



ROMÂNIA

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. 25112/14.04.2022

ANUNȚ
CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ
a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a
Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala
de catering si evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca
Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul
cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau

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 si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau** și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 21.04.2022, ora 13:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.

În conformitate cu stipulațiile art. 7 alin. (10) din Legea nr. 52/2003, modalitatea de colectare a recomandărilor, modalitatea de înscriere și luare a cuvântului, în timpul desfășurării ședinței de 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.

Participanții la dezbaterea publică care se înscriu la cuvânt își vor susține punctele de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre ce face obiectul prezentului anunț. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare propunerile, sugestiile și opiniile care nu se circumscriu proiectului de hotărâre adus spre consultare/dezbateră publică.

Textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat și Raportul de specialitate al structurii de specialitate, va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web www.primariermsarat.ro.

În considerarea art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003, teza finală, persoanele interesate pot solicita în scris printr-o cerere adresată în acest sens, Compartimentului Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, transmiterea documentației care face obiectul prezentului anunț.

Raportat la prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre, exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și numărul de telefon al semnatarului, se vor depune la Compartimentul Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în timpul programului de lucru sau prin e-mail la adresa primarie_rmsarat@primariermsarat.ro, până la data de 28.04.2022.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 21.04.2022, ora 13:00.

Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin



Întocmit,
Persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența
decizională în administrația publică,
Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana

PROIECT DE HOTARARE

**aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism
aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente.
Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering.
Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat
in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul
Rm.Sarat, judetul Buzau**

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

Având în vedere:

- 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, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- 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 coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- Nota de fundamentare privind Documentatia de Urbanism „Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau nr.25003/14.04.2022;
- cererea adresata de catre S.C S&BG ELECTROMETALICA S.R.L, inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.24734/13.04.2022, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru „Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;
- raportul informarii si consultarii publicului conform art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 20962/30.03.2022 (faza finala si avizarea);
- prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;

-prevederile art.25, alin.1, art.47, art.56, alin.4, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata;
-prevederile certificatului de urbanism nr.273/28.12.2018;
-avizul de oportunitate nr.1/05.03.2019 emis de Serviciul Urbanism (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
-avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.1/11.04.2022;
-Avizul Arhitectului Sef nr.1/11.04.2022, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat;
-Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;
- prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicata;
- prevederile art.129, alin.2, lit.c) si alin.6, lit.c) coroborat cu prevederile art.240 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Documentatia de urbanism mai sus mentionata este intocmita pentru suprafata de 967 mp, teren ce a generat Planul Urbanistic Zonal, iar valabilitatea acesteia este de 10 ani de la data aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Rm.Sarat.

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

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

**Initiator,
Primar,
Cirjan Sorin Valentin**



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



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

PRIMARUL MUNICIPIULUI RM.SARAT

Nr.24801/13.04.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau

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

Proiectul de hotarare promovat are la baza urmatoarele prevederi legale:

- prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;
- prevederile art.25, alin.1, art.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 sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:

- prevederile certificatului de urbanism nr.232/23.10.2018;
- avizul de oportunitate nr.1/05.03.2019 emis de Serviciul Urbanism (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Avizul Arhitectului Sef nr.1/11.04.2022, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat;
- Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;

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 sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

**Initiator,
PRIMAR,
CIRJAN SORIN-VALENTIN**





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 25014 /14.04.2022

Aprob,
Primar,
Cristian Sorin Valentin



Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru: **“Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat

Având in vedere:

- cererea nr. 24737/13.04.2021 inaintata de **SC S&BG ELECTROMETALICA SRL**, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru **“Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”** la imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), 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, actualizata;
 - prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;
 - prevederile pct. d.3 din Certificatul de Urbanism nr. 232/23.10.2018;
 - raportul informării si consultării publicului nr. 20962/30.03.2022 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. 01/05.03.2019 emis de catre structura de specialitate
- Serviciul Urbanism-Primaria Municipiului Ramnicu Sarat;
- prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 01/11.04.2022, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local al Municipiului Ramnicu Sarat, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru **“Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”** la imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata de 967 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



ROMÂNIA

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. 25003 /14.04.2022

Avizat,

Primar,

Cirfan Sorin Valentin



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind solicitarea aprobarii în Consiliul local a documentației de urbanism
Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: ***“Construire sala de catering
și evenimente. Construire clădire de depozitare și preparare alimente de catering.
Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”*** pentru imobilul situat în strada
Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Râmnicu Sărat

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism:
***“Construire sala de catering și evenimente. Construire clădire de depozitare și preparare alimente
de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”*** pentru imobilul situat în strada
Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Râmnicu Sărat

BENEFICIAR: SC S&BG ELECTROMETALICA SRL

Având în vedere:

- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 232/23.10.2018 cu valabilitate prelungită până la data 08.06.2022 data de prevederile Legii 55/2020 și încetarea stării de alertă;
- prevederile Avizului de Oportunitate nr. 01/05.03.2019;
- dezbaterile publice de informare și consultare publică a documentației de urbanism, finalizată prin Raportul nr. 20962/30.03.2022;
- avizele de specialitate obținute de beneficiar pentru planul urbanistic zonal;
- avizului Arhitectului Șef nr. 1/11.04.2022;
- prevederile O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

prin elaborarea/avizarea/aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: ***“Construire sala de catering și evenimente. Construire clădire de depozitare și preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”*** pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Râmnicu Sărat, se stabilesc reglementări urbanistice pentru suprafața de 967 mp teren din totalul suprafeței de 10737 mp teren analizat prin PUZ.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se vor stabili funcțiunile de construire pentru care se vor putea obține autorizații de construire: zona pentru servicii – prestări servicii, zona parcare în incintă, zona spații verzi, zona circulație carosabilă și pietonală.

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

Șef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 25040 /14.04.2022

Avizat,

Primar
Cristian Sorin Valentin

CATRE,

D-na Corbu Alina Giorgiana

persoana responsabila pentru relatia cu societatea civila

Avand in vedere:

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

va transmitem urmatoarele:

- Cererea nr. 24737/13.04.2022 a SC S&BG ELECTROMETALICA SRL privind solicitarea aprobarii PUZ in Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat – in copie;
- Raportul de specialitate nr. 25014/14.04.2022 al Serviciului Urbanism privind aprobarea P.U.Z. **“Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722) de catre Consiliul local – in original;
- Nota de fundamentare nr. 25003/14.04.2022 a Serviciului de Urbanism pentru solicitarea aprobarii PUZ in Consiliul local – in copie;
- Certificat de Urbanism nr. 232/23.10.2018 – in copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 01/05.03.2019 – in copie;
- Aviz Arhitect Sef nr. 01/11.04.2022 – in copie;
- Nota de fundamentare nr. 15860/08.09.2021 pentru propunere emitere aviz arhitect sef – in copie;
- Aviz nr. 01/11.04.2022 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat inregistrat cu nr. 23846/11.04.2022 – in copie;
- Proces verbal nr. 23845/11.04.2022 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. 20962/30.03.2022 – in copie;
- Avize si acorduri ale PUZ obtinute de beneficiar pentru: protectia mediului, securitate la incendiu, energie electrica, politia rutiera, sanatatea populatiei – in copie;
- Dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania – in copie;
- Continut detaliat panou de informare publica si foto panouri amplasament – in copie;
- Studii de fundamentare solicitate de avizatori pentru elaborare PUZ: studiu topografic suport electronic al proiectarii PUZ, studiu de impact asupra sanatatii si confortului populatiei necesar avizarii la sanatatea populatiei – 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 67 file.

Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel

ROMANIA

Judetul Buzau

Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)

Nr. 15700 din 23.10.2018.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 232 din 23.10.2018.

In scopul: CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE

se CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING.

CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1 S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.,
reprezentata prin asociat unic Tecu Damut

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____,
sectorul _____, cod postal 125300, str. Cpt. Rosca Nicolae nr. 2, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 15700 din 08.10.2018,
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Cpt. Rosca Nicolae,
nr. 2, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) Plan de situatie / Plan incadrare
in zona /Nr. cadastral 35722

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism faza PUD – str. Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2,
aprobată prin Hotararea Consiliului Local Rm.-Sarat nr. 77 /29.05.2002,

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat

Terenul este detinut cu drept de superficie si apartine domeniului privat al Mun. Ramnicu Sarat

Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale
acestora; nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii cu constructia CI

Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona de prestari servicii conform P.U.D. - str.
Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2

Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC: Informatii extrase din P.U.D. – str. Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2:

1. Se pot autoriza constructii noi pentru prestari servicii /se pot autoriza extinderi la constructiile existente, aceasta destinatie / se va amenaja rampa acces persoane cu dizabilitati
2. Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilul transversal al strazii Cpt. Rosca Nicolae, cu pastrarea regimului de aliniere existent
3. Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: 0.60 ml fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,00 ml daca exista goluri in zid, conform prevederilor Codului Civil
4. Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate: se vor realiza cladiri cu aspect arhitectural deosebit, care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei
5. Inaltimea maxima admisa: regim de inaltime parter ($H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ cornisa} = - / H_{max\ la\ curatie} = -$)
6. $S_{teren} = 967\ mp / POT_{max} = 30\% / CUT_{max} = 0,3$
7. Echiparea cu utilitati a zonei: apa, canal, energie electrica, gaze, telefoane
8. Circulatia pietonilor si auto, accesele auto si parcajele necesare in zona: se face din str. Cpt. Rosca Nicolae
9. Se va asigura parcaj in incinta, accese pietonale si auto si platforma colectare gunoi menajer, conform HG 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism
10. Mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu
11. Documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (1 exemplar original) cf. HG 932/2010 si dovada achitarii timbrului arhitecturii in valoare de 0,05 % din valoarea investitiei / in cazul in care amplasarea constructiilor proiectate evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire care sa confirme respectarea insoririi de minim 1 1/2 ore la solstitiul de iarna a incaperilor de locuit din cladire si a locuintelor invecinate conform Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014 si a HG 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism

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

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE. CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING. CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE

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

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

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

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

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

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

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apa

☐ gaze naturale

☐ canalizare

☐ telefonizare

☒ alimentare cu energie
electrica - DTAC+DTOE

☒ salubritate - DTAC+DTOE

☐ alimentare cu energie
termica

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

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

☒ acordul autentificat al vecinilor pentru
executie cladire cu alta destinatie decat
cea a cladirilor invecinate

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu - DTAC+DTOE

☐ protectia civila

☒ sanatatea populatiei - DTAC+DTOE

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

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

☒ dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania - DTAC+DTOE

☒ verificare conform Legii 10/1995 - cerinta rezistenta si stabilitate - DTAC+DTOE

☒ Inspectoratul Judetean de Politie - Serviciul Politie Rutiera - DTAC+DTOE

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

☒ studiu geotehnic cu verificare cerinta Af - DTAC+DTOE

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

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

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

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

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

☒ Taxa de autorizatie 1% lei din valoarea autorizata a lucrarilor conform H.C.L. 357 /22.12.2017

☒ Taxa formulare 16 lei, conform H.C.L. 357 /22.12.2017

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

PRIMAR***),

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Sorin Valentin



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas David/Manuela

ARHITECT SEF ****)

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 14,0 lei, conform chitantei nr. 013573 din 06.09.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 23.10.2018

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 10 12 '20 până la data de 09 12 '21

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

PRIMAR*),**

(funcția, numele, prenumele și semnătura)

Cișan Sorin Valentin

L.S.



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele și semnătura)

prin Consilier juridic cu atribuții delegate - Șerbet Dorian

ARHITECT ȘEF **)**

(numele, prenumele și semnătura)

*pentru Arhitect Șef
Șef Serviciul Urbanism
ing. Teodorescu Bogdan, Daniel*

Data prelungirii valabilității: 10 12 2020 conform Decretului 195/2020
Achitat taxa de 5,0 lei, conform Chitanței nr. 041236 din 10 12 2020
Transmis solicitantului la data de 17 12 2020 direct/prin poșta.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

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

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

*) Se completează, după caz:

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

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

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

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

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



ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 15367 /05.03.2019

Aprobat,
Primar,
Cirjan Sorin Valentin

Ca urmare a cererii adresate de S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L. – reprezentata prin asociat unic Tecu Danut cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sarat, satul _____ sectorul _____, cod poștal 125300 str. Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 12303 din 19.02.2019.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 01 din 05.03.2019.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE

generat de imobilul nr. cadastral 35722 - strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzau

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul P.U.Z. este delimitat la nord de domeniul public – str. Cpt. Rosca Nicolae, la sud de domeniu public – Soseaua Puiești, la est de zona rezidențială de locuințe, la vest de zona rezidențială de locuințe

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propun zonele funcționale: zona servicii, prestări servicii IS, zona spații verzi de aliniament și zona circulație carosabilă și pietonală / se propune construirea de clădiri (clădire sala de catering și evenimente regim de înălțime P și o clădire de depozitare și preparare alimente de catering regim de înălțime P+1) și împrejmuire la str. Cpt. Rosca Nicolae pe terenul ce a generat PUZ cu respectarea prevederilor Codului Civil și fără a afecta terenurile învecinate /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 parcajele aferente construcției în cauză,

amplasate in interiorul parcelei pe care se realizeaza constructia, corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale / necesarul de locuri de parcare se stabileste in functie de specificul functional al constructiei deservite -- pentru restaurant va fi prevazut cate 1 loc de parcare la 5-10 locuri la masa; la acestea se vor adaugaspatiile de parcare sau garare a autovehiculelor proprii, conform HG 525/1996 / prin exceptie utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se poate face cu acordul Consiliului local conform pct. 10 din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. /retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de 0,60 m fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,0 m daca exista goluri in zid conform prevederi Cod Civil /reglementari privind dimensionarea functionalitatea, accesibilitatea si aspectul arhitectural al constructiei /integrearea armonioasa a noii constructii cu cele existente / amenajare platforma colectare gunoi menaje / circulatia juridica a terenurilor /asigurare respectare prevederi Ordin Ministerul Sanatatii nr. 119/2014 /asigurare respectare reguli de insorire conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 si HG 525/1996 / spatii verzi si plantate minim 2 mp/locuitor conform Regulament Local de Urbanism aferent P.U.G. si a H.G. 525/1996 anexa 6 / asigurare circulatii si accese persoane cu dizabilitati /eficienta utilizare a terenurilor /constructia proiectata va fi dotata cu instalatiile de apa, canalizare, gaze, telecomunicatii si electricitate / se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu conform avizului unitatii de pompieri

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

Pentru zona in studiu se propun:

P.O.T.max=70,00% C.U.T. max=1,4

P.O.T. propus=57,57% C.U.T. propus=0,67

Regim de inaltime propus: P/P+1

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=967 mp si este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat si cuprinde terenul proprietatea exclusiva a beneficiarului in suprafata de 967 mp ce a generat P.U.Z. / Pentru restul de terenuri ce sunt incluse in zona studiata PUZ, se vor mentine prevederile PUG+RLU - U.T.R. 5

Suprafata teren studiata in P.U.Z. =10737 mp

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

Asigurare accese in artera principala de circulatie str. Cpt. Rosca Nicolae /circulatia pietonala este asigurata pe trotuare adiacente arterelor carosabile /in incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile si pietonale /asigurarea de accese pietonale pentru persoane cu dizabilitati /pe strada Cpt. Rosca Nicolae exista retele de apa, canalizare, gaze, electricitate si telecomunicatii /asigurare parcaj conform precizari conditii pct. 2 si prevederi Certificat de Urbanism nr. 232/23.10.2018/ asigurare distante minime platforma de gunoi stabilite prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 /sistemizarea verticala a zonei /terenul din zona studiata amenajat cu spatiu verde nu va fi afectat prin reducerea suprafeței acestuia conform O.U.G. 114/2007

5. Capacitățile de transport admise:

Realizarea investitiei nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile din zona / accesul la terenul reglementat prin PUZ este existent si se face din domeniul public al strazii Cpt. Rosca Nicolae

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, protectia mediului, securitatea la incendiu, energie electrica, politia rutiera, sanatatea populatiei. Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiul Ramnicu Sarat, aprobare in Consiliul local

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de

Urbanism nr. 232 din 23.10.2018, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Achitat taxa de 100 lei, conform chitanței nr. 010842 din 19.02.2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 13.03.2019

Arhitect Sef
ing. Nicolae Gabriela



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 24177 / 11.04.2022

Aprobat
Primar,
Șirjan Sorin Valentin

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de SC S&BG Electrometalica SRL, cu domiciliul/sediul în județul Buzău, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul _____, sectorul _____, cod poștal 125300, str. Cpt. Rosca Nicolae nr. 2, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 21433 din 31.03.2022,

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

AVIZ

Nr. 01 din 11.04.2022.

pentru documentatia de urbanism: ***Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: "Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae"*** pentru imobilul teren situat in: strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat

Inițiatori: SC S&BG Electrometalica SRL

Proiectant: B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tomescu Nicoleta

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat – suprafata studiata in PUZ 10737 mp din care pentru suprafata de teren in studiu 967 mp se stabilesc conditii urbanistice care sa permita autorizarea lucrarilor de construire

Prevederi documentatie de urbanism aprobata anterior:

- UTR: P.U.D. aprobat prin HCL 77/29.05.2002
- regim de construire: conform prevederi PUD - str. Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 si HG 525/1996
- funcțiuni predominante: zona de prestari servicii
- H max = nereglementat
- POT max = 30%
- CUT max = 0,3
- retragerea minimă față de aliniament: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr.

119/2014, HG 525/1996

- retrageri minime față de limitele laterale: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- retrageri minime față de limitele posterioare: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996.

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

- UTR neprecizat
- regim de construire: maxim P+1
- funcțiuni predominante: zona Is pentru servicii, prestari servicii /spatii verzi /parcaj in incinta /circulatii pietonale si auto /platforma gospodareasca /rampa acces persoane cu dizabilitati
- H max = inaltime maxima admisa pentru imprejuriri 2,0ml
- POT max = 70,0 % pentru terenul studiat
- CUT max = 1,4 pentru terenul studiat
- retragerea minimă față de aliniament: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- retrageri minime față de limitele laterale: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- retrageri minime față de limitele posterioare: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- circulații și accese: din strada Cpt. Rosca Nicolae
- echipare tehnico-edilitară: apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefoane
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. 232 din 23.10.2018, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

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





ROMÂNIA

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. 24173 /11.04.2022

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: *“Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”* pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat.

BENEFICIAR: SC S&BG Electrometalica SRL
PROIECTANT: arh. Tomescu Nicoleta
COORDONATOR RUR: arh. Tomescu Nicoleta

Ca urmare analizării documentației de urbanism *Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: “Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”* pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat, în ședința din data de 11.04.2022 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. 23845/11.04.2022 (voturi „pentru” – 7, voturi „împotriva” - 0, ”abțineri” - 0),

SE PROPUNE AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI SI EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF

PREȘEDINTE COMISIE,
Cîrjan Sorin Valentin



Secretariat tehnic comisie:
ing. Astefanoaie Viorel Marcel

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



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 23846/11.04.2022

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. 23845/11.04.2022;
- Raportul nr. 20962/30.03.2022 privind informarea si consultarea publicului pentru faza finala si avizarea documentatiei de urbanism: **Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: "Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae"** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat – beneficiar si initiator SC S&BG Electrometalica SRL - elaborator arh. Tomescu Nicoleta.
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 232/23.10.2018 emis in scopul **"Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae"** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat
- documentatia tehnica de urbanism nr. 1/2019 elaborata de B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta - faza Plan Urbanistic Zonal elaborata pentru suprafata de 967 mp teren din imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat, din total suprafata de 10737 mp analizata in PUZ;
- 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 sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae"** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat, in sedinta din data 11.04.2022 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat,

SE E M I T E:
AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL
NR. 01 / 11.04.2022 .

pentru documentatia de urbanism **Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: "Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae"** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat, cu respectarea următoarelor condiții:

- prezenta documentatie de urbanism reglementeaza cadrul urbanistic necesar autorizarii construirii obiectivului descris mai sus, ce se va executa pe acest amplasament conform permisiunilor din Regulamentul de Urbanism al P.U.Z.;
- amenajarile si lucrarile vor putea 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 extinderea retelelor interioare de utilitati existente in incinta imobilului sau prin executarea bransamentelor noi la retelele de utilitati existente pe strada Cpt. Rosca Nicolae;
- asigurarea accesului si circulatiilor pietonale se va face din strada Cpt. Rosca Nicolae.

**Prezentul aviz este valabil pe intreaga durata de
valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 232/23.10.2018**

Presedinte Comisie,

Cîrjan Sorin Valentin

Vicepresedinte Comisie,

Teodorescu Dragoș Daniel

Membri Comisie:

Mihai Adrian Ion

Corbu Decebal Iulian

Militaru Monica

Marin Mirela

Secretariat tehnic:

Aștefanoaie Viorel Marcel



ROMÂNIA

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. 23845/11.04.2022

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

Incheiat astazi, 11.04.2022, ora 14⁰⁰, cu ocazia desfasurarii lucrarilor şedinţei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, in vederea analizarii, expertizarii tehnice si consultantei pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului sef a documentaţiilor de urbanism faza P.U.Z.+R.L.U. depuse la Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat.

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

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

- 1) ***Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: "Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae"*** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat – beneficiar si initiator SC S&BG Electrometalica SRL - elaborator 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 funcţionare al acesteia.

Prin adresele inregistrate cu nr. 22095, 22097, 22100, 22101, 22102, 22103, 22105 din 04.04.2022, transmise prin e-mail in data 06.04.2022, membrii Comisiei tehnice de amenajare a

teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si proiectantul documentatiei de urbanism au fost invitati sa participe la sedinta de lucru.

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. 22097 /04.04.2022 s-a constatat faptul ca documentatia de urbanism analizata nu prezinta conditii restrictive si nu implica restrictii din punct de vedere a gospodaririi apelor, fiind de acord cu PUZ-ul prezentat, conform adresei e-mail nr. 23014/06.04.2022 inaintata de aceasta institutie.

Reprezentantul Directiei Judetene pentru Cultura Buzau nu este prezent intrucat la data prezentei sedinte va fi in concediu de odihna, insa in urma analizei documentatiei inaintate de noi in format electronic atasat invitatiei nr. 22100/04.04.2022, este de acord cu avizarea favorabila a documentatiei de urbanism PUZ-ul prezentat in format electronic, conform adresei e-mail nr. 23313/07.04.2022 inaintata de aceasta institutie.

Proiectantul documentatiei de urbanism nu a fost prezent la sedinta de lucru, sustinerea documentatiei fiind facuta de reprezentantii Serviciului Urbanism intrucat in cadrul dezbaterilor publice efectuate de catre Primaria Municipiului Ramnicu Sarat la fazele de propuneri si finala PUZ, nu au fost inregistrate obiectiuni cetatenesti sau participari care sa necesite elaborarea unor puncte de vedere din partea proiectantului.

Membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat invitati in cadrul sedintei de lucru din data de 11.04.2022 sunt urmatorii:

Presedinte - Cîrjan Sorin Valentin - primar

Vicepresedinte - Teodorescu Dragos Daniel – sef Serviciul Urbanism

Membri - Mihai Adrian Ion – consilier Serviciul Urbanism

- Corbu Decebal Iulian - consilier Administrare Patrimoniu

- Militaru Monica – arhitect reprezentant OAR

- Marin Mirela – reprezentant APM Buzau

- Coşconea Tanţa – reprezentant Directia Judeteană 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: “Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat – beneficiar si initiator SC S&BG Electrometalica SRL - elaborator 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.

În urma parcurgerii celor două etape de informare și consultare publică (inițiere PUZ + fază finală și avizarea PUZ) a fost întocmit Raportul pentru informarea și consultarea publicului nr. 20962 /30.03.2022 pentru fază finală și avizarea PUZ+RLU.

Nu au fost obiecții privind conținutul acestei documentații de urbanism.

Membrii comisiei prezenți în număr de 7 au supus la vot.

Voturi pentru 7 Voturi împotriva 0 Abțineri 0.

Comisia va emite aviz favorabil pentru această documentație de urbanism.

Reprezentanții Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Râmnicu Sărat prezenți în cadrul ședinței de lucru din data de 11.04.2022:

Președinte - Cîrjan Sorin Valentin - 

Vicepreședinte - Teodorescu Dragoș Daniel - 

Membri prezenți - Mihai Adrian Ion - 

- Corbu Decebal Iulian - 

- Militaru Monica - 

- Marin Mirela - 

Secretariat tehnic: - Astefanoaie Viorel Marcel - 



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 20962 /30.03.2022

Raport,

privind dezbaterea publica de informare si consultare publica din data 30.03.2022, ora 14.00, privitoare la Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru **“Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat - faza finala si avizarea -

Avand in vedere:

- solicitarea nr. 18283/17.03.2022 a initiatorului documentatiei de urbanism SC S&BG ELECTROMETALICA 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 si suport hartie;
- panourile de informare amplasate de beneficiar pe terenul studiat in P.U.Z., conform foto;
- Certificatul de Urbanism nr. 232 /23.10.2018;
- Avizul de Oportunitate nr. 01/05.03.2019;
- Anuntul de informare si consultare publica nr. 63172/27.10.2020 privind anuntarea intentiei de elaborare a propunerii primei variante a documentatiei de urbanism;
- Raportul nr. 70936/02.12.2020 privind dezbaterea publica de informare si consultare publica a variantei initiale de propunere PUZ+RLU;
- Anuntul de informare si consultare publica nr. 18526/18.03.2022 privind elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului privind documentatia de urbanism P.U.Z+R.L.U. **“Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), ce a fost pusa la dispozitie prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Ramnicu-Sarat [“primariersarat.ro”](http://primariersarat.ro) si prin analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat in perioada 21.03.2022-30.03.2022 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. 70936/02.12.2020 privind dezbaterea publica de informare si consultare publica a variantei initiale de propunere PUZ+RLU. In aceasta sedinta de dezbatere publica a variantei initiale PUZ+RLU din data 23.11.2020, ora 14.00, nu s-au inregistrat persoane interesate care sa inainteze observatii sau sa exprime puncte de vedere in legatura cu intentia de elaborare a propunerii pentru documentatia de urbanism.

Pentru prezenta sedinta de informare si consultare a publicului privind elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism, consemnam faptul ca nu s-au inregistrat persoane interesate care sa inainteze observatii sau care sa exprime puncte de vedere in legatura cu elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism P.U.Z pentru **“Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”** la imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722)

Avand in vedere cele precizate anterior, concluzionam ca aceasta documentatie de urbanism insotita de toate inscrisurile mentionate si inregistrate in timpul dezbatelor publice atat pentru varianta initiala cat si pentru varianta finala cu avizarea favorabila a acesteia, pot fi inaintate spre avizare Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si de emitere a avizului Arhitectului Sef, documente administrative care vor precede aprobarea P.U.Z.+R.L.U. in Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat.

Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin



Intocmit:
Sef Serviciul Urbanism
ing. Teodorescu Dragos



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ –DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 1 din data de 11.01.2021

Ca urmare a cererii adresate de **SC S & BG ELECTROMETALICA SRL**, cu sediul în municipiul Rm.Sărat, strada Cpt.Roșca Nicolae, nr.2, județul Buzău înregistrată la APM Buzău cu nr. 13134 din 23.09.2020, în baza:

HG nr.43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor 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 sală de catering și evenimente, construire clădire de depozitare și preparare alimente de catering, construire împrejmuire la strada Cpt.Roșca Nicolae amplasat în municipiul Rm.Sărat, strada Roșca Nicolae, nr.2, nr.cad.35722, 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;

1



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

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

Tel : 0238 413117, 0238 719693 Mobil: 0746 248536 Fax : 0238 414551

e-mail : office@apmbz.anpm.ro; http://apmbz.anpm.ro/





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

- suprafața luată în studiu a planului este de 10737 mp din care 967 fac obiectul prezentului PUZ; planul propune mărirea indicatorilor urbanistici P.O.T. și C.U.T pentru zona funcțională IS- zonă pestări servicii de la P.O.T.max 30% și C.U.T maxim 0,3 la P.O.T.maxim 70% și C.U.T.14.;
- planul creează cadrul pentru realizarea construcțiilor propuse (sală catering și evenimente, clădire depozitare catering, amenajare alei pictonale, carosabile și circulații în incintă, spațiu verde și zonă parcare în incintă, 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 "Opinia" din data de 04.-06.09.2020 și ziarul "Opinia" din data de 31.08.2020;
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul "Opinia" din data de 22.11.2020. 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.



[Signature]



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 DĂCONU



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
biolog Mirela MARIN

Întocmit,
geograf Mădălina Elena ION





Către,

S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.

Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2, Județul Buzău
Tel.: 0741-095269

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 1610596/22.10.2020, referitoare la emiterea *avizului de securitate la incendiu* pentru investiția **PUZ - „CONSTRUIRE SALĂ DE CATERING ȘI EVENIMENTE. CONSTRUIRE CLĂDIRI DE DEPOZITARE ȘI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING. CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROȘCA NICOLAE”**, amplasament Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2, nr. cad. 35722, județul Buzău, vă comunicăm *avizul nostru favorabil* pentru derularea investiției. Condițiile care trebuie respectate la elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației de construire:

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

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

(D) INSPECTOR ȘEF
Colonel
Valeriu ENACHE

CĂTRE,

S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.

Rm. Sarat

Str. Rosca Nicolae nr. 2

Referitor la: Solicitare emitere Aviz PUZ.

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 86787/15.09.2020, va eliberam Avizul PUZ, necesar depunerii documentatiei privind proiectul "PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERNIG, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU".

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

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

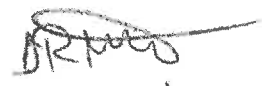
Director,
Ing. Gabriel POPA



Sef SAR,
Ing. Danut RUSTIN



Intocmit,
Ing. Danut RADUTA





INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BUZĂU
SERVICIUL RUTIER
Operator de date cu caracter personal: 4533

Nesecret
Buzău
Nr. 108712 din 24.09.2020
Nr. ex. 2/2

CATRE

S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L.

La solicitarea dumneavoastră adresată acestei instituții și înregistrată la numărul de mai sus, privind lucrarea << *CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU* >> emitem avizul nostru pozitiv, in vederea realizarii Planului Urbanistic Zonal, cu perioada de valabilitate egala cu cea a Certificatului de Urbanism Nr. 232 din 23.10.2018 emis de Primaria mun. Rm. Sarat si cu respectarea urmatoarelor conditii:

- Racordarea accesului obiectivului la str. Cpt. Rosca Nicolae 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 eliberarii 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. 20100309314, din 30.07.2020 în valoare de 100 lei.

Cu stima,

SEFUL INSPECTORATULUI

Comisar șef de poliție

PANTAZI VIRGIL-LAURENȚIU

SEFUL SERVICIULUI

Comisar șef de poliție

DINU SILVIU-FLORIN

*trimis prin poșta
29.09.2020*

NESECRET



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

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

Nr. 7632/ 25.02.2022

**CATRE,
DL. TECU DANUT
S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L., RÂMNICU-SĂRAT
Adresa de corespondență : Municipiul Râmnicu – Sărat, Strada Meiului, nr. 13, județul Buzău
Tel. 0761343539**

Avand in vedere cererea dumneavoastra, in calitate de administrator al S&BG ELECTROMETALICA S.R.L., cu sediul social in Municipiul Ramnicu-Sarat, str. Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, judetul Buzau , J 10/874/1991 , CUI RO1168615, inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau sub nr. 7632 / 30.07.2020, prin care solicitati asistenta in sanatate publica, va trimitem

**NOTIFICARE
ASISTENTA DE SPECIALITATE IN SANATATE PUBLICA**

emisa in baza Legii nr. 95/2006 Republicata*) privind Reforma in domeniul sanatatii, a Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 1078/2010 privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare și a structurii organizatorice ale direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București si a Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat, privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației, in urma analizarii si evaluarii proiectului propus la normele de igiena si sanatate publica, cu documentatia aferenta,

in baza elaborarii de catre Dr. Acsinte Venera, medic primar Igiena, a referatului de specialitate in sanatate publica nr.7632/24.02.2022, ca urmare a analizarii documentatiei depuse , proiect si piese desenate, precum si a studiului de evaluare a impactului asupra sanatatii si confortului populatiei pentru acest obiectiv de investitie nr. 260/25.10.2021 emis de catre S.C. Impact Sanatate S.R.L. Iasi si depus la Directia de Sanatate Publica Buzau la data de 11.02.2022

concluzionam ca :

Proiectul nr. 1/2019- Plan Urbanistic Zonal "Construire sala de catering si evenimente, construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering, construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae, muniul Ramnicu -Sarat, judetul Buzau",

Amplasare: Muniul Ramnicu -Sarat, Cpt. Rosca Nicolae, judetul Buzau",

Beneficiar: S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L., sediu social in Municipiul Râmnicu-Sărat, Str. Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, județul Buzău , CUI RO1168615, J10/874/1991

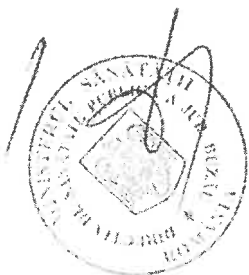
Certificat de urbanism nr. 232/23.10.2018 emis de catre Primaria Municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău

se incadreaza in prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 976/1998 pentru aprobarea Normelor de igienă privind producția, prelucrarea, depozitarea, păstrarea, transportul și desfacerea alimentelor, cu modificarile si completarile ulterioare, si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completarile si modificarile ulterioare, in conditiile implementarii a tuturor recomandarilor si masurilor de minimizare a impactului negativ si maximizare a celui pozitiv asupra sanatatii si confortului populatiei stabilite in studiului de evaluare a impactului asupra sanatatii si confortului populatiei nr. nr. 260/25.10.2021 emis de catre S.C. Impact Sanatate S.R.L. Iasi.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV,

JR. UNGUREANU CRISTINA



COMPARTIMENTUL EVALUAREA

**FACTORILOR DE VIATA SI MUNCA,
DR. ACSINTE VENERA**

A handwritten signature in black ink, likely belonging to Dr. ACSINTE VENERA.

(ziua/luna/anul)

STR. CPT. ROSCA NICOLAE NR. 2 (NR. CAD. 35722)

29

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Municipiului
Ramnicu Sarat, strada Nicolae Balcescu, nr. 1
(denumirea, adresa, camera/sala)
în perioada **29.10.2020 – 23.11.2020** între orele: **08⁰⁰ – 16³⁰**
(ziua/luna/anul)-(ziua/luna/anul)

PUBLICUL DORITOR ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE:
IN DATA DE 23.11.2020, ORA 14⁰⁰ LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RÂMNICU
SĂRAT, IN VEDEREA DEZBATERII SI CONSULTĂRII POPULAȚIEI PRIVIND
PROPUNERI, OBSERVAȚII SI SUGESTII ASUPRA VARIANTEI ÎNȚIALE P.U.Z.

Răspunsul la observațiile transmise va fi: **conform anunt site-ul Primăriei Municipiului Rm-Sarat**
Observațiile sunt necesare în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **Sef Serviciu Urbanism**
adresa: **strada Nicolae Balcescu, nr. 1**, telefon **0238561946**,
e-mail: **primariermsarat@primariermsarat.ro / urbanism@primariermsarat.ro**

Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:

- informarea si consultarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism (prima varianta)
- informarea si consultarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism (varianta finala si avizarea)

OBSERVATII PTR. REALIZARE PANOURI:

- 3 BUCATI PLASTIFICATE PTR A REZISTA LA EXTERIOR
- CONTINUTUL PLANSEI INSERATE TREBUIE SA FIE COLOR
- DIMENSIUNE PANOU 60 X 90
- CONTINUTUL ESTE CEL DE SUS CU OBSERVATIA CA PLANSA CE SE INSEREAZA ESTE CEA DE REGLEMENTARI DIN PUZ
- DUPA AMPLASAREA PANOURILOR VETI PREZENTA LA SERVICIUL URBANISM FOTOGRAFII ALE CELOR 3 AMPLASAMENTE (POT FI SI IN FORMAT ELECTRONIC INREGISTRATE PE UNITATE USB, CD, DVD)



Înregistrat SC SARGE ELECTROMETALICASRI
(Societate cu Personalitate Juridică Distinctă)

Elaborat de: B.I.A. NICOLETA TOMESCU
ARB. NICOLETA TOMESCU
(Arhitect)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITA OBSERVAȚII
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Municipalei
Ramnice Sarat, strada Nicolae Balcescu, nr. 1

deschidere, afisare, consultare
In perioada 23.10.2020 - 23.11.2020 (orele: 08⁰⁰ - 16⁰⁰)
(Sediu Primăriei Municipalei Ramnice Sarat)

PUBLICUL DORITOR ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE:
IN DATA DE 23.11.2020, ORA 14⁰⁰ LA ȘERUL PRIMĂRII MUNICIPIULUI RAMNICU
SARAT, ÎN VIZITĂ DE TRĂTĂRI ȘI CONSILII, LA ÎNȘURĂȚAȚI PRIVIND
PROIECTUL OBSERVAȚII ȘI RUGĂȚII ASUPRA VARIANTEI INITIALE P.U.Z.

Răspunsul la observație transmis va fi: **scutit** **anulat** al Primăriei Municipalei Ramnice Sarat
Observațiile sunt acceptate în viziunea aprobată Planului Urbanistic Zonal

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Șef Serviciu Urbanism
Adresa: Strada Nicolae Balcescu, nr. 1, telefon: 0733417146
e-mail: primaria@primariaramnicusarat.ro / urbanism@primariaramnicusarat.ro

Scopul intervenției pentru consultarea publicului este:
informarea și consultarea publicului privind elaborarea documentelor de urbanism (scin, scin, scin)
informarea și consultarea publicului privind elaborarea documentelor de urbanism (varianta finală și avizată)

INTENȚIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. CPT ROSCA NICOLAE NR. 2 (NR. CAD. 35722)

Argumente: Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SALA DE CATERING ȘI EVENIMENTE, CONSTRUIRE ÎMPREMUIRĂ LA STRADA CPT ROSCA
DEPOZITARE ȘI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE ÎMPREMUIRĂ LA STRADA CPT ROSCA
NICOLAE"

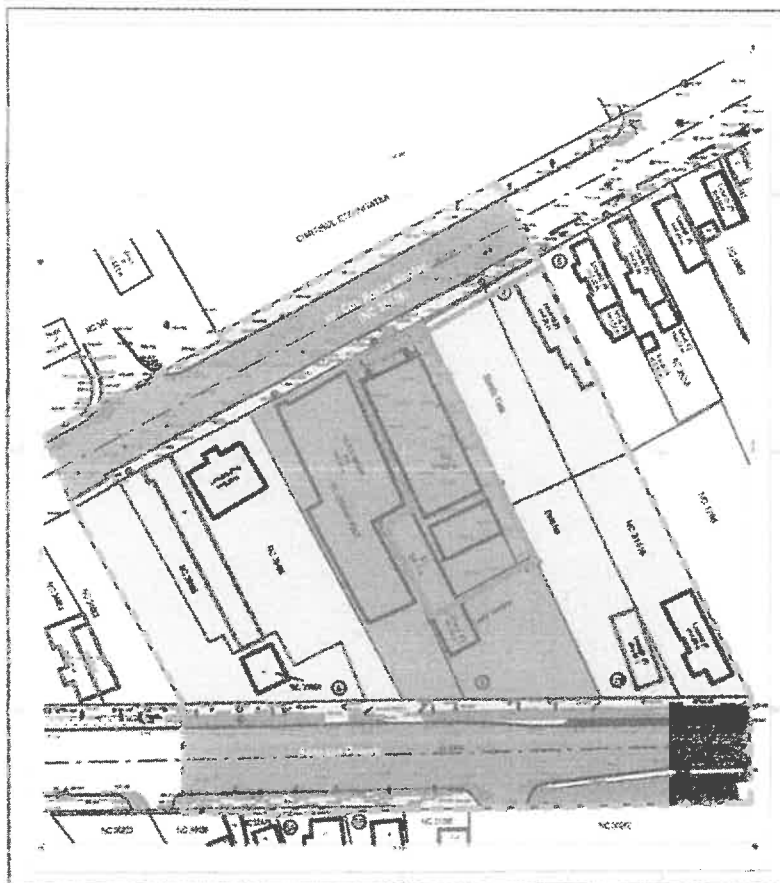


J1 /874/1

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE PROPU SA SI REGLEMENTARI SC. 1 : 1000



LEGENDA

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

ZONIFICARE

- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2
In afara perimetrelor de protectie monumente;
- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII - IS
- SPATII VERZI ADIACENTE CIRCULATIEI

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

REGLEMENTARI

- ALINIAMENT CLADIRI min. 2,00m de la limita trotuar

BILANT TERITORIAL PROPU SA ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPU SA	
	mp	%	mp	%
-ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	4 281,50	39,87	4 281,50	39,87
- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	2 586,00	24,10	2 586,00	24,10
- ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	400,00	3,72	400,00	3,72
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	3 469,50	32,31	3 469,50	32,31
TOTAL	10 737,00	100,00	10 737,00	100,00

NOTA:

Terenul ce a generat PUZ, S = 967,00mp, are Nr. Cad. 35722, proprietate exclusiva a beneficiarului, pe care se propune construirea unei Sali de catering si evenimente, construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering, construire imprejmuire la Strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2.

REGLEMENTARI:

- Pentru terenul ce a generat PUZ Nr. Cad. 35722, zona functionala propusa, este zona servicii, prestari servicii.
- Pe terenul nr. cad. 35722, se propune amenajare spatii parcare, acces carosabil si pietonal la obiective si executie imprejmuire teren
- Pe terenul ce a generat PUZ S = 967,00mp, se propune construirea unei sali de catering si evenimente, si a unei cladiri pentru spatii depozitare si preparare alimente de catering, amplasate cu respectarea codului civil si a Ord. 119/2014 Pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica.
- Regim de inaltime propus: P - P+1

Pentru zona functionala IS:

POT maxim propus=70%,
CUT maxim propus = 1,4

Nicoleta C. TOMESCU
arhitect

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.		PR. NR. 01/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1 : 1000			
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2019			
				TITLU PLANSA PLAN SITUATIE PROPU SA SI REGLEMENTARI		
				FAZA P.U.Z.		
				PL. NR. A2		



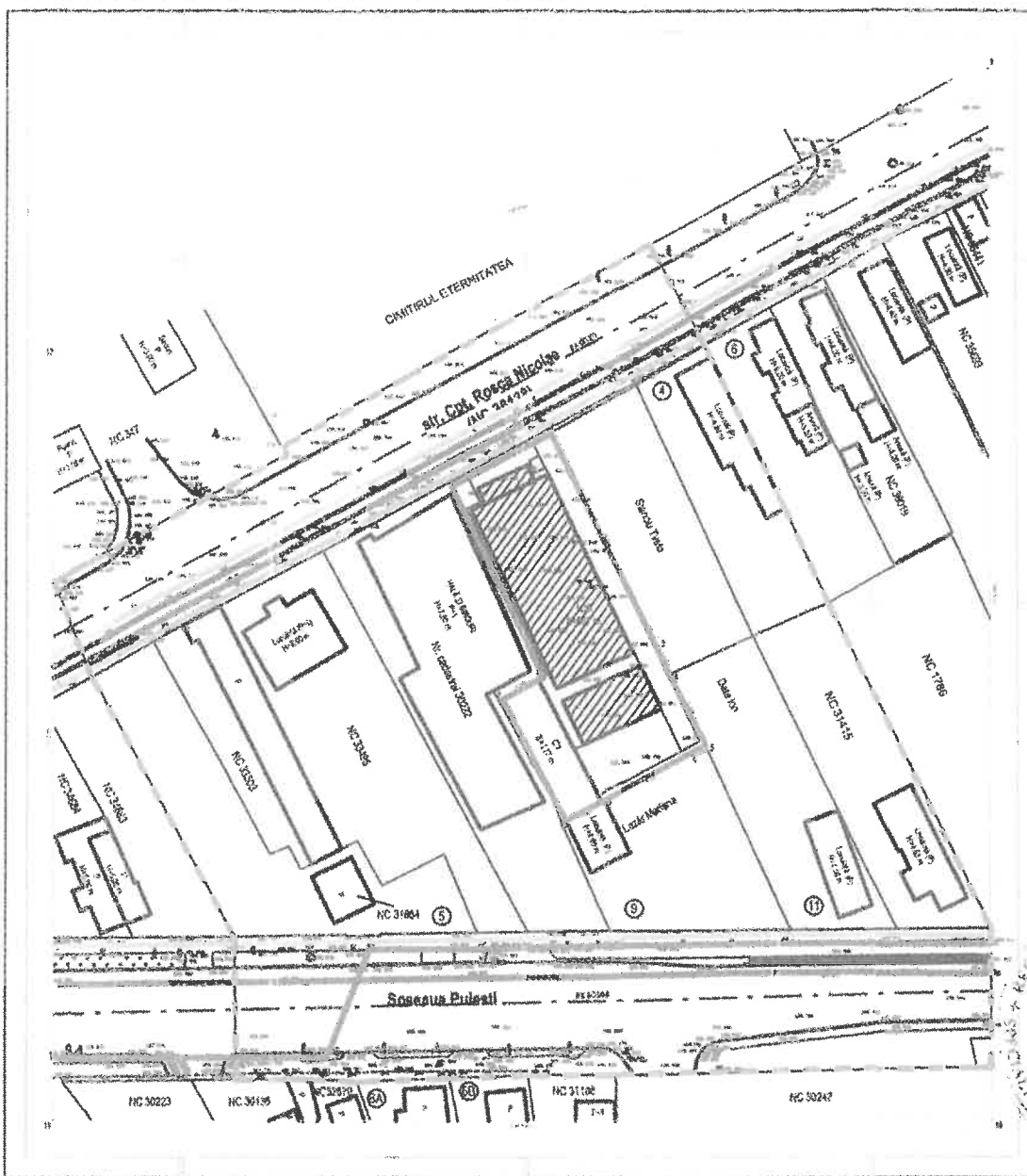
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1 : 1000



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
3367
Nicoleta
TOMESCU
Arhitect cu drept de semnatura



ORDINUL ARHITECTURII
DIN ROMANIA
3367
Nicoleta C.
TOMESCU
arhitect
DE
CU DREPT DE SEMNATURA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S ≈ 10 737,00
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- ZONIFICARE**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE

ECHIPARE EDILITARA

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

ARHITECTURA
Aut. Nr.
38/2006
NICOLETA TOMESCU

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.		PR. NR. 01 / 2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1: 1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2019			PL. NR. E.E. 1
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA: PLAN ECHIPARE EDILITARA		34
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L.

Nr. 260/25.10.2021

Str. Fagului nr.33, Iași, Jud. Iași
J22/940/2019, CUI: RO40669544
RO36INGB0000999908879352 - ING Bank
Telefon: 0740868084; 0727396805
office@impactsanatate.ro
www.impactsanatate.ro

**Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului
populației pentru obiectivul de investiție *"PUZ – CONSTRUIRE SALĂ DE
CATERING ȘI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLĂDIRI DE DEPOZITARE ȘI
PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA
STRADA CPT ROȘCA NICOLAE"*, situat în Râmnicu Sărat, str. Cpt Roșca
Nicolae nr. 2, jud. Buzău**

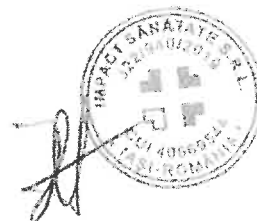
BENEFICIAR: SC S&BG ELECTROMETALICA SRL

CUI1168615 J10/874/1991

Râmnicu Sărat, str. Cpt Roșca Nicolae nr. 2

ELABORATOR: S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L. IAȘI

Dr. Chirilă Ioan



2021

0238 701 670
35

Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție “PUZ – CONSTRUIRE SALĂ DE CATERING ȘI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLĂDIRE DE DEPOZITARE ȘI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA CPT ROȘCA NICOLAE”, situat în Râmnicu Sărat, str. Cpt Roșca Nicolae nr. 2, jud. Buzău

CUPRINS

1. SCOP ȘI OBIECTIVE
2. OPISUL DE DOCUMENTE CARE AU STAT LA BAZA STUDIULUI
3. DATE GENERALE ȘI DE AMPLASAMENT
4. IDENTIFICAREA ȘI EVALUAREA POTENȚIALILOR FACTORI DE RISC PENTRU SĂNĂTATEA POPULAȚIEI DIN MEDIU ȘI FACTORI DE DISCONFORT PENTRU POPULAȚIE ȘI MĂSURI PENTRU MINIMIZAREA ACESTORA
5. ALTERNATIVE
6. CONDIȚII
7. CONCLUZII
8. SURSE BIBLIOGRAFICE
9. REZUMAT

IMPACT SANATATE SRL este certificată conform Ord MS nr. 1524 să efectueze studii de impact asupra sănătății atât pentru obiectivele care nu se supun cât și pentru cele care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului (**Aviz de abilitare nr. 1/07.11.2019**) fiind înregistrată la poziția 1 în **Evidenta elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sanatatii (EELSEIS)**. https://cnmrmc.insp.gov.ro/images/informatii/studii_de_impact/EELSEIS.htm

Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție "PUZ – CONSTRUIRE SALĂ DE CATERING ȘI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLĂDIRE DE DEPOZITARE ȘI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA CPT ROȘCA NICOLAE", situat în Râmnicu Sărat, str. Cpt Roșca Nicolae nr. 2, jud. Buzău

I. SCOP ȘI OBIECTIVE

Obiectivul prezentei lucrări este evaluarea impactului activităților desfășurate asupra sănătății populației rezidente, în cazul stabilirii zonelor de protecție sanitară conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 2014 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21/02/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, completat și modificat prin Ord. Ministerului Sănătății nr. 994/2018, Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1378/2018.

Evaluarea impactului asupra sănătății (EIS) reprezintă un suport practic pentru decidenții din sectorul public sau privat, cu privire la efectul pe care factorii de risc/potențiali factori de risc caracteristici diferitelor obiective de investiție îl pot avea asupra sănătății populației din arealul învecinat. Pe baza acestor evaluări forurile decidente (DSP, APMJ, autoritățile administrative teritoriale etc.), pot lua deciziile optime pentru a crește efectele pozitive asupra statusului de sănătate a populației și pentru a elabora strategii de ameliorare a celor negative.

EIS se realizează conform următoarelor prevederi legislative:

- **Ord. M.S. nr. 119 din 2014** (modificat și completat de Ord. M.S. nr. 994/2018, 1378/2018), din care trebuie luate în considerare următoarele articole: Art. 2; Art. 4; Art. 5; Art. 6; Art. 10; Art. 11; Art. 13; Art. 14; Art. 15; Art. 16; Art. 20; Art. 28; Art. 41; Art. 43;
- **Ord. 1524/2019** pentru aprobarea Metodologiei de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației.
- **Ord. M. S. nr. 1030/2009** (modificat prin Ord. 251/2012, Ord. 1185/2012) privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiecte de amplasare, construcție, amenajare și reglementări sanitare a funcționării obiectivelor și a activităților desfășurate, care se va folosi de către DSP pentru emiterea documentației sanitare.

SC IMPACT SANATATE SRL este certificată conform Ord MS nr. 1524 să efectueze studii de impact asupra sanatatii atât pentru obiective care nu se supun cât și pentru cele care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului (**Aviz de abilitare nr. 1/07.11.2019**) fiind înregistrată la poziția 1 în Evidenta elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sanatatii (EISEIS).

https://cnmrmc.insp.gov.ro/images/informatii/studii_de_impact/EISEIS.htm

Evaluarea impactului asupra sănătății reprezintă o combinație de proceduri, metode și instrumente pe baza căreia se poate stabili dacă o politică, un program sau proiect poate avea efecte potențiale asupra stării de sănătate a populației, precum și distribuția acestor efecte în populația vizată (definiție OMS, 1999). Cu alte cuvinte, EIS reprezintă o abordare care, folosind o serie de metode, ajută forurile decidente să releve efectele asupra sănătății (atât pozitive cât și negative), și de asemenea, care pune la

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Exhaustarea aerului din bucătărie se va face prin hote dotate cu filtre (pentru reținerea mirosurilor), către coșul de evacuare amplasat și direcționat astfel încât să fie minimizat potențialul disconfort olfactiv în vecinătate.

Pe parcursul execuției lucrărilor și în perioada de funcționare a obiectivului de investiție se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate. Depozitarea materialelor se va face în limita proprietății. Printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substantelor nocive sau insalubre în instalațiile de încălzire, ventilare și canalizare și posibilitatea de curățire a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.

Deșeurile menajere rezultate în timpul activității de exploatare a clădirii, se vor colecta și se vor depozita temporar într-un loc special amenajat, în tomberoane/containere cu capac și vor fi evacuate de societăți specializate, pe baza de contract.

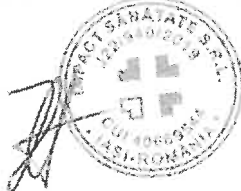
Concluzii

Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv. Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcție, și poate fi minimizat prin respectarea și implementarea măsurilor prevăzute. Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv.

Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construire, și poate fi minimizat prin respectarea și implementarea măsurilor prevăzute.

Coborând concluziile anterioare, considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă. Considerăm că obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

Elaborator,
Dr. Chirilă Ioan
Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină



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

PROIECT NR. 1/2019

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALA
DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE
CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE
ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE
IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

FAZA :

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:

S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.

PROIECTANT:

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

PIESE:

SCRISE + DESENATE *EX 3.*

DATA :

2019



PROIECT NR. 1/2019

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI
EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE
ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT.
ROSCA NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

FAZA: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

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

PIESE DESENATE

- PI.A1 - Plan incadrare in teritoriu ,
- PI.A2 - Plan situatie existenta si disfunctionalitati
- PI.A3 - Plan reglementari si servicii
- PI.A4 - Plan de utilitate publica
- PI.A5 - Plan propunere mobilare urbanistica
- PI.EE1- Plan coordonator retele

PROIECT NR. 1/2019

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI
EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE
ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT.
ROSCA NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

FAZA: P.U.Z.

MEMORIU GENERAL P.U.Z.

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALA DE
CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE
DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING,
CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA
NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

- BENEFICIAR:

**S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.
Reg. Com. J 10/874/1991, CUI RO1168615,
Cu sediul social in Mun. Ramnicu Sarat, Str. CPT. Rosca
Nicolae, nr. 2, jud. Buzau prin dl. Tecu Danu**

- PROIECTANT

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

1.2. OBIECTIVUL LUCRARIII

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului **S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L** care doreste sa construiasca o sala de catering si evenimente si o cladire de depozitare si preparare alimente de catering, precum si imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae.

Terenul pe care realizeaza investitia este situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2 din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este in suprafata de 967,00 mp - teren Nr. cadastral 35722 si a fost dobandit de beneficiar prin Contract de constituire a dreptului de supraficie nr.1333 din 14 mai 2018.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificat de urbanism** emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care include terenul beneficiarului ce a generat P.U.Z. pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a zonei studiate in corelarea cu propunerile Planului Urbanistic General al municipiului Ramnicu Sarat si cu tendinta de dezvoltare urbanistica a zonei.

Pe terenul ce a generat P.U.Z s-a intocmit anterior prezentei documentatii un Plan Urbanistic de Detaliu strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2 prin care s-a stabilit P.O.T. maxim 30% su C.U.T. maxim 0,3 , indicatori urbanistici mult sub valorile maxime reglementate de legislatia in vigoare pentru zona functionala IS- zona de prestari servicii.

Pentru realizarea investitiei propuse este necesara marirea indicatorilor urbanistici - P.O.T. si C.U.T. pentru zona functionala IS conform legislatiei in vigoare.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc urmatoarele:

➤ Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti

- Stabilirea zonelor functionale pentru terenurile cuprinse in P.U.Z.;
- Construirea unor cladiri (o sala de catering si evenimente si o cladire de depozitare si preparare alimente de catering) pe terenul ce a generat P.U.Z .cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate;
- Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de 0,60 m fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,00 m daca exista goluri in zid conform prevederile Codului Civil;
- Reglementari privind regimul de aliere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente rezultat din profilul transversal al stazii Cpt. Rosca Nicolae, pastrarea regimului de aliere existent;

- Reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei, elemente privind volumetria sau aspectul general al cladirilor in raport cu inaltimile vecine realizandu-se cladiri cu aspect arhitectural deosebit care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei.
- Integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente;
- Circulatia juridica a terenurilor.

➤ **Reglementari cu privire la :**

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

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

- Accesele auto si pietonale;
- Amenajare locuri de parcare in incinta pentru unitatea de servicii, prestari servicii si platforma colectare gunoi menajer;
- Reglementarile si recomandările prevazute in avize - acordurile autoritatilor.

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

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

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

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

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

- Legea 50/1991
- Ghidul de aplicare al R. G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000
- Propunere de dezvoltare la nivelul localitatii - P.U.G. aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar

- Legea nr. 215/2001 privind Administratia Publica Locala
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- Ordonanat de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale si marimea zonelor de protectie sanitara
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18-11-1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N10-04-2000
- HGR nr. 525 din 1996 pentru aprobarea R.G.U.
- Codul Civil
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Ghidul pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. RELATII IN TERITORIU

Zona propusa ce va fi studiata P.U.Z. se afla in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, UTR nr. 5 din P.U.G.-ul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau intre strada Rosca Nicoale si Soseaua Puiesti.

Prin prezenta documentatie P.U.Z. se va reglementa zona functionala pentru terenul ce a generat P.U.Z. spre ai permite beneficiarului sa realizeze investitia propusa.

Se propune o zona studiata P.U.Z. in suprafata de 10737,00 mp ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. in suprafata de 967,00 mp, zona care este delimitata grafic astfel:

- la nord – strada Cpt. Rosca Nicoale;
- la est - zona rezidentiala locuinte;
- la sud - strada Soseaua Puiesti ;
- la vest - zona locuinte.

Zona are legaturile functionale asigurate de arterele principale de circulatie Soseaua Puiesti si strada Cpt. Rosca Nicolae cale asigura legaturile fuctionale cu celelalte zone ale municipiului..

2.2. SITUATIA EXISTENTA

In zona studiata P.U.Z.- ponderea suprafetelor o ocupa zona de locuinte rezidentiale cu cladiri cu regim de inaltime P – P+1 niveluri , cu mici spatii comerciale si prestari servcii izolate .

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

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

- **Zona rezidentiala P, P+1, P+2**– situate in afara zonei de protectie a monumentelor
- **Zona IS- zona servicii**
- **Zona circulatie** carosabila si pietonala
- **Zona spatiu verde** (aliniament)

Pentru a putea realiza investitia propusa este necesara marirea indicatorilor urbanistici - P.O.T. si C.U.T. pentru zona functionala IS conform legislatiei in vigoare.

Disfunctionalitati:

- Circulatie carosabila si pietonala cu imbracaminte degradata
- Cadru construit pentru zona IS in curs de definire
- Constructii in stare buna si mediocra, constructii anexe cu caracter parazitar

BILANT TERITORIAL EXISTENT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	Existent	
	mp	%
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	4281,50	39,87
ZONA IS- SERVICII, PRESTARI SERVICII	2586,00	24,10
ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	400.00	3,72
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	3469,50	32,31
SUPRAFATA TOTALA	10737,00	100,00

2.3. PROBLEME DE MEDIU

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

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

In zona studiata nu sunt probleme ce afecteaza mediul inconjurator.

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

2.4. REGIMUL JURIDIC, TIPURI DE PROPRIETATE

Terenul pe care se odreste realizarea investitiei este situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2 din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau si a fost dobandit de beneficiarul S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L. prin Contract de constituire a dreptului de supraficie nr.1333 din 14 mai 2018.

Terenul beneficiarului a fost identificat prin documentatie cadastrala C.F. nr. 35722, U.A.T. Ramnicu Sarat, U.T.R. 5, terenul avand o suprafata de 967,00 mp.

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

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

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

2.5. ANALIZA GEOTEHNICA

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

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

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

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



Sarcini climatice si seismice

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

Din punct de vedere seismic perimetrul se caracterizeaza prin:

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

2.6. CAI DE COMUNICATIE

Circulatia auto principala a zonei studiate P.U.Z. se desfasoara pe arterele pricipale:

- Strada Cpt. Rosca Nicolae
- Soseaua Puiesti

Atat circulatia carosabila cat si cea pietonala are imbracaminte degradata.

Cele doua strazi carosabile asigura legaturile cu celelalte zone functionale ale municipiului Ramnicu Sarat .

2.7. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari:

- retea de gaze cu presiune redusa;
- retea de alimentare cu apa si canalizare;
- retele electrice;
- retele telefonice.

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

3.1. DESCRIEREA SOLUTIEI, PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Solicitarea beneficiarului **S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.** se refera la dorinta de a construi o sala de catering si evenimente si o cladire de depozitare si preparare alimente de catering, precum si imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae.

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

Pe terenul ce a generat PUZ s-a intocmit anterior prezentei documentatii un Plan Urbanisti de Detaliu strada Cpt. Rosca Nicoale, nr. 2 prin care s-a stabilit POT maxim 30% su CUT maxim 0,3 , indicatori urbanistici mult sub valorile maxime reglementate de legislatia in vigoare pentru zona functionala IS- zona de prestari servicii.

Pentru realizarea investitiei propuse este necesara marirea indicatorilor urbanistici - P.O.T. si C.U.T. pentru zona functionala IS conform legislatiei in vigoare.

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

3.2. FUNCTIUNI PROPUSE

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

Terenul ce a generat P.U.Z. este situat in U.T.R. 5 din P.U.G. municipiul Ramnicu Sarat.

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

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

Propunerile din prezentul Plan Urbanistic Zonal pastreaza zonele functionale existente propunand numai modificarea indicatorilor urbanistici a zonei IS - indicatori urbanistici reglementati de legislatia in vigoare H.G. HGR nr. 525/1996;

➤ **Zona IS – zona pentru servicii, prestari servicii;**

Terenul beneficiarului este situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2 din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau si a fost dobandit de beneficiar prin Contract de constituire a dreptului de suprafata nr.1333 din 14 mai 2018.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este in suprafata de 967,00 mp - teren Nr. cadastral 35722 si are urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- La nord – pe 16,36 m strada Cpt. Rosca Nicolae;
- La est – pe 35,22 m teren proprietate privata Stanciu Tveta;
-pe 15,55 m teren proprietate privata Data Ion;
- La sud – pe 25,08 m teren proprietate privata Lazar Mariana;
- La vest – pe 57,45 m teren proprietate Municipul Ramnicu Sarat (S.C. Spot S.R.L.)

Pe terenul in suprafata de 967,00 mp se propune construirea sala de catering si evenimente si o cladire de depozitare si preparare alimente de catering precum si construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae pe lungime 16,36 m.

Mentionam ca pe terenul a generat P.U.Z. exista o sala de evenimente in suprafata de 117,00 mp.

In urma propunerilor din prezentul P.U.Z se obtine

- Arie construita propusa $S = 439,72$ mp (sala catering si evenimente – parter $S = 353,62$ mp + cladire depozitare, preparare alimente catering P+1 , $S = 172,20$ mp)
- Arie construita desfasurata propusa $S = 525,82$ mp

Sala de catering si evenimente va avea structura de rezistenta din cadre metalice, pereti panouri termoizolante tip sandwich, acoperis sarpanta metalica cu invelitoare din panouri termoizolate cu iluminator.

Cladirea de depozitare si preparare alimente de catering va avea o structura de rezistenta din cadre de beton armat, pereti din zidarie de caramida, acoperis sarpanta lemn cu invelitoare din tabla profilata tip Lindab.

Se propune o imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae pe lungime 16,36 m cu soclu de beton armat, stalpi metalici intre care se vor monta panouri din fier forjat si se vor realiza porti de intrare metalice pentru accesul carosabil si pietonal.

➤ **Circulatii si accese**

La amplasament accesul principal carosabil si pietonal se realizeaza din strada Cpt. Rosca Nicolae fara afectarea circulatiei majore a zonei.

In incinta se amenajeaza alei carosabile, zona parcare cu platforma gospodareasca si alei circulatie pietonala.

➤ **Alinierea cladirilor**

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

Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de 0,60 m fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,00 m daca exista goluri in zid conform prevederile Codului Civil.

Regimul de aliere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente rezultat din profilul transversal al staziei Cpt. Rosca Nicolae, pastrarea regimului de aliere existent , respectiv L= 2,00 m front construit distanta de la trotuar

➤ **Inaltime maxima admisa a cladirilor**

Se propune un regim de inaltime parter pentru sala de catering si evenimente si un regim de inaltime P+1 pentru cladirea de depozitare si preparare alimente de catering

➤ **Aspectul exterior al cladirilor**

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

Finisajele vor fi adecvate functiunii.

➤ **Conditii de echipare edilitara**

La teren sunt asigurate toate utilitatile necesare functionarii bunei investitii.

Prin racord la retele stradale pozate la strada Cpt. Rosca Nicolae se va realiza :

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

➤ **Spatii libere si spatii plantate**

In incinta se vor amenaja spatiile verzi.

3.4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI, REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR

Zona are legaturile functionale asigurate de arterele principale de circulatie Strada Cpt. Rosca Nicolae si Soseaua Puiesti care asigura legaturile functionale cu celelalte zone ale municipiului.

Se propune ca accesul la amplasamentul studiat sa se realizeze din strada Cpt. Rosca Nicolae fara a afecta circulatia majora a zonei.

In incinta se propune zona de circulatie carosabila si pietonala, zona parcare, spatii verzi, platforma gospodareasca.

3.5. BILANT TERITORIAL

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

- **Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2**
- **Zona IS - zona servicii, prestari servicii**
- **Zona spatii verzi aliniamnet**
- **Zona circulatie carosabila si pietonala**

In urma realizarii investitiei se obtine urmatorul bilant teritorial.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ – ZONA STUDIATA P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	4281,50	39,87	4281,50	39,87
ZONA IS- SERVICII, PRESTARI SERVICII	2586,00	24,10	2586,00	24,10
ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	400.00	3,72	400.00	3,72
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	3469,50	32,31	3469,50	32,31
SUPRAFATA TOTALA	10737,00	100,00	10737,00	100,00

BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

ZONA FUNCTIONALA: ZONA IS –ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	Propus	
	mp	%
1. Sala evenimente existente	117,00	12,10
2.Sala catering – evenimete propusa	353,62	36,57
3. Cladire depozitare- catering propusa	86,10	8,90
4. Circulatii pietonale de incinta	87,00	9,00
5.Circulatii incinta carosabile si pietonale	268,48	27,76
6. Spatiu verde amenajat incinta	54,80	5,67
SUPRAFATA TOTALA	967,00	100,00

- INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII**

Procent de ocupare a terenului

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

Pentru zona IS - zona servicii si prestari servicii P.O.T. maxim = 70%.

Coeficient de utilizare a terenului

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

Pentru zona IS - zona servicii si prestari servicii C.U.T.maxim = 1,4.

Indicatorii urbanistici pe terenul ce a generat P.U.Z. Nr. Cadastral 35722

- **Suprafata teren S = 967,00 mp**
- **Arie construita existenta S= 117,00 mp**
- **Arie construita desfasurata existenta S= 117,00 mp**
- **Arie construita propusa S= 439,72 mp (sala catering si evenimente – parter S= 353,62 mp + cladire depozitare, preparare alimente catering P+1 , S= 172,20 mp)**
- **Arie construita desfasurata propusa S= 525,82 mp**
- **Arie construita totala S = 556,72 mp**
- **Arie desfasurata totala S = 642,82 mp**

POT propus = 57,57 %

CUT propus = 0,67

Indicatorii obtinuti pe terenul ce a generat P.U.Z. conform Planului de mobilare urbanistica se inscriu in valorile maxime propuse pentru zona functionala Zona IS respectiv P.O.T. maxim = 70 % , C.U.T. maxim = 1,4.

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

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

3.4. REGULAMENTUL DE URBANISM

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

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

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

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

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

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

4. ECHIPARE EDILITARA, UTILITATI

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari a investitiei.

Prin racord la retele stradale pozate la strada Cpt. Rosca Nicolae se va realiza:

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

5. TIPUL DE PROPRIETATE

Terenul pe care se odreste realizarea investitiei este situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2 din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau si a fost dobandit de beneficiarul S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L. prin prin Contract de constituire a dreptului de superficie nr.1333 din 14 mai 2018.

Terenul beneficiarului a fost identificat prin documentatie cadastrala C.F. nr. 35722, U.A.T. Ramnicu Sarat, U.T.R. 5, terenul avand o suprafata de 967,00 mp.

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

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

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

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

6.1. CATEGORII DE COSTURI SUPORTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Costurile pentru realizarea investitiei propuse vor fi suportate de investitorul privat S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.

Acesta va suporta costurile pentru:

- construire sala catering si evenimente
- construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering
- amenajare alei carsabile si pietonale
- amenajare platforma gospodareasca
- amenajare zona parcare
- executare racord la retelele edilitare existente.

6.2.CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

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

6.3. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII

In cadrul procesului de dezvoltare urbana a oraselor se urmareste si imbunatatirea calitatii de servicii catre populatie.

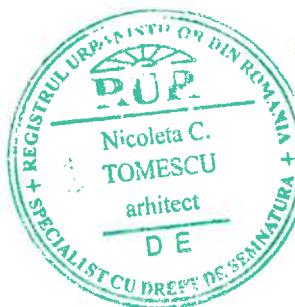
Propunerile din prezentul studiu se muleaza pe reglementarile P.UG-ului aprobat, urmarind sa rezolve intentiile si dorintele investitorilor, incadrarea noilor investitii in tendintele de dezvoltare ale zonei studiate P.U.Z. prin dezvoltarea zonei functionale IS – comert, servicii, prestari servicii.

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

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

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

INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU



PROIECT NR. 1/2019

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI
EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE
ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT.
ROSCA NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

FAZA: P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

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

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

1.2. Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale zonei cuprinse in studiu incadrându-se in prevederile regulamentului din P.U.G.-ul Municipiul Rm. Sarat si U.T.R.5

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

2. Baza legala

Regulamentul aferent P.U.Z. respecta prevederile din PUG Municipiul Rm. Sarat cu un nivel mai mare de detaliere U.T.R. 5. La baza elaborarii regulamentului local a stat Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor. De asemenea a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizarii, detaliarii si exemplificari pentru

elaborarea si aprobarea Regulamentului local de urbanism aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.11.1996.

3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism, impreuna cu Planul urbanistic zonal pe care il insoteste cuprinde norme obligatorii pentru:

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

3.2.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificat de urbanism** emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care include terenul beneficiarului ce a generat P.U.Z.

Terenul pe care realizeaza investitia este situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2 din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este in suprafata de 967,00 mp - teren Nr. cadastral 35722 si a fost dobandit de beneficiar prin Contract de constituire a dreptului de suprafata nr.1333 din 14 mai 2018.

Zona propusa ce va fi studiata P.U.Z. se afla in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, UTR nr. 5 din P.U.G.-ul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau intre strada Rosca Nicoale si Soseaua Puiesti.

Pe terenul ce a generat PUZ s-a intocmit anterior prezentei documentatii un Plan Urbanistic de Detaliu strada Cpt. Rosca Nicoale, nr. 2 prin care s-a stabilit P.O.T. maxim 30% su C.U.T. maxim 0,3 , indicatori urbanistici mult sub valorile maxime reglementate de legislatia in vigoare pentru zona functionala IS- zona de prestari servicii.

Pentru realizarea investitiei propuse este necesara marirea indicatorilor urbanistici - P.O.T. si C.U.T. pentru zona functionala IS conform legislatiei in vigoare.

Orice cladire va fi conceputa ca un element care sa participe la compositia arhitecturala a zonei.

Zona are legaturile functionale asigurate de arterele principale de circulatie Soseaua Puiesti si strada Cpt. Rosca Nicolae care asigura legaturile functionale cu celelalte zone ale municipiului..

3.3. Suprafata pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitata in partea desenata.

3.4. Pentru stabilirea regulilor de baza privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor s-au prezentat in planse zonele functionale, reglementari si restrictii.

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Propunerile din prezentul Plan Urbanistic Zonal pastreaza zonele functionale existente.

Pe terenul ce a generat P.U.Z. **S = 977,00 m.p. Nr. cadastral 35722** s-a intocmit anterior prezentei documentatii un Plan Urbanistic de Detaliu strada Cpt. Rosca Nicoale, nr. 2 prin care s-a stabilit P.O.T. maxim 30% su C.U.T. maxim 0,3 , indicatori urbanistici mult sub valorile maxime reglementate de legislatia in vigoare pentru zona functionala IS- zona de prestari servicii.

Pentru realizarea investitiei propuse este necesara marirea indicatorilor urbanistici - P.O.T. si C.U.T. pentru zona functionala IS conform legislatiei in vigoare.

ZONE FUNCTIONALE

➤ ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P,P+1,P+2

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate in timp prin refaceri succesive, acestea prezinta o diversitate de situatii din punctul de vedere al calitatii si viabilitatii;

Se pastreaza Regulamentul de urbanism aprobat pentru U.T.R. 5 PUG Ramnicu Sarat.

➤ ZONA IS - zona servicii, prestari servicii

Reglementari propuse pentru zona IS - zona servicii, prestari servicii - pe terenul ce a generat P.U.Z. (teren pe care se doreste sa se construiasca o sala de catering si evenimente si o cladire de depozitare si preparare alimente de catering, precum si imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae).

UTILIZARI ADMISE

- poate autoriza construirea unei sali de catering si evenimente si construirea unei cladiri de depozitare si preparare alimente de catering
- se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii)
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in incinta.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- pentru constructiile noi – POT maxim se stabileste in functie de destinatia zonei, (functiunea principala a constructiei propuse), conform H.G.525 in temeiul prevederilor .Legii nr. 50/1991, Pentru zona nou definita P.O.T. maxim = 60%.
- regim de inaltime pentru constructiile noi P – P+1
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale
- nu se vor autoriza constructii care au activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

CIRCULATII SI ACCESE

- La amplasament accesul principal carosabil si pietonal se realizeaza din strada Cpt. Rosac Nicolae fara afectarea circulatiei majora a zonei.
- In incinta se amenajeaza alee carosabila, zona parcare cu platforma gospodareasca si alee circulatie pietonala.

ALINIAREA CLADIRILOR

- Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate.
- Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de 0,60 m fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,00 m daca exista goluri in zid conform prevederilor Codului Civil.
- Regimul de aliere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente rezultat din profilul transversal al stazii Cpt. Rosca Nicolae, pastrarea regimului de aliere existent , respectiv L= 2,00 m front construit distanta de la trotuar

INALTIME MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

- Se propune un regim de inaltime parter pentru sala de catering si evenimente si un regim de inaltime P+1 pentru cladirea de depozitare si preparare alimente de catering

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- Finisajele vor fi adecvate functiunii.

CONDITII DE ECHIPARE EDILIATARA

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

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- In incinta se vor amenaja spatiile verzi.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de ocupare al terenului P.O.T. pentru zona studiata P.U.Z. va fi conform cu prevederile H.G.R. nr 525/1996.
- Pentru zona IS - zona servicii, prestari servicii P.O.T. maxim = 70%.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de utilizare a terenului s-a stabilit in functie de suprafata construita desfasurata si amenajarile ce urmeaza a fi realizate.
- Pentru zona IS - zona servicii , prestari servicii C.U.T. maxim = 1,4.

Indicatorii obtinuti pe terenul ce a generat P.U.Z. conform Planului de mobilare urbanistica se inscriu in valorile maxime propuse pentru zona functionala Zona IS respectiv P.O.T. maxim = 70 % , C.U.T. maxim = 1,4.

➤ CAI RUTIERE

UTILIZARI ADMISE

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

UTILIZARI INTERZISE

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

III Protectia mediului

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

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

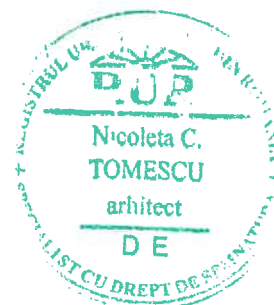
Constructiile existente si cele propuse vor fi obligatoriu racordate la retelele edilitare.

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

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

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

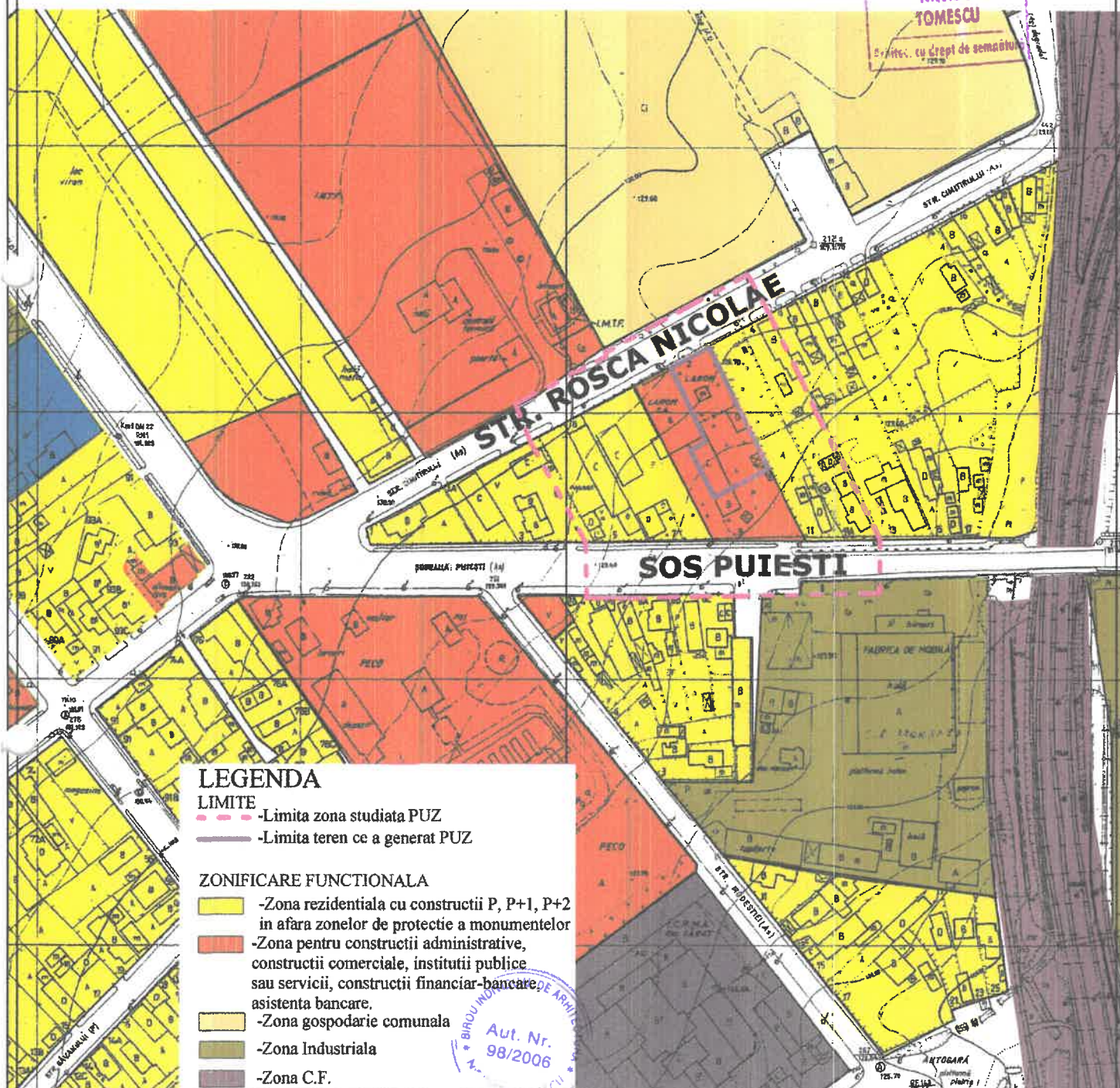
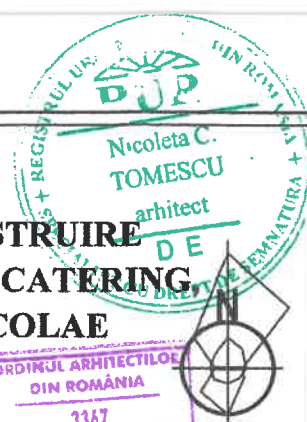
INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE
CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING
CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 : 2000



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006

BENEFICIAR:
S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.

PR. NR.

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1 : 2000
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2019

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE,
CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE
ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE
LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

FAZA
P.U.Z.

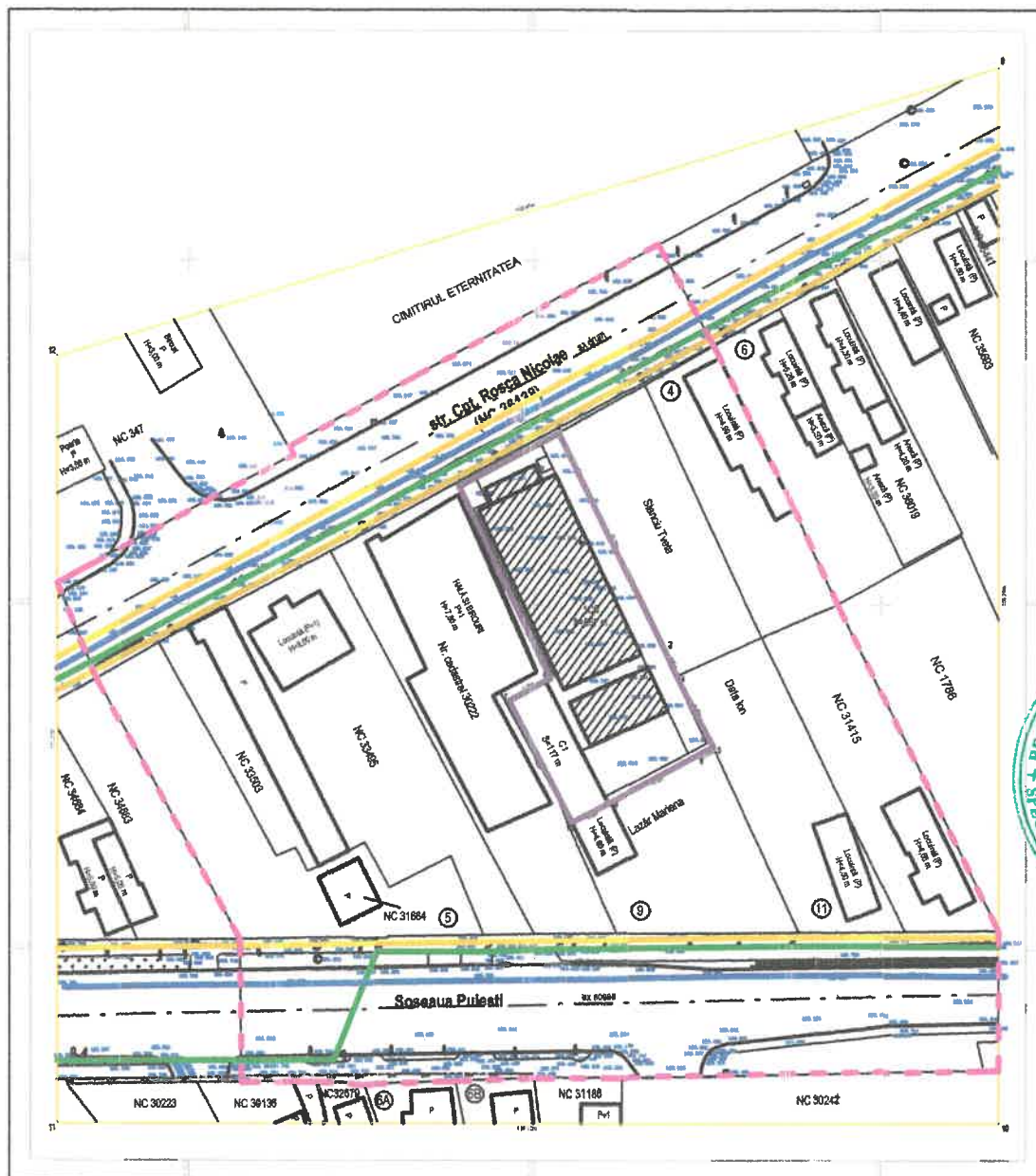
TITLU PLANSA:
PLAN INCADRARE IN TERITORIU

PL. NR.
A 1

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1 : 1000



LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 10 737,00

LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

ZONIFICARE

CONSTRUCTII EXISTENTE

CONSTRUCTII PROPUSE

ECHIPARE EDILITARA

RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

RETEA ALIMENTARE APA

RETEA CANALIZARE

RETEA ALIMENTARE GAZE NATURALE

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006

BENEFICIAR:
S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.

PR. NR.
01 / 2019

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 1000
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2019

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE,
CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI
PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE
IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

TITLU PLANSA:
PLAN ECHIPARE EDILITARA

PL. NR.
E.E. 1

63

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU



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

☐ PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

☐ TEREN PROPRIETATE PUBLICA

Aut. Nr.
98/2006

ORDINUL ARHIEPISCOPULUI
DIN ROMANIA
3367
Nicolae
TOMESCU
Arhiepiscopul de la Sibiu

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.		PR. NR. 01 / 2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA 1: 1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2019	TITLU PLANSA: PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI		PL. NR. A 4
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA SC. 1 : 500

LEGENDA

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

MOBILARE

- CLADIRE EXISTENTA
CLADIRE PROPUSA
1 - SALA CATERING SI EVENIMENTE
2 - CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE CATERING.
SPATIU VERDE AMENAJAT INCINTA

CIRCULATII DE INCINTA

- CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA DE INCINTA
ZONA CIRCULATIE PIETONALA

BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z

ZONA FUNCTIONALA: IS ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	PROPOS	
	mp	%
1. Sala evenimente existente	117,00	12,10
2. Sala catering - evenimente, propusa	353,62	36,57
3. Cladire depozitare-catering propusa	86,10	8,90
4. Circulatii pietonale de incinta	87,00	9,00
5. Circulatii incinta carosabile si pietonale	268,48	27,76
6. Spatiu verde amenajat incinta	54,80	5,67
TOTAL	967,00	100,00



INDICATORI URBANISTICI

- S teren ce a generat PUZ = 967,00mp
S.C. existenta = 117,00mp;
S.C. propusa totala = 439,72mp;
S.C. Sala = 353,62mp;
S.C. Cladire P+1 = 172,20mp;
S.C. propusa desfasurata totala = 525,82mp.
S.C. total = 556,72mp
A.C.D. total = 642,82mp

Pentru zona functionala IS:

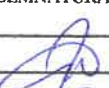
POT maxim propus=70%,
CUT maxim propus = 1,4

Nota:

Indicatorii urbanistici conform planului de mobilare sunt:

POT propus = 57,57%
CUT propus = 0,67

Inscriindu-se in valorile maxime propuse pentru zona functionala.

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.		PR. NR. 01 / 2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z. 65
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2019	TITLU PLANSA: PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA		PL. NR. A 5
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.	PR. NR. 01 / 2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU	FAZA P.U.Z. 66
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2019	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPU SA SI REGLEMENTARI	PL. NR. A 3
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu				
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu				

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1 : 1000



LEGENDA

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

ZONIFICARE

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

- ZONA SERVICII

- SPATII VERZI ADIACENTE CIRCULATIEI

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA



BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.Z

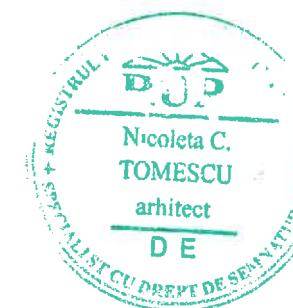
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
-ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1,P+2	4 281,50	39,87
- ZONA SERVICII	2 586,00	24,10
- ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	400,00	3,72
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	3 469,50	32,31
TOTAL	10 737,00	100,00

NOTA:

Terenul ce a generat PUZ, S = 967,00mp, are Nr. Cad. 35722, proprietate exclusiva a beneficiarului, pe care se propune construirea unei Sali de catering si evenimente, construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering, construire imprejmuire la Strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2.

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Circulatie carosabila si pietonala cu imbracaminte degradata.	Propuneri de reabilitare a circulatiei pietonale si carosabile
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Cadru construit in curs de definire, constructii in stare buna si mediocra, constructii anexe cu caracter parazit. Lipsa dotari complementare zonei de locuit.	Propuneri pentru dezvoltarea zonei de servicii, prestari servicii cu functiuni complementare zonei de locuit.
PROBLEME DE MEDIU	Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice.	Investitiile realizate nu vor influenta calitatea factorilor de mediu.
UTILITATI	In zona studiata sunt utilitatile necesare bunei functionari a investitiei propuse: alimentare cu apa si canalizare, energie electrica, gaze	Asigurarea utilitatilor la amplasament, prin racord la retelele stradale existente.



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.		PR. NR. 01 / 2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1: 1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z. 67
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu					
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2019	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI		PL. NR. A2