

ROMANIA  
Judetul Buzau  
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat\*)  
Nr. 23701 din 09 12 2015.

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 186 din 09 12 2015.

In scopul: EXTINDERE SI MODIFICARE CONSTRUCTIE CI ANEXA CU DESTINATIA  
PROPUSA DE RESTAURANT (ORGANIZARE DE EVENIMENTE) + IMPREJMUIRE \*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) S.C. RADIN COM S.R.L.  
reprezentata prin Radu Ion

cu domiciliul/sediul\*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Valea Ramnicului, satul  
Rubla, sectorul     , cod postal     , str.      nr.     , bl.     , sc.     , et.     , ap.     ,  
telefon/fax     , e-mail     , inregistrata la nr. 23701 din 17.11.2015,  
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna  
Rm. - Sarat, satul     , sectorul     , cod postal 125300, str. Balta Alba, nr. 58, bl.     ,  
sc.     , et.     , ap.     , sau identificat prin\*3) Plan de incadrare in zona / Plan de situatie / Nr.  
cadastral 33398

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1200/5757/nov.1999, faza PUG,  
aprobata prin Hotararea Consiliului Local Rm.-Sarat nr. 130/25.11.1999, prelungit termen de  
valabilitate prin Hotarirea Consiliului Local Rm - Sarat nr. 82/31.03.2011  
in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de  
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

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

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii cu constructia CI- anexa  
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona unitati industriale si depozitare, conform  
prevederilor U.T.R. 11 din P.U.G.  
Nu sunt reglementari fiscale speciale



### 3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 11 din P.U.G. : **Permisuni:** se mentine in general situatia existenta / se pot autoriza lucrari de indepartare a unor anexe sau constructii provizorii din propria incinta in scopul extinderii constructiilor mentinute / in unitatile industriale si prestatoare de servicii se pot autoriza lucrari de modernizare, intretinere, reparatii si crestere a confortului utilitar / se pot autoriza lucrari de modernizare a circulatiei carosabile si pietonale, realizarea unor parcaje precum si dezvoltarea lucrarilor edilitare publice **Conditionari si restrictii:** nu se vor autoriza lucrari in zona ce pot avea grad ridicat de nocivitate sau prezinta pericol de accidente tehnologice

Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilul transversal al strazii Balta Alba, cu pastrarea regimului de aliniere existent / Imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime max. 2m

Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: 0,60 ml fata de hotar in cazul in care nu exista gohuri in zid si 2 ml daca exista gohuri in zid, conform prevederilor Codului Civil

Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate: se vor realiza cladiri cu aspect arhitectural deosebit, care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei

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

$S_{teren} = 2175\ mp$

Echiparea cu utilitati existente: apa, canalizare, energie electrica, gaze si telefoane

Se vor respecta obligatoriu regulile privind insorirea cladirilor invecinate: distanta intre cladiri va fi mai mare egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte pentru a nu se umbri reciproc conform cap 3, art. 8, art. 18 si art 19 din

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General

Mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu / Documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original) cf. HG 932/2010 si dovada achitarii timbrului arhitecturii in valoare de 0,05 % din valoarea investitiei

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

**EXTINDERE SI MODIFICARE CONSTRUCTIE CI ANEXA CU DESTINATIA  
PROPUSA DE RESTAURANT (ORGANIZARE DE EVENIMENTE) + IMPREJMUIRE**

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.  
Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

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



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

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

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

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

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

acordul autentificat al vecinilor  
pentru schimbare destinatie

alimentare cu energie PUZ +DTAC  
electrica

salubritate

alimentare cu energie  
termica

transport urban

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu PUZ +DTAC  protectia civila

sanatatea populatiei PUZ +DTAC

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

Verificare conform Legii 10/1995- cerinta rezistenta stabilitate si PSI

Expertiza tehnica in baza Legii 10/1995 sau aviz proiectant initial

Acord Inspectoratul Judetean in Constructii Buzau

Inspectoratul Judetean de Politie – Serviciul Politie Rutiera

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

Studiu geotehnic

Deoarece se solicita o modificare de la prevederile Regulamentului local de urbanism al P.U.G.-U.T.R. 11 se va elabora Plan Urbanistic Zonal pe suport topografic numai in baza unui aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal va fi avizat de: S.C. Electrica S.A., Protectia Mediului, Sanatatea Populatiei, Politia Rutiera, PSI si Consiliul Judetean Buzau si va fi aprobat de Consiliul Local Rm.-Sarat

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

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

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Taxa de autorizatie 1,0% din valoarea autorizata C+M

Taxa formulare 12 lei, conform H.C.L. 194/22.12.2014

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

PRIMAR\*\*\*)

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Violet Holban



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas Davidou Manuela

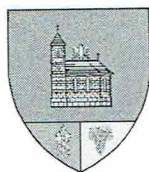
ARHITECT SEF \*\*\*\*)

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 26,0 lei, conform chitantei nr. 084306 din 17.11.2015

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 09 12 2015



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, consjudbuzau@gmail.com,  
cjbuzau@yahoo.com



Nr. 12 222 13 SEP. 2017

Către :  
**SC RADIN COM SRL**  
com. Valea Râmnicului, jud. Buzău

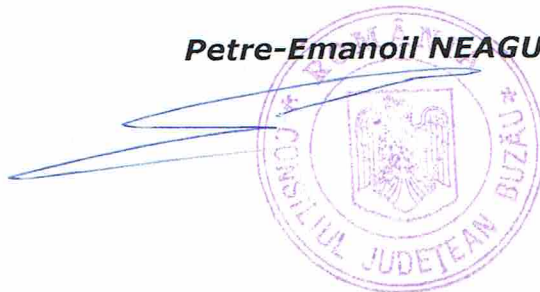
Spre știință:  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI RM. SĂRAT**

Referitor la cererea nr. 12222/07.09.2017 înregistrată la Consiliul Județean Buzău prin care solicitați avizul **Arhitectului-șef** pentru documentația „**Plan Urbanistic Zonal – Extindere și modificare construcție C1 anexă cu destinația propusă de restaurant (organizare de evenimente)+împrejmuire**”, cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, str. Balta Albă, nr. 58, județul Buzău, vă comunicăm că în conformitate cu prevederile art. 22, alin. 2, lit. c), privind competențele de avizare cuprinse în Anexa 1: „Categorii de documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism. Competențe de avizare și de aprobare a acestora”, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, documentația înaintată de dumneavoastră, **nu se încadrează** în categoria de documentații de urbanism pentru care se emite **avizul Arhitectului-șef**.

Cu deosebită considerație,

PREȘEDINTE,

**Petre-Emanoil NEAGU**



CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETARUL JUDEȚULUI BUZĂU,

**Mihai Laurențiu GAVRILĂ**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: www.primariermsarat.ro  
Nr. inregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 4317 /20.02.2017

### Raport,

privind informarea si consultarea publicului in vederea anuntarii intentiei de elaborare a propunerii Plan Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea «**Construire restaurant (organizare de evenimente) + imprejmuire**» in strada Balta Alba, nr. 58, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau

Avand in vedere solicitarea nr. 1699/25.01.2017 a initiatorului SC RADIN COM SRL cu sediul in sat Rubla, comuna Valea Ramnicului, judetul Buzau, cu privire la anuntarea intentiei de elaborare a propunerii P.U.Z.+ R.L.U. pentru "Construire restaurant (organizare de evenimente) + imprejmuire" in strada Balta Alba, nr. 58, municipiul Ramnicu Sarat, in format electronic si pe suport hartie pusa la dispozitia Arhitectului Sef si Serviciului Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat de catre titular,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat "[primariermsarat.ro](http://primariermsarat.ro)" si a fost pusa la dispozitie si prin analiza directa de catre Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat, in perioada 26.01.2017-20.02.2017, pentru fiecare zi de Joi, ora 15.00.

Informarea si consultarea publicului a fost asigurata conform urmatoarelor:

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificari si completari ulterioare;
- prevederile Legii nr. 544 /2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificari si completari ulterioare;
- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;
- prevederile Ordinului 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Informarea si consultarea publicului a fost facuta in perioada 26.01.2017-20.02.2017, termen limita de depunere si inregistrare de propuneri, observatii si sugestii de completare/modificare a propunerii documentatiei de urbanism P.U.Z. si R.L.U. – Construire restaurant (organizare de evenimente) + imprejmuire, in municipiul Ramnicu Sarat, strada Balta Alba, nr. 58.

In procesul de informare si consultare a publicului, nu au fost inregistrati solicitanti care sa faca observatii sau sa-si exprime puncte de vedere in legatura cu intentia de elaborare a propunerii pentru Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru "Construire restaurant (organizare de evenimente) + imprejmuire", in municipiul Ramnicu Sarat, strada Balta Alba, nr. 58.

Primar,

*Găjan Șomn-Valentin*



Intocmit:  
Sef Serviciu Urbanism  
ing. Teodorescu Dragos



Avizul de racordare se va solicita și obține 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.

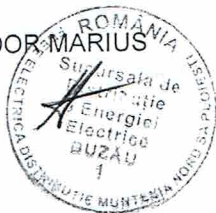
Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. 43 și a certificatului de urbanism nr. 186 / 09.12.2015.

Tariful de emiterie a avizului de amplasament, în valoare de 114.00 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.

Director,

ING. TUDOR MARIUS



Șef CE Ramnicu Sarat  
ING. DONCIU VIOREL

Întocmit  
ING. RADUTA DANUT

Prezentul aviz are anexate 1 planuri de situație vizate spre neschimbare de CE Ramnicu Sarat  
Spre știință : C.E.M.T.J.T. RM. SARAT  
C.E.110 kV Buzau





### **AVIZ DE OPORTUNITATE**

*emis in conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001  
privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata*

***Nr. 04 din 17.08.2016***

- 1 Initiatorii elaborarii documentatiei de urbanism:  
S.C. RADIN COM S.R.L. – sediul: comuna Valea Ramnicului, judetul Buzau – reprezentata prin Radu Ion
- 2 Scopul documentatiei de urbanism si investitiile promovate:  
Extindere si modificare constructie Cl anexa cu destinatia propusa de restaurant (organizare de evenimente) + imprejmuire
- 3 Amplasamentul documentatiei de urbanism:  
Intravilan municipiul Rm. Sarat – Nr. Cadastral 33398 – str. Balta Alba, nr. 58
- 4 Documentatia de urbanism elaborata in baza Avizului de Oportunitate si a documentatiilor existente de amenajarea teritoriului si urbanism aprobate:  
Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism elaborat pe suport topografic  
Documentatia P.U.Z. si R.L.U. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului 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 si in conformitate cu modelele de panouri pentru anunturile ce vor fi afisate pe teritoriul zonei tratate in P.U.Z., anexate la prezentul aviz, fotografii cu amplasarea panourilor pe terenul tratat in P.U.Z.
- 5 Terenul care urmeaza sa fie reglementat prin documentatia de urbanism (delimitare si suprafata)  
Suprafata totala teren curti-constructii S=2175 mp amplasata in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat, cu acces in strada Balta Alba
- 6 Categoriile functionale ale dezvoltarii, servituti:  
Zona unitati industriale si prestatoare de servicii, zona dotari-servicii, zona spatii verde aferenta circulatiei, zona carosabila si pietonala.



7 Reglementari obligatorii conform metodologiei de intocmire a documentatiei de urbanism faza P.U.Z. si R.L.U.:

- zonificare functionala: teren curti-constructii
- modernizarea circulatiei: parcare in incinta
- zonficare (functiuni mentinute si propuneri): se propune zona unitati industriale si prestatoare de servicii, zona dotari-servicii, zona spatii verde aferenta circulatiei, zona carosabila si pietonala.
- S.teren=2175 mp: POT ex=13,0% / POT propus – 40,20%/ CUT ex.=0,13 / CUT propus=0,40
- regim de aliniere si regim de inaltime: alinierea este facuta la strada Balta Alba
- regim de inaltime parter
- retragerea constructiilor: se va face conform Codului Civil si a legislatiei in vigoare
- echiparea cu utilitati: zona este dotata cu retele de: apa, energie electrica, canalizare, gaze, telefoane.
- propuneri vizand protectia mediului: conform legislatiei de mediu in vigoare

8 Dotari necesare:

Dotarile existente in zona

Tabelul cu obiective de utilitate publica prevazute in P.U.Z. (ce se trece si pe planul privind proprietatea asupra terenurilor) va cuprinde, pe domenii: denumirea lucrarii, categoria de interes, suprafata sau lungimea lucrarii.

9 Piese desenate se vor redacta in culorile si semnele conventionale standard. Culorile utilizate vor fi transparente pentru a putea urmari detaliile planimetrice si de nivelment ala planului de baza.

**PRIMAR),**  
(functia, numele, prenumele si semnatura)

*Cirjan Sorin-Valentin*



**SECRETAR GENERAL/SECRETAR,**

(numele, prenumele si semnatura)

*Vagyas Davidoiu Manuela*

**ARHITECT SEF)**

(numele, prenumele si semnatura)

*ing. Nicolae Gabriela*





C ă t r e,

S.C. RADIN COM S.R.L.

La solicitarea dvs. adresată acestei unități de poliție și înregistrată la nr. de mai sus, vă facem cunoscut că **vi s-a avizat documentația:** «EXTINDERE ȘI MODIFICARE CONSTRUCȚIE CI ANEXĂ CU DESTINAȚIA PROPUȘĂ DE RESTAURANT (ORGANIZARE DE EVENIMENTE)+ÎMPREJMUIRE», conform Certificatului de urbanism nr. 186 din 09.12.2015, eliberat de Primăria mun Râmnicu-Sărat pentru eliberarea autorizației de construire cu acces și amplasare la strada Balta Albă nr.58, fiind achitată taxa prestări servicii MAI seria TS 167 nr. 10000062151 din 13.01.2017 în valoare de 200 lei.

Pentru eliberarea autorizației de construire cu acces și amplasare la strada Balta Albă nr.58, este necesar și acordul administratorului drumului public, semnalizarea rutieră va respecta prevederile instituite de OUG 195/2002 privind circulația pe drumurile publice și a Regulamentului de aplicare a acesteia, cu respectarea STAS 1848-2011. Locurile de parcare, dacă este cazul, vor fi asigurate conform HG 525/1998 privind aprobarea Regulamentului de urbanism.

**Prezentul aviz nu vă dă dreptul să executați lucrări pe drumul public sau în zona acestuia.**

**În situația în care, vor fi executate lucrări pe drumul public sau în zona de siguranță a acestuia, executantul desemnat, conform art 33(2) din OUG 195/2002, privind circulația pe drumurile publice, va înainta documentația necesară eliberării avizului poliției competente, în conformitate cu Ordinul MAI nr. 1112/2000 și MTCT nr. 411/2000, privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public, urmând să respecte prevederile art 8(1),(2),(3) și (4) din Regulamentul de aplicare a OUG 195/2002, privind circulația pe drumurile publice, precum și prevederile art 5 (1), (2), (7) din OUG 195/2002, privind circulația pe drumurile publice.**

**Semnalizarea lucrărilor se va institui în conformitate cu Ordinul MAI nr. 1112/2000 și MTCT nr. 411/2000, privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație în vederea executării de lucrări în zona drumului public, a OUG 195/2002 privind circulația pe drumurile publice și a Regulamentului de aplicare a acesteia, precum și STAS 1848.**

În conformitate cu art 8(1) și din Regulamentul de aplicare a OUG 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, lucrările vor fi executate conform condițiilor impuse de autorizația de construire, cu respectarea prevederilor legii nr 50 din 29.07.1991, republicată și actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a art. 79 (1) lit. b) din ORDINUL nr.839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și a Ordinului 47/1998 al MT, pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale, cât și a STAS 1848.

Răspunderea pentru conformitatea documentelor revine solicitantului, în condițiile legii, acest aviz fiind valabil doar în condițiile respectării tuturor prevederilor legale în vigoare.

În permanență se vor păstra la punctul de lucru copii ale aprobărilor obținute;

Pentru nerespectarea prevederilor art.5 (6) din OUG 195/2002, privind circulația pe drumurile publice republicată cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii oricărui accident de circulație în timpul desfășurării sau din cauza execuției lucrărilor, răspunderea va fi administrativă, contravențională, civilă sau penală, în condițiile legii

În conformitate cu articolul 341(1) din Codul penal, efectuarea unor lucrări de construire, modificare, modernizare sau reabilitare a drumului public ori de amenajare a accesului rutier la drumul public, fără autorizație de construcție eliberată în condițiile legii ori cu încălcarea condițiilor stabilite în autorizație, se pedepsește cu închisoare de la 6 luni la 3 ani sau cu amendă.

ȘEFUL INSPECTORATULUI  
Comisar șef de poliție  
PANTAZI VIRGIL-LAURENȚIU

ȘEFUL SERVICIULUI  
Comisar șef de poliție  
DINU SILVIU-FLORIN





**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI BUZĂU**  
**OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 34133**

Str. G-ral Grigore Bastan, Nr. 3  
Tel.: 0238.725 690; 0238 725 691; 0238 721 901;0238 710 860  
Fax: 0238.721539  
e-mail: [medprev@dspbz.ro](mailto:medprev@dspbz.ro)

Nr. 7293/21.XI.2016

**NOTIFICARE**

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 3932/25.07.2016, inaintata de catre S.C. RADIN COM SRL, cu sediul in COMUNA VALEA RAMNICULUI, SATUL RUBLA, JUDETUL BUZAU.

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

In baza referatului de evaluare nr. 561 din data de 20.12.2016 intocmit de catre VLAD ION, Asistent pr. de igiena, la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

Obiectivul: "EXTINDERE SI MODIFICARE CONSTRUCTIE C1 ANEXA CU DESTINATIA PROPUASA DE RESTAURANT (ORGANIZARE DE EVENIMENTE) + IMPREJMUIRE" FAZA PUZ.

Adresa obiectivului: RM. SARAT, STR. BALTA ALBA, NR. 58, JUDETUL BUZAU.

Profilul activitatii: "RESTAURANT- ORGANIZARE DE EVENIMENTE".

Beneficiar: S.C. RADIN COM SRL

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S.119/2014 art.5 si 46 - 52.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Jr. UNGUREANU CRISTINA**



**MEDIC PRIMAR IGIENA**  
**DR. DOROBANTU ELENA**



**Agenția pentru Protecția Mediului Buzău**

**DECIZIE FINALĂ - DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 30 din data de 11.11.2016**

Ca urmare a cererii adresate de **SC RADIN COM SRL**, cu sediul în sat Rubla, comuna Valea Râmnicului, județul Buzău înregistrată la APM Buzău cu nr. 8810 din 09.08.2016, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

A.P.M. Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 25.10.2016 etapa de încadrare, că:

**Planul Urbanistic Zonal – „Extindere și modificare construcție C1 anexă cu destinația propusă de restaurant (organizare de evenimente)” cu amplasamentul în municipiul Rm. Sărat, strada Balta Albă, nr.58, județul Buzău nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

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

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

**Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:**

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;
- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată până acum, conform legislației în vigoare;
- planul integrează condițiile de mediu, problemele de mediu relevante pentru plan sunt analizate și planul nu poate avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;
- suprafața luată în studiu a planului este de 7630 mp, din care suprafața totală deținută de beneficiar este de 2175 mp;
- planul creează cadrul pentru realizarea unui restaurant (organizare evenimente) prin extinderea și modificarea unei anexe existente C1, împrejmuirea terenului, spații tehnice (grupuri sanitare, vestiare angajați, centrala termică etc), spații verzi, terasă descoperită, spațiu administrativ, alei carosabile de acces și alei pietonale de legătură între toate corpurile clădirii și spații verzi, care nu poate avea un impact semnificativ asupra zonei;
- probabilitatea de apariție a efectelor negative asupra mediului este mică;





- nu sunt efecte cumulative ale planului cu alte planuri;
- planul nu prezintă riscuri asupra sănătății populației sau pentru mediu conform avizelor impuse prin certificatul de urbanism ;

### **Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:**

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

- Anunțuri privind depunerea notificării în vederea emiterii avizului de mediu apărute în ziarul “Șansa Buzoiană” din data de 25.07.2016 și ziarul “Șansa Buzoiană” din data de 28.07.2016;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Buzău și la adresa titularului;
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul “Șansa Buzoiană” din data de 01.11.2016. Până la data emiterii deciziei finale nu au fost întegritate opinii/observații din partea publicului.

### **Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ**

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

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

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

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

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

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

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

Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

Cu respect,

**DIRECTOR EXECUTIV**  
biolog Mirela MARIN

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,  
ing. Titel PENES

Întocmit,  
geograf Mădălina Elena ION

2



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU**

Buzău, Str. Democrației, nr.11, Cod 120018

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

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

**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 122/2016**

Întocmit astăzi **24.03.2016**,  
privind lucrarea **16564** din **04.03.2016**  
având Aviz de Începere a lucrărilor cu nr. -, data -.

1. Beneficiar : **SOCIETATEA RADIN COM S.R.L.**
2. Executant : **ROBE SORIN RADIAN**
3. Denumirea lucrărilor recepționate : **RIDICARE TOPOGRAFICA- Numar cadastral 33398, UAT Ramnicu Sarat**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU conform avizului de Începere a lucrărilor:
  - Certificat de urbanism, extras de carte funciara pentru informare, memoriu tehnic, carnet de teren, planurile topografice de situație.
5. Concluzii:

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**

Inginer șef al Oficiului de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară BUZAU,  
**Magdalena KALLO**



Consilier/Inspector de specialitate







INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ  
„Neron Lupășcu” AL JUDEȚULUI BUZĂU

*Către*

**S.C. RADIN COM S.R.L.**

*Domnului administrator,*

Ca urmare a cererii dumneavoastră nr. 243/16/SU-BZ/15.06.2016, privind emiterea *avizului de securitate la incendiu* pentru obiectivul „**P.U.Z. – EXTINDERE ȘI MODIFICARE CONSTRUCȚIE C1 ANEXĂ CU DESTINAȚIA PROPUȘĂ DE RESTAURANT (ORGANIZARE EVENIMENTE) + ÎMPREJMUIRE**”, amplasament municipiul Rm.Sărat, str. Balta Albă, nr.58, vă comunicăm *avizul nostru favorabil* pentru derularea investiției. Condițiile care trebuie respectate la elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației de construire:

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

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

*Cu deosebită stimă,*

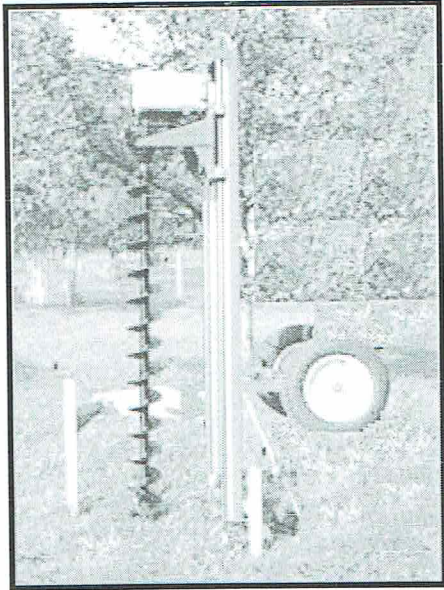
**INSPECTOR ȘEF**

**Colonel**

**Dănuț NICOLAE**



SIC101 ISU-CII Avizare autorizare AVIZE: 2016 U/NIE: Adresa PSI PUZ SC DANUTU.doc A.G. 2 ex.



## **STUDIU GEOTEHNIC**

**EXTINDERE SI MODIFICARE CONSTRUCTIE C1 ANEXA CU  
DESTINATIA PROPUSA DE RESTAURANT  
( ORGANIZARE DE EVENIMENTE)+ IMPREJMUIRE  
str..Balta Alba nr.58  
Mun. Ramnicu Sarat, jud. Buzau**

**BENEFICIAR : SC RADIN COM SRL prin RADU ION**

**INTOCMIT : Ing. LAURA JIPA**





# STUDIUL GEOTEHNIC

## INTRODUCERE

### Scopul lucrarilor executate

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit în vederea cunoașterii naturii terenului a comportamentului acestuia din punct de vedere geotehnic și a posibilităților de fundare pentru obiect: "Extindere și modificare Construcție C1 Anexa cu Destinația Propusă de Restaurant (Organizare De Evenimente)+ Imprejmuire", situată în Mun. Râmnicu Sărat, str. Balta Alba nr.58 jud. Buzău, beneficiar: SC RADIN COM SRL prin RADU ION.

Terenul studiat se află situat în partea estică a Mun. Râmnicu Sărat, se prezintă orizontal, stabil și suprafața pe care se propune executarea imobilului nu este construit.

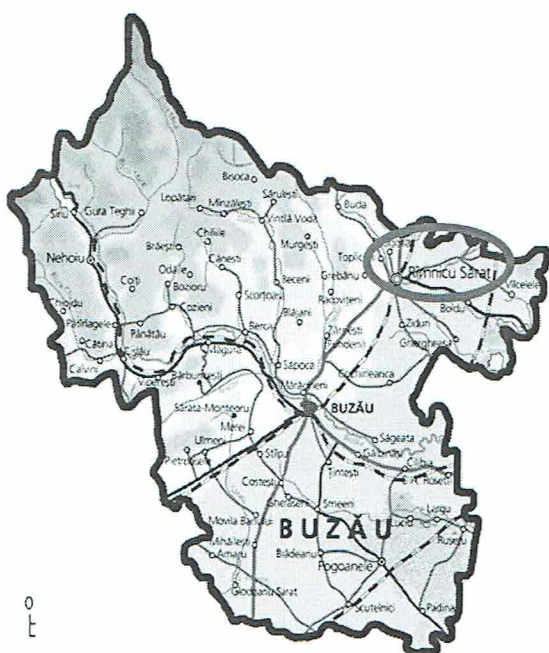


Fig.1 Localizare amplasament, Mun. Râmnicu Sărat, jud. Buzău

## CONSIDERATII GENERALE

**Geomorfologic** perimetrul studiat face parte din Câmpia Română (Câmpia Râmnicului), iar litologic este constituit din depozite de terasă și eoliene, fine la partea superioară (prafuri argiloase, nisipuri prăfoase, argile prăfoase macroporice) cu grosimi variabile de la 1,50 m – 7,00 m, care stau orizontal și stabil pe orizontul aluvionar grosier constituit din pietris cu nisip grosier și bolovăniș.

## Incarcari date de vant si zapada

Conform, CR 1-1-3 – 2012 „Valori caracteristice ale presiunii de referinta a vantului, mediata pe 10 minute, avand 50 ani interval mediu de recurenta (2% probabilitate anuala de depasire)”, amplasamentul studiat se incadreaza intr-o zona unde presiunea dinamica de baza stabilizata, la inaltimea de 10 m deasupra terenului, este  $p_{din,v} = 0,60 \text{ kN/m}^2$  (fig. 3).

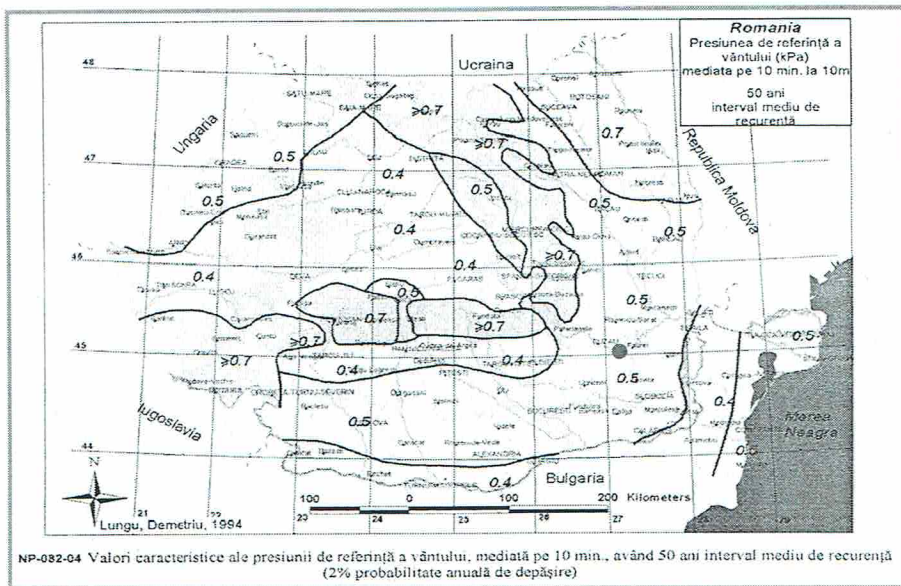


Fig.3. Incarcari date de vant

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

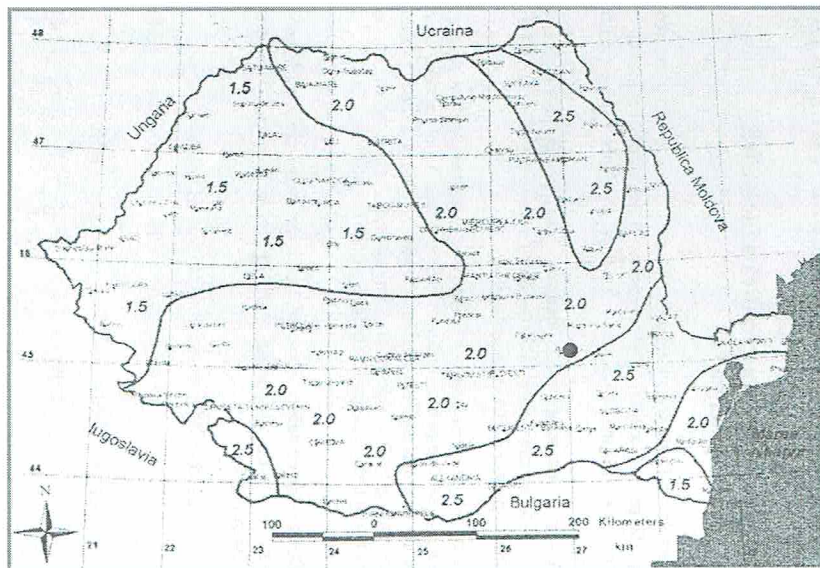
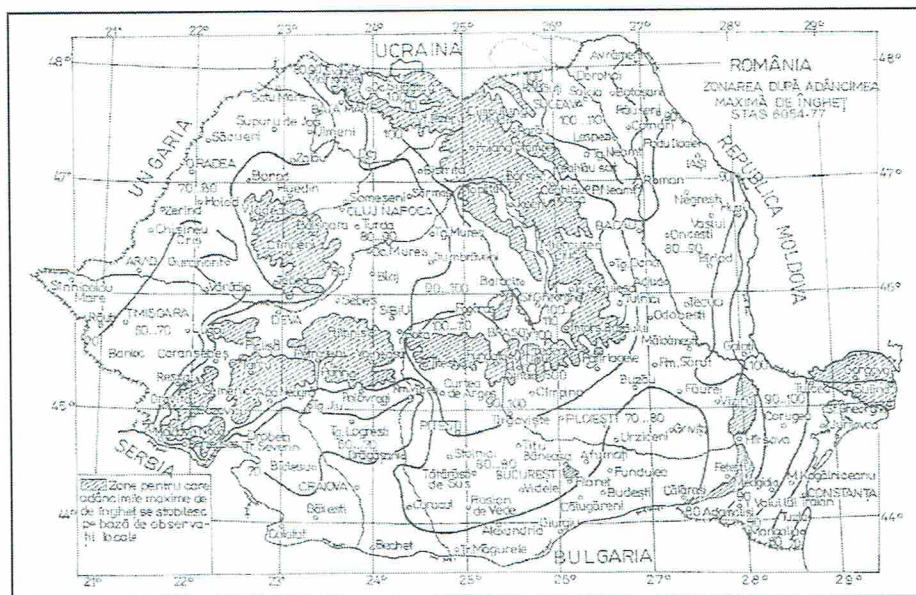


Fig.4. Incarcari date de zapada



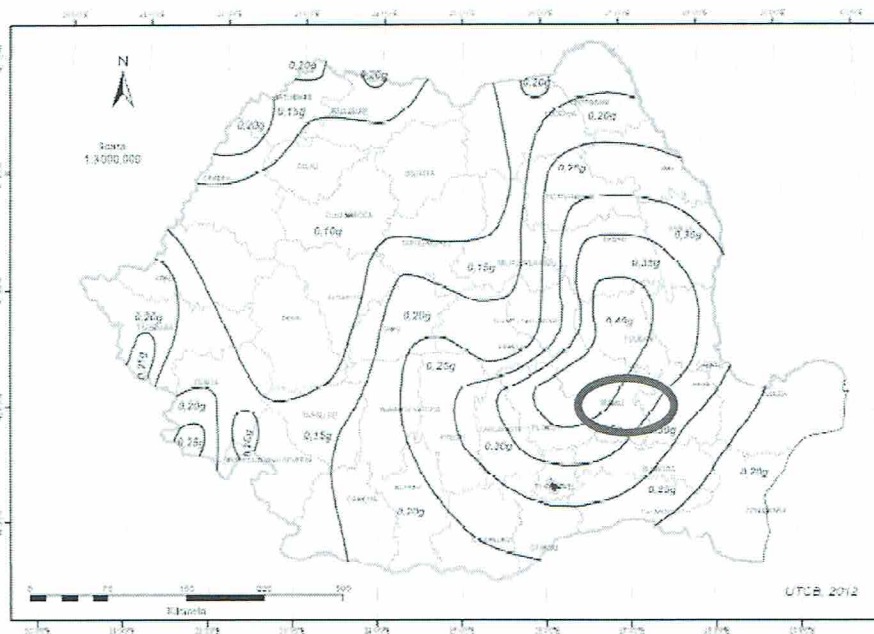
**Adancimea de inghet** - Conform STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet” (fig.5), amplasamentul studiat este strabatut de geozoterma de 0°C la adancimea de **0,90 m**.



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

### Seismicitate

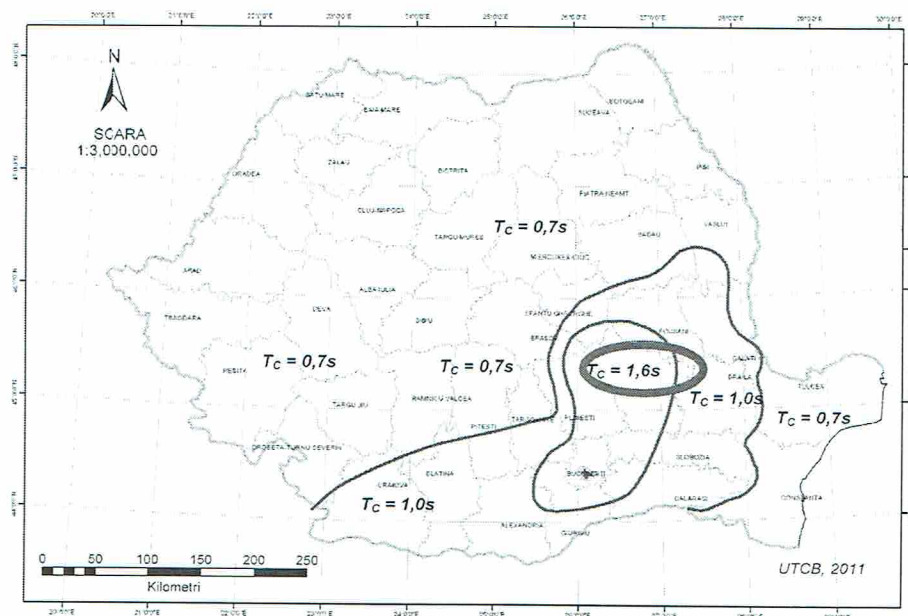
Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, in zona studiata, pentru evenimente seismice având intervalu mediu de recurență IMR = 225 ani și 20%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



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

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

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



**Fig.7.** Harta perioadei de control (colț)  $T_c$

**Hidrologic** - nivelul apei subterane nu a fost întâlnit în forajul executat până la adâncimea de 5,00m de la TN, din informații el se află la adâncimi mai mari de 15,00 m, cantonat în depunerile aluvionare grosiere ale râului Ramnic.

### Clima

Clima județului Buzău, la fel ca în toată țara, este temperat-continentală. Temperaturile maxime se înregistrează în luna iulie, până la 37°C, în timp ce temperaturile minime se înregistrează în februarie -26°C.

Precipitațiile au caracter neuniform, existând atât ani ploioși, în care se produc inundații, cât și ani secetoși. Cantitatea medie de precipitații anuale este, în zona de câmpie, de 700-1000 mm/an.

### CERCETAREA TERENULUI

Studiul geotehnic a fost elaborat în conformitate cu prevederile NP 074-2014 și NP112-2014 (STAS 3300/1/85 și STAS 3300/2/85) privind principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare și a modului de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții

#### **Volumul și natura lucrărilor executate**

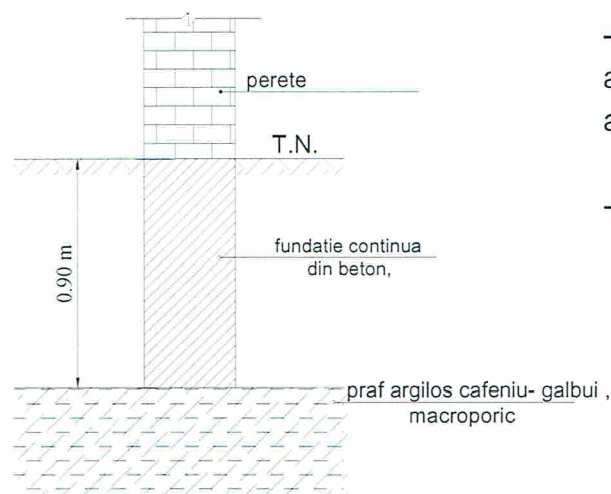
Cercetările geotehnice efectuate au constatat din observații de ansamblu asupra terenului din incinta amplasamentului, din executarea unei decoperte la baza fundației



construcției existente, continuată cu un foraj geotehnic, care au investigat terenul până la adâncimea de 5,00 m de la TN, amplasate conform planului de situație anexat.

În urma efectuării decopertei la baza fundației, s-au constatat următoarele

### D1



-fundația este continuă, din beton și stă pe orizontul prafoos macroporic la adâncimea de 0,90m de la TN.

-latimea fundației este de cca. 0,40m

Forajul executat a interceptat următoarea stratificație:

- de la suprafață – umpluturi cu grosimea de 0,70 m ;
- apoi un orizont de argilă prafoasă negricioasă cu grosimea de 0,80m care stă pe un orizont argilos galben cafeniu cu  $\text{CaCO}_3$  cu grosimea de 2,30m
- începând cu adâncimea de 3,80 m de la TN, forajul a întâlnit orizontul aluvionar grosier constituit din pietriș și nisip ,până în baza forajului la adâncimea de 5,00m de la TN.

### Forajul 1

0,00 – 0,90 m = umpluturi

0,90 – 4,90 m = praf argilos nisipos macroporic cafeniu- galben

4,90 – 5,00 m = praf nisipos galben

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

Pentru praful argilos macroporic cafeniu-galben analizat s-au obținut următoarele caracteristici geotehnice

- umiditate naturală = 15,2%
- indice de plasticitate = 16,6%
- indice de consistență = 1,00
- greutate volumică naturală = 16,2 KN/mc

- greutate volumică uscată = 13,8 KN/mc
- porozitate = 47,5 %
- indice de porozitate = 0,84
- gradul de saturatie = 0,60 %
- modul edometric = 71,4 daN/cmp
- tasare specifică = 2,8 cm/m
- tasare suplimentara la umezire = 3,6 cm/m
- unghi de frecare interna = 18°
- coeziune interna = 0,30 daN/cmp.

Pamantul analizat este umed, cu plasticitate mijlocie, de consistentă plastic vârtoasa si compresibilitate medie- mica si face parte din grupa "A" a PSU (cu tasări suplimentare la umezire mai mici de 5 cm/m).

### CARACTERISTICI GEOTEHNICE

In urma analizarii si interpretarilor datelor geotehnice s-a ajuns la concluzia ca perimetrul luat in discutie contine pana la adancimea de 5,00 m, urmatoarele orizonturi litologice si anume:

- un strat superior format din umpluturi, cu grosimea de 0,90 m ;
- urmeaza un strat de praf argilos loessoid, galbui- cafeniu cu CaCO<sub>3</sub>, macroporic din grupa A a P.S.U. , de consistenta tare, cu plasticitate medie si avand compresibilitate medie - mare, care a fost intalnit pana la adancimea de 4,90m de la TN,
- incepand cu adancimea de 4,90m de la TN, forajul a intalnit un orizont de praf nisipos pana la adancimea de 5,00m ,unde forajul a fost oprit.

### CATEGORIA GEOTEHNICA

Având in vedere prevederile normativului NP074/2014 categoria geotehnica in care se incadreaza amplasamentul este **II**, deci cu **risc geotehnic moderat**, punctajele fiind urmatoarele:

Factori avuti in vedere	Categorii	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri medii	3
Apa subterana	Lucrari fara epuizmente	1
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	Normala	3
Vecinatati	Fara risc	1
Zona seismica de calcul	ag = 0.40 g	2
<b>TOTAL</b>		<b>10 puncte</b>



## ANALIZA CAPACITATILOR PORTANTE

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

### Presiunea conventională

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

Valoarea recomandată a presiunii convenționale începând cu adâncimea de fundare de **1,00 m de la TN**, pe stratul de praf argilos macroporic, este de **1,50 daN/cmp** pentru sarcini fundamentale având lățimea tălpii fundației de 1,00 m, conform STAS 3300/2-85, Anexa B, Tabelul 17.

Pentru adâncimi de fundare mai mari, presiunea conventională se calculează conform STAS 3300/2-85 cu relația:

$$C_D = K_2 \gamma (D_f - 2)$$

$D_f$  – adâncimea de fundare

$K_2$  – coef. adimensional

$\gamma$  – greutate volumică a straturilor situate deasupra tălpii de fundare.

## CONCLUZII

Amplasamentul studiat se află situat în zona partea estică a Municipiului Rm. Sărat, str. Balta Alba nr.58, jud. Buzău.

Încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform Normativ NP 074-2014 și este **II – risc geotehnic moderat** – acumulând 10 puncte.

Terenul studiat se prezintă orizontal, stabil și este construit.

Din punct de vedere litologic, terenul se află pe terasa înaltă a râului Râmnic și este constituit din umpluturi și prafuri argiloase macroporice și prafuri nisipoase întâlnite până la adâncimea de 5,00 m de la TN, unde forajul a fost oprit.

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit în forajul executat până la adâncimea de 5,00 m de la TN, din informații el se află la adâncimea de cca 15,00 m, astfel că nu influențează negativ caracteristicile geomecanice ale terenului la cota de fundare sau în vecinătatea acesteia și nu reduce valoarea factorului de stabilitate în cazul producerii unui seism cu valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure  $a_g=0,40 g$  caracteristic zonei studiate.

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

## RECOMANDARI

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

- Îndepărtarea stratului de umpluturi de pe suprafața viitoarelor fundații.

- La stabilirea adâncimii de fundare proiectantul constructor va tine cont de valoarea adâncimii maxime de înghet (**0,90 m** conform STAS 6054/77).
- Alegerea sistemului de fundare rămâne la latitudinea proiectantului de rezistentă.
- Se recomandă o presiune convențională de calcul de bază, la adâncimea de **1,00 m de la T.N.** pe stratul de praf argilos cafeniu, macroporic, de  $P_{conv.} = 150 \text{ KPa}$ , pentru sarcini fundamentale având lățimea tălpii de fundației de 1,00 m (conform STAS 3300/2-85, Anexa B, Tabelul 17). Pentru adâncimi mai mari de fundare și lățimi diferite de 1,00 m ale tălpii fundației corecțiile se vor face conform STAS 3300/2-85 punctele B2.1, B2.2.
- Fundațiile vor fi prevăzute cu centuri atât la partea inferioară, cât și la partea superioară.
- În jurul clădirii se vor prevedea și executa trotuare etanșe, cu lățimea minimă de 1 m și pantă spre exterior de cca. 5%.
- Se vor respecta prevederile Normativului P7/2007 cu privire la fundarea pe pământuri sensibile la umezire.
- Având în vedere capacitatea portantă redusă a terenului, se recomandă compactarea fundului săpăturii, înainte de turnarea betoanelor pentru fundații.
- Se recomandă colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate; în situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului.
- Evitarea stagnerii apelor în jurul construcțiilor, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatării, prin soluții constructive adecvate (trotuare, compactarea terenului în jurul construcțiilor, execuția de strate etanșe din argilă, pante corespunzătoare, rigole).
- Umpluturile din jurul construcțiilor, se vor realiza din pământ compactat.
- Conform "Indicator de norme de deviz și catalog pentru lucrări de terasamente TS" MLPAT 1995, după modul de comportare la săpat, este următorul:

Nr. Crt.	Denumirea pamanturilor	Proprietati coezive	Categoria de teren dupa modul de compartare la sapat				Greutatea medie in situ (in sapatura) kg/m <sup>3</sup>	Afanarea dupa executatea sapaturii %
			Manual		Mecanizat			
			Cu lopata, cazma, tarnacop, ranga	Excavator cu lingura sau echipament de draglina	Buldozer, autogreder, greder cu tractor	Moto-screper cu tractor		
1	Umpluturi	Coeziune mijlocie	mijlocie	II	II	II	1600-1700	14-28%
2	Praf argilos nisipos	Coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1700-1850	14-28%

- Intocmirea studiului geotehnic s-a efectuat cu respecta prevederile din normativele și STAS-urile în vigoare : NP 074-2014 ;NP 112-2014 (STAS 3300/1-85 și STAS 3300/2-85) - proiectarea fundațiilor de suprafață;NP 122:2010 - valori caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici;SR EN ISO 14688-1:2004 și 14688-2:2005 (STAS 1243-88) - identificarea și clasificarea pamanturilor;NP 124:2010 - lucrări de susținere;P 100-1/2013 - încadrarea seismică;STAS 6054-77 - adâncimea de înghet ;CR 1-1-3 din 2012 - încărcări date de zăpadă;CR 1-1-4 din 2012 - încărcări date de vânt.



- Aceasta enumerare nu este limitativa, ea va fi completata cu eventuale noi legiferari care pot apare intre timp si cu masurile specifice locale.

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

Confirmarea terenului de fundare și avizarea favorabila pentru turnarea betoanelor se face prin semnarea procesului-verbal de receptie a naturii și calitatii terenului de fundare.

Lipsa acestui proces-verbal disculpa geotehnicianul de orice raspundere privind constructia nou proiectata.

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

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

**INTOCMIT,**  
**Ing. LAURA JIPA**



LUCRAREA: SG - Extindere si modif. constructie C1 anexa cu destinatie propusa de Restaurant (organizare de evenimente )+ Imprejmuire str. Balta Alba nr.58, mun. Rm Sarat, jud. Buzau

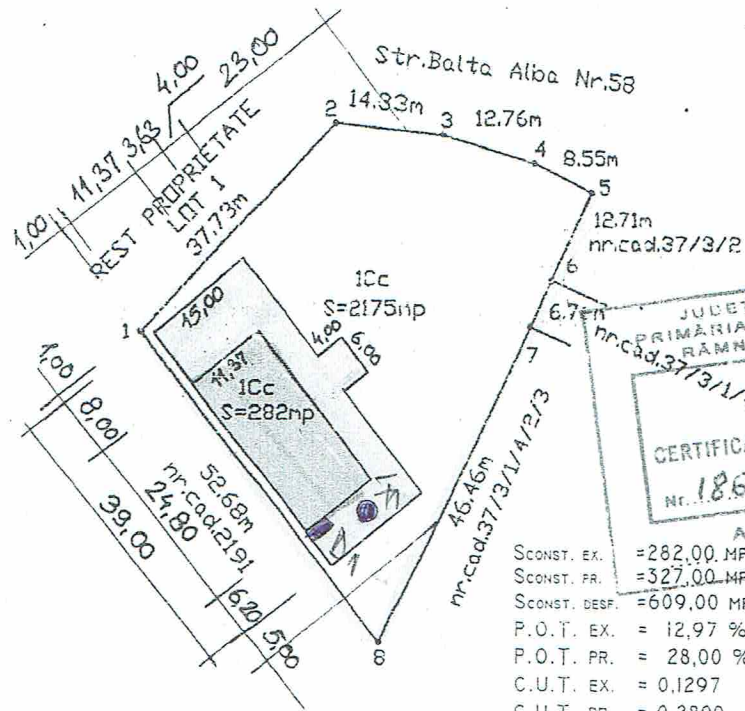
Adancime foraj	Cota absoluta foraj	Nivel ape subterane	Litologia	Denumirea stratului STAS 1243-88 STAS 1917-73	Numarul si feul probelor	Cota probei	Granulometrie				Coeficient de neuniformitate $U_n$	Umiditate naturala cf. STAS 1913/1-82	Plasticitate STAS 1913/4-86				Structura STAS 1913/4-86				Indici de compresiune STAS 8942/1-89				Rezistenta la taiere STAS 3842/2-82										
							>2.00 mm	0.05-2.00 mm	0.005-0.05 mm	<0.005 mm			Limita de curgere	Limita de framantare	Indice de plasticitate	Indice de consistenta	Greutatea volumica in stare naturala	Greutatea volumica in stare uscata	Porozitate	Indice de porozitate	Grad de saturatie	Modul de cefomare	Coeficient de compresiune	Tasare suplimentara la umezire	Tasare specifica	Unghi de frecare interna	Coeziune								
																												Bolov./pietris	Nisip	Praf	Argila	$\frac{d_{60}}{d_{10}}$	W %	W <sub>l</sub> %	W <sub>f</sub> %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31					
0.00	0.90			Umpluturi  Praf argilos cafeniu galbui, cu interc. nisipoase, loessoid	1	1,00		22	51	27		15,2	32,5	15,9	16,6	1,00	16,2	13,8	47,5	0,84	0,60	71,4		3,6	2,8	22	0,25								
					2	2,00		26	49	25																									
					3	3,00		23	55	22																									
					4	4,00		28	53	19																									
					5	5,00		42	58	0																									

Acest document este valabil doar cu semnatura in original

INTOCMIT,  
Ing. Laura JIPA

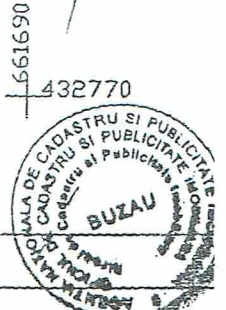


Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
33330	2175	intravilan, Rm.Sarat, Str.Balta Alba, Nr.58	
Cartea Funciara nr.		UAT	Rm.Sarat



JUDETUL BUZAU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
RĂMNICU-SĂRAT  
ANEXA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 186 din 09.12.15  
Arhitect Ref

- SCONST. EX. = 282,00 MP
- SCONST. PR. = 327,00 MP
- SCONST. DESP. = 609,00 MP
- P.O.T. EX. = 12,97 %
- P.O.T. PR. = 28,00 %
- C.U.T. EX. = 0,1297
- C.U.T. PR. = 0,2800
- STEREN = 2175,00 MP
- CONSTRUCTIE EXISTENTA
- CONSTRUCTIE PROPUASA
- IMPREJMUIRE PROPUASA



Decoperți și acoperți  
F. Foraj executat

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentuni
1	Cc	2175		LOT 2
Total		2175		

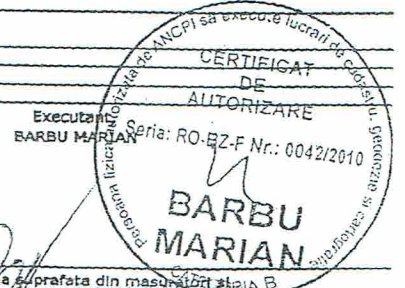
B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentuni
C1	282		
Total		282	

Inventar de coordonate - Sistem de proiectie Stereo 1970

Pct	X(m)	Y(m)
1	432820.219	661598.206
2	432847.500	661624.270
3	432845.920	661638.510
4	432842.360	661650.760
5	432838.560	661658.420
6	432827.030	661653.080
7	432820.900	661650.240
8	432778.750	661630.650

Suprafata totata masurata = 2175 mp  
Suprafata din act = 2845 mp

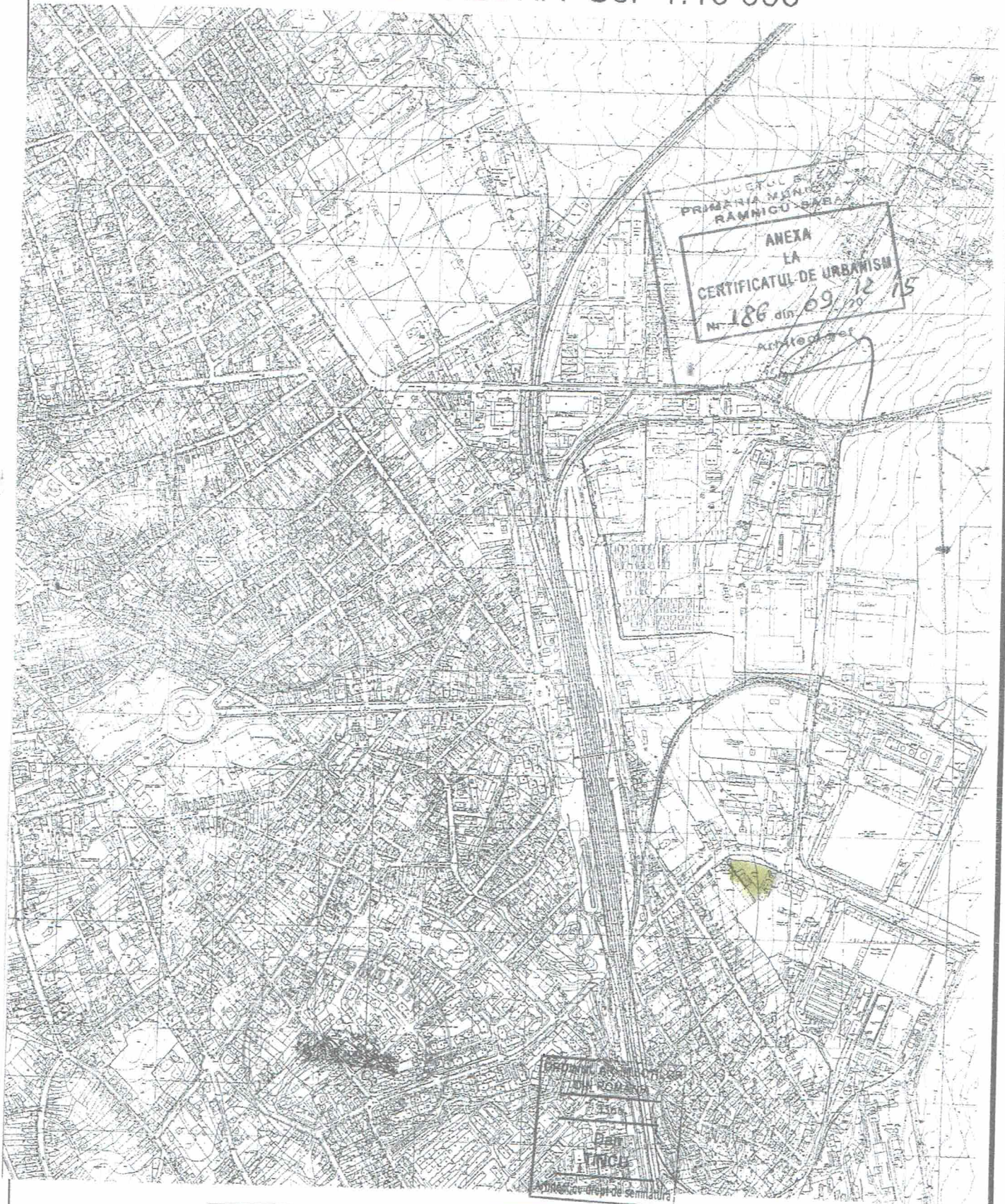


Data: 05.04.2011  
Se confirma suprafata din masa constructiei B  
ORDINUL ARHITECTURILOR SI PUBLICITATEI IMOBILIARE B  
Consilier si Publicitate Imobiliara BUZAU  
3366  
Dan TINCU  
TINCU  
BENEFICIAR  
SC RADIN COM SRL, CUI 5766816, prin dl. Radu Ion, RegCom J10/1170/1994, Sat Rubla, com. Valea Ramnicului

PROIECTANT GENERAL		BENEFICIAR	
ATELIER DE PROIECTARE		SC RADIN COM SRL, CUI 5766816, prin dl. Radu Ion, RegCom J10/1170/1994, Sat Rubla, com. Valea Ramnicului	
Reg. Com. J10/30/2016, C.U.I. 33975273 telefon: 0722.260.840 ; 0766.611.558; fax 0338.814.612 e-mail: atelierdeproiectare@gmail.com			
Acet proiect si informatia cuprinsa in el sunt produse de ATELIER DE PROIECTARE HOME DESIGN srl si sunt destinate exclusiv utilizarii de catre persoane care au fost informate sau instruite din momentul documentarii acestuia la nu pot fi copiate sau reproduse integral sau partial, decat pentru scopul pentru care au fost create si numai cu acordul scris de la ATELIER DE PROIECTARE HOME DESIGN srl si in concordanta cu Legii Republicii de Autor si de raspundere in scris.			
Sef Proiect	Arh. Dan Tincu	Scara:	Titlu proiect : EXTINDER SI MODIFICARE CONSTRUCTIE C1 ANEXA CU DESTINATIA PROPUASA DE RESTAURANT (ORGANIZARE DE EVENIMENTE) + IMPREJMUIRE .Str.Balta Alba, nr.58, Rm. Sarat, jud. Buzau
Proiectat	ing. Liviu Corneliu Oprea	Data:	Proiect nr. 96/2015
Desenat	ing. Liviu Corneliu Oprea	Titlu plansa : PLAN DE SITUATIE	Faza: D.T.C.U. Plansa nr. A02



# INCADRARE IN ZONA Sc. 1:10 000



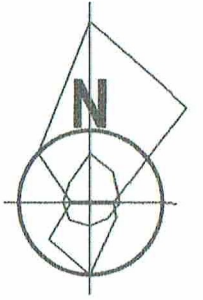
<b>PROIECTANT GENERAL</b>		<b>BENEFICIAR</b>	
<b>ATELIER DE PROIECTARE</b>		SC RADIN COM SRL, CUI 5766816 , prin dl. Radu Ion, RegCom J10/1170/1994 ,Sat Rubla,com. Valea Ramnicului	
<small>Reg. Com. J10 / 30 / 2015, C.I.I. 33975273                  telefon: 0722.280.840 ; 0766.611.558; fax 0338.614.612                  e-mail: atelierdeproiectare@gmail.com</small>			
<small>Acest proiect și informațiile cuprinse în el sunt produse de ATELIER DE PROIECTARE HOME DESIGN și/sau destinate exclusiv folosirii de către persoana care l-a fost adresat. Nici o informație sau imagine din acest mesaj și documentația atașată la acesta nu pot fi copiate sau reproduse integral sau parțial, decât pentru scopul pentru care au fost create și numai cu acordul scris de ATELIER DE PROIECTARE HOME DESIGN și/sau în condițiile Legii Dreptului de Autor și ale legislației în vigoare.</small>			
Sef Proiect	Arh. Dan Tincu	Scara: 1/10000	Titlu proiect : EXTINDERE SI MODIFICARE CONSTRUCTIE C1 ANEXA CU DESTINATIA PROPUASA DE RESTAURANT (ORGANIZARE DE EVENIMENTE) + IMPREJUMIRE ,Str.Balta Alba, nr.58, Rm. Sarat, Jud. Buzau
Proiectat	ing. Liviu Corneliu Oprea	Data: 11. 2015	Proiect nr. : 96/2015
Desenat	ing. Liviu Corneliu Oprea	Titlu plansa : PLAN INCADRARE IN ZONA	Faza: D.T.C.U.
			Plansa nr. : A01



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA DOTARI - CONSTRUIRE RESTAURANT (ORGANIZARE EVENIMENTE), Str. Balta Alba, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

### PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1 : 500



#### LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.  
S = 2175 mp

#### ZONIFICARE

- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI PRESTATOARE DE SERVICII
- ZONA DOTARI - SERVICII
- ZONA SPATIU VERDE
- CLADIRE EXISTENTA
- EXTINDERE PROPUSA

#### CIRCULATII

- DRUM PRINCIPAL STR. BALTA ALBA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA



#### BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI PRESTATOARE DE SERVICII	5 350,82	70,13	3 175,82	41,62
- ZONA DOTARI SERVICII	-	-	2 175,00	28,51
- ZONA SPATIU VERDE	731,01	9,58	680,01	8,91
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	1 548,17	20,29	1 599,17	20,96
<b>TOTAL</b>	<b>7 630,00</b>	<b>100,00</b>	<b>7 630,00</b>	<b>100,00</b>

#### REGLEMENTARI

- Zona functionala propusa este: IS-Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale; institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistenta sociala; Beneficiarul isi propune sa construiasca pe terenul S = 2 175mp o cladire parter prin reabilitarea si extinderea unei constructii existente destinata unui restaurant, organizare evenimente.
- Amplasarea constructiei va respecta planul de situatie avizat prin Certificatul de Urbanism, emis de primaria Mun. Rm. Sarat.
- Pe zona IS, nou propusa, pe terenul ce a generat PUZ, indicatorii urbanistici sunt:  
POT maxim propus = 40,20% si  
CUT maxim propus = 0,40

#### NOTA:

Terenul ce a generat PUZ este proprietate a beneficiarului S.C. RADIN COM S.R.L. prin Admin. Radu Ion, dobandit prin Contract de Vanzare - Cumparare nr. 1687 din 8 oct. 2016 si identificat prin documentatie cadastrala nr. 33398.



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. RADIN COM S.R.L. prin administrator Radu Ion		PR. NR. 14/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DOTARI - CONSTRUIRE RESTAURANT (ORGANIZARE EVENIMENTE), Str. Balta Alba, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2016	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI		PL. NR. A 3
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					



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

PROIECT NR. 14/2016

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
– ZONA DOTARI CONSTRUIRE RESTAURANT  
(ORGANIZARE DE EVENIMENTE),  
Str. Balta Alba, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau**

FAZA :

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

---

BENEFICIAR:

**S.C.RADIN COM S.R.L.  
prin administrator Radu Ion**



PROIECTANT:

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

PIESE:

**SCRISE + DESENATE** *ex 1*

DATA :

**MAI 2016**



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

**PROIECT NR. 14 /2016**

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA DOTARI CONSTRUIRE RESTAURANT  
(ORGANIZARE DE EVENIMENTE), Str. Balta Alba, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau**

FAZA: **P.U.Z.**

---

## **BORDEROU**

### **PIESE SCRISE**

- Foaie de capat
- Borderou
- Certificat de urbanism nr. 186 din 09.12.2015
- Contract de vanzare- cumparare nr. 1687 din 08.10.2015
- Memoriu general P.U.Z.
- Regulament local de urbanism

### **PIESE DESENATE**

- PI.A1 - Plan incadrare in teritoriu ,
- PI.A2 - Plan situatie existenta si disfunctionalitati
- PI.A3 - Plan reglementari si servicii
- PI.A4 – Plan de utilitate publica
- PI.A5 – Plan propunere mobilare urbanistica
- PI.A6 – Plan coordonator retele

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

**PROIECT NR. 14 /2016**

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA DOTARI CONSTRUIRE RESTAURANT  
(ORGANIZARE DE EVENIMENTE), Str. Balta Alba, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau**

FAZA: **P.U.Z.**

---

## **MEMORIU GENERAL**

### **I. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

**- DENUMIREA:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA DOTARI CONSTRUIRE  
RESTAURANT (ORGANIZARE DE EVENIMENTE), Str. Balta Alba, Mun.  
Rm. Sarat, Jud. Buzau**

**- BENEFICIAR:**

**S.C.RADIN COM S.R.L.**  
prin administrator Radu Ion  
cu sediul in comuna Valea ramnicului, sat Rubla, comuna Valea  
Ramnicului, judetul Buzau, J10/1170 /1994 ,CUI RO5766816

**- PROIECTANT**

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

#### **1.2. OBIECTIVUL LUCRARI**

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului **S.C.RADIN COM S.R.L.** pentru a stabili conditiile in care se poate construi o cladire cu spatii pentru un restaurant (organizare de evenimente) prin extinderea si modificarea unei constructii



existente cu anexa, amplasata pe terenul proprietate personala a beneficiarului, strada Balta Alba, nr.58 in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Amplasamentul pe care se doreste realizarea investitiei este proprietatea beneficiarului **S.C.RADIN COM S.R.L.** si a fost dobandit prin Contract de vanzare nr. 1687 din 08 octombrie 2015.

Terenul a fost identificat prin documentatie cadastrala C.F. nr. 33398, , nr. Cadastral 33398, U.A.T. Ramnicu Sarat, terenul avand o suprafata masurata de 2175 mp cu folosinta de teren curti constructii amplasat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, strada Balta Alba, nr.58.

Pentru realizarea investitiei propuse s-a obtinut **Certificatul de urbanism nr.186 din 09.12.2015** prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care include terenul beneficiarului pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a zonei studiate in P.U.Z in vederea realizarii investitiei pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente in corelarea cu propunerile Planului Urbanistic General al municipiului Ramnicu Sarat si cu tendinta de dezvoltare a zonei.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc urmatoarele:

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

- Schimbarea zonei functionale din zona unitati industriale si prestatoare de servicii in zona servicii pentru terenul ce a generat P.U.Z.;
- Construirea unei cladiri parter amplasata pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate;
- Reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei ;
- Integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente;
- Circulatia juridica a terenurilor.

➤ **Reglementari cu privire la :**

- Regimul de inaltime ;
- Procentul de ocupare al terenului P.O.T., in conformitate cu prevederile HGR nr. 525/1996;
- Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. ;
- Echiparea tehnico edilitara , asigurarea utilitatilor conform posibilitatilor existente pe teren cu respectarea prevederilor specifice din avizelor organismelor interesate.

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

- Accesele auto si pietonale;
- Locuri de parcare pentru proprietari;
- Reglementarile si recomandările prevazute in avize - acordurile autoritatilor.

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

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

### 1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- Legea 50/1991
- Ghidul de aplicare al R. G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000
- Propunere de dezvoltare la nivelul localitatii - P.U.G. aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind Administratia Publica Locala (Republicana)
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale si marimea zonelor de protectie sanitara
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18-11-1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N10-04-2000
- HGR nr. 525 din 1996 pentru aprobarea R.G.U.
- Codul Civil
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Ghidul pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

### 2.1. RELATII IN TERITORIU

Zona propusa a fi studiată P.U.Z. se afla în intravilanul municipiului Ramnicu Sarat în U.T.R. nr. 11 în apropierea zonei industriale.

Amplasamentul ce a generat elaborarea P.U.Z.-ului este în suprafața de  $S = 2175$  mp și este proprietatea beneficiarului prezentei documentații.

Terenul ce a generat P.U.Z. este situat în U.T.R. 11 conform Planului Urbanistic General aprobat pentru municipiul Ramnicu Sarat având zona funcțională – zona unități industriale și prestatoare de servicii. Pentru realizarea investiției propuse prin Planul Urbanistic Zonal ce se solicită prin Certificatul de urbanism a fi realizat se vor defini condițiile prin care se poate schimba zona funcțională a terenului beneficiarului în zona de dotări servicii .

Zona propusa a fi studiată P.U.Z. este delimitată grafic astfel:

- la nord – strada Balta Alba spre zona industrială;
- la est - zona unități industriale și prestatoare de servicii;
- la sud – zona unități industriale și prestatoare de servicii;
- la vest - zona unități industriale și prestatoare de servicii.

Documentația de urbanism P.U.Z. studiază suprafața de 7063,00 mp suprafața ce include și terenul beneficiarului  $S = 2175,00$  mp



Zona are legaturile functionale asigurate de artera principala de circulatie strada Balta Alba ce face legatura cu celelalte zone ale municipiului Ramnicu Sarat.

## 2.2. SITUATIA EXISTENTA

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

- **Zona unitati industriale si prestatoare de servicii**
- **Zona spatiu verde aferent circulatiei**
- **Zona circulatii carosabile si pietonale**

Terenul beneficiarului in suprafata de 2175,00 mp are in prezent folosinta de teren curti constructii – zona functionala unitati industriale si prestatoare de servicii (IS + ID) Pentru a putea realiza investitia propusa este necesara schimbarea zonei functionale a terenului ce agenerat P.U.Z. in zona dotari servicii.

Disfunctionalitati:

- Front construit discontinuu cu constructii in stare mediocre sau proasta, terenuri in incinta neamenajate;
- Spatiu verde aferent circulatiei prost intretinut;
- Circulatie principala carosabila si pietonala cu imbracaminte degradata si profil degradat;
- Incinte si constructii destinate unitatilor industriale si prestatoare de servicii in stare mediocre si proaste cu incinte nesistematizate si prost intretinute.

### BILANT TERITORIAL EXISTENT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	Existent	
	mp	%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI PRESTATOARE DE SERVICII	5350,82	70,13
ZONA DOTARI SERVICII	-	-
ZONA SPATIU VERDE AFERENT CIRCULATIEI	731,01	9,58
ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	1548,17	20,29
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>7630,00</b>	<b>100,00</b>

### 2.3. PROBLEME DE MEDIU

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

- Frontul construit stradal este in curs de definire prin realizarea unei zone unitare de dotari, servicii pe terenul beneficiarului amplasat la strada Balta Alba
- Constructii existente amplasate in incinte prost intretinute ce necesita masuri de reabilitare si organizare urbanistica
- Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice.
- In zona studiata sunt utilitatile necesare bunei functionari a investitiei propuse

In zona studiata nu sunt probleme ce afecteaza mediul inconjurator.

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

### 2.4. REGIMUL JURIDIC, TIPURI DE PROPRIETATE

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

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

### 2.5. ANALIZA GEOTEHNICA

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

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

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

#### Sarcini climatice si seismice

- sarcina data de vant  $Q_{ref} = 0,45$  KN/mp – calculata la inaltimea de 10 m deasupra terenului conform NP-082-2005

- sarcina data de zapada  $G_v = 1,20$  KN/mp – conform CR-1-3-2005

Adancimea de inghet este de 0,85 m conform STAS 6054/77

Din punct de vedere seismic perimetrul se caracterizeaza prin:

- acceleratia terenului  $a_g = 0,28$  g, pentru IMR = 100 ani

- perioada de colt  $T_c = 1,6$  sec conf. Normativ P100-1-2004

Nivelul hidrostatic se afla situat in jurul adancimii de 20 – 30 m.



## 2.6. ANALIZA FONDULUI EXISTENT

Caracteristic zonei studiate P.U.Z. sunt:

- constructiile de cladiri individuale in regim punctual (izolat) cu regim de inaltime Parter construite in ultimele 25 ani in stare buna cu structura durabila, iar calitatea arhitecturala a constructiilor este in cel mai bun caz mediocra

## 2.7. CAI DE COMUNICATIE

Circulatia auto principala a zonei cuprinsa in P.U.Z. se desfasoara pe strada Balta Alba ce prezinta imbracaminte degradata circulatia desfasurandu-se cu dificultate.

Strada Balta Alba este artera principala de circulatie si face legatura cu celelalte zone ale municipiului Ramnicu Sarat.

## 2.8. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari: retea de gaze, retea de alimentare cu apa si canalizare, retele electrice, retele telefonice.

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

## 3.1. DESCRIEREA SOLUTIEI, PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Tema de proiectare pentru acest studiu se refera la conditiile in care se poate executa o cladire parter prin reabilitarea si extinderea unei constructii existente destinata unui restaurant, organizare de evenimente, amplasata pe terenul proprietate personala a beneficiarului S.C.RADIN COM S.R.L. situat la strada Balta Alba, nr. 58 in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Beneficiarul a obtinut **Certificatul de urbanism nr. 186 din 09.12.2015** emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

De asemenea beneficiarul a obtinut Avizul de Oportunitate emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat, prin care s-a identificat terenul studiat P.U.Z si s-au stabilit datele de tema pentru realizarea prezentului studiu.

### 3.1.1. FUNCTIUNI PROPUSE

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

Zona studiata P.U.Z. in suprafata de 7630,00 mp definita la punctul 2.1. cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. in suprafata de 2175,00 mp.

Terenul ce a generat P.U.Z.- ul este proprietate a beneficiarului identificat prin documentatie cadastrala C.F. nr. 33398, , nr. Cadastral 33398, U.A.T. Ramnicu Sarat, terenul avand o suprafata masurata de 2175 mp cu folosinta de teren curti constructii amplasat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, strada Balta Alba, nr.58.

Suprafata de teren  $S = 2175,00$  mp, are urmatoarele dimensiuni si vecinatati conform documentatiei cadastrale 33398:

- la est – pe 46,46m+ 6,76m + 12,71m proprietati private persoane juridice ( parc auto IRTA, etc.)
- la sud - pe 52,65m proprietati private persoane fizice sau juridice domeniul public;
- la vest – pe 37,73m proprietati private persoane fizice sau juridice domeniul public;
- la nord – 14,33m + 12,76m + 8,55m domeniul public Strada Balta Alba.

Se propune realizarea numai a zonei de servicii pe terenul ce a generat P.U.Z. in vederea dezvoltarii activitatilor de servicii – alimentatie publica, restaurant ( organizare evenimente) care sa corespunda nivelelor de calitate si a standardelor in vigoare.

Realizarea unor spatii de servicii la strada Balta Alba in zona studiata P.UZ. ar favoriza antreprenoriatul local si zonal in paralel cu beneficiul la nivelul consumatorilor, realizarea de noi spatii alimentatie publica, restaurant , organizare evenimente.

In urma lucrarilor de investitie propuse vor rezulta urmatoarele spatii functionale:

- Spatiu sala restaurant, organizare evenimente
- Spatii pentru bucatarie, grupuri sanitare, birou administrativ
- Spatii anexa – grupuri sanitare + vestiare salariati, spatii circulatie, spatii tehnice, spatii depozitare
- Terasa descoperita

#### Indici de teren:

- Suprafata teren ce a generat PUZ **S= 2175,00 mp**
- Suprafata construita existent **S= 282,00 mp**
- Suprafata construita propusa **S= 609,00 mp ( 282,00 mp + 327,00 mp extindere)**
- Suprafata construita desfasurata propusa (existent+ extindere)**S= 609,00 mp**
- Suprafata construita terasa **S= 265,00 mp**
- Suprafata construita totala propusa **S= 874,00 mp**
- Suprafata construita desfasurata totala propusa **S= 874,00 mp**



Pe terenul in suprafata de  $S = 2175,00$  mp se propune:

- POT maxim propus = 40,20%
- CUT maxim propus = 0,40

Se vor prevedea accese principale pentru sala restaurant ( organizare evenimente) si acces secundar de serviciu in cladire.

Accesele carosabile si pietonale vor fi asigurate din strada Balta Alba

Se propune realizarea unui Plan Urbanistic Zonal pe o suprafata de  $S = 7630,00$  mp ce cuprinde terenul beneficiarului .

Propunerile nu vizeaza schimbarea zonelor functionale invecinate cu terenul ce a generat P.U.Z. si nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile principale desfasurata pe strada Balta Alba

### **3.1.2.REGLEMENTARI OBLIGATORIU NECESARE**

#### **Regim de inaltime**

Regimul de inaltime a cladirilor a fost stabilit in functie de caracteristicile tehnice ale constructiilor si instalatiilor in concordanta cu normele tehnice specifice categoriilor functionale cu prevederile legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii si H.G..R nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Pentru terenul ce a generat P.U.Z. regimul de inaltime este parter

#### **Procent de ocupare a terenului**

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

Suprafata construita si amenajarile ce urmeaza a fi realizate pentru zonade dotari servicii nou propusa pe terenul beneficiarului conduce la un P.O.T. maxim = 40,20% (conform Planului de mobilare urbanistica propus).

#### **Coeficient de utilizare a terenului**

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

Pentru terenul ce a generat P.U.Z.-ul coeficientul de utilizare a terenului C.U.T. va fi C.U.T maxim = 0,40 (conform Planului de mobilare urbanistica propus.)

#### **Echipare tehnico edilitara**

Este asigurata in incinta alimentarea cu apa, evacuarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu gaze, retele telefonice prin racord la retele existente pe strada Balta Alba.

Incalzirea se realizeaza cu centrale proprii pe combustibil gazos sau electric.

### 3.1.3. REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR

Se pastreaza zona de circulatie carosabila si pietonala existenta cu propuneri de reabilitare a strazii Balta Alba .

In incinta se vor amenaja sapte locuri de parcare care au rolul sa faciliteze desfasurarea activitatii fara sa impiedice traficul din zona.

### 3.1.4. BILANT TERITORIAL

In urma realizarii investitiei se obtine urmatorul bilant teritorial.

#### BILANT TERITORIAL PROPUIS – ZONA STUDIATA P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI PRESTATOARE DE SERVICII	5350,82	70,13	3175,82	41,62
ZONA DOTARI SERVICII	-	-	2175,00	28,51
ZONA SPATIU VERDE	731,01	9,58	680,01	8,91
ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	1548,17	20,29	1599,17	20,96
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>7630,00</b>	<b>100,00</b>	<b>7630,00</b>	<b>100,00</b>

#### BILANT TERITORIAL pe terenul ce a generat P.U.Z.

ZONA FUNCTIONALA ZONA DOTARI SERVICII	Propus	
	mp	%
1.Cladire propusa	609,00	28,00
2. Terasa	265,00	12,18
3.Circulatii incinta pietonale	300,00	13,80
4. Circulatii incinta carosabile	278,54	12,81
5. Parcare – 17 locuri	212,50	9,77
5. Spatiu verde amenajat incinta	509,96	23,45
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>2175,00</b>	<b>100,00</b>



Pe terenul in suprafata de  $S = 2175,00$  mp se propune:

- POT maxim propus = 40,20%
- CUT maxim propus = 0,40

### **3.2. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII**

Realizarea investitiei propusa de beneficiar, definirea unei zone de dotari servicii, contribuie la dezvoltarea urbanistica a zonei studiate P.U.Z. la obtinerea unui coeficient mai mare de utilizare a terenurilor.

### **3.3 CATEGORII DE COSTURI SUPORTATE DE INVESTITORUL PRIVAT**

Costurile pentru realizarea investitiei propuse vor fi suportate de investitorul privat **S.C.RADIN COM S.R.L.**

Acestia vor suporta costurile pentru:

- reabilitarea si extinderea constructiei existente – construire restaurant (organizare evenimente)
- amenajare incinta cu locuri de parcare de parcare, alee pietonala, spatii verzi;
- amenajare accese auto si pietonale;
- executare racord la reseaua stradala de energie electrica, apa- canalizare, gaze.

### **3.4. CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE**

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

### **3.5. REGULAMENTUL DE URBANISM**

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. are caracter de reglementare privind modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pentru zona studiata P.U.Z.

Prin regulament s-au stabilit regulile de baza privind modul de ocupare a terenurilor in zona de dotari servicii nou propusa cu regim de inaltime parter

Pentru celelalte zone functionale se pastreaza reglementarile stabilite prin regulamentul de urbanism aferent PUG- ului aprobat pentru municipiul Ramnicu Sarat.

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

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

Constructiile vor avea structura de rezistenta durabila, aspectul cladirilor va exprima functiunea, se vor inscrie in caracterul traditional al zonei.

In zona studiata nu sunt zone protejate Natura 2000.

#### 4. CONCLUZII. MASURI IN CONTINUARE

In urma prezentului studiu consideram oportuna realizarea investitiei propuse de beneficiar respectiv reabilitarea si extinderea unei constructii existente destinata unui restaurant, organizare de evenimente pe terenul proprietate a beneficiarului fapt ce confera o dinamica urbanistica frontului construit stradal.

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

- eliberarea certificatului de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiectivele din zona;

- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. aprobat;

- alte operatiuni curente ale compartimentului de specialitate al Consiliului Local (instrainari, concesionare, reparcelari).

INTOCMIT,  
arh. NICOLETA TOMESCU





**PROIECT NR. 14 /2016**

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA DOTARI CONSTRUIRE RESTAURANT  
(ORGANIZARE DE EVENIMENTE), Str. Balta Alba, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau**

FAZA: **P.U.Z.**

---

## **REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

### **I. DISPOZITII GENERALE**

#### **1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

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

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

1.2. Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale zonei cuprinse in studiu incadrandu-se in prevederile regulamentului din PUG Municipiul Rm. Sarat si UTR 11.

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

#### **2. Baza legala**

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

#### **3. Domeniul de aplicare**

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

- eliberarea certificatului de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiectivele din zona;

- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. aprobat;
- alte operatiuni curente ale compartimentului de specialitate al Consiliului Local (instrainari, concesiune, reparcelari).

### 3.2.

Pentru realizarea investitiei propuse s-a obtinut **Certificatul de urbanism nr.186 din 09.12.2015** prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care include terenul beneficiarului pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a zonei studiate in P.U.Z in vederea realizarii investitiei pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente in corelarea cu propunerile Planului Urbanistic General al municipiului Ramnicu Sarat si cu tendinta de dezvoltare a zonei.

Amplasamentul pe care se doreste realizarea investitiei este proprietatea beneficiarului **S.C.RADIN COM S.R.L.** si a fost dobandit prin Contract de vanzare nr. 1687 din 08 octombrie 2015.

Se propune realizarea numai a zonei de servicii pe terenul ce a generat P.U.Z. in vederea dezvoltarii activitatilor de servicii – alimentatie publica, restaurant ( organizare evenimente) care sa corespunda nivelelor de calitate si a standardelor in vigoare.

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

Accesele pietonale si carosabile noi nu vor afecta fluenta circulatiei existente.

3.3. Suprafata pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitata in partea desinata si este de  $S = 7630,00$  mp cuprinzand terenul beneficiarului investitiei  $S = 2175,00$  mp.

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

## II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### ➤ ID - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE

❖ Subzone : **ID** – zona unitatilor industriale si depozitare

#### • UTILIZARI ADMISE

- se pot autoriza constructii noi pentru industrie, depozite pe terenurile libere existente in propria incinta;
- se pot autoriza lucrari de intretinere sau renovare a cladirilor existente sau extinderea acestora in incinta;
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii tehnologice si edilitare din zona.



#### • UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

- pentru constructiile noi - POT max = 80%
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilul transversal al strazilor;
- cladirile noi vor avea o tratare volumetrica arhitecturala deosebita;
- nu se vor autoriza lucrari ce pot avea grad ridicat de nocivitate sau prezinta pericol de accidente tehnologice;
- se vor respecta culoarele de protectie LEA

❖ **subzona ID + IS** - pentru stabilirea solutiei urbanistice de realizare a zonei destinata functiunilor **ID** si **IS** se vor intocmi Planuri urbanistice de detaliu.

In aceste zone PUZ se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicatie si infrastructura tehnic edilitara.

#### **Zona de protectie sanitara conform ORDIN Nr. 536 din 23 iunie 1997**

##### ART. 8

Intre intreprinderile industriale, care pot polua factorii de mediu sau produce zgomot și vibrații, și teritoriile protejate invecinate, se asigură zone de protecție sanitară. Prin teritorii protejate, in sensul prezentelor norme, se înțelege: zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități.

#### ➤ **ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL**

subzone:

- ❖ **IS** - constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii,; asistenta sociala;  
Aceasta zona se regaseste in zona adiacenta terenului ce agenerat PUZ - IS + ID
- ❖ **IS servicii** ( alimentatie publica – organizare evenimente)  
Zona fuctionala propusa pentru terenul ce a generat PUZ in suprafata de 2175,00 mp.

#### • UTILIZARI ADMISE IS

- se mentine in general situatia existenta;
- se poate autoriza construirea de institutii si servicii publice de interes general pe terenuri libere sau prin inlocuirea fondului construit necorespunzator;

- se pot autoriza lucrari de intretinere, reparatii curente si imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente;
- se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii) in scopul extinderii constructiilor mentinute sau curtilor aferente (scoli);
- se pot autoriza lucrari de conservare a cladirilor monumente istorice.
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in incinta.

#### • UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI IS

- pentru constructiile noi – POT –ul , CUT-ul si regimul de inaltime maxim se stabileste in functie de destinatia zonei, (functiunea principala a constructiei propuse), conform H.G.525 in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991,
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale
- nu se vor autoriza constructii care au activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

#### ❖ IS servicii ( alimentatie publica – organizare evenimente)

Zona fuctionala propusa pentru terenul ce a generat P.U.Z. in suprafata de 2175,00 mp

#### • UTILIZARI ADMISE IS servicii

- se poate autoriza construirea de cladire restaurant, organizare evenimente, servicii publice de interes general pe terenuri libere , extinderea constructiilor existente sau prin inlocuirea fondului construit necorespunzator;
- se pot autoriza lucrari de intretinere, reparatii curente si imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente;
- se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii) in scopul extinderii constructiilor mentinute
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in incinta.
- se vor amenaja incinta cu spatii de parcare, alei pietonale, terase, spatii verzi, platforma gospodareasca

#### UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI IS servicii

- pentru constructiile noi – POTmaxim = 40,20%, CUTmaxim=0,40 conform Planului de mobilire urbanistica propus pe terenul ce a generat P.U.Z. ;
- regimul de inaltime pentru constructiile noi este parter;
- regimul de aliniere este cel rezultat din certificatul de urbanism apobat;
- nu se vor autoriza constructii care au activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.



## ➤ CAI RUTIERE

### • UTILIZARI ADMISE.

- se mentin traseele existente ( carosabile si pietonale)
- se pot autoriza lucrari de intretinere a strazilor existente si a trotuarelor in scopul modernizarii lor, reabilitatii circulatiei carosabile si pietonale

### • UTILIZARI INTERZISE

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

**Nota:** orice interventie asupra cailor de circulatie carosabila si pietonala se face in baza unui proiect de specialitate.

### • Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

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

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

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

### • Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

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

INTOCMIT,  
arh. NICOLETA TOMESCU

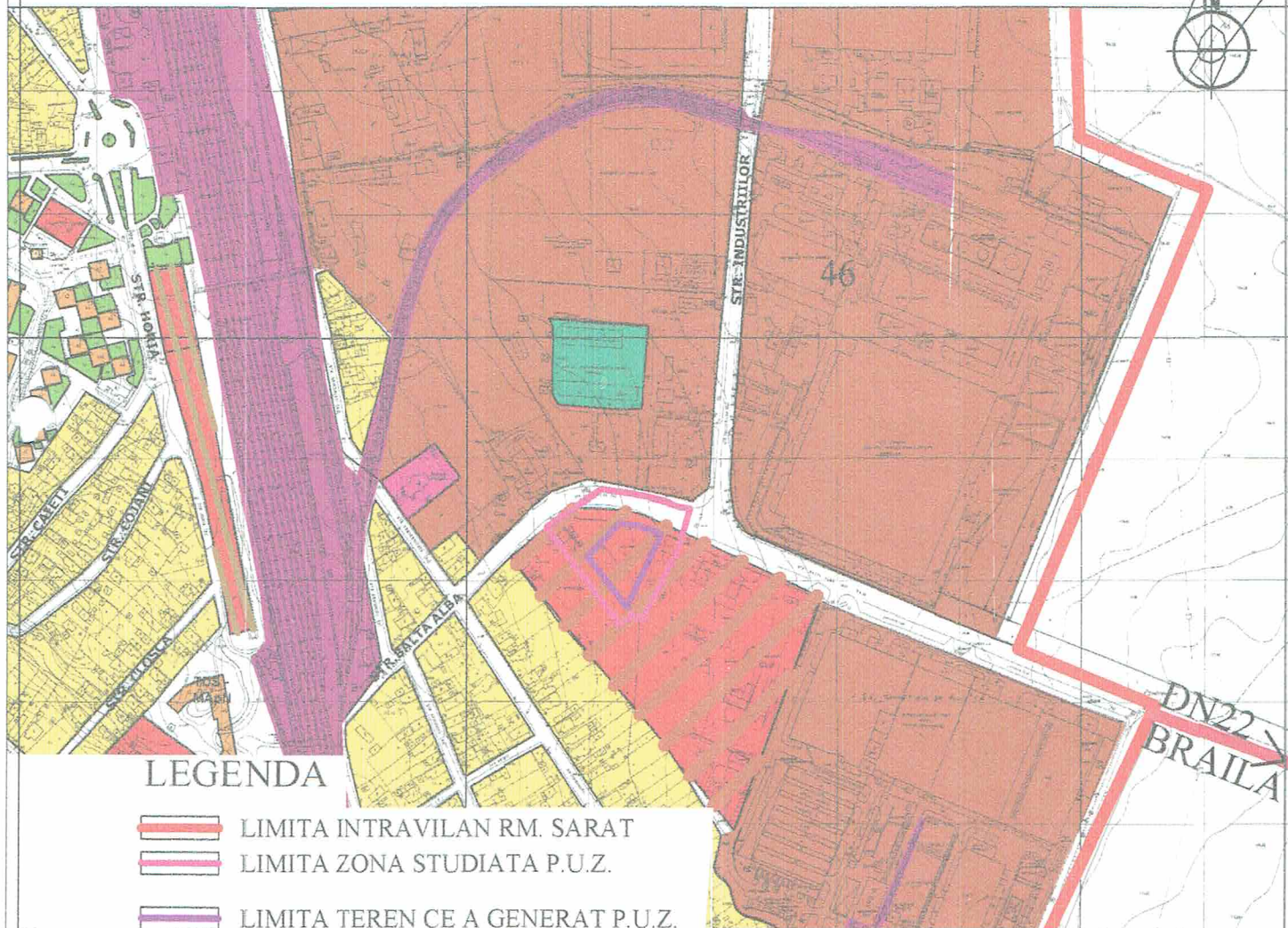







# PLAN URBANISTIC ZONAL

## ZONA DOTARI - CONSTRUIRE RESTAURANT (ORGANIZARE EVENIMENTE), Str. Balta Alba, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau





PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 : 5 000










### LEGENDA

-  LIMITA INTRAVILAN RM. SARAT
-  LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
-  LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.


### ZONIFICARE

-  TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
-  -Zona locuinte individuale si functiuni complementare colective
-  -Zona locuinte colective si functiuni complementare colective
-  -Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale, institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare, asistenta bancare.

-  -Zona unitati industriale si prestatoare de servicii
-  -Zona unitati industriale si depozitare
-  -Zona unitati agricole
-  -Zona pentru dotari de cult
-  -Zona pentru dotari de sanatate
-  -Zona cai ferate
-  -Zona spatii verzi, parcuri, scuaruri

### DRUMURI

-  -Drum national

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. RADIN COM S.R.L. prin administrator Radu Ion		PR. NR. 14/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA DOTARI - CONSTRUIRE RESTAURANT (ORGANIZARE EVENIMENTE), Str. Balta Alba, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		5 000	TITLU PLANSĂ: PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU		PL. NR. A1
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA			
DESESTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2016			



## UAT RAMNICU SARAT

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR  
PRELIMINARII PLAN URBANISTIC ZONAL  
INIȚIATOR: S.C.RADIN COM S.R.L.  
ELABORATOR: BIROUL INDIVIDUAL DE  
ARHITECTURĂ ARH NICOLETA TOMESCU



**PUBLICUL ESTE** INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ASUPRA DOCUMENTELEOR  
EXPUSE LA SEDIUL S.C. RADIN COM S.R.L. , SAT RUBLA, COMUNA VALEA RÂMNICULUI,  
NR.21, JUDEȚUL BUZĂU, ÎN PERIOADA 1.02.2017 - 01.03.2017, ÎNTRE ORELE 8:00 - 17:00,

**PUBLICUL ESTE** INVITAT SĂ PARTICIPE LA DEZBATEREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL  
ÎN SCOPUL **EXTINDERE ȘI MODIFICARE CONSTRUCȚIE ANEXA CU**

**DESTINAȚIA PROPUȘĂ DE RESTURANT + ÎMPREJMUIRE.**

PERSOANA RESPONSABILĂ CU INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI :

DIRECTOR: RADU ION, STR. VICTORIEI, BL.A2, ET.3, AP.5 . TEL. 0763.699.7911