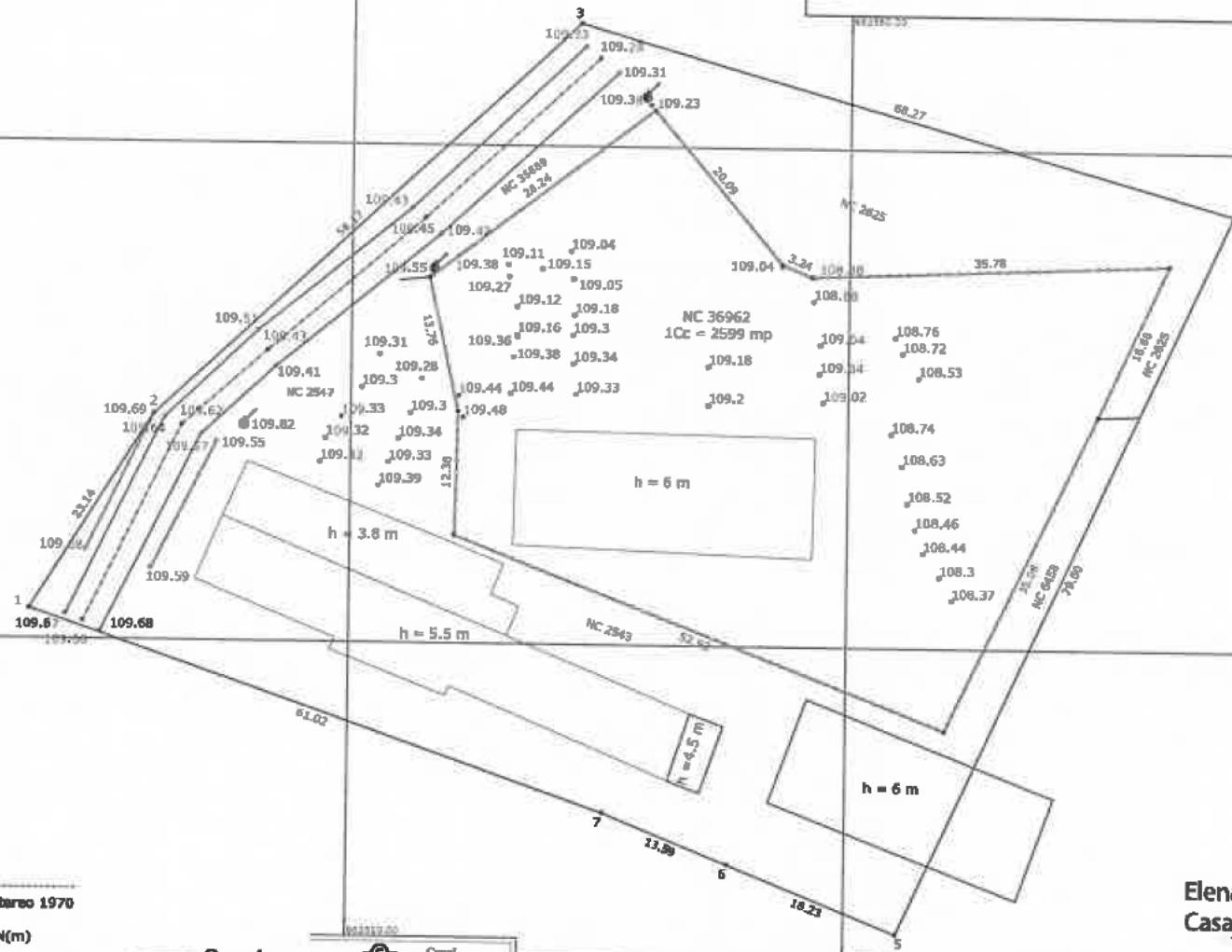
Scara 1/500 Planșă nr.

Faza D.T.C.U. Proiect nr. 30/2020 Data 04/2020 A-02

RIDICARE TOPOGRAFICA (STUDIU PUZ) Scara 1:500

Județul Buzău
Teritoriul administrativ Râmnicu Sărat
Sos. Brailiei, Km 3

Beneficiar:
S.C. FIERARIA RAMNICENA S.R.L.



Zona studiată

Sistem de proiectare Stereov 1970

Nr. pct. E(m) N(m)

1. 662477.951 432643.061
2. 662490.272 432662.649
3. 662532.778 432702.353
4. 662598.441 432683.680
5. 662565.215 432611.451
6. 662548.279 432618.202
7. 662535.659 432623.243

Suprafață = 6260 mp

Legenda :



EXECUTANT

ROBE SORIN RĂDIAN
Autorizație categoria B
serie RO-BZ-F nr. 0047/2010

BENEFICIAR

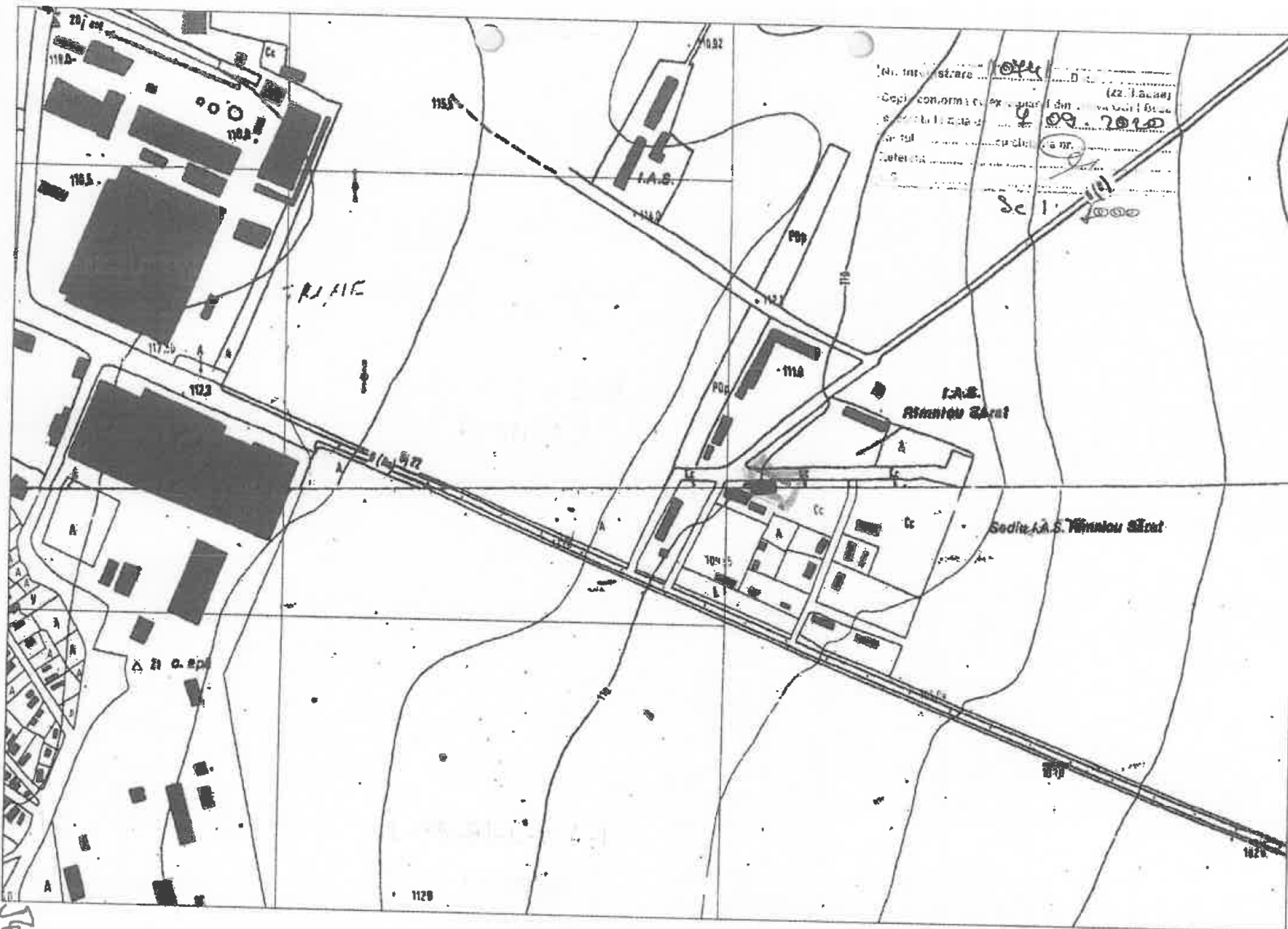
S.C. FIERARIA RAMNICENA S.R.L.

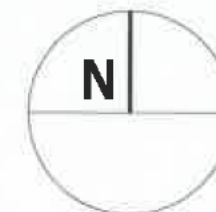
MĂSURAT	ROBE SORIN RĂDIAN	ROBE	Scara
CALCULAT	ROBE SORIN RĂDIAN	ROBE	1:500
CARTOGRAFIA	ROBE SORIN RĂDIAN	ROBE	1:500
VERIFICAT	ROBE SORIN RĂDIAN	ROBE	1:500
APROBAT	ROBE SORIN RĂDIAN	ROBE	1:500

RIDICARE TOPOGRAFICA - STUDIU PUZ
CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE
UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI

Elena
Casaru

Digitally signed
by Elena Casaru
Date: 2020.11.08
12:08:51 +02'00'





coordonate zona studiata

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	662493.085	432661.436
2.	662483.350	432641.809
3.	662532.819	432619.520
4.	662573.030	432603.134
5.	662607.385	432682.133
6.	662540.728	432704.404

Suprafata = 7233 mp

coordonate teren ce a generat puz

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	662520.507	432650.814
2.	662520.743	432663.197
3.	662517.800	432676.640
4.	662540.300	432693.700
5.	662553.250	432678.340
6.	662556.250	432677.110
7.	662592.000	432678.600
8.	662585.050	432663.440
9.	662569.901	432631.801

Suprafata = 2599 mp

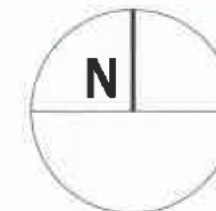


PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert Nume Semnatura
S.C. MEGAPLAN S.R.L.
C.U.I. 33722149, J/530/2017
0765 434 663, MEGAPLAN.RO

PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE
PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI"
EXTRAVILAN, N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3
MUN. RM. SARAT, JUD. BUZAU

SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA		DATA 11.2020	BENEFICIAR: S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA		SCARA 1/5000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANSA U 00
REDACTAT					



LEGENDA

LIMITE

-  LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S= 7233.00mp
-  LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
CE A GENERAT P.U.Z. S= 2599.00mp

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

-  TEREN PROPRIETATE PRIVATA A
PERSONELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

-  TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT
IN PROPRIETATEA PUBLICA - DRUM LOCAL



coordonata zona studiata

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct. E(m) N(m)

1. 662493.085 432661.436
2. 662483.350 432641.809
3. 662532.819 432619.520
4. 662573.030 432603.134
5. 662607.385 432682.133
6. 662540.728 432704.404

Suprafata = 7233 mp

coordonata teren ce a generat puz

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct. E(m) N(m)

1. 662520.507 432650.814
2. 662520.743 432663.197
3. 662517.800 432676.640
4. 662540.300 432693.700
5. 662553.250 432678.340
6. 662556.250 432677.110
7. 662592.000 432678.600
8. 662585.050 432663.440
9. 662569.901 432631.801

Suprafata = 2599 mp



PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert Nume Semnatura



S.C. MEGAPLAN S.R.L.
C.U.I. 33722149, J/530/2017
0765 434 663, MEGAPLAN.RO

SEF PROIECT

M. URB. VASILE
MILEA

PROIECTAT

M. URB. VASILE
MILEA

REDACTAT

PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE
PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI"
EXTRAVILAN, N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3
MUN. RM. SARAT, JUD. BUZAU

DATA
11.2020

BENEFICIAR:
S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.

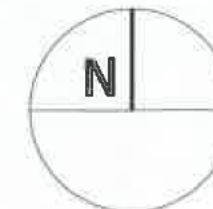
FAZA
P.U.Z.

SCARA
1/500

**PROPRIETATEA
ASUPRA TERENURILOR**

PLANSĂ
U 04

29



LEGENDA

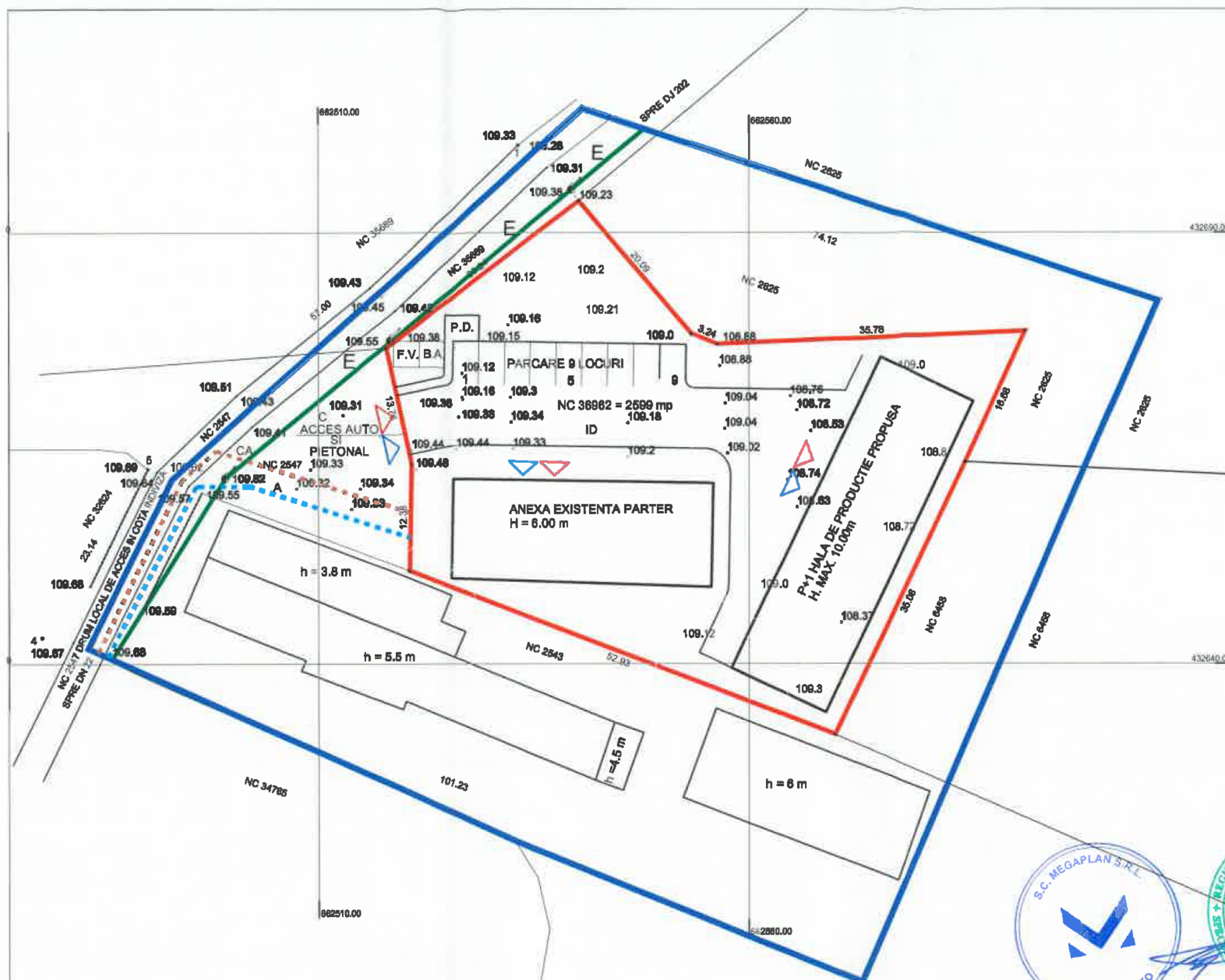
LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S= 7233.00mp
- LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
CE A GENERAT P.U.Z. S= 2599.00mp

- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

UTILITATI

- E RETEA ELECTRICA - EXISTENTA
- CA RETEA CANALIZARE PROPUSA
- A RETEA APA PROPUSA
- B.A. BAZIN ALIMENTARE APA MENAJERA
- F.V. FOSA SEPTICA VIDANJABILA
- P.D. PLATFORMA BETONATA COLECTARE DESEURI



coordonata teren ca a generat buz

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct. E(m) N(m)

1.	662520.507	432650.814
2.	662520.743	432663.197
3.	662517.800	432676.640
4.	662540.300	432693.700
5.	662553.250	432678.340
6.	662556.250	432677.110
7.	662592.000	432678.600
8.	662585.050	432663.440
9.	662569.901	432631.801

Suprafata = 2599 mp

coordonata zona studiata

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct. E(m) N(m)

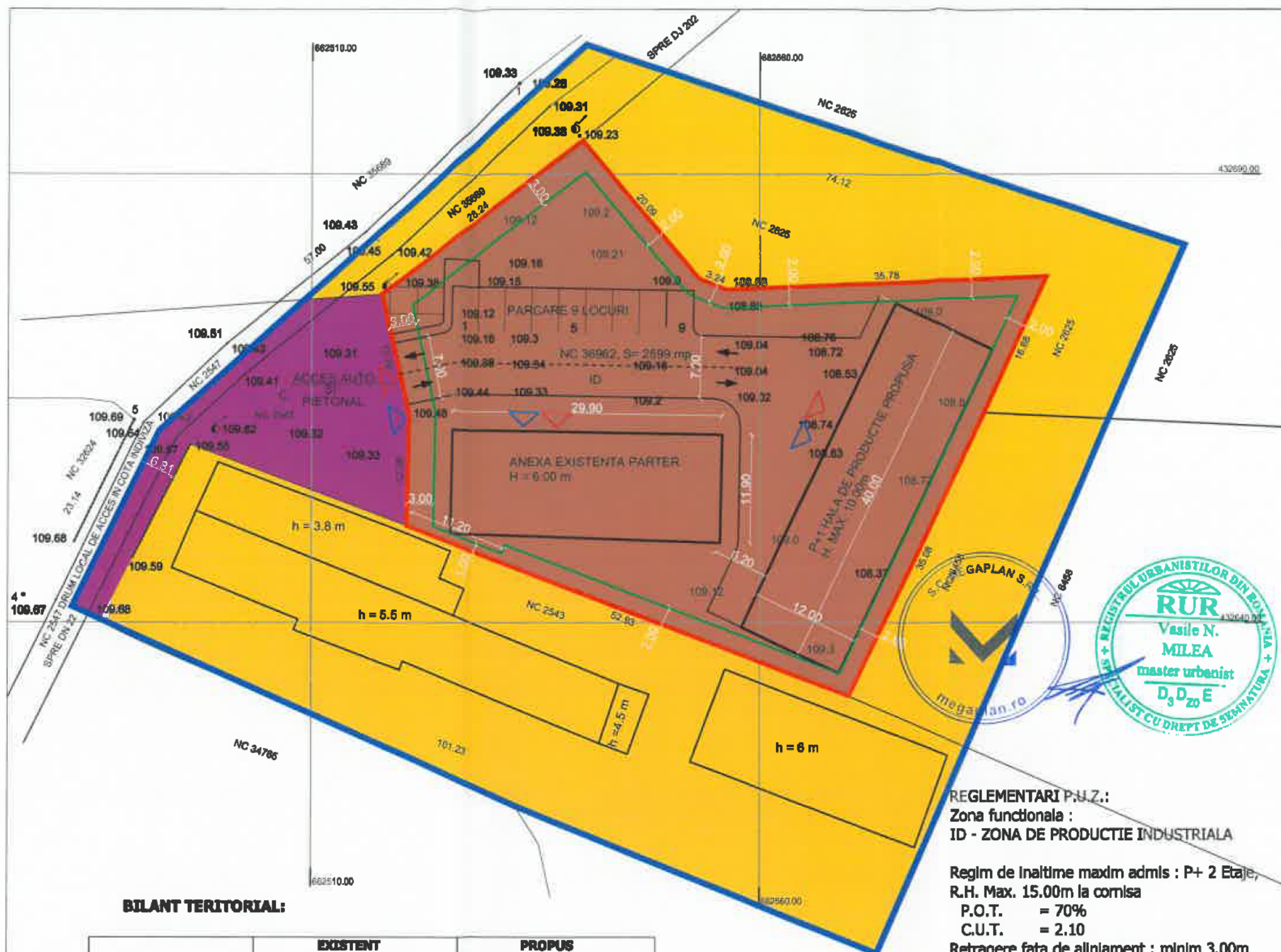
1.	662493.085	432661.436
2.	662483.350	432641.809
3.	662532.819	432619.520
4.	662573.030	432603.134
5.	662607.385	432682.133
6.	662540.728	432704.404

Suprafata = 7233 mp



PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert	Nume	Semnatura	PLAN URBANISTIC ZONAL		
 S.C. MEGAPLAN S.R.L. C.U.I.33722149, J/530/2017 0765 434 663, MEGAPLAN.RO			"CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI" EXTRAVILAN, N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3 MUN. RM. SARAT, JUD. BUZAU		
SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA		DATA 11.2020	BENEFICIAR: S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA		SCARA 1/500	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	PLANSĂ U 03
REDACTAT					



BILANT TERITORIAL:

Zone functionale	EXISTENT		PROPUSE	
	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent %
ID Zona productie Industriala	0	0	2599	35.93
C Cai de comunicatie rutiera	500	6.91	500	6.91
TE Terenuri extravilan	6733	93.09	4134	57.16
TOTAL Suprafata studiata	7233	100	7233	100

REGLEMENTARI P.U.Z.:
Zona functionala :
ID - ZONA DE PRODUCTIE INDUSTRIALA

Regim de inaltime maxm admis : P+ 2 Etaje,
R.H. Max. 15.00m la comisa

P.O.T. = 70%
C.U.T. = 2.10

Retragere fata de aliniament : minim 3.00m

Retragere fata de limitele laterale :
minim 1.00m pana la 2.00m, conform edificabilului
din planșa de reglementari urbanistice

Retragere fata de limita posterioara: minim 2.00m
Asigurarea parcarilor in incinta proprietate privata
minim 9 locuri de parcare.

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert Nume Semnatura

S.C. MEGAPLAN S.R.L.
C.U.I.133722149, J/530/2017
0765 434 663, MEGAPLAN.RO

SEF PROIECT M. URB. VASILE MILEA

PROIECTAT M. URB. VASILE MILEA

REDACTAT

PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE
PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI"
EXTRAVILAN, N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3
MUN. RM. SARAT, JUD. BUZAU

DATA 11.2020 BENEFICIAR: S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.

SCARA 1/500 REGLEMENTARI URBANISTICE

FAZA P.U.Z. PLANSA U 02

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S= 7233.00mp
- LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
CE A GENERAT P.U.Z. S= 2599.00mp

EDIFICABIL MAXIM ADMIS

CAI DE COMUNICATII

DRUM LOCAL DE ACCES IN COTA INDIVIZA

ACCES AUTO

ACCES PIETONAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

ID ZONA DE PRODUCTIE INDUSTRIALA

TEREN SI CONSTRUCTII IN EXTRAVILAN

BILANT INCINTA:

SUPRAFATA TEREN = 2599 mp
CONSTRUCTII EXISTENTE SI PROPUSE = 840 mp
ALEI CAROSABILE SI PIETONALE = 1024mp
SPATII VERZI 686 mp (26.39%)

P.O.T. : 33%
C.U.T. : 0.33

COORDONATE ZONA STUDIATA

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct. E(m) N(m)

1. 662493.085 432661.436
2. 662483.350 432641.809
3. 662532.819 432619.520
4. 662573.030 432603.134
5. 662607.385 432682.133
6. 662540.728 432704.404

Suprafata = 7233 mp

COORDONATE TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct. E(m) N(m)

1. 662520.507 432650.814
2. 662520.743 432663.197
3. 662517.800 432676.640
4. 662540.300 432693.700
5. 662553.250 432678.340
6. 662556.250 432677.110
7. 662592.000 432678.600
8. 662585.050 432663.440
9. 662569.901 432631.801

Suprafata = 2599 mp