

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

PROIECT NR. 7/2017

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA SERVICII, COMERT CU DEPOZITARE
PIESE SCHIMB UTILAJE AGRICOLE SI IMPREJMUIRE TEREN,
STR. CONSTITUTIEI, NR. 18, 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 incadrându-se in prevederile regulamentului din P.U.G.-ul Municipiul Rm. Sarat si U.T.R.5

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

2. Baza legala

Regulamentul aferent P.U.Z. respecta prevederile din PUG Municipiul Rm. Sarat cu un nivel mai mare de detaliere U.T.R. 5. La baza elaborarii regulamentului local a stat Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor. De asemenea a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizarii, detaliarii si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Regulamentului local de urbanism aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.11.1996.

3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism, împreună cu Planul urbanistic zonal pe care îl însoțește cuprinde norme obligatorii pentru:

- eliberarea certificatului de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiectivele din zonă;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. aprobat;
- alte operațiuni curente ale compartimentului de specialitate al Consiliului Local (înstrăinări, concesionare, reparcelări).

3.2.

Pentru realizarea investiției propuse beneficiarul a obținut **Certificatul de Urbanism nr. 154 din 31.07.2017** emis de Primăria Municipiului Ramnicu Sarat

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este proprietate S.C. ALTUS S.R.L. dobândit prin Contract de vânzare-cumpărare nr 4773 din 07.12.2016.

Amplasamentul a fost identificat prin documentație cadastrală -Număr cadastral 32474 (Nr. cadastral vechi 5892), C.F. nr. 32474, U.A.T. Ramnicu Sarat, terenul având o suprafață măsurată de 565,00 mp și are folosința de curți construcții.

Beneficiarului **S.C. ALTUS S.R.L.** dorește să construiască o clădire parter destinată pentru desfășurarea unor activități comerciale și servicii, cu spații depozitare piese de schimb utilaje agricole.

Orice clădire va fi concepută ca un element care să participe la compoziția arhitecturală a zonei.

Accesele pietonale și carosabile noi nu vor afecta fluenta circulației existente.

3.3. Suprafața pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitată în partea desenată.

3.4. Pentru stabilirea regulilor de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor s-au prezentat în planșe zonele funcționale, reglementări și restricții.

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

SUBZONE FUNCȚIONALE

- **ZONA REZIDENTIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2** situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

UTILIZARI ADMISE – PERMISIUNI

- locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit sau discontinuu (cuplat sau izolat)
- pe terenuri libere sau prin restructurarea constructiilor existente
- lucrari de reabilitare si refunctionalizare a constructiilor existente
- se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural al locuintelor;
- extinderi, supraetajare a constructiilor existente pentru imbunatatirea calitatii spatiului locuibil
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale
- reabilitare sau dezvoltare echipare edilitara

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- interventiile asupra cladirilor monument istoric si arhitectural se vor face cu avizul Comisiei de Monumente Istorice.
- orice interventii in zona protejata se vor aviza in conditiile legii.

UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Se va respecta caracterul zonei prin mentinerea tipului traditional de raportare la aliniament
- Limita aliniamentului front construit nou la strada Focsani- tinand cond de importanta acesteia (DN2) va fi de 13,00 m din axul actual al strazii
- Regimul de aliniere al constructiilor fata de drumurile publice este cel rezultat din profilul transversal al strazii Constitutiei si strazii Melodieii cu pastrarea regimului de aliniere existent.

- functiunile complementare pot fi retrase de la aliniament cu minim 1,00 m sau pot fi dispuse pe aliniament in functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE PARCELELOR

- Constructiile ce se vor ridica pe loturile libere din zona studiata P.U.Z., existente in vecinatatea terenului beneficiarului, vor fi amplasate cu respectarea prevederilor Codului Civil avand retrageri si distante obligatorii fata de proprietatile vecine, respectiv 0,60 m liniari fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,00 m liniari daca exista goluri in zid, conform prevederilor Codului Civil.
- cladirile se pot alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pâna la o distanta de maxim 20,00 metri de la aliniament;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca pe terenurile invecinate sunt cladiri cu functiune publica, cazuri in care noua constructie se va retrage fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 1,90 metri;
- cladirile vor respecta prevederile codul civil fata de limitele de proprietate
- in cazul cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara direct sau printr-un pasaj dimensionat astfel încât sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.00 metri;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati motorii.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor este de P+2;
- Mansarda se consideră nivel;
- Înălțimea maximă a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuințe și 4-4,5 m pentru spații comerciale;
- Panta acoperișului va fi funcție de panta învelitorii din normative.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compozitionale care să țină seama de rolul social al străzilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerentă" și "elegantă";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerentă pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbori.

IMPREJMURI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor cu funcțiuni complementare publice cu garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- **P.O.T. maxim 40%.** In cazul zonelor constituite se admite o depasire de 10% a indicatorilor.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- **C.U.T. maxim 1,2.** In cazul zonelor constituite se admite o depasire de 10% a indicatorilor.

➤ ZONA PENTRU INSTITUTII, SERVICII DE INTERES GENERAL

IS - zona pentru institutii servicii, prestari servicii de interes general

UTILIZARI ADMISE

- se poate autoriza constructii pentru servicii, prestari servicii, comert cu spatii de depozitare pe terenuri libere sau prin inlocuirea fondului construit necorespunzator;
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in incinta.
- se pot autoriza lucrari de amenajare a unor spatii de parcare in limita incintei

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- nu se vor autoriza constructii care au activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- cladirile vor respecta prevederile codul civil fata de limitele de proprietate
- Noile constructii vor fi amplasate astfel incat sa respecte Ordinul Ministerului Sanatatii 1919/2014 asigurand insorirea de minim 1 ½ ore la solstitiul de iarna a incaperilor de locuit din cladirea proiectata si a locuintelor invecinate.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- Regimul de aliniere al constructiilor fata de drumurile publice este cel rezultat din profilul transversal al strazii Constitutiei si strazii Melodiei cu pastrarea regimului de aliniere existent.

AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE PARCELELOR

- Pentru terenul ce a generat P.U.Z se propune conform Certificatului de urbanism o distanta de 1,00 m fata de limita proprietate nord si 3,00 m fata de limita proprietate vest spre strada Constitutiei.

CIRCULATII SI ACCESE

- accesul la terenul beneficiarului se face din strada Constitutiei
- In incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile si pietonale, spatii de parcare astfel incat fluxul tehnologic sa se desfasoare in conditii optime. Se va amenaja si un spatiu pentru platforma gospodareasca pe care se va amplasa pubela pentru colectarea deseurilor de tip menajer.

STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- regim de inaltime pentru constructiile noi P +1

ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";

CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;

SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti. Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbori.

IMPREJMUIRI

- Imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta, iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca de maxim 2,00 m inaltime.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- P.O.T. maxim 60%.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- C.U.T. maxim 1,2.
- **ZONA SPATIU VERDE**

UTILIZARI ADMISE

- se pot autoriza lucrari de protejare, intretinere, cu scopul imbunatatirii aspectului calitativ si functional al zonei;
- se pot autoriza lucrari de amenajare si remodelarea a spatiilor plantate;
- se pot autoriza executarea perdelelor de protectie.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- este interzisa schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism.
- se interzice amplasarea de constructii provizorii, chioscuri sau reclame ce stânjenesc circulatia pietonilor;

- **CAI RUTIERE**

UTILIZARI ADMISE

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

UTILIZARI INTERZISE

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

- **Reguli cu privire la pastrarea integritati mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

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

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

Deseurile menajere se vor depozita numai in locul special amenajat si dotat si ridicat 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





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ - DECIZIE ETAPĂ DE ÎNCADRARE Nr. 42 din data de 06.11.2017

Ca urmare a cererii adresate de S.C. ALTUS S.R.L., cu sediul în municipiul Rm. Sarat, str. Primaverii, bl. 14B, ap.9, județul Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 11120/25.09.2017, în baza:

- H.G. nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative, a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare
- 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 10.10.2017 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – „Construire magazie parter depozitare piese schimb utilaje agricole-construcție provizorie și imprejmure pe trei laturi” cu amplasamentul în municipiul Rm. Sarat, str. Constitutiei, nr. 18, jud. 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;
- planul creează cadrul pentru un viitor proiect de construire magazie parter pentru depozitare piese agricole, care nu poate avea un impact semnificativ asupra zonei;
- planul nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, modificată și completată prin Legea 49/2011 și nu se supune procedurii de evaluare adecvată.
- 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 Notificării emise de DSP Buzău nr. 5695/14.09.2017 și a celorlalte avize impuse prin certificatul de urbanism ;

Caracteristici PUZ: - amplasamentul se afla situat în intravilanul municipiului Rm. Sarat, suprafața totală luată în studiu la prezentul plan este de 7438,00 mp, din care suprafața beneficiarului conform actului de proprietate și pe care se va realiza obiectivul propus este de 565,00 mp. Terenul pe care dorește realizarea investiției este situat în U.T.R. 5 – P.U.G. avizat Ramnicu Sarat în zona funcțională – zona rezidențială cu clădiri locuințe P,P+1,P+2. și are categoria de folosință teren curți-construcții. Prezentul plan a fost necesar pentru schimbarea zonei funcționale din zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, în zona servicii, comerț și spații de depozitare. Pentru restul zonei studiate se vor menține funcțiunile existente, inclusiv reglementările urbanistice.





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

Indicatorii urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- Suprafata terenului S = 565,00 mp
 - Arie construita propusa S= 165,40 mp
 - Arie construita desfasurata propusa S= 165,40 mp
- POT existent = 0,00 % POT propus = 29,30 %
CUT existent = 0,00 CUT propus = 0,30

BILANT TERITORIAL EXISTENT PUZ

ZONE FUNCTIONALE	E X I S T E N T	
	Suprafata mp	Procent % din total
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P,P+1,P+2	5214,00	70,10
ZONA SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIEI	123,00	1,65
ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	2101,00	28,25
TOTAL	7438,00	100,00

BILANT TERITORIAL PROPUS PUZ

ZONE FUNCTIONALE	E X I S T E N T		P R O P U S	
	Suprafata mp	Procent % din total	Suprafata mp	Procent % din total intravilan
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P,P+1,P+2	5214,00	70,10	4649,00	62,5
ZONA SERVICII	-	-	565,00	7,60
ZONA SPATII VERZI AFERENTE CIRCULATIEI	123,00	1,65	123,00	1,65
ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	2101,00	28,25	2101,00	28,25
TOTAL	7438,00	100,00	7438,00	100,00





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

BILANT TERITORIAL PROPUȘ PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

ZONA FUNCTIONALA ZOŢA SERVICII, COMERT CU DEPOZITARE	Propus	
	MP	%
1. Constructie propusa	165,40	29,27
2. Platforma	50,00	8,85
3. Circulatii incinta pietonale	50,64	8,96
4. Circulatii incinta carosabile + parcare	145,50	25,75
5. Gospodarie comunala	3,00	0,53
6. Spatiu verde amenajat incinta	150,46	26,64
SUPRAFATA TOTALA	565,00	100,00

În urma propunerilor din prezentul plan se obtin urmatoarele zone functionale:

- zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2
- zona IS- spatii servicii, comerciale cu spatii depozitare - pentru terenul ce a generat P.U.Z
- zona spatii verzi aferente circulatiei
- zona circulatiei carosabile si pietonale

Terenul situat în str. Constitutiei, nr. 18, are urmatoarele vecinatati:

- la nord – zona rezidentiala cu cladiri P-P+2;
- la sud - zona rezidentiala cu cladiri P-P+2;
- la est – strada Focsani;
- la vest – zona rezidentiala cu cladiri P- P+2 spre strada Constitutiei si strada Melodiei.

Titularul are obligatia realizării în cele mai bune conditii a lucrărilor propuse prin plan, cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de institutiile de avizare nominalizate în certificatul de urbanism.

Prezenta decizie este valabila numai însoțită de actele și a celorlate avize nominalizate în Certificatul de Urbanism nr. 154/31.07.2017.

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 „Sansa Buzoiana” din data de 20.09.2017 și din data de 25.09.2017;
- 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 „Sansa Buzoiana” din data de





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

17.10.2017;

- Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet a APM Buzău <http://apmbz.anpm.ro> în data de 10.10.2017;

Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

În conformitate cu prevederile art. 12 al. (2) din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le trimite în scris la A.P.M. Buzău, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ.

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.

Director Executiv,
biolog Mirela MARIN



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
ing. Elena BADII

E. Badii

Întocmit,
ecolog Simona PĂUNA

S. Păuna





Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
Agenția pentru Protecția Mediului Buzău



Nr.: 13833 / 07.12.2017
Către: S.C. ALTUS S.R.L.,
În atenția: Domnului Director General/Administrator
Spre știință: PRIMARIA MUN. RM. SARAT
Referitor la: Notificarea privind valabilitate actului de reglementare.

Stimate Domn,

Ca urmare a notificării dumnevoastră, înregistrată la APM Buzău cu nr. 13817/06.12.2017 privind solicitarea de informație, în cazul valabilitatii actului de reglementare și anume, DECIZIE FINALĂ - DECIZIE ETAPĂ DE ÎNCADRARE nr. 42 din data de 06.11.2017, emisă de A.P.M. Buzau pentru Planul Urbanistic Zonal – „Construire magazie parter depozitare piese schimb utilaje agricole - construcție provizorie si imprejmure pe trei laturi” cu amplasamentul în municipiul Rm. Sarat, str. Constitutiei, nr. 18, jud. Buzău, vă aducem la cunoștință următoarele:

- actul în cauză este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului – „Construire magazie parter depozitare piese schimb utilaje agricole - constructie provizorie si imprejmure pe trei laturi”, dacă nu intervin modificări ale acestuia și în condițiile obținerii tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

Cu deosebită stimă,

Director Executiv
biolog Mirela MAREN



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații
ing. Elena BADI

Întocmit,
ecolog Simona PĂUNA





MINISTERUL SANATATII
DIRECTIA DE SANATATE PUBLICA BUZAU

www.dspbz.ro

Operator date cu caracter personal nr. 34.133

Str. G-ral Grigore Bastan nr.3
Tel.centrala:0238.725690; 0238.725691
FAX:0238.721539
E-mail:medprev@dspbz.ro
dspbz@dspbz.ro

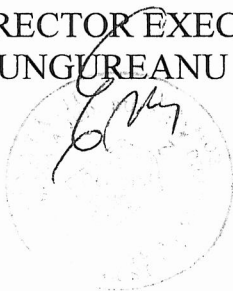
Nr. 7437/06.12.2017

CATRE,
S.C. ALTUS S.R.L.
Str. FOCSANI Nr. 21, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

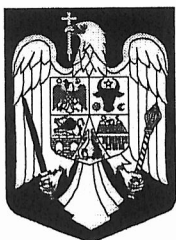
Avand in vedere solicitarea dumneavoastra inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu Nr. 7437/06.12.2017, referitor la eliberarea unui document din care sa reiasa valabilitatea Notificarii Nr.5695/14.09.2017, pentru proiectul « Construire magazie parter depozitare piese schimb utilaje agricole-constructie provizorie si imprejmuire pe trei laturi »- PUZ+DTAC+DTOE , LA ADRESA : Str. Constitutiei Nr. 18, Municipiul Ramnicu Sarat, Judetul Buzau, va comunicam urmatoarele:

Notificarea Nr.5695/14.09.2017, eliberata de catre Directia de Sanatate Publica Buzau pentru proiectul « Construire magazie parter depozitare piese schimb utilaje agricole-constructie provizorie si imprejmuire pe trei laturi »- PUZ+DTAC+DTOE , cu profilul de activitate : Hala depozitare piese schimb utilaje agricole la adresa : Str. Constitutiei Nr. 18, Municipiul Ramnicu Sarat, Judetul Buzau, beneficiar S.C. ALTUS S.R.L., este valabila pe perioada in care nu intervin modificari ulterioare datei la care a fost eliberata.

DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA



MEDIC PRIMAR IGIENA,
Dr. DOROBANTU ELENA



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

Nr. 5695/14.09.2017

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 5652/13.09.2017, inaintata de catre S.C. ALTUS S.R.L, cu sediul in Municipiul Ramnicu Sarat, Str. Focsani, Nr. 21, 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. 646 din data de 14.09.2017 intocmit de catre Ilie Ionut, as. pr. de igiena la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

Obiectivul: "CONSTRUIRE MAGAZIE PARTER DEPOZITARE PIESE SCHIMB UTILAJE AGRICOLE-CONSTRUCTIE PROVIZORIE SI IMPREJMUIRE PE TREI LATURI".- PUZ+DTAC+DTOE

Adresa obiectivului: Municipiul Ramnicu Sarat, Str. Constitutiei, Nr. 18, Judetul Buzau

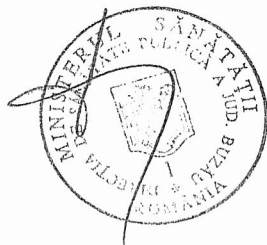
Profilul activitatii: HALA DEPOZITARE PIESE SCHIMB UTILAJE AGRICOLE.

Beneficiar: S.C. ALTUS S.R.L.

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA

MEDIC PRIMAR,
Dr. DOROBANTU ELENA





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



Nesecret
Buzău
Nr. 87393 din 16.03.2018
Nr. ex. 1/2

CATRE
S.C. ALTUS S.R.L.

La solicitarea dumneavoastră adresată acestei instituții și înregistrată la numărul de mai sus, privind lucrarea de elaborare a Planului Urbanistic Zonal necesara << *CONSTRUIRE MAGAZIE PARTER DEPOZITARE PIESE DE SCHIMB UTILAJE AGRICOLE - CONSTRUCTIE PROVIZORIE SI IMPREJMUIRE PE TREI LATURI*>> beneficiar S.C. ALTUS S.R.L., **emitem avizul nostru pozitiv**, in vederea realizarii Planului Urbanistic Zonal, cu perioada de valabilitate egala cu cea a Certificatului de Urbanism Nr. 154 din 31.07.2017 emis de Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat si **cu respectarea urmatoarelor conditii:**

- Racordarea accesului obiectivului la strazile municipiului se va face cu respectarea tuturor normativelor si reglementarilor tehnice in vigoare cu privire la proiectarea si amplasarea obiectivelor in zona drumurilor;
- Pentru eventuale nepotriviri intre planul de situatie si teren, raspunde proiectantul lucrarii;
- Mijloacele de semnalizare rutiera propuse a fi amplasate in zona obiectivului se vor realiza cu respectarea normativelor tehnice in vigoare (SR 1848 – 1,2,3,7);
- Respectarea principalelor acte normative (LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 *republicată, ORDONANȚĂ nr. 43 din 28 august 1997 *republicată, HOTĂRÂRE nr. 525 din 27 iunie 1996 *republicată).
- *Proiectantul, verificatorul de proiect si beneficiarul obiectivului de investitie sunt direct raspunzatori, dupa caz, de producerea oricarui accident in zona accesului la drumul national, datorat nerespectării prevederilor/ condițiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau executie, in conformitate cu legislatia in vigoare;*

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

Nerespectarea uneia sau, după caz, a mai multor conditii dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia.

S-a achitat taxa prestării servicii MAI seria TS166 nr. 20100214168 din 02.03.2018 în valoare de 200 lei.

Cu stima,

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Comisar șef de poliție
PANTAZI VIRGIL LAURENTIU



ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar șef de poliție
DINU SILVIU-FIORIN

NESECRET

CĂTRE,
S.C. ALTUS SRL

Rm. Sarat, Str. Primaverii, bl. 14B, ap. 9,
jud. Buzau

Referitor la: Solicitare emitere aviz de principiu

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 29054/06.12.2017, va eliberam Avizul de Principiu necesar depunerii documentatiei privind proiectul – PLAN URBANISTIC ZONAL - ZONA SERVICII, COMERT CU DEPOZITARE PIESE SCHIMB UTILAJE AGRICOLE SI IMPREJMUIRE TEREN, STR. CONSTITUTIEI, NR. 18, MUN. RM. SARAT, JUD. BUZAU.

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

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

Director,
Ing. **Gabriel POPA**



Sef Centru,
Ing. Fanel **ISTUDOR**

Intocmit,
Ing. Danut **RADUTA**