



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. 46638/20.07.2022

ANUNȚ
CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ
a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a
Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință
parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral
36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul 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 și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 28.07.2022, 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.

Participantii 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/dezbatere 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 01.08.2022.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 28.07.2022, 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
aferezent pentru „Construire locuinta parter”, la imobilul situat in strada
Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), 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 inregistrat sub nr.44523/12.07.2022 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 inregistrat sub nr.44947/13.07.2022 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 si Regulamentul Local de Urbanism „Construire locuinta parter”, pentru imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau nr.44244/11.07.2022;
- cererea adresata de catre doamna Horhogeia Rodica, inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.42591/04.07.2022, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferezent pentru „Construire locuinta parter”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), 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. 1931/13.01.2022 (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.124/20.08.2020, cu posibilitate de prelungire a valabilitatii cu maxim 12 luni;

-avizul de oportunitate nr.2/26.05.2022 emis de Serviciul Urbanism (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);

-Avizul Arhitectului Sef al Consiliului Judetean nr.20/29.06.2022, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau din data de 27.06.2022;

-Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „*Construire locuinta parter*”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), 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, cu modificarile si completarile ulterioare;

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.(2), lit.a), 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, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „*Construire locuinta parter*”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Prin documentatia de urbanism mai sus mentionata se vor stabili reglementari urbanistice pentru intreaga suprafata de 600 mp teren, suprafata dezmembrata in imobilul lot I – strada Intrarea Scolii nr.4 (teren generator PUZ, 248 mp, nr.cadastral 36967) si imobilul lot II – strada Intrarea Scolii nr.4A (teren 352 mp si constructie 98 mp, nr.cadastral 36968) pentru care vecinul si-a exprimat acceptul privind schimbarae de destinatie conform Declaratiei notariale autentificate cu nr.857/20.05.2022, 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.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în sesiunea ordinară din data de _____, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3), lit.e) (majoritate absolută) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de _____ voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și _____ consilieri locali prezenți.

**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.44523/12.07.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuinta parter”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), 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 „Construire locuinta parter”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:

- prevederile certificatului de urbanism nr.124/20.08.2020, cu posibilitate de prelungire a valabilitatii cu maxim 12 luni;
- avizul de oportunitate nr.2/26.05.2022 emis de Serviciul Urbanism (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Avizul Arhitectului Sef al Consiliului Judetean nr.20/29.06.2022, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau din data de 27.06.2022;
- Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „Construire locuinta parter”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), 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 „Construire locuinta parter”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), 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.primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 44947 /13.07.2022



Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism
aferent, pentru: **“Construire locuinta parter”** la imobilul situat in strada
Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat

Având in vedere:

- cererea nr. 42591/04.07.2022 inaintata de d-na Horhogeia Rodica in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru **“Construire locuinta parter”** la imobilul situat in strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), 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. 124/20.08.2020;
- raportul informării si consultării publicului nr. 1931/13.01.2022 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. 02/26.05.2022 emis de catre structura de specialitate - Serviciul Urbanism-Primaria Municipiului Ramnicu Sarat;
- prevederile avizului Arhitectului Sef al Consiliului Judetean Buzau nr. 20/29.06.2022, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau din data 27.06.2022;
- nota de fundamentare nr. 44244/11.07.2022 emisa de catre structura de specialitate - Serviciul Urbanism-Primaria Municipiului Ramnicu Sarat, privind solicitarea aprobarii PUZ de catre Consiliul local al 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 locuinta parter”** la imobilul situat in strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat.

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. 44954 /13.07.2022

Avizat,

Primar,

Cirjan 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. 42591/04.07.2022 a d-nei Horhogeia Rodica privind solicitarea aprobarii PUZ in Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat – in copie;
- Raportul de specialitate nr. 44947/13.07.2022 al Serviciului Urbanism privind solicitarea de aprobare de catre Consiliul local Rm. Sarat a P.U.Z. “**Construire locuinta**” pentru imobilul situat in strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967) – in original;
- Nota de fundamentare nr. 44244/11.07.2022 a Serviciului de Urbanism pentru solicitarea aprobarii PUZ in Consiliul local – in copie;
- Certificat de Urbanism nr. 124/20.08.2020 – in copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 02/26.05.2022 – in copie;
- Aviz Arhitect Sef al Consiliului Judetean Buzau nr. 20/29.06.2022 – in copie;
- Declaratie notariala autentificata cu nr. 857/20.05.2022 a vecinului privind acceptarea schimbarii de destinatie in zona de locuinte cu functiuni complementare locuirii si pentru imobilul proprietatea sa nr. cadastral 36968 - lot II provenit din dezmembrare – in copie;
- Raport privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii P.U.Z. – faza finala si avizarea, nr. 1931/30.03.2022 – in copie;
- Raport privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii P.U.Z. – faza propunere documentatie de urbanism, nr. 45460/21.12.2021 – in copie;
- Avize si acorduri ale PUZ obtinute de beneficiar pentru: energie electrica si cultura – 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 si studiu geotehnic– in copie;
- 1 exemplar original P.U.Z.+ R.L.U. varianta finala – in original.

Prezentei adrese atasam un dosar ce contine documentele precizate mai sus cu un numar de 61 file.

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. 44244 / 11.07.2022



Avizat,
Primar,
Cirjan Sorin Valentin

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind solicitarea aprobarii în Consiliul local Municipiul Rm. Sarat a documentatiei de urbanism
Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: "Construire locuinta parter"
pentru imobilul situat in strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism:
"Construire locuinta parter" initiat de d-na Horhogeia Rodica proprietar al imobilul situat in strada
Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat

INITIATOR: HORHOGEA RODICA

Avand in vedere:

- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 124/20.08.2020 cu valabilitate pana la data 19.08.2022, avand posibilitate de prelungire a valabilitatii cu maxim 12 luni;
- prevederile Avizului de Oportunitate nr. 02/26.05.2022;
- dezbaterile publice de informare si consultare publica a documentatiei de urbanism, finalizata prin Raportul nr. 1931/13.01.2022;
- avizele de specialitate obtinute de beneficiar pentru planul urbanistic zonal;
- avizului Arhitectului Sef al Consiliului Judetean Buzau nr. 20/29.06.2022;
- prevederile O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

prin elaborarea/avizarea/aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: "Construire locuinta parter" la imobilul situat in strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat, se vor stabili reglementari urbanistice pentru intreaga suprafata de 600 mp teren, suprafata dezmembrata in imobilul lot I – strada Intrarea Scolii, nr. 4 (teren generator PUZ, 248 mp, nr. cadastral 36967) si imobilul lot II – strada Intrarea Scolii, nr. 4A (teren 352 mp si constructie 98 mp, nr. cadastral 36968) pentru care vecinul si-a exprimat acceptul privind schimbarea de destinatie conform Declaratiei notariale autentificate cu nr. 857/20.05.2022

Prin Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent se vor stabili functiunile de construire pentru care se vor putea obtine autorizatii de construire: zona de locuinte si functiuni complementare locuirii.

Precizam faptul ca prin elaborarea/avizarea/aprobarea de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat a prezentei documentații de urbanism se vor rezolva disfunctionalitati urbanistice ale zonei care sa permita stabilirea unui regulament de construire pentru investitia previzionata prin PUZ, astfel incat sa fie posibila autorizarea directa a lucrarilor.

Sef Serviciu Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 46115 din 20.08.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 124 din 20.08.2020

In scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER

**)

Ca urmare a Cererii adresate de*) HORHOGEA RODICA

cu domiciliul/sediul*) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____
sectorul _____, cod postal 125300, str. Intrarea Scolii nr. 4, bl. _____, sc. _____, et. _____ ap. _____
telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 44213 din 12.08.2020,
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Intrarea Scolii nr. 4,
bl. _____ sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*) Plan de incadrare in zona /Plan de situatie/
Nr. cadastral 36967

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

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat

Terenul este proprietate

Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale
acestora: zona de protectie a monumentului istoric Gara Veche, cod LMI: BZ-II-m-B-02465

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii

Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona unitati agricole, conform prevederi U.T.R.
II din P.U.G.

Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC

Informații extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 11 din P.U.G.:

Permisuni: se menține în general situația existentă / se pot autoriza lucrări de modernizare, reparații și întreținere a clădirilor din incintele existente / se pot autoriza lucrări de îndepărtare a unor anexe sau construcții provizorii din propria parcelă în scopul extinderii construcțiilor menținute / se pot autoriza lucrări de modernizare a circulației carosabile, reabilitarea de parcaje și dezvoltarea lucrărilor edilitare publice

Conditionari și restricții: nu se vor autoriza lucrări în zona ce pot avea grad ridicat de nocivitate / Regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilul transversal al străzii C.I. Parhon, cu păstrarea regimului de aliniere existent / $S_{\text{teren}} = 248 \text{ mp}$ / echiparea cu utilități existente în zona: apă, canal, energie electrică, gaze și telefoane / circulația pietonilor și auto, accesele auto și parcurile necesare în zona: din Intrarea Scolii / mod de execuție: în regie proprie sau cu o societate autorizată în domeniu

Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției: întrucât se solicită o derogare de la prevederile PUG se va întocmi PUZ care să cuprindă destinația propusă / asigurare acces auto și pietonal - cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996 / spații verzi și plantate conform prevederilor H.G. nr. 525/1996 / se vor respecta distanțele minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 / se vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată / parcaj în incinta reținerii și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: 0,60 ml față de hotarul parcului în care nu există goluri în zid și 2 ml dacă există goluri în zid, conform prevederi Cod Civil / împrejurimea aștinămint va fi transparentă, iar cea spre limitele laterale și posterioare va fi opacă, înălțime maximă 2,0 ml / Conform prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, pentru construcții ce se edifică pe o parte de teren dezmembrat, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, și anume se raportează la suprafața de teren și suprafața construită de clădiri existente aferente nr. cadastral inițial 30892 / Documentația PUZ + RLU va fi întocmită în 3 exemplare color și în format electronic, de specialiști atestați cu drept de semnătură. După aprobare PUZ+RLU se poate întocmi documentația tehnică de obținere a autorizației de construire

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

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/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 cart funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata); Documentatia tehnica va fi completa conforma cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicata si actualizata, elaborata de catre colective tehnice de specialitate, insusita semnata de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, conform art. 9 din lege. In vederea eliberarii autorizatiei de construire/desfiintare se vor prezenta in copie diplomele proiectantilor.

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

☒ D.T.A.C. ☒ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ alimentare cu apa - SC Compania de Apa SA ☐ gaze naturale - Distrigaz Sud Retele Buzau
☐ canalizare - SC Compania de Apa SA ☐ telefonizare - Telekom Buzau
☒ alimentare cu energie electrica - SDEE Buzau ☐ salubritate - SC RER Ecologic Service SA
☐ alimentare cu energie termica ☐ transport urban - SC TUC SA Rm. Sarai

Alte avize/acorduri:

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

d.2) avize si acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu - ISU Buzau ☐ protectia civila - ISU Buzau ☐ sanatatea populatiei - DSP Buzau

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

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

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

☒ dovada inregistrarii D.T.A.C. la Ordinul Arhitectilor din Romania, conform HG 932/2010 - DTAC+DTE

☒ verificari conform Legii nr. 10/1995 - DTAC+DTE

☒ Directia pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural al Judetului Buzau - PUZ/DTAC+DTE

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

☒ studiu geotehnic - PUZ/DTAC-DTE

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

☒ studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator conform Legii nr. 372/2005 - DTAC+DTE

☒ certificat de performanta energetica a cladirii conform prevederilor Legii nr. 372/2005 - DTAC+DTE

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

☐ plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau - PUZ/DTAC+DTE

☐ 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. 1 din ORDINUL nr. 1367 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

☒ Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie 0,5% din valoarea autorizata a locuintei / Taxa formulare 16 lei

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

PRIMAR***

(functie, nume, prenumele si semnatura)

Cirjan Florin Valentin

L.S.

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(nume, prenumele si semnatura)

prin Consilier juridic cu atributii delegate

Scirlet Dorinel

ARHITECT SEF ****)

(nume, prenumele si semnatura)

pentru Arhitect Sef,

Sef Serviciul Urbanism,

ing. Teodorescu Dragos Daniel

Achitata taxa de: 90 lei, conform chitantei nr. 040529 din 12.08.2020

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

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 _____ până la data de _____.

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

PRIMAR*),**

(funcția, numele, prenumele și semnatura)

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele și semnatura)

L.S.

ARHITECT ȘEF **)**

(numele, prenumele și semnatura)

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin posta.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

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

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

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;

- Primăria Municipiului București;

- Primăria Sectorului al Municipiului București;

- Primăria Municipiului

- Primăria Orașului

- Primăria Comunei

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

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

- primarul general al municipiului București

- primarul sectorului al municipiului București

- primar.

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



ROMÂNIA

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. 34011 /26.05.2022

Aprobat,
Primar,
Șirjan Sorn Valentin

Ca urmare a cererii adresate de HORHOGEA RODICA cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____ sectorul _____, cod poștal 125300 str. Intrarea Scolii, nr. 4 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 34011 din 26.05.2022.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 02 din 26.05.2022.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER.

generat de imobilul Intrarea Scolii, nr. 4, nr. cadastral 36967, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul P.U.Z. este delimitat la nord-est de proprietate nr. cadastral 31317 in zona de unitati agricole - 21,89 ml, la sud-vest de proprietate nr. cadastral 2280 in zona unitati agricole - 22,01 ml, la nord-vest de domeniul public Intrarea Scolii - 38,60 ml, la sud-est de proprietate nr. cadastral 34696 si 2284 in zona unitati agricole - 38,66ml

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propun zonele functionale: zona locuinte si functiuni complementare locuirii pentru terenul de 248 mp ce a generat PUZ pe care se propune construirea unei locuinte parter, cat si pentru terenul de 352 mp pe care exista o constructie in suprafata de 98 mp, proprietati ce au rezultat din dezmembrarea imobilului in suprafata de 600 mp in cele doua loturi /se vor respecta prevederile Codului Civil, a distantelor minime fata de LEA /retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine va fi conform prevederilor Codului Civil fara a afecta proprietatile invecinate si a distantelor minime stabilite de detinatorul LEA /aliniamentul la Intrarea Scolii va fi cel dat de limita proprietatilor si de conditiile impuse de detinatorul LEA /reglementari privind dimensionarea, functionalitatea, accesibilitatea si aspectul arhitectural al constructiilor /asigurare respectare prevederi HG 525/1996 /se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor /constructia proiectata pe terenul lot I ce genereaza PUZ precum

si cladirea existenta pe lotul II dupa dezmembrare, pot fi racordate la utilitatile din zona: apa, canalizare, gaze, telecomunicatii si electricitate /accesele in incinte se vor face direct din strada Intrarea Scolii

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

Prin raportare la teren inainte de dezmembrare: P.O.T.existent=16,34% C.U.T.existent =0,163

Prin raportare la teren inainte de dezmembrare: P.O.T.propus=28,84% C.U.T. propus=0,288

Pentru terenurile ce vor fi reglementate prin PUZ, se propun:

P.O.T. maxim=40,0% C.U.T.=1,0

Regim de inaltime propus: P+E+M Hmax=12,0 ml

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=600 mp situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat (ce include imobilul lot I - strada Intrarea Scolii nr. 4, format din teren in suprafata de 248 mp generator PUZ pe care se doreste construirea unei locuinte, imobil detinut in proprietate de d-na Horhoge Rodica prin Contractul de Donatie nr. 991/17.07.2020 si imobilul lot II - strada Intrarea Scolii nr. 4A, format din teren in suprafata de 352 mp pe care exista o constructie de 98 mp, imobil detinut in proprietate de d-l Horhoge Gheorghe Ginel care a exprimat acceptul de schimbare de destinatie si pentru proprietatea sa prin Declaratia notariala autentificata cu nr. 857/20.05.2022

Pentru celelalte proprietati vecine ce sunt incluse in zona studiata PUZ, se vor mentine prevederile PUG+RLU Municipiul Ramnicu Sarat – U.T.R. 11

Suprafata teren studiata in P.U.Z. =1765 mp

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

Asigurare accese si circulatii auto si pietonale din Intrarea Scolii /asigurare distante minime stabilite de HG 525/1996 si de conditiile ce vor fi impuse de detinatorul retelei electrice LEA /terenurile amenajate ca spatiu verde din zona nu vor fi afectate prin reducerea suprafetei acestuia conform O.U.G. 114/2007

5. Capacitățile de transport admise:

Realizarea investitiei pe terenul ce a generat PUZ nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile din zona / accesele ce vor fi reglementate prin PUZ se vor face direct din domeniul public al strazii Intrarea Scolii

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

P.U.Z. va fi elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau ce va fi avizat/aprobat la: energie electrica /cultura, culte si patrimoniul cultural / Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau / Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat

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

P.U.Z.+R.L.U. aferent va fi insotit de Raportul 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. 124 din 20.08.2020, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat.

Achitat taxa de 115 lei, conform chitanței nr. 011426 din 06.04.2022.

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

Serviciul Urbanism,
Sef Serviciu,
ing. Teodorescu Dragos Daniel





ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Buzău, Bd. Nicolae Bălcescu nr. 48, cod 120260
Telefon +0040-238-414112 Fax +0040-238-725507

web: www.cjbuzau.ro

e-mail: cjbuzau@cjbuzau.ro, cjbuzau@yahoo.com



Nr. 9473, 29. IUN. 2022

Către:

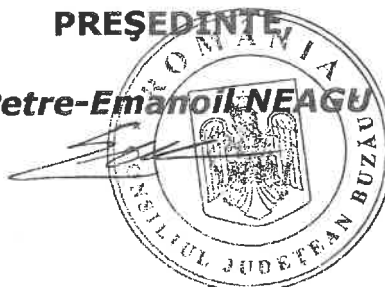
HORHOGEA RODICA

jud. Buzău, mun. Rm. Sărat, str. Intrarea Școlii, nr. 4

Prin prezenta vă transmitem, pentru documentația **PUZ - „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”**, înregistrată la 9473 din data de 08.06.2022, **Avizul Arhitectului-șef** al județului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE

Petre-Emanoil NEAGU



Nr. 9473 din 29 JUN. 2022

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresată de **HORHOGEA RODICA** cu sediul/domiciliul în jud. Buzău, mun. Rm. Sărat, str. Intrarea Școlii, nr. 4, bl. -, sc. -, ap. -, înregistrată la nr. 9473 din data de 08.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 20 din 29 JUN 2022
pentru Planul urbanistic zonal

„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”

generat de imobilul situat în județul Buzău, mun. Rm. Sărat, intravilan, sau identificat prin plan de încadrare în zonă, nr. cad. 36967

Inițiator: **HORHOGEA RODICA**

Proiectant: S.C. AUM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mareș Aurelian

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Zona studiată prin P.U.Z. este amplasată în intravilanul mun. Rm. Sărat, având următoarele vecinătăți: la Nord-Est: proprietate privată, nr. cad. 31317 în zona unități agricole, la Sud-Vest: proprietate privată, nr. cad. 2280 în zona unități agricole, la Sud-Est: proprietate privată, nr. cad. 34696 și 2284 în zona unități agricole și la Nord-Vest: domeniu public, str. Intrarea Școlii.

Suprafața studiată în P.U.Z.: **1.765 mp.**

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

- UTR 11
- regim de construire: Conform regulament PUG
- funcțiuni predominante: Conform regulament PUG
- Hmax: Conform regulament PUG
- POT max: Conform regulament PUG
- CUT max: Conform regulament PUG
- retragerea minimă față de aliniament: Conform regulament PUG
- retrageri minime față de limitele laterale: Conform regulament PUG
- retrageri minime față de limitele posterioare: Conform regulament PUG

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR 11
- funcțiuni predominante:
 - ☒ Zonă locuințe și funcțiuni complementare

P.O.T._{propus max}=40%, C.U.T._{propus max}= 1, Rh max: P+1+M

- retragerea minimă față de aliniament: conform regulament PUZ
- retrageri minime față de limitele laterale: conform regulament PUZ
- retrageri minime față de limita posterioară: conform regulament PUZ
- circulații și accese: accesul în incintă se va asigura din strada Intrarea Școlii
- echiparea tehnico-edilitară:
 - alimentarea cu apă: se va realiza din rețeaua existentă.
 - alimentarea cu energie electrică: se va realiza din rețeaua existentă.
 - alimentarea cu gaze naturale: se va realiza din rețeaua existentă.
 - canalizare: apele menajere uzate se vor deversa în rețeaua existentă.
 - deșeuri: se vor depozita în locuri special amenajate în incinte proprii, ce vor fi transportate de serviciile de salubritate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din data de 27.06.2022 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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. 124 din 20.08.2022 emis de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

Pt. ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI,

ȘEF SERVICIU
ing. Maria POPOVICI



PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC
GARA VECHIE -Cod -LMI-Bz-11-mB-02465-Str. INTRAREA SCOLII NR.4
• CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER.

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		TOTAL TEREN	
SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	ha	%
	SUPRAFAȚA ZONA STUDIATĂ P.U.Z. din care	01765	X
	ZONA UNITATI AGRICOLE - CĂRUIA I-SE SCHIMBĂ	0,0600	100
DESTINATIA			
S.p.st	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,0800	100
	SUPRAFAȚA TEREN CARE A GENERAT PUZ	0,0248	41,34
Dp	SUPRAFAȚA DRUMURILOR PUBLICE	0,00	0,0
Sv	SUPRAFAȚA MINIMĂ DE SPAȚII VERZI	0,0113	45,6
Sc	SUPRAFAȚA PARCARE + CIRCULAȚII DE INCINTA	0,0060	24,4
Sdc	SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ	0,0075	30,0
	SUPRAFAȚA MAXIMĂ DESFAȘURATĂ	0,0075	
	POT propus=28,8%;CUT :propus=0,288 (raportat la S=600,0mp)		
	COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI - GLOBAL PUZ CUT	1,0	
	PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI - GLOBAL	10,0%	

RIDICARE TOPOGRAFICA (STUDIU PUZ)
Scara 1:200

Adresa imobilului: Judetul Buzau
Teritoriul administrativ Remnicu Sarat
Str. Intrarea Scolii, nr. 4, NC 36967

Beneficiar: HORHOGEA RODICA

CONSILIUL JUDETEAN
BUZAU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
Anexă la Avizul Arhitectului șef
Nr. 20 din 29 IUN 2020
Arhitect șef

LEGENDA

— LIMITA ZONA STUDIATĂ P.U.Z.
— LIMITA PARCELA STUDIATĂ
— LIMITA FRONT CONSTRUIT PROPUȘ

• ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA LOCUINTE SI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC
-Gara Veche-Cod-LMI-Bz.-11-mB-02465

• CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILA
ALEI PIETONALE, TROTUARE

• UTILITATI

- RETEA ELECTRICA AERIANA
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE JOASA PRESIUNE

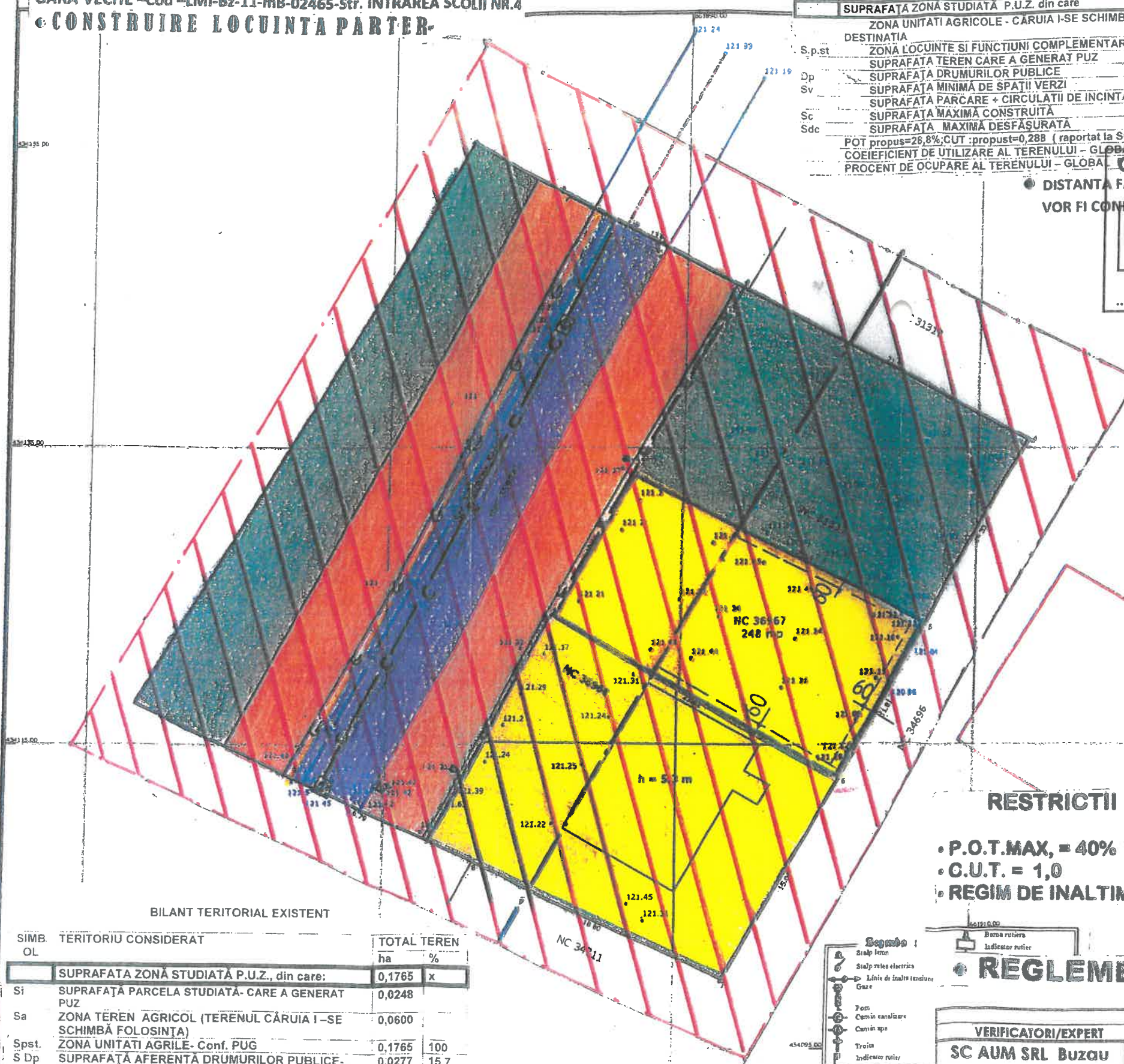
RESTRICTII

- P.O.T.MAX. = 40%
- C.U.T. = 1,0
- REGIM DE INALTIME P+E+M

CERTIFICAT
Prezentul document receptionat este valabil însoțit de
procesul verbal de receptie nr. 2810 / 21.12.2020
Conf. Ridicare Topografica (studiu PUZ)

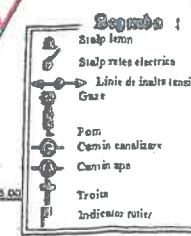
REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE

VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
SC AUM SRL Buzau J10/2522/1992	Beneficiar: HORHOGEA RODICA Str. Intrarea scolii Nr. 4 Rm. Sarat			PUD
	P.U.Z. -CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER STR. INTRAREA SCOLII NR. 4- LOT 2 -RM. SARAT			02 /2020
Șef proiect: arh. Mares Aurelian Proiectat: arh. Mares Aurelian Verificat: arh. Mares Aurelian	1333 2020		REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE-	3



BILANT TERITORIAL EXISTENT

SIMB.	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN
OL		ha %
	SUPRAFAȚA ZONA STUDIATĂ P.U.Z. din care:	0,1765 x
Si	SUPRAFAȚA PARCELA STUDIATĂ- CARE A GENERAT PUZ	0,0248
Sa	ZONA TEREN AGRICOL (TERENUL CĂRUIA I-SE SCHIMBĂ FOLOSINTA)	0,0600
S.p.st.	ZONA UNITATI AGRICOLE- Conf. PUG	0,1765 100
S Dp	SUPRAFAȚA AFERENTĂ DRUMURILOR PUBLICE-	0,0277 15,7
S U	SUPRAFAȚA ZONA UNITATI AGRICOLE	0,1028 58,1
Ag.		
S ap	SUPRAFAȚA ALEI PIETONALE	0,0460 26,2
	POTexist.=16,34%;CUTexist.=0,163(raportat la 600mp)	





ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Buzău, Bd. Nicolae Bălcescu nr. 48, cod 120260
Telefon +0040-238-414112 Fax +0040-238-725507

web: www.cjbuzau.ro

e-mail: cjbuzau@cjbuzau.ro, cjbuzau@yahoo.com



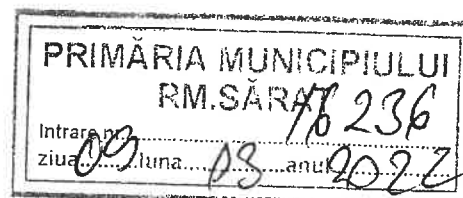
Nr. 2031/1

7. MAR 2022

Către : **HORHOGEA RODICA**

Mun. Rm. Sărat, str. Intrarea Școlii, nr. 4, jud. Buzău

Spre știință : **Primăria Rm. Sărat**



Documentația depusă la Consiliul Județean Buzău sub nr. 2031/02.02.2022, prin care solicitați **Avizul Arhitectului-Șef pentru PUZ - „Construire locuință parter”**, cu amplasamentul în Mun. Rm. Sărat, str. Intrarea Școlii, nr. 4, vă este restituită pentru a se face următoarele corecturi:

- În Avizul de Oportunitate se vor preciza indicatorii maximali propuși (POT, CUT, Regim de înălțime, Înălțimea maximă admisă).
- Partea scrisă se va corela cu partea desenată, în funcție de Avizul de oportunitate.
- Se va întocmi corect bilanțul teritorial pentru zona studiată: situația existentă și propusă, pe funcțiuni existente și propuse.
- Se va preciza modul în care s-a calculat POT-ul propus, în raport cu indicatorii urbanistici ai parcelei din care s-a făcut dezmembrarea, ținând cont de Legea 350/2001, conform căreia: „dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții”.
- Se vor preciza retragerile față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, atât în partea scrisă cât și în partea desenată.

Cu deosebită considerație,





ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 1931 /13.01.2022

Am primit un exemplar original
27.01.2022



Raport,

privind dezbateră publică de informare și consultare publică din data 13.01.2022, ora 14.00, privitoare la Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru **“Plan Urbanistic Zonal – Construire locuință”** pentru imobilul situat în strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Râmnicu Sărat - faza finală și avizarea -

Având în vedere:

- solicitarea nr. 47302/31.12.2021 a initiatorului documentației de urbanism Horhogeă Rodica, însoțită de documentația de urbanism P.U.Z.+R.L.U. varianta finală și avizarea acesteia pe baza cerințelor certificatului de urbanism și a avizului de oportunitate, înaintată în format electronic pe CD și suport hartie;
- panourile de informare amplasate de beneficiar pe terenul studiat în P.U.Z., conform foto;
- Certificatul de Urbanism nr. 124 /20.08.2020;
- Avizul de Oportunitate nr. 01/09.03.2021;
- Anunțul de informare și consultare publică nr. 39668/25.11.2021 privind anunțarea intenției de elaborare a propunerii primei variante a documentației de urbanism;
- Raportul nr. 45460/21.12.2021 privind dezbateră publică de informare și consultare publică a variantei inițiale de propunere PUZ+RLU;
- Anunțul de informare și consultare publică nr. 47414/03.01.2022 privind elaborarea variantei finale și avizarea documentației de urbanism,

s-a procedat la informarea și consultarea publicului privind documentația de urbanism P.U.Z.+R.L.U. **“Construire locuință”** pentru imobilul situat în strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Râmnicu Sărat, ce a fost pusă la dispoziție prin afisarea pe site-ul Primăriei Municipiului Râmnicu-Sărat [“primariermsarat.ro”](http://primariermsarat.ro) și prin analiză directă la Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat în perioada 04.01.2022-13.01.2022 pentru fiecare zi, ora 14.00, termen limită de informare asupra elaborării variantei finale și avizării acestei documentații de urbanism.

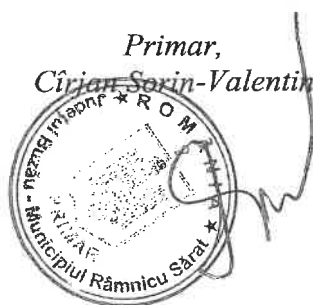
Pentru sesiunea de dezbateră publică a variantei inițiale de propunere PUZ s-a întocmit Raportul nr. 45460/21.12.2021 privind dezbateră publică de informare și consultare publică a variantei inițiale de propunere PUZ+RLU. În această sesiune de dezbateră publică a variantei inițiale PUZ+RLU din data 21.12.2021, ora 14.00, nu s-au înregistrat persoane interesate care să înainteze observații sau să exprime puncte de vedere în legătură cu intenția de elaborare a propunerii pentru documentația de urbanism.

Pentru prezenta sesiune de informare și consultare a publicului privind elaborarea variantei finale și avizarea documentației de urbanism, consemnăm faptul că nu s-au înregistrat persoane interesate care să înainteze observații sau să exprime puncte de vedere în legătură cu elaborarea variantei finale și avizarea pentru documentația de urbanism P.U.Z. **“Construire locuință”** pentru imobilul situat în strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Râmnicu Sărat.

Avand in vedere cele precizate anterior, concluzionam ca aceasta documentatie de urbanism insotita de toate inscrisurile mentionate si inregistrate in timpul dezbaterilor publice atat pentru varianta initiala cat si pentru varianta finala cu avizarea favorabila a acesteia, pot fi inaintate Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau spre avizare favorabila.

Avand in vedere situarea imobilului in zona de protectie a monumentului istoric Gara Veche – cod LMI: BZ-II-m-B-02465, documentatia de urbanism se va supune avizarii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau si de emitere a avizului Arhitectului Sef al Judetului Buzau, documente administrative care vor precede aprobarea P.U.Z.+R.L.U. in Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat.

Primar,
Cirjan Sorin-Valentin



Intocmit:
Sef Serviciu Urbanism
ing. Teodorescu Dragos





ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 45460 /21.12.2021

Raport,

privind dezbateră publică de informare și consultare publică din data 21.12.2021, ora 14.00 privitoare la intenția de elaborare a propunerii documentației de urbanism **“Plan Urbanistic Zonal – Construire locuință”** pentru imobilul situat în strada Intrarea Scolii, (nr. cadastral 36967), municipiul Râmnicu Sărat
-faza propunere documentație de urbanism –

Având în vedere:

- solicitarea nr. 38876/23.11.2021 a initiatorului Horhogeă Rodica, însoțită de propunerea P.U.Z. + R.L.U. în format electronic pe CD și pe suport hârtie;
- prevederile Avizului de Oportunitate nr. 01/09.03.2021;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 124/20.08.2020;
- anunțul de informare și consultare publică nr. 39668/25.11.2021;
- notificările nr. 39666/25.11.2021 transmise vecinilor amplasamentului în studiu;
- panourile de informare amplasate de beneficiar pe terenul studiat în P.U.Z.,

s-a procedat la informarea și consultarea publicului prin afișarea pe site-ul Primăriei municipiului Râmnicu-Sărat www.primariermsarat.ro, prin afișarea la avizierul instituției și prin afișarea de către beneficiar a 3 panouri de informare pe terenul studiat. Documentația de urbanism a fost înaintă Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat în vederea analizei sale de către cetățenii interesați în perioada 26.11.2021-21.12.2021, pentru fiecare zi, ora 14⁰⁰, perioada în care s-au putut primi propuneri, observații și sugestii de completare/modificare a documentației de urbanism.

Informarea și consultarea publicului a fost făcută în conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 544 /2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificări și completări ulterioare;
- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;
- prevederile Ordinului 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 10/31.01.2012.

Informarea și consultarea publicului a fost făcută în perioada 26.11.2021-21.12.2021, termen limita de depunere și înregistrare de propuneri, observații și sugestii de completare/modificare a propunerii documentației de urbanism **P.U.Z.+R.L.U.–“Construire locuință”** pentru imobilul situat în strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Râmnicu Sărat.

Prin adresa nr. 39666/25.11.2021 au fost transmise cu confirmare de primire notificări către vecinii cu imobilul studiat în P.U.Z. (proprietari ai imobilelor cu numerele cadastrale 31317, 34696 și 36968), care au fost informați de intenția de elaborare a documentației de urbanism, de modalitățile de analiză a documentației de urbanism, data și ora la care are loc sesiunea de dezbateră publică pentru exprimarea de propuneri, observații sau sugestii de completare/modificare a primei variante a acestei documentații de urbanism.

In perioada de desfasurare a analizei variantei initiale PUZ+RLU, in procesul de informare si consultare a publicului nu s-au prezentat la Serviciul Urbanism cetateni care sa solicite analiza directa a acestei documentatii de urbanism.

In sedinta de dezbatere publica din data 21.12.2021, 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 **"P.U.Z.+R.L.U.-"Construire locuinta"** pentru imobilul situat in strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat, urmand ca aceasta sa fie supusa procesului de avizare si de elaborare a propunerii finale ce va include toate observatiile avizatorilor pentru planul urbanistic zonal mai sus amintit, urmand a le prezenta in vederea finalizarii procedurii de dezbatere si informare publica.

Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin



AM PRIMIT UN EXEMPLAR
22.11.2021

Intocmit:
Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel

Către: **HORHOGEA RODICA**
BUZĂU, loc. RAMNICU SARAT, str. INTR. SCOLII, nr. 4, cod postal 125300

Urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr. 30302016359 din 07.09.2020 privind avizarea amplasării în BUZĂU, loc. RAMNICU SARAT, str. INTR. SCOLII, nr. 4, cod postal 125300 a obiectivului reprezentând CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER, conform planului anexat vă comunicăm următoarele:

În urma analizării documentației depuse, suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR.30302016359 / 15.09.2020

cu următoarele precizări:

- Pe planul de situație s-au trasat cu aproximație liniile electrice aeriene (LEA) - kV și liniile electrice subterane (LES) - kV pozate la o adâncime de circa 0,6 - 1 m

Amplasamentul construcției față de elementele din teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, conform planului anexat, respectându-se condițiile de coexistență impuse de prescripțiile energetice/norme tehnice energetice în vigoare, Societatea Energetica Electrica S.A. - PE 101 A / 85 (republicat în 1993), PE 101/5 (republicat în 1993), NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, 1.LI - Ip 5- 89, SR 8591 / 1997:

- distanța minimă admisă între conductorul extrem al LEA, la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 3 m pentru LEA 1kV < Un <= 20 kV și de 4 m pentru LEA 20kV < Un <= 110 kV;

- se interzice trecerea (traversarea) LEA cu tensiuni mai mici de 110 kV peste clădiri, cu excepția LEA 0.4 kV cu conductoare torsadate care pot traversa clădiri civile, respectându-se distanțele minime de 1 m față de acoperis și de 1,2 m față de coșul de fum;

- apropierea față de clădiri se realizează în funcție de categoria de pericol la incendiu a clădirii:

- a) față de clădirile de categoriile A și B, distanța minimă de apropiere între axul LEA de joasă tensiune și peretele clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere;

- b) față de clădirile de categoriile C,D și E și clădirile civile, se vor respecta distanțele de 1 m pentru LEA joasă tensiune cu conductoare izolate și neizolate;

Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minimum 1m,

distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minimum 0,6 m.

- În cazul în care în zona de amplasament a construcției există instalații energetice ale altor destinatari decât Societatea Energetica Electrica S.A. se va solicita acordul acestora

- În situația în care pe terenul dumneavoastră se află instalații energetice proprietate CE Ramnicu Sarat, aveți obligația asigurării necondiționate a accesului personalului și a utilajelor CE Ramnicu Sarat, pentru remedierea incidentelor, executarea reviziilor și a lucrărilor la aceste instalații.

- Construcțiile cu caracter provizoriu vor fi debransate necondiționat de la rețeaua electrică, la solicitarea Consiliilor Locale

- În timpul execuției lucrărilor, se vor lua măsuri de către constructor, pentru respectarea normelor de protecție a muncii privind lucrul în apropierea liniilor electrice aeriene sau subterane

- Orică modificare a instalației de alimentare cu energie electrică solicitată de consumator va fi plătită integral de acesta. Bransamentele electrice aferente de vutoarea construcție vor fi refăcute în soluție modernizată.

- Lucrările în instalațiile energetice vor fi realizate numai printr-o societate atestată de către ANRE. Pentru prevenirea avariilor instalațiilor (LES) cu utilaje de construcție sau autovehicule și pentru evitarea producerii de accidente, se vor efectua sondaje de identificare exactă a traseelor cablurilor electrice, numai cu asistență tehnică din partea PE RM SARAT - str. EROILOR nr. 29, telefon 0238562845, care va asigura delegat competent

Prezentul AVIZ este emis în scopul vizării pentru executia instalatiei de alimentare cu energie electrică, pentru proiectul de construcție necesar în utilizarea energiei electrice, pentru executia a acestora fiind necesara emiterea avizului tehnic de racordare.

Avizul de racordare se va solicita și obtine separat, în conformitate cu reglementările privind tariful de racordare (Ordinul ANRE nr. 59/02.08.2013, cu modificările și completările ulterioare cuprinse în Ordinul ANRE nr. 63/14.07.2014 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public).

Condiții speciale

În caz de nerespectare a condițiilor din prezentul aviz, veți răspunde civil sau penal de consecințe, conform Legii nr. 123/2012, iar CE Ramnicu Sarat nu va elibera aviz de racordare și nu va racorda construcția la rețeaua electrică.

Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. A2 și a certificatului de urbanism nr. 124 / 20.08.2020.

Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de 113,05 lei, a fost achitat cu chitanța nr. / termen de valabilitate avizul este valabil, în intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis și pe perioada de existență a construcției, cu respectarea prevederilor legislației în vigoare.

SEF COR
Ing. Danut RUSTIN

Director,
Ing. Gabriel POPA



Întocmit
Ing. Danut RADUTA



Prezentul aviz are anexate 1 planuri de situație vizate spre neschimbare de CE Ramnicu Sarat
Spre știința PL RM. SARAT
C.E.110 kV Buzau



MINISTERUL CULTURII
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ BUZĂU
B-dul N. Bălcescu, nr. 48, Tel /Fax 0238/723.050
E-mail: djcbuzau@gmail.com

Nr. 1204.../08.06.2021

Către
Horchogea Rodica



APROBAT
DIRECTOR EXECUTIV,
Constantin Cătoi

AVIZ

Nr. 33.../08.06.2021

Privind: Construire locuință parter

Obiectiv: Zona de protecție: „Gara Veche, azi anexa a Liceului Agricol”, cod LMI BZ-II-m-B-02465

Adresa: str. Intrarea Școlii, nr.4, nr. cadastral 36967, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău

Proiect : Construire locuință parter

Nr. proiect: 02/2020

Faza: PUZ

Proiectant : Arh. Mareș Aurelian

Beneficiar: Horhogea Rodica

Documentația înregistrată la D.J.C. Buzău cu nr. 947/17.05.2021 cuprinde:

- Piese scrise: memoriu tehnic, Regulamentul local de urbanism ;
- Piese desenate: plan încadrare, plan reglementari urbanistice, plan echipare edilitara, plan mobilare.
- Altele: C.U. 124/20.08.2020

Se propune: **Construire locuință parter - PUZ**

Documentația a fost analizată în baza art. 26, alin. 1, din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în sedinta CZMI nr. 10 Buzau din data de 03.06.2021 si se acordă

AVIZ FAVORABIL

Elaborat de
Consilier Coșconea Tanța

Un exemplar din documentatie a fost retinut la D.C.J. Buzau pentru arhivare.

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

(denumirea administrației publice locale)

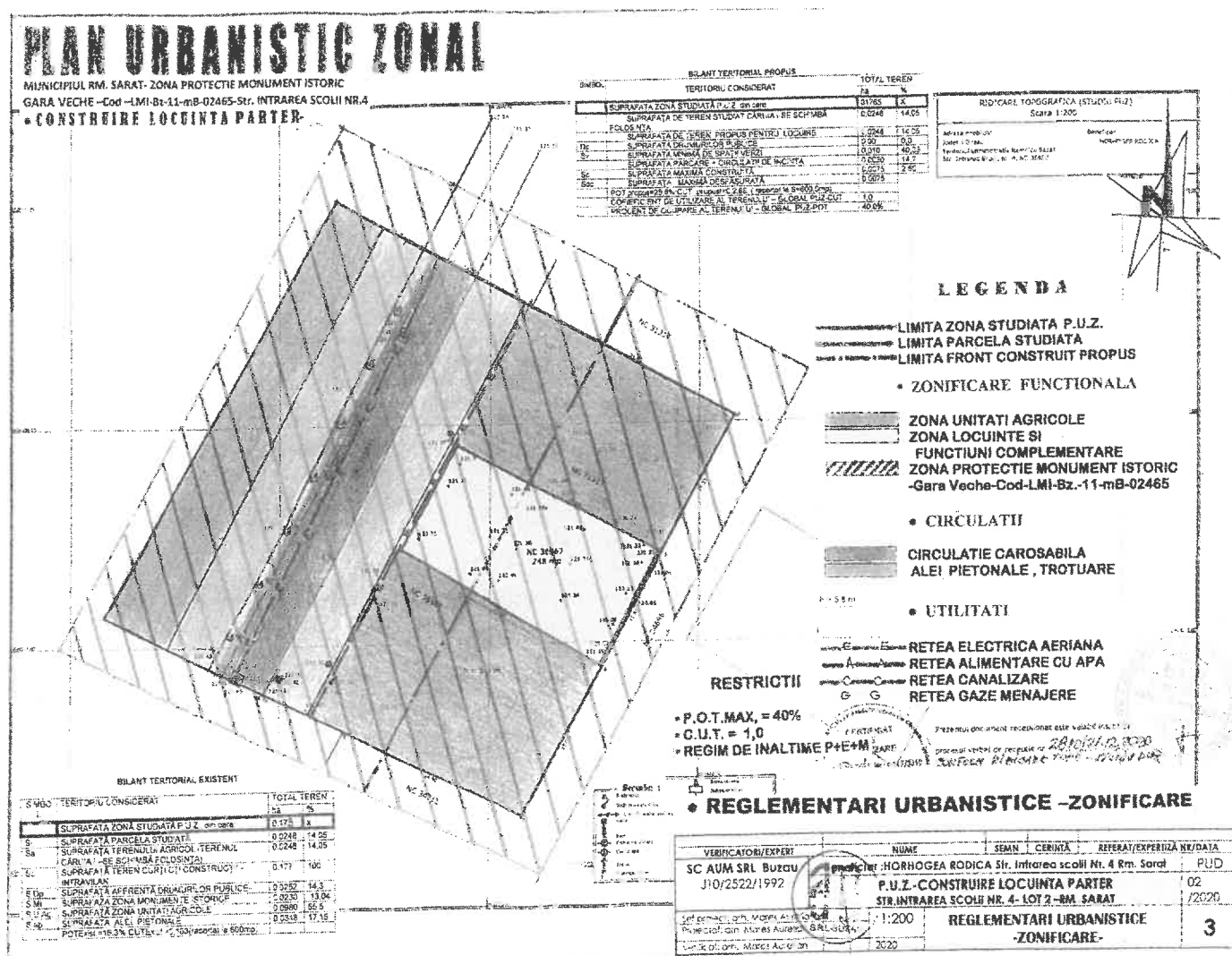
Data anunțului: **26.11.2021**

(ziua/luna/anul)

INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

INTRAREA ȘCOLII NR. 4 (NR. CADASTRAL 36967)

Argumentare: Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER"



Inițiator: **HORHOGEA RODICA**

(numele și prenumele/denumirea)

Elaborator: **S.C. AUM S.R.L.**

Arh. Aurelian Mihail Mares Frînculescu

(denumirea)

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 **26.11.2021 – 21.12.2021** între orele: **08⁰⁰ – 16³⁰**
(ziua/luna/anul)-(ziua/luna/anul)

PUBLICUL DORITOR ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE:
IN DATA DE 21.12.2021, 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**
ing. Teodorescu Dragoș Daniel
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 UTILE PENTRU REALIZAREA PANOURILOR:

- 3 BUCATI PLASTIFICATE PTR. A REZISTA LA EXTERIOR
- CONTINUTUL PLANSEI 3 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 CU NR. 3
- 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)









PF BIROU DE PROIECTARE

BELCESCU LUCIA

BUZAU, N.BALCESCU, BL. 14, AP 75

CUI 20474424

Nr. Reg. Com: F10/157/6.02.2004

Tel. 0238/712723 ; 0740/042809



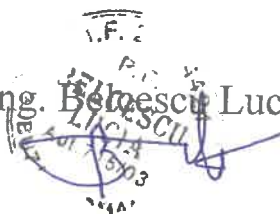
STUDIU GEOTEHNIC

Denumire investitie: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER

**Amplasament; Str. Intrarea Scolii, Nr.4, Nr. Cad.36967
Rimnicu Sarat, judet Buzau**

Beneficiar :Horhogeia Rodica

Proiectant de specialitate : Ing. Belcescu Lucia



STUDIU GEOTEHNIC

CAP. 1

1.1. Prezentul studiu s-a intocmit in vederea cunoasterii comportarii pamantului din punct de vedere geotehnic, pentru; Construire Locuinta Parter, Str.Oltului ,Nr.18,Rimnicu Sarat.

Prezentul studiu s-a intocmit in conformitate cu reglementarile tehnice specifice in vigoare corespunzator prevederilor Normativului NP 074/2014, normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare si stabileste conditiile de fundare.

1.2. Amplasament

Terenul prospectat este situat la o distanta de cca 34 km nord de Buzau, in orasul Rm.Sarat, Str. Intrarea scolii Nr. 4.

Terenul se prezinta orizontal cu mici ondulatii si este stabil .

CAP.2. PROSPECTAREA TERENULUI SI REZULTATELE OBTINUTE

2.1. Prospectarea terenului a constat in observatii directe, corelate cu prospectarile efectuate anterior in zona si s-a efectuat forajul geotehnic F1, amplasat conform planului de situatie anexat.

Cu forajul efectuat s-a interceptat urmatoarea stratificatie :

1. La suprafata este prezent un strat de umpluturi neomogene alcatuite din pamint cu petris si resturi de caramida ,pinala adincimea de 0,60m fata de cota TN.

2. Urmeaza un strat de sol vegetal negricios, pinala adincimea de 0,90m fata de cota.

3 . In continuare s-a interceptat un strat de praf loessoid cafeniu galbui tare cu concretiuni calcaroase, pinala adincimea de 4m fata de cota TN.

Stratul de praf loessoid prezinta urmatoarele valori pentru indicii geotehnici :

Umiditatea naturala $\omega = 14,90\%$

Greutatea volumetrica naturala $\gamma_{\omega} = 18,40 \text{ KN/cm}^3$

Greutatea volumetrica uscata $\gamma_d = 14,50 \text{ KN/cm}^3$

Volumul porilor $n = 44\%$

Indicele de porozitate $e = 0,80$

Gradul de umiditate $S = 0,55$

Modulul de deformare edometric $M_{2-3} = 7400 \text{ KPa}$

Tasarea specifica $ep_2 = 2,10 \text{ cm/m}$

Tasarea suplimentara la inundare $im_3 = 4,0 \text{ cm/m}$

Coeficientul de pat pentru sollicitari statice $K_s = 4 \text{ daN/cm}^2$

$\alpha = 3$

Valoarea coeficientului de pat K_s la sollicitari statice utilizat pentru determinarea presiunii de contact si a eforturilor sectionale la fundatii continui in ipoteza Winkler a proportionalitatii dintre presiunea reactiva si deplasarea locala dupa normala la suprafata de contact cu terenul este estimat cu relatia empirica :

$$K_s = \alpha \left(\frac{20}{B} + \frac{10}{L} \right) \text{ dan/cm}^2 \text{ pentru pamanturi coezive}$$

Pamantul analizat este un praf loessoid umeda ($S=0,55$) in curs de consolidare ($\gamma_{\omega} = 18,40 \text{ KN/m}^3$, $n = 44\%$, $e = 0.80$) si cu compresibilitate mare in special la inundare.

Cu forajul efectuat s-a interceptat urmatoarea stratificatie :

Foraj F1

0,00 – 0,60m umpluturi alcatuite din pamint petris cu resturi de caramida

0,60 – 0,90m sol vegetal negricios

0,90 – 4,00m praf cafeniu galbui, tare, cu calcar, loessoid

2.2. Apa subterana

Din prospectarile efectuate anterior in zona, rezulta ca primul nivel freatic este situat la adancimea de cca 10 m fata de cota TN. si variaza in functie de precipitatii.

CAP.3. CAPACITATEA PORTANTA A TERNULUI

La calculul capacitatii portante a terenului de fundare alcatuit din praf lossoid, tare pe baza presiunilor conventionale se vor respecta conditiile :

-la incarcari centrice :

- $p_{ef} \leq p_{conv}$

-la incarcari cu :

-excentricitati dupa o singura directie

- $p_{ef} \leq 1.2 p_{conv}$

-excentricitati dupa ambele directii ;

- $p_{ef\ max} \leq 1.4 p_{conv}$ in gruparea fundamentala

p_{ef} ; -presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala;

$p_{ef\ max}$ - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcarile de calcul din gruparea fundamentala;

p_{conv} - presiunea conventionala de calcul;

Pentru stratul de praf loessoid, pentru o latime a fundatiei $B = 1.0\ m$ si adancimea de fundare $D_f = 2\ m$ se poate estima presiunea conventionala astfel ;

$$P_{conv} = 180\ kPa$$

Pentru alte latimi ale talpii si alte adancimi presiunea se calculeaza cu relatia :

$$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$$

$P_{conv} = 180\ KPa$ (pentru adancimea de 2.00 m si o latime a fundatiei de 1 m, (argila prafoasa)

C_B =corectia de latime in KPa

C_D =corectia de adancime in KPa

- Corectia de latime pentru $B \leq 5m$ se calculeaza cu relatia

$$C_B = p_{conv} \cdot K_1(B-1)$$

$K_1 = 0.05$ pentru pamanturi coezive

B = latimea fundatiei in (m)

-Corectia de adancime se determina cu relatia;

-Pentru $D_f > 1m$ se aplica urmatoarea formula

$$C_D = K_2 \cdot \phi(D_f - 1)$$

D_f = adancimea de fundare in m

$K_2 = 1.5$ coeficient pentru pamanturi coezive

ϕ = sarcina geologica ($\phi \cdot h$)

Presiunea astfel calculata este prezentata in tabelul de mai jos;

Tab.1

Latimea fundatiei	Adancime de fundare	Coeficienti de corectie		Greutatea volumetrica	Corectia de latime	Corectia de adancime	Presiunea conventionala (valoare de calcul)
B [m]	D _f [m]	k ₁	k ₂	γ	C _B	C _D	p _{conv} [kPa]
0.6	1	0.10	2.00	18.40	-7.20	-45.00	127.80
	1.5	0.10	2.00	17.50	-7.20	-22.5	150.30
	2	0.10	2.00	18.77	-7.20	0.00	172.80
	2.5	0.10	2.00	18.86	-7.20	18.22	191.02
	3	0.10	2.00	18.95	-7.20	36.76	209.56
1	1	0.10	2.00	18.40	0.00	-45.00	135.00
	1.5	0.10	2.00	18.68	0.00	-22.5	157.50
	2	0.10	2.00	18.77	0.00	0.00	180.00
	2.5	0.10	2.00	18.86	0.00	18.61	198.61
	3	0.10	2.00	18.95	0.00	37.35	217.35

- Pentru valori intermediare ale D_f , valorile P_{cov} se determina prin interpolare liniara.

Astfel in cazul unor incarcari centrice pentru o latime a fundatiei $B = 0.60 m$ si adancimi de fundare $D_f = 1 - 3m$ presiunea conventionala este urmatoarea ;

$$P_{conv} = 127.80 - 209.56 \text{ KPa}$$

In cazul unor incarcari centrice pentru o latime a fundatiei $B = 1.00 m$ si adancimi de fundare $D_f = 1 - 3 m$ presiunea conventionala este urmatoarea ;

$$P_{conv} = 135.00 - 217.35 \text{ KPa}$$

Risc geotehnic

Din punct de vedere al normativului NP 074/2007 in vederea stabilirii riscului geotehnic se analizeaza urmatoarii factori :

B 2.1 Conditiiile de teren

Pamantul prospectat se incadreaza in teren MEDIU.

B 2.2 Apa subterana

Nu sunt necesare epuismențe.

B 2.3 Clasificarea construcției după importanță

Construcția se încadrează în categoria **normală**.

B 2.4 Vecinătăți

Pentru realizarea lucrărilor de infrastructură există risc moderat.

Stabilirea categoriei geotehnice

Tab.2.

Factorii analizați	Categoria de încadrare	Punctaj
Condițiile de teren	Teren mediu	3
Apa subterana	Fără epuismențe	1
Clasificarea construcțiilor după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără risc	1
Seismicitate		2
	total	10

S-a acumulat un total de 10 puncte construcția se încadrează în risc moderat categoria geotehnică II.

Tăria pământului

Cu privire la tăria terenului din amplasament conform normativului TS/2000 se încadrează astfel ;

Tab.3

Dnumirea pamantului	Proprietati coezive	Categorie de teren dupa comportarea la sapat				Greutate kg/m³	Afanarea dupa executarea sapaturii %
		manual	mecanizat				
			escavator	buldozer	motoscutter		
Sol vegetal	Slab coeziv	Usor	I	I	I	1200-1400	14-28
Praf	Slab coeziv	Mijlociu	I	I	I	1700-1850	14-28

Pante și săpături

Pentru evaluarea preliminară a stabilității taluzului se fac următoarele recomandări ;

Pentru executarea săpăturii de fundare a construcțiilor se recomandă taluzuri provizorii ale săpăturilor conform normativului 169/74 (executarea și recepționarea lucrărilor de terasament) ;

- În argile se indică pante 2/1-1.5/1
- Pentru pământuri loessoide: 4 :1 – sau chiar mai abrupte

- In pamanturi cu coeziune ridicata si umiditate redusa aflate deasupra nivelului freatic inaltimea pe care sapaturile nesprijinite pot fi verticale este limitata la 1-1.5m pentru sapaturi inguste si 2-2.5m pentru sapaturi largi dar numai pentru cateva zile.

Morfologia zonei

Din punct de vedere geomorfologic terenul prospectat in limitele foi 37 apartine Campiei Ramnicului situata la nord de raul Buzau. In partea de sud aceasta unitate morfologica este delimitata de raul Buzau.

Campia Ramnicului prezinta o inclinare generala de la nord-vest catre sud-est. Aceasta unitate cuprinde depozite deluvial-prolviale.

Campia Ramnicului este fragmentata de : Valea Batrana, Valea Ghergheasa, Valea Cotofistea. Se presupune ca este vorba de vechiul curs al Ramnicului. Aproape de confluenta cu Valea Buzaului, aceste vai gazduiesc fiecare cate un lac intins si anume : Jirlaul, Amara si Balta Alba. Aceste lacuri se gasesc amplasate pe vechiul curs al Ramnicului. Vechile cursuri si-au sapat vai adanci in functie de nivelul de baza mai coborat in trecut al raului Buzau. Dupa ce au fost parasite de apele Ramnicului aceste cursuri au ramas simple rauri de campie lipsite de aluviuni. Ulterior au inceput sa transporte mari cantitati de aluviuni fapt pus in evidenta de grosimea depozitelor acoperite de aluviunile fine ale luncii actuale, in acest fel nivelul albiei Buzaului s-a inaltat in timp ce Jirlaul, Balta Amara si Balta Alba au ramas supuse miscarii de coborare a campiei fara ca albia lor sa fie colmatata. Actiunea lor de eroziune fiind neinsemnata ele nu si-au mai putut inalta luncile lor, ramanand la cotele initiale care sunt mai joase decat cotele actuale ale Buzaului.

Geologia

Cea mai mare parte a teritoriului apartine platformei Moesice.

Fundamentul moesic cuprinde la randul lui 2 sectoare ; la nord-est un sector cu sisturi verzi iar la sud-vest un sector cu sisturi cristaline mai vechi dislocate printr-o cutare. Sisturile verzi apartin proterozoicului superior iar cuvertura platformei Moesice.

Stratigrafia

La suprafata sunt prezente depozitele Holocenului Superior (qh2) alcatuite din depozite loessoide ale terasei joase, acumularile aluvionare ale luncilor si nisipurile eoliene din regiune. De mentionat este faptul ca in aluviunile luncii Dunarii nu s-au intalnit pietrisuri ci numai nisipuri si nisipuri argiloase cu intercalatii argiloase cu grosimi 10-15m. Aluviunile grosiere a depozitelor de lunca a Calmatuiul reprezinta de fapt aluviunile vechiului curs al Buzaului care alta data urmarea actuala vale a Calmatuiului.

Depozitele Holocenului Superior sunt urmate in adancime de Pleistocenul Superior reprezenat prin nisipurile de Mostistea, nisipuri argiloase cu intercalatii de pietrisuri si depozitele loessoide acoperitoare.

Pleistocenul Superior este continuat in adancime de Pleistocenul Mediu Superior reprezenat prin depozite loessoide care stau direct peste Stratele de Candesti. Depozitele loessoide care stau peste pietrisurile de Candesti sunt formate din prafuri argloase nisipoase cu intercalatii de nisipuri grosiere si chiar pietrisuri marunte. Grosimea depozitelor loessoide este de 5-15m.

Depozitele Cuaternare sunt urmate de depozite Levantine si Daciene.

Fndamentul zonei se caracterizeaza prin evidenta mai multor compartimente tectonice reprezentate prin mari falii.

Hidrogeologia

La alcatuirea hidrostructurii din zona iau parte urmatoarele strate acvifere ;

- Stratul acvifer de suprafata cu nivel liber cantonat in depozitele de pietrisuri cu nisip si bolovanis, in zona prospectata este situat la adancimea de cca 10 m fata de TN si variaza in functie de precipitatii.
- Stratele acvifere din cuprinsul Stratelor de Candesti care se dezvoltă pana la cca 200-250m adancime. Sunt ape captive sub presiune cu caracter ascensional.
- Stratele acvifere din cuprisul Levantinului manifesta un caracter puternic ascensional sau artezian si sunt situate sub adancimea de 200-250 m. Deosebirea fata de Stratele de Candesti este posibila doar din punct de vedere chimic, apele din formatiunile Levantine depasesc limitele de potabilitate la continutul in fier , sulfati, hidrogen sulfurat si carbonati fiind in general mineralizate, ape nepotabile.

Hidrografia

Principalul curs de apa in zona il reprezinta raul Rm. Sarat, care izvoraste de sub varful Furu si se varsa in Siret.

Izvoarele lui sunt socotite Malusel, Martin, Cucubata care se unesc la poalele muntelui unde datorita confluentei cu alte paraie (Furul, Ramnicelul, Moldoveanul, Saratel toate afluenti pe stanga), a format o depresiune eroziva numita intre Ramnice. In aria dealurilor inalte estice a creat un defileu care se continua pana in dreptul localitatii Bicestii de Jos.

Debitul raului este de cca 1.95m³/secunda in anumite conditii poate sa ajunga la valori exceptionale de 282 m³/secunda. Debitele minime sunt atinse in general la sfarsitul verii si toamna si duc cateodata la secare. Mai trebuie mentionat si debitul solid care are cele mai mari valori din tara in aceasta zona 7.8kg/ m³/secunda.

In ce priveste chimismul acesta este clorurat in campia joasa si in zonele deluroase in care afloreaza depozitele salifere. Mineralizarea este in general mare peste 5gr/litru, in estul campiei Ramnicului si in zonele cu depozite salifere.

CAP.4. GENERALITATI

1. Tipul climatic

In conformitate cu harta privind repartizarea tipurilor climatice dupa indicele de umiditate THORTWATE cf. STAS 1709/90 zona prospectata se incadreaza in tipul climatic I moderat uscat cu $I_m = -20 \dots 0$

2. Sarcina data de zapezi -conform indicativ CR 11-3 / 2015

Actiunea zapezii asupra constructiilor este considerata ca fiind o actiune variabila. Valoarea incarcarii din zapada pe sol este definita cu 2% probabilitate de depasire intr-un interval mediu de recurenta $IMR=50$ ani. Aceasta valoare are o probabilitate de realizare mai mare de 50% pe durata existentei unei constructii.

Valoarea incarcarii din zapada pe acoperis se determina prin multiplicarea valorii caracteristice a incarcarii din zapada pe sol cu coeficientii de expunere a amplasamentului si de forma pentru incarcarea din zapada pentru acoperis.

Valoarea incarcarii cu zapada pe sol este ;

$$g_z = 200 \text{ dN/mp}$$

Sarcina data de vant -conform indicativ CR1-1-4/2012

3. Presiunea de referinta a vantului (KPa) mediata pe 10 min la 10m inaltime este ;

$$P_{vint} = 0,7 \text{ KPa}$$

4. Viteza maxima anuala a vantului la 10m inaltime mediata pe 1 minut, avand 50 ani interval mediu de referenta, 145 statii ale INMH pentru Buzau, pentru un numar de 27 ani, 40 m/s pentru media maximelor anuale de 26 m/s cu un coeficient de variatie de 0.29, caracteristica avand timpul de recurenta de 50 ani este :

$$V_v = 25 \text{ m/s}$$

5. Adancimea de inghet

In zona adancimea de inghet este de 0.80- 0.90 m conform STAS 6054/1985.

6. Seismicitatea terenului conf. P100/2013

Zona Vrancei este situata la contactul intre placa est europeana si subplacile intra Alpine Moesice, presiunea dintre aceste placi a dus la curbura Carpatilor.

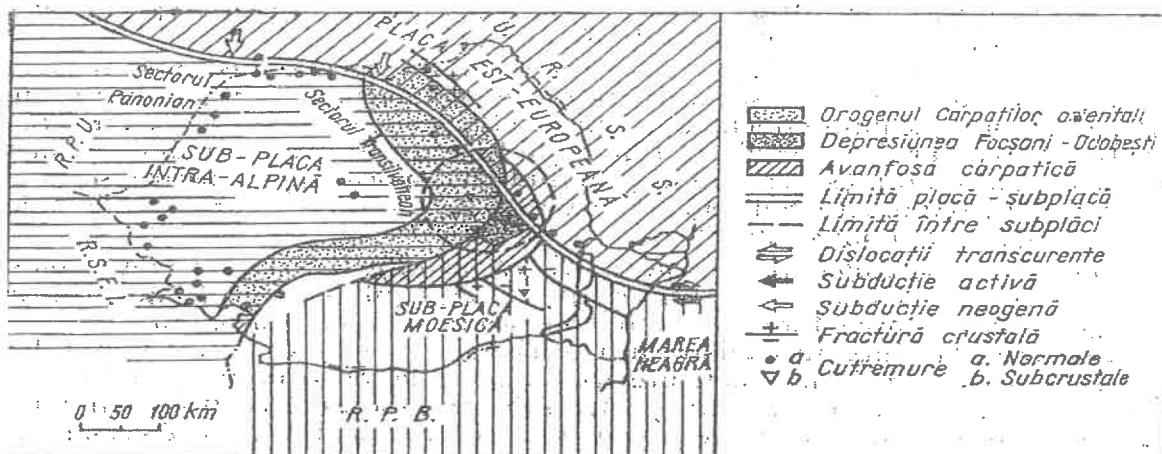


Fig. 4.17. Subdiviziunea seismotectonică a României [Cornea ș.a. 1979, p. 1—16].

a) Valoarea acceleratiei terenului pentru proiectare a_g pentru un interval mediu de recurenta $IMR = 225$ ani cu 20% , cu probabilitate de depasire in 50 ani :

$$a_g = 0.35 \text{ g}$$

b) Perioada de control in perioada colt a spectrului de raspuns se poate estima astfel :

$$T_c = 1.6 \text{ s}$$

CAP.5. CONCLUZII SI RECOMANDARI

5.1. Concluzii

Terenul prospectat din punct de vedere geomorfologic este situat in Campia Ramnicului, clacisul Buzau - Ramnic alcatuit la suprafata din complexul coeziv reprezentat prin argile si prafuri loessoide, urmat in adancime de complexul necoeziv constituit din nisip cu pietris de varsta Cuaternar.

- Din punct de vedere hidrogeologic primul nivel freatic este situat sub adancimea de cca 8 m fata de cota terenului.
- Din punct de vedere hidrografic principalul curs de apa din zona il reprezinta raul Rm. Sarat.

- In conformitate cu harta privind tipurile climatice zona se incadreaza in tip climatic I cu indicele de umiditate $I_m = -20 \dots 0$
- Adancimea maxima de inghet este 0.80-0.90m.
- Valoarea incarcarii cu zapada pe sol este de 2KN/mp pentru IMR=50ani.
- Presiunea de referinta a vantului este 0.5KPa la 10m inaltime cu IMR=50ani.
- Viteza vantului este 25m/s la 10m inaltime mediata pe 10min cu IMR=50ani.
- Din punct de vedere seismic amplasamentul se caracterizeaza prin valori de varf ale acceleratiei terenului pentru proiectare $a_g = 0.35$ cu IMR=225ani.
- Din punct de vedere al perioadei de control (colt) amplasamentul este caracterizat prin $T_c = 1.6$ sec.
- Din punct de vedere al riscului geotehnic se incadreaza in categoria geotehnica II cu risc geotehnic de tip moderat.

5.2. Recomandari

In baza prospectarii efectuate si a datelor obtinute cu privire la posibilitatile de fundare rezulta urmatoarele :

- Se recomanda pentru fundare stratul de praf loessoid de consistenta tare.
- ***Pentru stratul de fundare se va lua in calcul o presiune conventionala $P_c = 180$ kPa pentru adancimea $D_f = 2$ m si latimea fundatiei $B = 1$ m.***

Astfel in cazul unor incarcari centrice pentru o latime a fundatiei $B = 0.60$ m si adancimi de fundare $D_f = 1 - 3$ m presiunea conventionala este urmatoarea ;

$$P_{conv} = 127.80 - 209.56 \text{ KPa}$$

In cazul unor incarcari centrice pentru o latime a fundatiei $B = 1.00$ m si adancimi de fundare $D_f = 1 - 3$ m presiunea conventionala este urmatoarea ;

$$P_{conv} = 135.00 - 217.35 \text{ KPa}$$

- Adincimea de fundare recomandata 1,00m fata de cota TN.
- Dimensionarea fundatiilor se va face in functie de incarcările din gruparea fundamentala aduse terenului de fundare si de capacitatea portanta a acestuia conform datelor prezentate.
- Sapaturile pe masura efectuării vor fi protejate cu folie PVC.
- In vederea rigidizării infrastructurii fundatiile vor fi prevazute cu centuri de siguranta.
- Ultimii 20cm se vor indeparta in imediata apropiere a turnării betoanelor, se va curata si compacta fundul sapaturii.
- Fundatiile vor fi prevazute cu hidroizolatii verticale si orizontale.
- Se va da o atentie deosebita indepartării pierderilor de apa din retele.
- Construcția va fi prevazuta cu un trotuar etanș, lat de 1.0 m, cu panta de 5% catre exterior , asezat pe un strat de pamant sau balast bine compactat pe o grosime de 20 cm.
- Apa provenita din precipitatii si alte surse va fi dirijata la canalul colector.
- Se va pastra o distanta de creasta taluzului egala cu 0.50 m din inaltimea taluzului, la efectuarea sapaturilor de fundare.
- Umpluturile din jurul fundatiilor si de sub pardoseala se vor efectua imediat ce fundatiile au atins cota zero.
- Umpluturile perimetrale se vor realiza din pamantul rezultat din sapatura dupa inlaturarea solului vegetal si a umpluturii prin aternerea succesiva a stratelor de pamant groase de 15-20cm bine compactat fiecare strat cu utilaje terasiere adecvate lucrului in spatii inguste (maiuri mecanice, placi batatoare etc) pentru a se preintampina producerea unor tasari de consolidare si a se reduce permeabilitatea la patrunderea apelor de infiltratii pana la obtinerea unei compactari $D=97\%$. Stratul de sub pardoseala se va realiza din balast bine compactat gros de minim 10 cm.
- Atat la proiectare cat si pe toata durata exploatării constructiei se va respecta Normativul P7/2000 cu privire la pamanturi loessoide.

- Se vor respecta normele de protectia muncii specifice pe timpul executiei sapaturilor si turnarii betonului.

IMPREJMUIRE

Pentru imprejmuirea terenului cu gard din B.C.A. se recomanda :

- Fundarea se va efectua in stratul de de praf loessoid tare
- Adincimea de fundare va depasii adincimea de inghet
- Pentru stratul de praf loessoid recomandat fundarii, pentru adincimea $D_f = 2\text{m}$ si o latime a fundatiei $B = 0,50\text{m}$ presiunea conventionala pentru sarcini fundamentale este ; $P_{conv} = 110\text{kPa}$.

Se efectueaza sapatura de fundare conform proiectului, se curata si se compacteaza fundul sapaturii si in continuare se toarna beton rigidizat cu stipli incastrati in beton rigidizat.

Intocmit,
Ing. Belcescu Lucia
BELCESCU
LUCIA
Aut. 715/03

FISA COMPLEXA A FORAJULUI F1

Construire locuinta Parter, Str. Intrarea Scolii Nr.4, Rimnicu Sarat

		Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificatia	Denumirea stratului	Proba nr.	Cota probei	Compozitia granulometrica %			Umiditate		Umiditatea naturala	Indicele de consistenta	Indicele de plasticitate	Greutatea volumetrica	Greutatea volumetrica uscata	Volumul porilor	Indicele de porozitate	Gradul de umiditate	Modulul de deformare	Tasarea suplimentara la	Tasarea speciei	Unghiul de frecare	Coeziunea
0.0	m	m	m				m	argila	praf	nisip	WP %	WC %	W %	Ic	Ip	ρ_w KN/m ³	ρ_s KN/m ³	n %	e	Sr	M2-3 KPa	im3 cm/m	ep2 cm/m	ϕ grade	c KPa
0.00	0,60	0,60			Umpluturi neomogene alcatuite din pamint cu petris si resturi de caramida																				
0,60	0,90	0,30			Sol vegetal negricios																				
0,90	4,00	3,10			Praf cafeniu galbui tare cu concretiuni calcaroase loessoid	1	1						14,9			18,4	14,50	44	0,80	0,55	7400	4	2,10		

- M2-3, ep2, ϕ , c— Valorile de calcul recomandate de STAS 3300/I-85- Anexa C – Tabel 8

Intocmit,
Ing. Belcescu Lucia

3
BELCESCU LUCIA
Aut. 7/15/03
BU

HARTA UNITĂȚILOR DE RELIEF

DE GR. POSEA



**Zona
muntoasă**

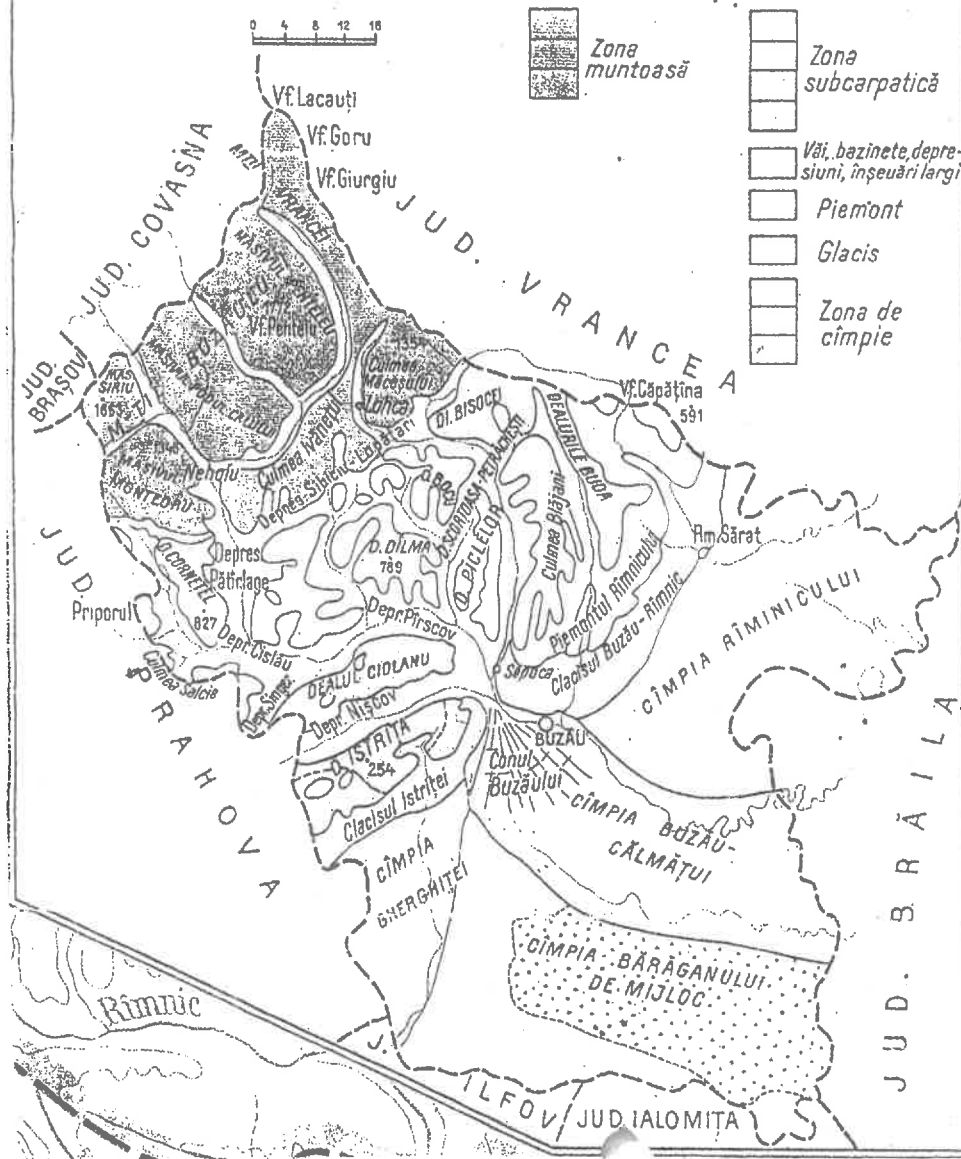
*Zona
subcarpatică*

☐ *Văi, bazine, depresiuni, înșeuări largi*

☐ *Piemont*

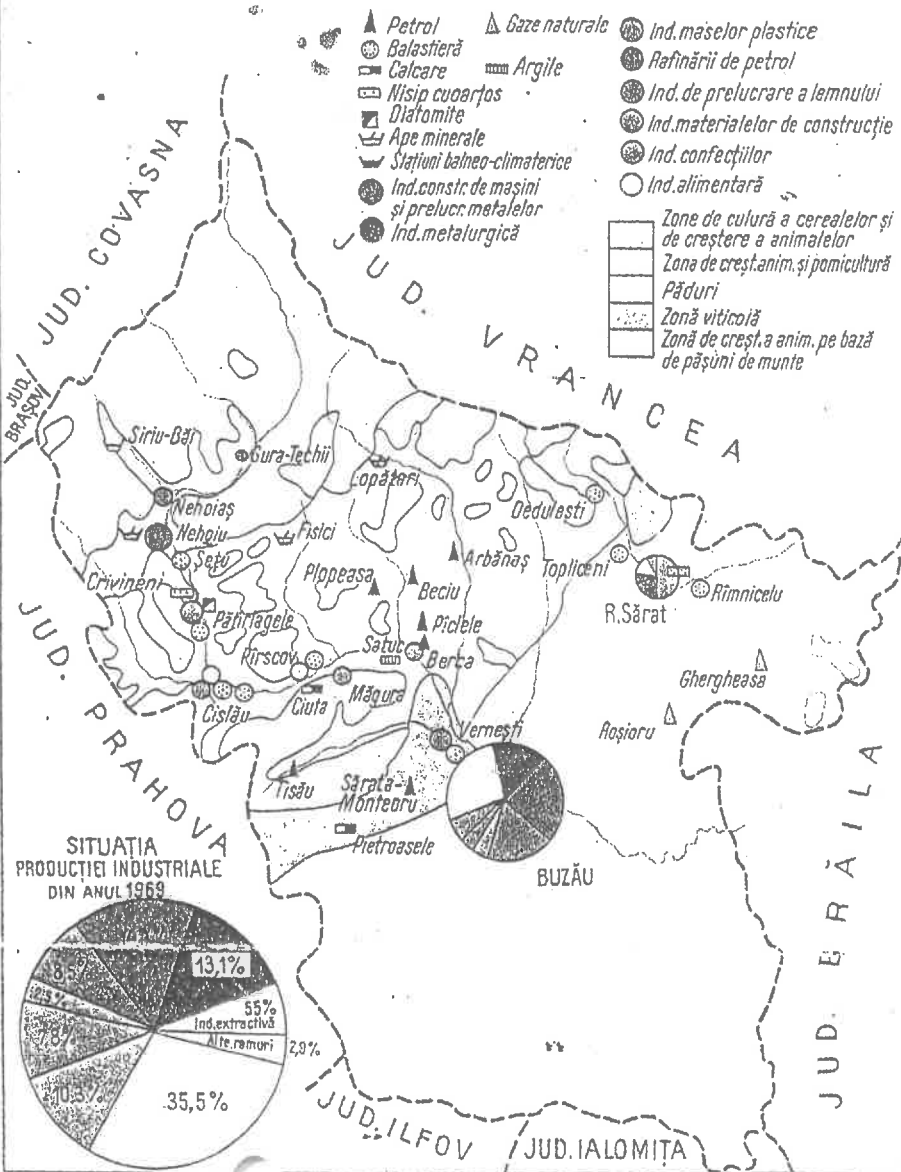
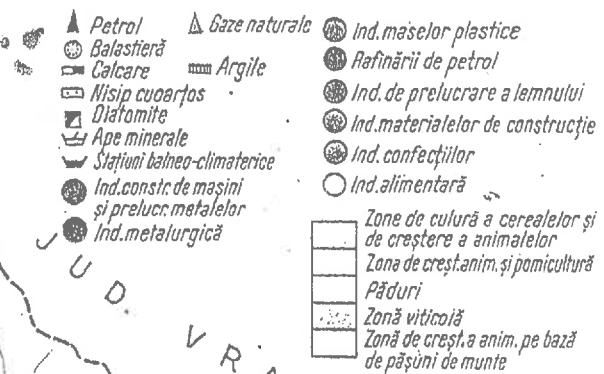
☐ *Glacis*

Zona de
cîmpie



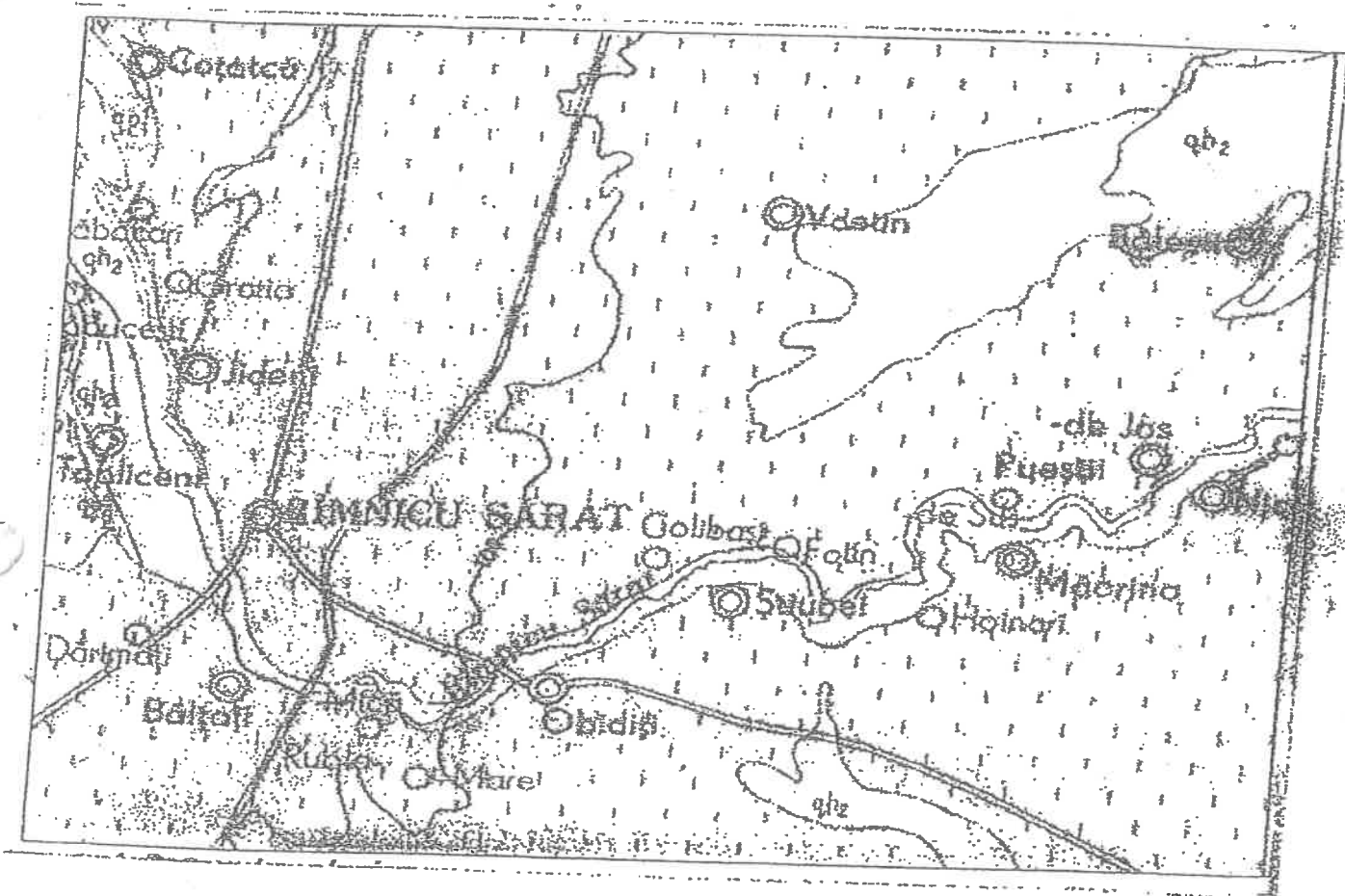
HARTA ECONOMICĂ

DE: C. POPESCU ŞI M. IELEŢICZ



HARTA GEOLOGICA

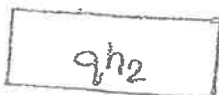
Scara: 1:200.000



Legenda



Depozite deluvial proluviale



Pietrișuri nisipuri și depozite löessoide Holocen Superior



Den. Proiect ;
CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
IN ZONA DE PROTECTIE MONUMENT ISTORIC
Municipiul Rm. Sarat, Str. Intrarea Scolii Nr.4
Judetul BUZAU
● Proiectant : SC AUM - SRL -BUZAU

FOAIE DE CAPAT

Proiectant : Sef.Proiect-arh. MARES AURELIAN

Proiectat - arh- MARES AURELIAN



BORDEROU

- Foaie de capat si Borderou
- CERTIFICAT DE URBANISM
- EXTRAS DE CARTE FUNCARA NR. 36967- Ramnicu Sarat
- ACT PROPRIETATE
- AVIZ DE OPORTUNITATE
- Aviz Alimentare cu Energie Electrica
- DOVADA inregistrarii PUZ la Registrul Urbanistilor
- AVIZ DIRECTIA pentru Cultura , Culte si Patrimoniu Cultural – Jud. Buzau
- STUDIU GEOTEHNIC
- PLAN SITUATIE VIZAT OCPI
- **Aviz Arh Sef - Judetul Buzau**

PIESE DESENATE

- PLAN SITUATIE INCADRARE IN ZONA
- PLAN SITUATIA EXISTENTA – Zonificare
- PLAN SITUATIA PROPUSA- - Zonificare
- PLAN REGLEMENTARE EDILITARA
- PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

P.U.Z.-PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER
 -ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC
 -Str. INTRAREA SCOLII Nr.4-LOT 2
 Municipiul Rm Sarat
 - Judetul Buzau -

MEMORIU JUSTIFICATIV

1. INTRODUCERE:

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI:

DENUMIREA LUCRARI: PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA APROTECTIE MONUMENT ISTORIC Str. INTRAREA SCOLII nr.4,- LOT2- Municipiul Rm. Sarat , Judetul Buzau.

BENEFICIARI:

- HORHOGEA RODICA – Str. Intrarea Scolii Nr.4-municipiul RM. SARAT, Judetul Buzau.

PROIECTANT: SC AUM SRL Buzau – șef proiect, arh.Mareș Aurelian, proiectant arh. Mareș Aurelian

COORDONARE: Prezenta documentație s-a întocmit în baza Certificatului de Urbanism:

- Nr.124 din 20.08,2020 eliberat de Primăria Municipiului RAMNICU

SARAT- CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER

Elaborarea Planului urbanistic zonal ține cont de :

- Avizul de OPORTUNITATE în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 cu modificările ulterioare, ale Ord Nr.91/1991 al MLPAT, ale Normativului GM009-2000 al MLPAT
- Legea nr.350/2001 din 30.12.2012 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajarea a teritoriului și urbanism.

1.2. Obiectul PUZ:

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea doamnei HORHOGEA RODICA cu domiciliul în Str.Intrarea Scolii nr.4- municipiul Rm. Sarat, județul Buzău, care dorește să cunoască condițiile care se impun pentru realizarea unei **LOCUINTE PARTER** în municipiul Rm. Sarat,Str. Intrarea Scolii Nr.4-Lot2- județul Buzău , într-o Zona de Unitati Agricole și în Zona de Protecție a Monumentului Istoric-**GARA VECHE –Cod-LMI-Bz.-11-mB-02465.-conform prevederilor UTR nr.11 din PUG Rm.SARAT.**

Elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL este și condiție la Certificatul de Urbanism nr.124/20.08.2020, precum și a Avizului de Oportunitate nr. din eliberat de Primaria Municipiului Rm. Sarat.

Proiectul își propune detalierea în faza P.U.Z. a reglementărilor de dezvoltare urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Ramnicu Sarat, județul Buzău.

Pentru aceasta s-au identificat tendințele programate de dezvoltare economic și social, făcând posibilă stabilirea obiectivelor, a priorităților regulamentului de urbanism etapa P.U.Z. – permisiuni și restricții – necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și în conformarea construcțiilor din zonă.

Teritoriul de referință al P.U.Z.-ului în speță propus are suprafața de **248,0 mp, teren dezmembrat din suprafața totală de 600,0mp** suprafață ce se reglementează prin P.U.Z., **iar zona studiată are suprafața 1765,0mp**

Suprafața de referință a P.U.Z.-ului este proprietatea beneficiarului și este delimitată astfel:

- La – nord est – Proprietar NC-31317-deschidere 21,89ml.
- La nord – vest – Str. Intrarea Scolii deschidere 10,90ml,
- La sud – vest –rest proprietate—deschidere 21,82ml
- La sud-est –proprietar NC-34696 deschidere 11,81ml.

Obiectivul lucrării îl constituie elaborarea unor reglementări care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei de deblocare/pregătire a condițiilor pentru dezvoltarea unor investiții în zonă. Se vor stabili obiective prioritare și reglementări de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- Stabilirea imaginii spațial-configurative a zonei în interiorul ei și în relație cu vecinătățile;
- Stabilirea funcțiunilor potențiale și refuncționalizarea zonei;
- Stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului – POT, CUT, R.m.h.- condiții care să asigure rentabilizarea investițiilor în zonă.
- Stabilirea necesarului de utilități care să satisfacă nevoile de dezvoltare propuse prin reglementările urbanistice stabilite.

În mod concret se va urmări:

• Funcționalizarea zonei prin schimbarea destinației terenurilor din terenuri cu destinație agricolă în terenuri cu destinația de Locuințe și funcțiuni complementare având în vedere în același timp ca parcela se afla în Zona de protecție a unui Monument Istoric (Gara veche din Rm. Sarat) Cod-LMI-Bz-11-mB-02465

- Dezvoltarea rețelei tehnico-edilitare din zonă;
- Dezvoltarea rețelei de drumuri în zonă-modernizarea celor existente.
- Integrarea armonioasă a noilor construcții cu cele existente;
- Aprofundarea și rezolvarea complex a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea aspectul architectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea cu utilități edilitare);
- Stabilirea terenurilor din categoria celor aflate în domeniul privat al statului în domeniul public sau privat;
- Amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent;
- Rezolvarea problematicei de trafic, modernizarea drumuri-străzi;
- Rezolvarea dotării corespunzătoare din punctual de vedere al asigurării rețelelor tehnico-edilitare.

1.3. Surse documentare:

La elaborarea prezentei documentații de urbanism au fost consultate următoarele lucrări:

- PLANUL URBANISTIC GENERAL al municipiului Rm. Sarat, județul Buzău;
 - Ridicarea topografică a zonei întocmită prin grija beneficiarului;
 - Certificatul de urbanism nr.124 din 20.08.2020, eliberat de către Primăria municipiului Rm. Sarat, Județul Buzău
 - AVIZUL DE OPORTUNITATE pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea realizării unei LOCUINTE PARTER, în municipiul Rm. Sarat, Str. Intrarea Scolii Nr. 4 județul Buzău într-o Zona de Unitati Agricole si de Protectie a Monumentului Istoric GARA VECHE din Rm. Sarat, aprobat de primar.
 - Documentațiile similar de urbanism și amenajarea teritoriului, întocmite de proiectantul general (Planuri Urbanistice zonale realizate în județele Covasna, Prahova, Ilfov, Galați, Brăila, Iași, Oradea, Timișoara, Arad, etc.)
 - Neufert – Bauentwurflehre, 2001;
 - Anterior Planului Urbanistic Zonal propus au mai fost elaborate în municipiul Rm. Sarat Planuri Urbanistice Zonale aprobate pentru realizarea de locuințe;
 - au fost întocmite studii pentru stabilirea structurii geotehnice a terenurilor;
 - nu se cunosc date statistice pentru zona studiată;
- Amplasamentul studiat se află în teritoriul administrativ al municipiului Rm. Sarat, Județul Buzău, în partea de Nord-est a acestuia, într-o zonă de Unitati Agricole si Protectie a monumentului Istoric GARA VECHE conform UTR Nr.11 din PUG – Rm. Sarat.
- Amplasarea în această zonă a fost determinată de existența unei suprafețe de teren a beneficiarului corespunzătoare funcțiunilor propuse,.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

2.1. Evoluția zonei:

Zona studiată, situată în partea de nord-est municipiului Rm. Sarat, are o suprafață de 1765,0 mp și este alcătuită din terenuri intravilane cu destinația de Zona Unitati agricole si avand regimul de Zona de protectie a monumentului Istoric –GARA VECHE – din Rm. Sarat.

2.2. Încadrarea în localitate:

- Poziția zonei față de intravilanul localității:
- Zona studiată este situată în intravilanul localității și nu se pune problema introducerii terenului în intravilan. Planul Urbanistic Zonal inițiat își propune schimbarea destinației terenului propus din Zona Unitati Agricole în Zona Locuinte și funcțiuni Complementare și realizarea unei Locuinte Parter în Zona de protecție a Monumentului Istoric - Gara Veche- din municipiul Rm. Sarat.
- Realizarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul utilitar, servicii cu instituții de interes general etc.

În conformitate cu prevederile Avizului de Oportunitate eliberat de Primaria municipiului Ramnicu Sarat, juderul Buzău referitor la P.U.Z., enumerăm reglementările obligatorii sau dotările de interes public necesar a fi avute în vedere:

- Schimbarea funcțiunii terenurilor din zona cu teren Unitati Agricole aflat în intravilanul municipiului Rm. Sarat în zonă de locuinte si functiuni complementare.
- Amplasarea obiectivului propus în Zona de protective a monumentului istoric- Gara Veche- din Rm. Sarat.
- Se va studia circulația carosabilă și rezolvarea acesteia ținând cont de dotările propuse.
- Se va stabili aliniamentele construcțiilor propuse în raport cu cele existente.
- Se va soluționa, ținând cont de condițiile tipurilor de proprietăți, realizarea acceselor și parcajelor.
- Se vor stabili zonele de spații verzi conform legislației în vigoare.
- Se va analiza situația tuturor proprietăților din zonă prin prisma circulației terenurilor.
- P.O.T. maxim = 40,0%, C.U.T. maxim = 1,0 construcțiile propuse vor avea regimul de înălțime parter și P+E+M.
- Situația terenurilor ce nu fac obiectul avizului de oportunitate vor fi reglementate ulterior, conform prevederilor legale în vigoare.

2.3. Elemente ale cadrului natural:

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

Terenul studiat se află în partea de -nord-est a municipiului Rm, Sarat si in intravilanul localitatii conform PUG-ului aprobat.

Din punct de vedere geomorfologic terenul se încadrează în zona estica a Câmpiei Baraganului(Campia Ramnicului) si aparține terasei râului Rm. Sarat, care este si sigurul emisar al apelor pluviale din zona.

Zona se caracterizată prin depuneri cuaternare coeziune alcatuite la suprafață dintr-o alternanță de argile prăfoase, prafuri argiloase uneori cu trecere în nisipuri.

- Adâncimea de îngheț:

În zonă adâncimea de îngheț este de 0,80-0,90 m.

- Sarcini climatic:

- Sarcina dată de vânt $P_v = 0,5 \text{ KPa}$; $V_v = 45 \text{ m/s}$
- Sarcina dată de zăpadă $G_z = 2,5 \text{ KN/mp}$

- Seismicitate: zona se încadrează în zona A de protecție seismică cu $a_g = 0,35g$ și $T_c = 1,6 \text{ sec}$.

2.4. Circulația :

Aspecte critice privind desfășurarea, în adrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale aeriene după caz:

Zona este deservită în mod direct de o trama stradala mai mult sau mai puțin modernizata.

Ocuparea terenurilor:

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată: Funcțiunile ce ocupă zona structurată sunt legate de zona unitati agricole .

- Zona cu funcțiunea de locuire, se află în imediata apropiere a zonei studiate.

- Zona cu caracter agricol de o parte și de alta a amplasamentului propus .

În zona studiată se va amplasa o construcție parter pentru locuire.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:

- Situația existentă evidențiază existența mai multor tipuri de folosință a terenurilor și anume teren pentru unitati agricole, teren pentru locuire , zona monument istoric.

- Din punct de vedere urbanistic, fondul construit este constituit..
- În zonă sunt si terenuri amenajate ca spații verzi.
- Terenul se prezintă plat și fara denivelări ,
 - În tabelul de mai jos se prezintă elementele cantitative ale situației terenului în zona studiată (situația existentă):

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SIMBOL	TERITORIU CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		ha	%
	SUPRAFAȚA ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z., din care:	0,1765	x
Si	SUPRAFAȚĂ PARCELA STUDIATĂ- CARE A GENERAT PUZ	0,0248	
Sa	ZONA TEREN AGRICOL (TERENUL CĂRUIA I –SE SCHIMBĂ DESTINATIA - FOLOSINȚA)	0,0600	
Spst.	ZONA UNITATI AGRICOLE- ZONA STUDIATA Conf. PUG	0,1765	100
S Dp	SUPRAFAȚĂ AFERENTĂ DRUMURILOR PUBLICE-	0,0277	15,7
S U Ag.	SUPRAFAȚĂ ZONA UNITATI AGRICOLE	0,1028	58,1
S ap	SUPRAFAȚA ALEI PIETONALE	0,0460	26,2
	POT Exist.=16,34%: CUTE Exist.=0,163(raportat la 600mp)		

• Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine: nu unosc elemente de analiză care să stabilească riscuri natural deosebite în zonă cu excepția elementelor de încadrare seismică și geologică. Aceste caracteristici indică o încadrare normal de risc natural;

• Prinipalele disfuncționalități: amplasamentul este situat într-o zona de unitati agricole si in zona de proptectia a Monumentului Istoric Gara Veche din Rm. Sarat. ,

• Pentru activitatea propusă, amplasamentul beneficiază de o distanță convenabilă față de căile de acces existente, dispune de toate utilitatile necesare si nu afecteaza zona monumentului istoric existent.

2.5. Echiparea edilitară

Zona amplasamentului propus dispune de toate utilitatile necesare (apa , canalizare, energie electrica si gaze natural menajere

Încălzirea spațiilor se va realiza o central proprie de apartament .

2.6. Problem de medu

Problemele de mediu se tratează în cadrul unei analize privind impactul asupra mediului ce se va concretiza într-un raport de specialitate si va avea in vedere faptul ca amplasamentul propus are destinatia de locuire si nu genereaza agenti poluanti.

Această analiză se întocmește în cadrul unor grupe de lucru organizate de Agenția de Protecția Mediului Buzău.

Principalele elemente ce se vor urmări sunt:

- Relația cadrului natural – cadru construit cu detalierea elementelor de influență cu zonele învecinate.
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice se va focaliza pe elemente privind intercondiționarea cu cadrul natural și urbanistic existent;
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicație și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă;
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție;

2.7. Opțiuni ale populației

Consultarea populației a fost declanșată odată cu publicitatea privind avizul de mediu, precum și prin solicitarea Avizului Prealabil de Oportunitate al Consiliului Local.

Punctul de vedere al elaboratorului privind planul urbanistic zonal susține atât oportunitatea cât și necesitatea investiției.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Prin studiile de fundamentare elaborate anterior, precum și al P.U.G.-ului aprobat, a rezultat că este necesar să se introducă noi funcții în zona studiată.

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Rm. Sarat ocupând o suprafață de teren cu folosința de Unitati agricole si aflandu-se in Zona de protectie a Monumentului Istoric – GARA VECHE- .

3.2. Prevederi ale PUG

Prevederile planului urbanistic general și ale regulamentului general de urbanism reglementează zona studiată ca fiind o Zona de Unitati Agricole si Zona de protectie a Monumentului Istoric Gara Veche, conform UTR nr.11 din PUG Rm. Sarat.

Terenul din zona studiată ce se propune să schimbe destinația, aparține inițiatorilor studiului.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Studiul nu analizează posibilitățile de valorificare a cadrului natural, întrucât terenul care face obiectul PUZ nu dispune de valențe de această categorie. Condițiile de fundare și elementele de construibilitate sunt definite în referatul geotehnic prezentat în memoriu.

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației rutiere și pietonale este cea existentă și se realizează din Str. Intrarea Scolii. Amplasamentul propus nu necesită modificări din punct de vedere al circulației rutiere sau pietonale. În funcție de prioritățile la nivelul municipiului se propune a se avea în vedere și modernizarea străzii în cauză.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici:

Prin documentația de urbanism propusă – PUZ se propune funcționalizarea zonei prin rezolvarea aspectelor funcțional tehnice, închegarea spațio-funcțională și sistematizarea circulației.

Zona este constituită dintr-o singură unitate teritorială de referință, (UTR nr.11) având același tip de funcțiuni pe toate laturile aparținătoare și fiind deservită de aceeași arteră de circulație..

Funcțiunile premise : se mentine in general situatia existenta caracteristica zonei de unitati agricole, unde se pot autoriza lucrari de modernizari, reparatii si intretinere a cladirilor din incintele existente, se pot autoriza lucrari de indepartare a unor anexe sau constructii provizorii din propria parcela in scopul extinderii constructiilor mentinute, se pot autoriza modernizari ale circulatiei carosabile, realizarea de parcaje, si dezvoltarea lucrarilor edilitare publice

Se propune deasemenea autorizarea unor lucrari pentru locuire avand regimul de inaltime P+E+M si H=12m,

BILANT TERITORIAL PROPUȘ

SIMBOL	TERITORIU CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		ha	%
	SUPRAFAȚA ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z. din care	01765	X
	ZONA UNITATI AGRICOLE - CĂRUIA I-SE SCHIMBĂ DESTINATIA	0,0600	100
S.p.st	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,0600	100
	SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ	0,0248	41,34
Dp	SUPRAFAȚA DRUMURILOR PUBLICE	0,00	0,0
Sv	SUPRAFAȚA MINIMĂ DE SPAȚII VERZI	0,0113	45,6
	SUPRAFATA PARCARE + CIRCULAȚII DE INCINTA	0,0060	24,4
Sc	SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ	0,0075	30,0
Sdc	SUPRAFAȚA MAXIMĂ DESFĂȘURATĂ	0,0075	
	POT propus=28,8%;CUT :propus=0,288 (raportat la S=600,0mp).		
	COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI – GLOBAL PUZ-CUT	1,0	
	PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI – GLOBAL PUZ-POT	40,0%	

Suprafața de teren propusă pentru schimbarea destinației și realizarea unei Locuințe Parter este de 248,0mp. și este proprietatea doamnei HORHOGEA RODICA cu domiciliul în municipiul Ramnicu Sarat, Str. Intrarea Scolii nr.4, , județul Buzău.

Regimul de aliniere al construcțiilor propuse este : fata de strada conform Limita Front Construit iar fata de limitele laterale si posterioara a terenului impus de reglementările din Codul Civil, si de Planul Urbanistic General.

POT maxim propus = 40,0%

CUT maxim propus = 1,0 cu regimul de înălțime P+1E

Amplasarea construcțiilor pe teren, se va face ținând cont de funcțiunea propusă, de eventualele restricții impuse de legislația în vigoare și de Codul Civil.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua stradală existentă.

Canalizare

Deversarea apelor menajere uzate se va face la rețeaua de canalizare existent pe str. Intrarea Scolii

Instalații electrice

Alimentarea cu energie electrică pentru nevoile de consum se poate face din linia aeriană de joasă tensiune existentă în zona. Modul de record se va stabili în funcție de soluția stabilită de furnizor – FDEE Electrica Distribuție Muntenia Nord.

Instalații termice și gaze

Alimentarea cu căldură se realizează cu sursă proprie, centrala termică de apartament pe gaze naturale, din rețeaua existentă în zona.

3.7. Protecția mediului:

Zona studiată cât și investiția propusă nu are probleme majore de poluare a mediului

- Cantitățile de deșeuri rezutate sunt nesemnificative și sunt deșeuri menajere care vor fi ridicate periodic de către firma de salubritate a orașului și transportate la groapa de gunoi a orașului. Deșeurile menajere vor fi adunate în Europubele.

3.8. Obiective de utilitate publică.

Menționăm că în zona studiată există următoarele obiective de utilitate publică :

- Str. Intrarea Scolii
- Linie aeriană electrică de joasă tensiune.

3.9. Tipul de proprietate asupra terenurilor

Tipul de proprietate asupra terenurilor clasificat astfel:

- Terenuri proprietate publică de interes local;
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Categorii principale de intervenție care să susțină materializarea programului propus :

- Schimbarea destinației terenului propus pentru construirea unei Locuințe Parter, din teren Unități Agricole în teren Zona Locuințe și Funcțiuni Complementare.
- Construirea LOCUINTEI PARTER în Zona de Protecție a Monumentului Istoric MOARA VECHE din Ramnicu Sarat,
- Obținerea acordurilor și a avizelor legale și aprobarea PUZ –ului ;
- Trasarea acceselor și a limitelor de proprietate.
- Sistematizarea verticală a zonei;
- Nu se vor autoriza lucrări ce pot avea un grad ridicat de nocivitate.

Se propune schimbarea destinației suprafeței de 6 00,0 mp din teren Zona Unități Agricole în teren Zona Locuințe și Funcțiuni Complementare.

Proiectat
arh. Mareș Aurelian



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z.

ZONA LOCUINTE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Municipiul RAMNICU SARAT, str, Intrarea Scolii nr.4

Județul Buzău

I. Dispoziții generale:

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

Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora, precum și normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulile de urbanism cuprinse în prezentul regulament constituie un ansamblu de principia urbanistice, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amenajarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor, în accord cu prevederile legale.

Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat la Nord–V est de Str Intrarea Scolii., la Sud - Vest de rest proprietate, la Nord-Est de teren cu destinație Agricolă al persoanelor fizice , iar la sud – est, de teren cu destinație agricolă al persoanelor fizice.

Prezentul regulament a preluat principalele prevederi ale regulamentului Local de Urbanism din t Planului Urbanistic General al municipiului Ramnicu Sarat, județul Buzău, pentru încadrarea în categorii de folosință a terenului studiat.

II. Derogări de la PUG:

Prin derogare se înțelege modificarea funcțiunii, a destinației terenurilor sau a condițiilor de construire, a regimului de aliniere față de aliniament, a indicatorilor urbanistici (POT, CUT, Rmh).

Modificările sunt posibile, conform legii, numai în baza unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) elaborate și aprobate de entitățile și comunitățile interesate în temeiul Avizelor prealabile de oportunitate.

III. Baza legală a elaborării:

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

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

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

IV. Prescripții specific pe unități teritoriale de referință

Suprafața cuprinsă în prezentul PUZ se încadrează în Unitatea teritorială de Referință Nr.11 definită astfel: **Zonă Unitati Agricole si Zona Locuinte si Functiuni Complementare, prevăzute a fi realizate pprin viitoarele operațiuni urbanistice, în regim de construire discontinuu izolat.**

Construcțiile vor avea structura de rezistență corespunzătoare zonei seismice și clasei de importanță a construcțiilor, vor fi din material durabile și cu finisaje superioare.

Vor fi respectate distanțele de securitate între construcții conform normelor PSI.

SUPRAFAȚA = 248,0mp (0,00248) ha.

SECȚIUNA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Utilizări admise:

- Pe terenul liber propus pentru schimbarea destinației se pot realiza Construcții pentru Locuire cu regimul de înălțime P+E+M
- Se pot autoriza lucrări de modernizare, reparații și întreținere a clădirilor din incintele existente.
- Se pot autoriza lucrări de îndepărtare a unor anexe sau construcții provizorii din propria incintă în scopul extinderii construcțiilor menținute:
- Se pot autoriza lucrări de modernizare a circulației carosabile și pietonale, realizarea unor parcaje, precum și dezvoltarea lucrărilor edilitare publice;

Utilizări interzise:

- Activități productive poluante cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, de îngrășăminte chimice etc.
- spalatorii chimice;
- orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

○ AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE AMPLASAMENT:

- Amplasarea clădirilor față de amplasament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor va respecta prevederile explicitate în plansă nr.6 (Propuneri de mobilare), aferentă PUZ.

○ AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

○ AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse .

Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în clădire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente .

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de proiecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

○ CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de serviciile de trecere, legal instituită. Dintr-o proprietate adiacentă străzii – cu lățime de minim 4,0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

- Circulația rutieră și pietonală se va realiza din Str. Intrarea Scoli.

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele .

○ STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice. Fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30 % din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minim 1,20 metri.

○ ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 8,0 metri.

- Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisibilă în unitățile de referință înconjurătoare.

- Înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța între aliniamente .

- În culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

○ ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

- Tratarea acoperirii clădirilor va ține deama de faptul că acestea se percep de pe înălțimea înconjurătoare;

○ CONDIȚII DE ECHIPAREA EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racorate la rețelele publice de apă și de electricitate și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusive a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platform exterioare;

Noile obiective vor fi racordate la rețelele edilitare din zonă, în concordanță cu avizele tehnice corespunzătoare fazelor ulterioare de prioritate.

- Alimentarea cu apă , se va face prin record la rețeaua din zona.
- Canalizarea va fi rezolvată prin record la rețeaua de canalizare existentă pe str. Intrarea Scolii cu avizul primăriei.
 - Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele electrice din zonă în concordanță cu avizele și soluFDEE Electrica Distribuție Muntenia Nord SDEE – Buzău.
 - Telefonia se va realiza din rețelele existente în zonă.
 - Alimentarea cu căldură se va face cu o central proprie de apartament.

• SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontal incintei;
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp.

○ ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,0 metri din care un soclu de 0,30 m. Împrejmuirile laterale și posterioare vor fi opace.
- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) – POT max.= 40 %
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) – CUT max.=1,0

Intocmit, șef proiect
arh. Mareș Aurelian

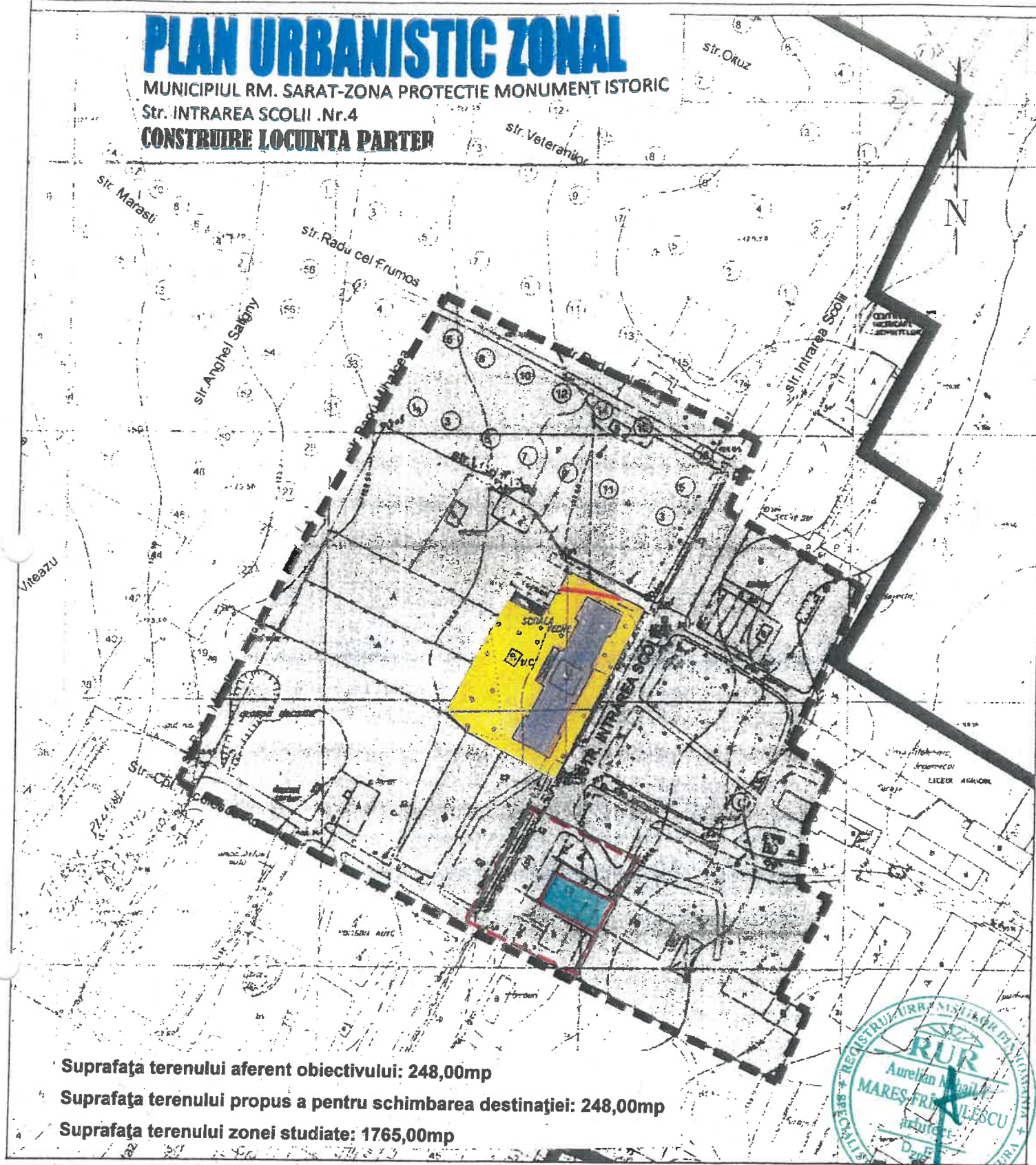


PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT-ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC

Str. INTRAREA SCOLII .Nr.4

CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER



Suprafata terenului aferent obiectivului: 248,00mp

Suprafata terenului propus a pentru schimbarea destinatiei: 248,00mp

Suprafata terenului zonei studiate: 1765,00mp



Limită teren căruia i se schimbă destinația



Limită teren zonă studiată



Limită zonă protecție monument istoric „Gara Veche”

VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR/DATA
SC AUM SRL Buzau J10/2522/1992	Beneficiar : HORHOGEA RODICA Str. Intrarea scolii Nr. 4 Rm. Sarat			PUZ
	P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER STR.INTRAREA SCOLII NR. 4- LOT 2 -RM .SARAT			02 /2020
Șef proiect: arh. Mares Aurelian Proiectat: arh. Mares Aurelian	1:2000		PLAN DE SIT.-INCADRARE IN ZONA	1

PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC
GARA VECHIE -Cod -LMI-Bz-11-mB-02465-Str. INTRAREA SCOLII NR.4
• CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER-

RIDICARE TOPOGRAFICA (STUDIU PUZ)
Scara 1:200

Adresa imobilului:
Judetul Buzau
Teritoriul administrativ Ramnicu Sarat
Str. Intrarea Scolii, nr. 4, NC 36967

Beneficiar:
HORHOGA RODICA

LEGENDA

— LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
— LIMITA PARCELA STUDIATA

• ZONIFICARE FUNCTIONALA

— ZONA UNITATI AGRICOLE
— ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC
-Gara Veche-Cod-LMI-Bz.-11-mB-02465

• CIRCULATII

— CIRCULATIE CAROSABILA
— ALEI PIETONALE, TROTUARE

• UTILITATI

— RETEA ELECTRICA AERIANA
— RETEA ALIMENTARE CU APA
— RETEA CANALIZARE
— RETEA GAZE JOASA PRESIUNE

• DISFUNCTIONALITATI

UTILIZAREA NECORESPUNZATOARE A TERENULUI

• PRIORITATI

• SOLICITARI PTR. CONSTR. LOCUINTA PARTER
IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI ISTORIC
• SCHIMBAREA FOLOSINTEI TERENULUI DIN ZONA
UNITATI AGRICOLE IN ZONA LOCUINTE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr. 1087/2010
Data 07.12.2020

PROCES VERBAL DE RECEPTIE
NR. 2810/21.12.2020 (studiu PUZ)



• SITUATIA EXISTENTA - ZONIFICARE

Legenda:
— Sinala de semnalizare
— Sinala de semnalizare
— Sinala de semnalizare
— Sinala de semnalizare
— Sinala de semnalizare
— Sinala de semnalizare
— Sinala de semnalizare
— Sinala de semnalizare
— Sinala de semnalizare
— Sinala de semnalizare

— Borne rutiere
— Indicator rutier
— Poduri
— Fântâni
— Tub

VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/DATA
SC AUM SRL Buzau J10/2522/1992	Beneficiar: HORHOGA RODICA Str. Intrarea scolii Nr. 4 Rm. Sarat			PUD
	P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER STR.INTRAREA SCOLII NR. 4- LOT 2 -RM. SARAT			02 /2020
Şef proiect: arh. Mares Aurelian Proiectat: arh. Mares Aurelian Verificat: arh. Mares Aurelian	1:		SITUATIAEXISTENTA -ZONIFICARE-	257
	2020			

PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC
GARA VECHIE -Cod -LMI-Bz-11-mB-02465-Str. INTRAREA SCOLII NR.4
• CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER-

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		TOTAL TEREN	
SIMBOL	TERITORIU CONSIDERAT	ha	%
	SUPRAFAȚA ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z. din care	01765	X
	ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE - CĂRUȚA I-SE SCHIMBĂ	0,0600	100
DESTINAȚIA			
S.p.st	ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	0,0600	100
Dp	SUPRAFAȚA TEREN CARE A GENERAT PUZ	0,0248	41,34
Sv	SUPRAFAȚA DRUMURILOR PUBLICE	0,00	0,0
Sc	SUPRAFAȚA MINIMĂ DE SPAȚII VERZI	0,0113	45,6
Sdc	SUPRAFAȚA PARCARE + CIRCULAȚII DE ÎNCINTĂ	0,0060	24,4
	SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ	0,0075	30,0
	SUPRAFAȚA MAXIMĂ DESFĂȘURATĂ	0,0075	
	POT propus=28,8%;CUT :propus=0,288 (raportat la S=600,0mp).	1,0	
	COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI - GLOBAL PUZ-CUT	40,0%	
	PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI - GLOBAL PUZ-POT		

RIDICARE TOPOGRAFICA (STUDIU PUZ)
Scara 1:200

Adresa Imobilului:
Judetul Buzau
Teritoriul administrativ Ramnicu Sarat
Str. Intrarea Scolii, nr. 4, NC 36967

Beneficiar:
HORHOGEA RODICA

• DISTANTA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARA
VOR FI CONFORM CODULUI CIVIL

LEGENDA

- LIMITA ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z.
- LIMITA PARCELĂ STUDIATĂ
- LIMITA FRONT CONSTRUIT PROPUȘ

• ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE
- ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ PROTECTIE MONUMENT ISTORIC -Gara Veche-Cod-LMI-Bz.-11-mB-02465

• CIRCULAȚII

- CIRCULAȚIE CAROSABILA
- ALEI PIETONALE, TROTUARE

h = 5.8 m

• UTILITATI

- E — E — REȚEA ELECTRICA AERIANA
- A — A — REȚEA ALIMENTARE CU APA
- C — C — REȚEA CANALIZARE
- G — G — REȚEA GAZE JOASA PRESIUNE

RESTRICTII

- P.O.T.MAX. = 40%
- C.U.T. = 1,0
- REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M

CERTIFICAT
de executie lucrar de constructii
nr. 1047/2010

Prezentul document receptionat este valabil insoțit de

procesul verbal de receptie nr. 2810 / 21.12.2020
conf. Ridicare Topografica (studiu PUZ)

REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE

BILANT TERITORIAL EXISTENT		TOTAL TEREN	
SIMB	TERITORIU CONSIDERAT	ha	%
OL	SUPRAFAȚA ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z., din care:	0,1765	x
Si	SUPRAFAȚA PARCELĂ STUDIATĂ- CARE A GENERAT PUZ	0,0248	
Sa	ZONĂ TEREN AGRICOL (TERENUL CĂRUȚA I-SE SCHIMBĂ FOLOSINȚA)	0,0600	
Spst.	ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE- Conf. PUG	0,1765	100
S Dp	SUPRAFAȚA AFERENTĂ DRUMURILOR PUBLICE-	0,0277	15,7
S U	SUPRAFAȚA ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE	0,1028	58,1
Ag.			
S ap	SUPRAFAȚA ALEI PIETONALE	0,0460	26,2
	POTexist=16,34%;CUTexist.=0,163(raportat la 600mp)		

Schema:
Scrie semn
Scrie rețea electrică
Linie de înălțime teren
Gaz
Pant
Cură canalizare
Cură apă
Troita
Indicador rutier

VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
SC AUM SRL Buzau J10/2522/1992	Beneficiar :HORHOGEA RODICA Str. Intrarea scolii Nr. 4 Rm. Sarat			PUD
	P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER STR.INTRAREA SCOLII NR.4- LOT 2 -RM .SARAT			02 /2020
Șef proiect: arh. Mares Aurelian Proiectat: arh. Mares Aurelian Verificat: arh. Mares Aurelian	1.333 2020		REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE-	358

PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC
GARA VECHIE -Cod -LMI-Bz-11-mB-02465-Str. INTRAREA SCOLII NR.4
• CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER-

RIDICARE TOPOGRAFICA (STUDIU PUZ)
Scara 1:200

Adresa Imobilului:
Judetul Buzau
Teritoriul administrativ Ramnicu Sarat
Str. Intrarea Scolii, nr. 4, NC 36967

Beneficiar:
HORHOGEA RODICA

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA FRONT CONSTRUIT PROPUS

• ZONIFICARE FUNCTIONALA

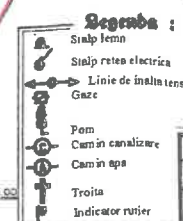
- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC
-Gara Veche-Cod-LMI-Bz.-11-mB-02465

• UTILITATI

- RETEA ELECTRICA AERIANA
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE JOASA PRESIUNE



Prezentul document receptionat este valabil insotit de
procesul verbal de receptie nr. 28/01.21.12.2020
Conf. Ridicare Topo (studiu PUZ)



REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/DATA
SC AUM SRL Buzau J10/2522/1992	Beneficiar: HORHOGEA RODICA Str. Intrarea scolii Nr. 4 Rm. Sarat P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER STR.INTRAREA SCOLII NR. 4- LOT 2 -RM .SARAT			PUD 02 /2020
Sef proiect: arh. Mares Aurelian Proiectat: arh. Mares Aurelian Verificat: arh. Mares Aurelian	1:333 2020		REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	459

PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC
GARA VECHIE -Cod -LMI-Bz-11-mB-02465-Str. INTRAREA SCOLII NR.4
• CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER •

RIDICARE TOPOGRAFICA (STUDIU PUZ)
Scara 1:200

Adresa imobilului:
Judetul Buzau
Teritoriul administrativ Ramnicu Sarat
Str. Intrarea Scolii, nr. 4, NC 36967

Beneficiar:
HORHOGEA RODICA

LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC

• ZONIFICARE

- TEREN DOMENIU PUBLIC de INTERES LOCAL
- PROPRIETATE, PERSOANE FIZICE si JURIDICE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Prezentul document receptionat este valabil insotit de

procesul verbal de receptie nr. 2810/21.12.2020
confirm. Ridicare Topo - Studiu PUZ

• CIRCULATIA TERENURILOR •

- Legenda:
- Stalp lemn
 - Stalp retea electrica
 - Linie de inalta tensiune
 - Gaze
 - Pont
 - Cum in canalizare
 - Cum in apa
 - Troita
 - Indicator rutier

VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/DATA
SC AUM SRL Buzau J10/2522/1992	Beneficiar: HORHOGEA RODICA Str. Intrarea scolii Nr. 4 Rm. Sarat			PUD
	P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER			02
	STR. INTRAREA SCOLII NR. 4- LOT 2 -RM. SARAT			/2020
Sef proiect: arh. Mares Aurelian Proiectat: arh. Mares Aurelian	1:200		PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR	5
Verificat: arh. Mares Aurelian	2020			60

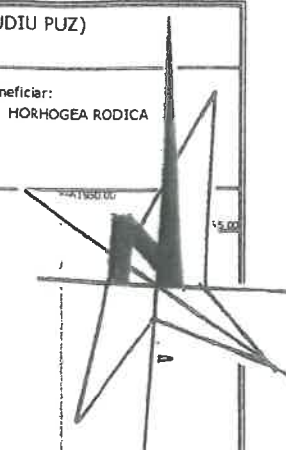
PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC
GARA VECHÉ -Cod -LMI-Bz-11-mB-02465-Str. INTRAREA SCOLII NR.4
• CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER •

RIDICARE TOPOGRAFICA (STUDIU PUZ)
Scara 1:200

Adresa imobilului:
Judetul Buzau
Teritoriul administrativ Ramnicu Sarat
Str. Intrarea Scolii, nr. 4, NC 36967

Beneficiar:
HORHOGEA RODICA



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- - - LIMITA ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC
- - - - - LIMITA FRONT CONSTRUIT PROPOS



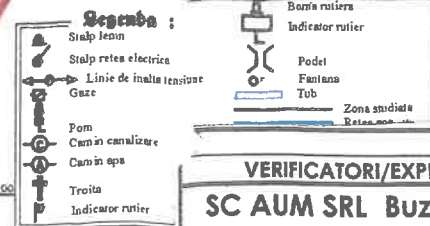
CONSTRUCTIE PROPUISA -LOCUINTA PARTER
CONSTRUCTIE EXISTENTA
PLATFORMA PARCARE
ALEI PIETONALE , TROTUARE
SPATII VERZI AMENAJATE,
ACCES AUTO
ACCES PIETONAL

h = 5.8m



CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE

Prezentul document receptionat este valabil insotit de
procesul verbal de receptie nr. 2810/21.12.2020
conf Ridicare Topo -Studiu Puz



VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/DATA
SC AUM SRL Buzau J10/2522/1992	Beneficiar: HORHOGEA RODICA Str. Intrarea scolii Nr. 4 Rm. Sarat			PUD
Shf proiect: arh. Mares Aurelian Proiectat: arh. Mares Aurelian Rificat: arh. Mares Aurelian	P.U.Z. -CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER STR.INTRAREA SCOLII NR. 4- LOT 2 -RM. SARAT	1:333 2020		02 /2020
POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA				6