

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

PROIECT NR. 2 /2017

DENUMIREA PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE
EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE
MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES
PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS,
CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

FAZA: P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

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

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 8.

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, 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 investiția propusă beneficiarul Sirbu Marian și Sirbu Geanina Mirela au obținut **Certificatul de Urbanism 153 din 31.07.2017**.

Terenurile pe care se dorește realizarea investițiilor de mai sus au fost dobândite de beneficiarul Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 1971 din 08.06.2017.

Terenurile în suprafața totală de 216,00 mp (104,00 mp + 112,00 mp) sunt limitrofe imobilului fost CT 802, Cartier Balta Alba (strada Mica , nr.1).

Terenul pe care se realizează construire extindere la clădire existentă (fost imobil CT 802) cu spații tehnologice pentru primire - expediere marfă și împrejmuire teren este limitrof la nord și est cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) și are suprafața de 104,00 mp și a fost identificat cu documentație cadastrală nr. 35227.

Terenul pe care se propune amenajare spații parcare acces principal și execuție împrejmuire teren, Cartier Balta Alba, strada Mica, nr. 1 bis (conform Certificat de adresă nr. 20 din 18.04.2016), municipiul Ramnicu Sarat, județul Buzău este limitrof la vest cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) și are suprafața de 112,00 mp și a fost identificat cu documentație cadastrală nr. 35226.

Pentru a putea realiza investiția propusă este necesară schimbarea zonei funcționale a terenurilor în zona servicii, prestări servicii

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

Zona are legăturile funcționale asigurate de arterele principale de circulație stradă Culturii și strada Pavel Zăgănescu ce fac legătura cu celelalte zone ale municipiului.

3.3. Suprafața pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitată în partea desenată și este de $S = 6771,00$ mp cuprinzând terenul beneficiarului investiției $S = 104,00$ mp + $112,00$ mp.

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

➤ ZONA DE LOCUIT

L1c - zona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;
Nu s-au prevăzut locații noi pentru această subzonă.

• UTILIZARI ADMISE – PERMISIUNI

Se admit lucrări de:

- reabilitare a construcțiilor existente;
- îmbunătățire finisaje, echipare edilitară, confort termic;
- mansardarea și refuncționalizarea unor spații fără afectarea rezistenței și stabilității construcțiilor, a unității ansamblului și funcționalitatea zonei de locuit.

• UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI.

- în zonele cu valoare ambientală construcțiile vor avea o tratare deosebită pentru încadrarea optimă în sit.

• UTILIZARI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **250** mp ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- activități 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 și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refolosibile.

• CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- în cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară- incinta blocuri dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii.

• STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

• ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR.

- locuințe colective medii cu 3-4 niveluri,
- pentru această zonă se va păstra situația existentă; se pot realiza mansarde cu justificarea configurației de ansamblu
- 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 CLADIRILOR

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

• CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

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

- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- se vor identifica, proteja și pastra 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.

- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

Se pastreaza P.O.T. existent. Nu s-au prevazut locatii noi pentru aceasta zona functionala.

- **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

Se pastreaza C.U.T. existent. Nu s-au prevazut locatii noi pentru aceasta zona functionala. Mansardarea constructiilor existente determina marirea CUT-ului.

➤ **ZONA IS- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, PRESTARI SERVICII DE INTERES GENERAL**

- **UTILIZARI ADMISE**

- se poate autoriza constructii pentru servicii, prestari servicii – ateliere (atelier de croitorie) , servicii publice de interes general
- se poate autoriza construirea pe terenuri libere sau prin inlocuirea fondului construit necorespunzator a unor noi unitati sau extinderi la cele existente
- 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 pot autoriza lucrari de amenajare a unor spatii de parcare in limitele incintelor.

- **UTLIZARI ADMISE CU CONDITII**

- pentru constructiile noi – POTmaxim se stabileste in functie de destinatia zonei, (functiunea principala a constructiei propuse), conform H.G.525 in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991,
- Pentru terenul ce a generat PUZ - POT maxim =80%

- regim de înălțime pentru construcțiile noi P – P+1 în funcție de vecinătăți;
- Pentru terenul ce a generat PUZ - CUT maxim=1,6
- nu se vor autoriza construcții care au activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

➤ ZONA SPATII VERZI

• PERMISIUNI

- se pot autoriza lucrări de protejare, întreținere, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ și funcțional al zonei;
- se poate autoriza amplasarea de monumente de artă plastică.
- se pot autoriza lucrări de amenajare și remodelarea a spațiilor plantate precum și amenajarea unor locuri de joacă pentru copii
- se poate autoriza amplasarea de mobilier urban fără a stânjeni circulația pietonală.

• CONDITIONARI SI RESTRICTII

- toate documentațiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.
- este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori stramutarea lor, indiferent de regimul juridic, conform prevederilor Legii nr. 265/2006 privind protecția mediului.
- se interzice amplasarea de construcții provizorii, chioscuri sau reclame ce stânjenesc circulația pietonilor;

➤ ZONA PENTRU CAI DE CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA

• PERMISIUNI

- se mențin traseele existente;
- se pot autoriza lucrări de întreținere a strazilor existente;
- se pot autoriza lucrări de reabilitare a strazilor existente
- se pot autoriza lucrări de amenajare cu alei pietonale, trotuare astfel încât circulația pietonală să se desfășoare în condiții de siguranță
- Se pot autoriza lucrări de amenajare a incintelor delimitate de locuințele colective a circulație carosabilă de incintă cu zona de parcare

- **CONDITIONARI SI RESTRICTII**

- strazile se vor realiza pe baza unor documentatii de specialitate, de detaliu privind traseele, profilurile transversale, amenajarile de intersectii si amplasamentele de noi locuri de parcare necesare.

- ✓ **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.

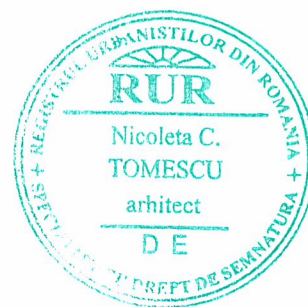
Constructiile existente si cele propuse vor fi obligatoriu racordate la retelele edilitare.

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**



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ - DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 4 din data de 12.02.2018

Ca urmare a cererii adresate de NICOLE FELICIA, cu domiciliul în mun.Rm. Sărat, str. Jud Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 14294/20.12.2017 în baza:

- H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- în baza HG nr. 19/2017 privind organizarea și functionarea 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, a H.G. 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 23.01.2018, etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – ” Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, 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:

○ 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;

○ Nu sunt afectate arii naturale protejate sau peisaje cu semnificație istorică, culturală și arheologică;

○ Zona cuprinsă în PUZ cu suprafața de 6771,00 mp cuprinde terenurile cu numerele cadastrale 35227 și 35226 ce au generat PUZ, în suprafața de 216,00 mp (104,00 mp+112,00 mp);

○ Terenul pe care se realizează construire extindere la clădirea existentă (fost imobil CT 802) cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren este limitrof la nord și est cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) și are suprafața de 104,00 mp fiind identificat cu documentație cadastrală nr. 35227;

○ Terenul pe care se amenajează spații de parcare acces principal și execuție împrejmuire teren , cartier Balta Albă, strada Mică, nr. 1 bis, municipiul Rm. Sărat, județul Buzău este limitrof la vest cu terenul proprietate a beneficiarului(fost imobil CT 802) și are suprafața de 112,00 mp fiind identificat cu documentație cadastrală nr. 35226;

○ Zona are legăturile funcționale asigurate de arterele principale de circulație strada Culturii și strada Pavel Zăgănescu ce fac legătura cu celelalte zone ale municipiului

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

Planul propune :

- pentru a putea realiza investiția propusă este necesară schimbarea zonei funcționale în zonă servicii, prestări servicii;

- s-a păstrat zona existentă care cuprinde terenul pe care este amplasată clădirea terenului de croitorie (fost imobil CT 802) și se propune extinderea acestei zone cu cele două terenuri concesionate de beneficiar pe care se va realiza investiția propusă;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

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

Tel : 0238 413117, 0238 719693; Fax : 0238 414551

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



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

- zona are legăturile funcționale asigurate de arterele principale de circulație strada Culturii și strada Pavel Zăgănescu ce fac legătura cu celelalte zone ale municipiului;
- pentru asigurarea securității spațiului se propune realizarea unei împrejurimi a terenului în lungime totală de 29,95 m;

Titularul are obligația realizării în cele mai bune condiții a lucrărilor propuse prin plan, cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de instituțiile de avizare nominalizate în certificatul de urbanism emis de Primăria municipiului Rm. Sărat.

Informarea și participarea publicului:

- Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul “OPINIA” din data de 15- 17.12.2017 și 18.12.2017.
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul Șansa buzoiană din data de 30.01.2018. Până la data emiterii deciziei finale nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

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.

Cu respect,


DIRECTOR EXECUTIV

biolog Mirela Marin



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,

ing. Elena Badii



Întocmit,

ing. Dorina Desdemonă Tamara Drăghici





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

Nr.:

2173 / 13.02.2018

Către:

NICOLAE FELICIA

Mun. Rm. Sărat,

jud. Buzău

Referitor: Solicitarea dvs. înregistrată la APM Buzău cu nr. 14294 / 20.12.2017, pentru obținerea avizului de mediu pentru aprobarea planului **Planului Urbanistic Zonal – „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău, titular Nicolae Felicia**

În conformitate cu prevederile H.G. nr. 1.076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe – capitolul II, art. 5, alin. (3), planul urbanistic zonal: **„Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău, titular Nicolae Felicia**, se încadrează în procedura de adoptare fără aviz de mediu.

Prin urmare, în calitate de titular al planului mai sus menționat aveți următoarea obligație, conform HG 1076/2004, art. 29, alin. 4:

1. Să publicați un anunț în mass-media și pe propria pagină de internet privind încadrarea planului în procedura de reglementare, având conținutul de mai jos.

Pagina din ziarul în care a fost publicat anunțul va fi înaintată, în original, la APM Buzău.

ANUNȚ PUBLIC

NICOLAE FELICIA titular al planului PUZ **„Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău**, anunță publicul interesat asupra deciziei finale a Agenției pentru Protecția Mediului Buzău de încadrare a planului fără evaluare de mediu și fără evaluare adecvată. Motivele care au stat la baza luării acestei decizii au avut în vedere prevederile H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și au luat în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a H.G. nr. 1076/2004.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV
biolog Mirela Marin



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,

ing. Elena Badii

E. Badii

Întocmit,

ing. Dorina Desdemona Tamara Drăghici

D. Drăghici





DECIZIE INIȚIALĂ- PROIECT DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE
Nr. 4 din data de 26.01.2018

Ca urmare a cererii adresate de **NICOLE FELICIA**, cu domiciliul în mun.Rm. Sărat, str. Jud Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 14294/20.12.2017 în baza:

- H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în baza HG nr. 19/2017 privind organizarea și functionarea 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, a H.G. 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 23.01.2018, etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – ” Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, 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:

- 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;
 - Nu sunt afectate arii naturale protejate sau peisaje cu semnificație istorică, culturală și arheologică;
 - Zona cuprinsă în PUZ cu suprafața de 6771,00 mp cuprinde terenurile cu numerele cadastrale 35227 și 35226 ce au generat PUZ, în suprafața de 216,00 mp (104,00 mp+112,00 mp);
 - Terenul pe care se realizează construire extindere la clădirea existentă (fost imobil CT 802) cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren este limitrof la nord și est cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) și are suprafața de 104,00 mp fiind identificat cu documentație cadastrală nr. 35227;
 - Terenul pe care se amenajează spații de parcare acces principal și execuție împrejmuire teren , cartier Balta Albă, strada Mică, nr. 1 bis, municipiul Rm. Sărat, județul Buzău este limitrof la vest cu terenul proprietate a beneficiarului(fost imobil CT 802) și are suprafața de 112,00 mp fiind identificat cu documentație cadastrală nr. 35226;
 - Zona are legăturile funcționale asigurate de arterele principale de circulație strada Culturii și strada Pavel Zăgănescu ce fac legătura cu celelalte zone ale municipiului
- Titularul are obligația realizării în cele mai bune condiții a lucrărilor propuse prin plan, cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de instituțiile de avizare nominalizate în certificatul de urbanism.

Planul propune :

- pentru a putea realiza investiția propusă este necesară schimbarea zonei funcționale în zonă servicii, prestări servicii;
- s-a păstrat zona existentă care cuprinde terenul pe care este amplasată clădirea terenului de croitorie (fost imobil CT 802) și se propune extinderea acestei zone cu cele două terenuri concesionate de



beneficiar pe care se va realiza investiția propusă;

- zona are legăturile funcționale asigurate de arterele principale de circulație strada Culturii și strada Pavel Zăgănescu ce fac legătura cu celelalte zone ale municipiului;

- pentru asigurarea securității spațiului se propune realizarea unei împrejurimi a terenului în lungime totală de 29,95 m;

Titularul are obligația realizării în cele mai bune condiții a lucrărilor propuse prin plan, cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de instituțiile de avizare nominalizate în certificatul de urbanism emis de Primăria municipiului Rm. Sărat.

Informarea și participarea publicului:

- Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul "OPINIA" din data de 15-17.12.2017 și 18.12.2017.
- 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;

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

În conformitate cu prevederile art. 12 ali. (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

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV
biolog Mirela Marin

Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,

ing. Elena Bădii



Întocmit,

ing. Dorina Descemona Tamara Drăghici



2



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

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

E-mail: office@apmbz.anpm.ro; Tel: 0238.413117; 0238.719693; Fax: 0238.414551



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

Nr.:

1378/29.01.2018

Către:

NICOLAE FELICIA
Mun. Rm. Sărat,

jud. Buzău

Referitor: Solicitarea dvs. înregistrată la APM Buzău cu nr. 14294 / 20.12.2017, pentru obținerea avizului de mediu pentru aprobarea planului **Planului Urbanistic Zonal – „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren”** cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău, titular Nicolae Felicia

Stimată doamnă,

Ca urmare a cererii adresate de dumnevoastră, înregistrată la APM Buzău cu nr. 14294 din 20.12.2017, în conformitate cu prevederile:

- O.U.G nr.1/2017 pentru stabilirea unor măsuri în domeniul administrației publice central și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

în urma consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit al APM Buzău din data de 23.01.2018 etapa de încadrare, vă facem cunoscută decizia membrilor CSC, și anume:

PUZ “Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Prin urmare, în calitate de titular al planului aveți următoarele obligații:

1. Să publicați în mass-media și pe propria pagină de internet un anunț privind încadrarea planului în procedura de reglementare, având conținutul de mai jos:





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

„ NICOLAE FELICIA, anunță publicul interesat asupra deciziei Agenției pentru Protecția Mediului Buzău, de încadrare a Planului Urbanistic Zonal „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire- expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, cartier Balta Albă, str. Mică, nr. 1 bis, jud. Buzău, fără evaluare de mediu și fără evaluare adecvată, titular NICOLAE FELICIA. Motivele care au stat la baza luării acestei decizii au fost: 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.

Observațiile publicului se vor primi în scris la sediul A.P.M. Buzău, str. Democrației, nr. 11, în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului”.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV,
biolog Mirela MARIN



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

Întocmit,
ing. Dorina Desdemona Tamara Drăghici



R: 3529/04.12.2017

Operator date cu caracter personal 8192

Catre,
NICOLAE FELICIA

Aviz nr. 98/08.12.2017

Spre stiinta: Primaria mun. Rm. Sarat

Ref : PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren, str. Mica nr. 1Bis, cartier Balta Alba, mun. Rm. Sarat, jud. Buzau.

Pe baza examinarii cererii dvs. inregistrata la COMPANIA DE APA S.A. Buzau – Centrul Operational nr. 7 Rm. Sarat, la nr.: 3529/04.12.2017 prin care solicitati AVIZ DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE, in baza Legii 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare, a normelor metodologice de aplicare a legii aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009 si a „Regulamentului de organizare si functionare a serviciului public de alimentare cu apa si canalizare din ariile administrativ – teritoriale ale localitatilor membre ADI 2008 ” aprobat prin Hotarirea nr. 12/2009, va facem cunoscut **avizul nostru favorabil - privind executia lucrarii :**

- Denumire lucrare : PLAN URBANISTIC ZONAL – Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren, str. Mica nr. 1Bis, cartier Balta Alba, mun. Rm. Sarat, jud. Buzau.

- Amplasament lucrare : str. Mica nr. 1Bis, cartier Balta Alba, mun. Rm. Sarat, jud. Buzau.

- Beneficiar lucrare : NICOLAE FELICIA

cu urmatoarele precizari si conditii :

I . DATE GENERALE:

Baza legala:

- Legea 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare precum si a normelor metodologice de aplicare a Legii aprobate prin Ordinul MLPTL nr. 1943/2001 privind autorizarea lucrarilor de constructii si Ordinul 839/2009 al MDRL – pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Ordinul 839/2009 al MDRL- pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii

- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii
- SR 8591/1997 privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în sapatura (distanțe minime față de elementele de construcție, în plan vertical și în plan orizontal).
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena privind starea de sanatate a populatiei
- Normativul P7/2000 privind proiectarea, executarea și exploatarea constructiilor fundate pe pământuri sensibile la umezire.
- HG 930/2005 – Norme speciale-zone de protecție sanitara;
- Legea 51/2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice
- Ordinul 88/2007 al ANRSC – pentru aprobarea Regulamentului cadru de organizare și functionare a serviciilor publice de alimentare cu apa și de canalizare;
- Legea 241/2006 – a serviciului de alimentare cu apa și de canalizare;
- H.G. 188/2002 modificata cu HG nr.352/2005, privind aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate;
- Regulamentul consolidat și armonizat al Serviciului de alimentare cu apa și canalizare pe întreaga arie a delegării serviciului;
- HG nr. 351/2005, modificata cu HG 783/2006, privind regimul substantelor prioritare periculoase

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI, IMPUSE DE AVIZATOR

1. In aria de construire a lucrării propuse a fi executata, COMPANIA DE APA BUZAU, nu detine rețele de apa și canal și nici instalatii . Reteaua de apa stradala trece in exteriorul perimetrului construibil, asa cum este materializata in planurile de situatie anexate..
2. Prezentul aviz se elibereaza doar pentru realizarea lucrării propuse prin Certificatul de urbanism nr. 153/31.07.2017 eliberat de Primaria mun. Rm. Sarat.
3. Prezentul aviz este eliberat pentru obtinerea Autorizatiei de construire de la Primaria mun. Rm. Sarat și **este valabil 12 luni de la data emiterii**. In cazul depasirii acestei perioade, veti solicita COMPANIEI DE APA BUZAU, Centrul Zonal Ramnicu Sarat prelungirea valabilitatii sau reactualizarea avizului, dupa caz.

Se vor adopta solutii de amplasare a constructiilor astfel incat sa se asigure conditiile necesare realizarii lucrarilor de exploatare, intretinere, interventii la avarii sau inlocuiri de rețele de apa și de canalizare, in vederea mentinerii in stare de functionare a acestora.

Taxa pentru eliberarea avizului pentru autorizatia de construire / desfiintare este 165,45 lei + TVA.

S.C. COMPANIA DE APA S.A. BUZAU
SEF CENTRUL ZONAL RM. SARAT,
ING. ISOPENCU RAZVAN



INTOCMIT,
ING. ADOMNICAI MIHAIL

**Directia Operationala
Departament Mentenanta Specializata
B-dul. Marasesti, nr. 4-6
Sect. 4, Bucuresti
Cod postal: 040254
Contact online: www.distrigazsud-retele.ro
Interlocutor: Anca Simionescu**

NICOLAE FELICIA

Jud. Buzau, Municipiul Ramnicu Sarat
Cod postal: 125300

Nr. 312.187.957/29.12.2017

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **312.187.957** din **11.12.2017**, prin care solicitati emiterea avizului de principiu pentru elaborare **si intocmire plan urbanistic zonal PUZ pentru construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren in mun. Ramnicu Sarat, cart. Balta Alba-str. Mica, nr. 1 bis, jud. Buzau**, va restituim planul de situatie scara 1:500 proiect nr. 2/2017 - elaborat de arh. Nicolae Tomescu, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie, s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate in exploatarea societății noastre. Traseul exact al conductelor si bransamentelor, va fi identificat in teren dupa cap acele tip GN montate pe axul acestora (in cazul conductelor de otel), sau dupa marcajele amplasate pe repere fixe (pentru conductele din polietilena).

In vederea asigurării funcționării normale a sistemului de distributie gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Zonele de protecție si siguranta respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea si executia sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE – 2008, Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului. In zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului Sistemului de Distributie.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Conform Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012 „Art. 190. - Pentru protectia obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice tertilor:
 - a. sa realizeze constructii de orice fel in zona de siguranta a obiectivelor de gaze naturale; in cazul in care, in mod exceptional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea sa se execute o constructie, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificarilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea si executia lucrarilor in sectorul gazelor naturale si sub conditia cedarii in patrimoniul operatorului a bunului rezultat;
 - b. sa efectueze saptaturi sau lucrari de orice fel in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale, fara avizul prealabil al operatorului de sistem;
 - c. sa depoziteze materiale pe caile de acces si in zona de protectie a obiectivelor de gaze naturale;
 - d. sa intervina in orice mod asupra conductelor, echipamentelor si instalatiilor de gaze naturale.”

2. Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind accesul la sistemele de distribuție a gazelor naturale aprobat prin HG 1043/2004.
3. Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelelor de gaze naturale existente, se realizează numai cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE – 2008, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.
4. Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului, veți solicita și avizul societății noastre.
5. Viitoarele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de securitate, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE-2008.
6. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii, numai pentru elaborare PUZ.**
7. Avizul este emis conform prevederilor Ordinului 47/ 2003 al Ministerului Economiei și Comerțului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat și **Certificatului de Urbanism nr. 153 din 31.07.2017** eliberat de **Primăria Municipiului Ramnicu Sarat.**

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA



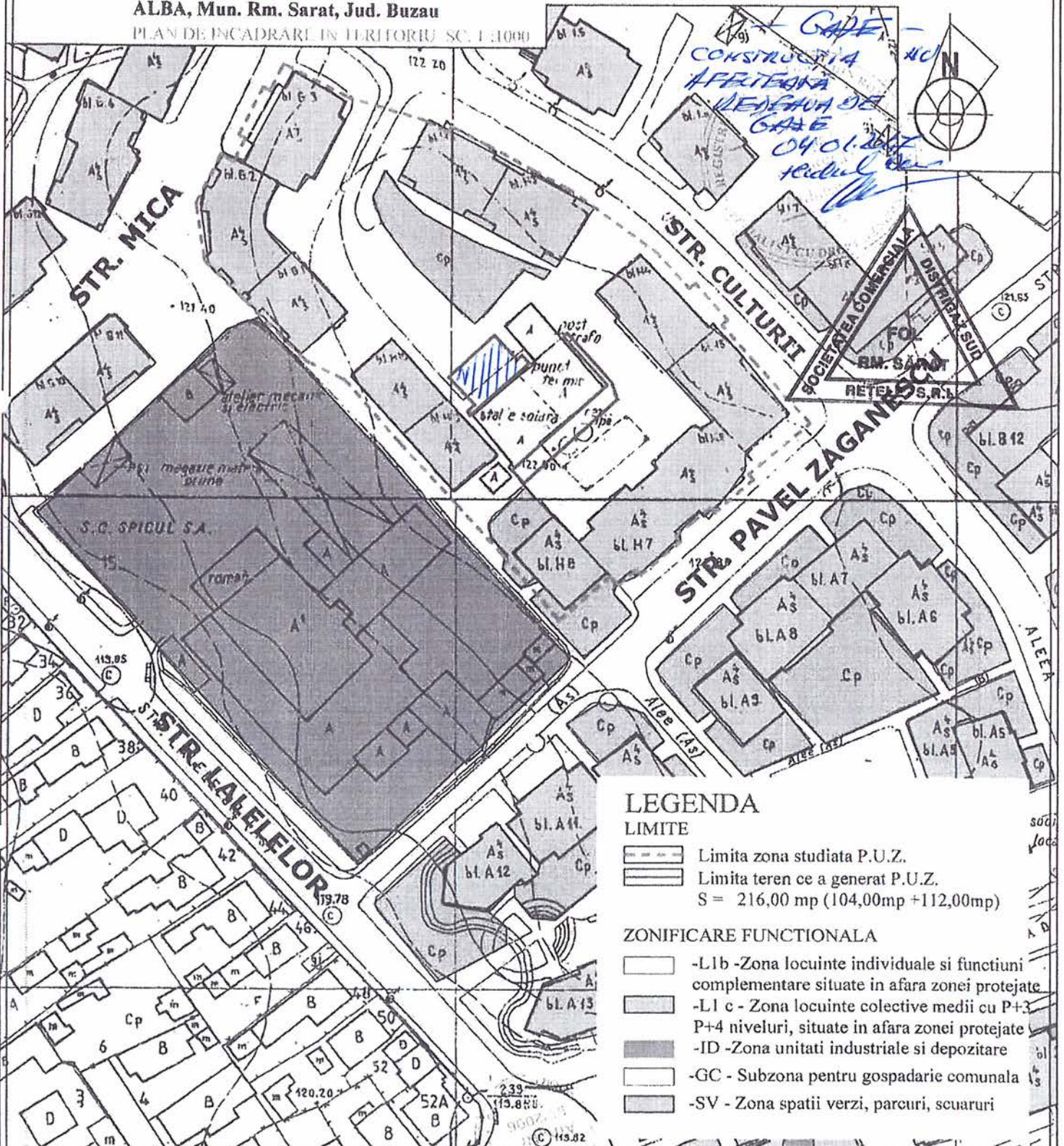
Anca SIMIONESCU
Operator Cerere-Informatii

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc. 1:500 și plan GIS
Achitat cu chitanța/Ordinul de Plata nr. /22.12.2017, factura nr. ATP 1904222101

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN DE INCADRARI IN TERITORIU SC. 1:1000



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata P.U.Z.
- Limita teren ce a generat P.U.Z.
S = 216,00 mp (104,00mp +112,00mp)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- L1b -Zona locuinte individuale si functiuni complementare situate in afara zonei protejate
- L1 c - Zona locuinte colective medii cu P+3 P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate
- ID -Zona unitati industriale si depozitare
- GC - Subzona pentru gospodarie comunală
- SV - Zona spatii verzi, parcuri, scuaruri

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

BENEFICIAR:
NICOLAE FELICIA

PR. NR.
2/2017

SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 1 000
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2017

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU
SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE
MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII
PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE
IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA
ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau
TITLU PLANSA:
PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU

FAZA
P.U.Z.
PL. NR.
A 1

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1 : 500

BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA P.U.Z

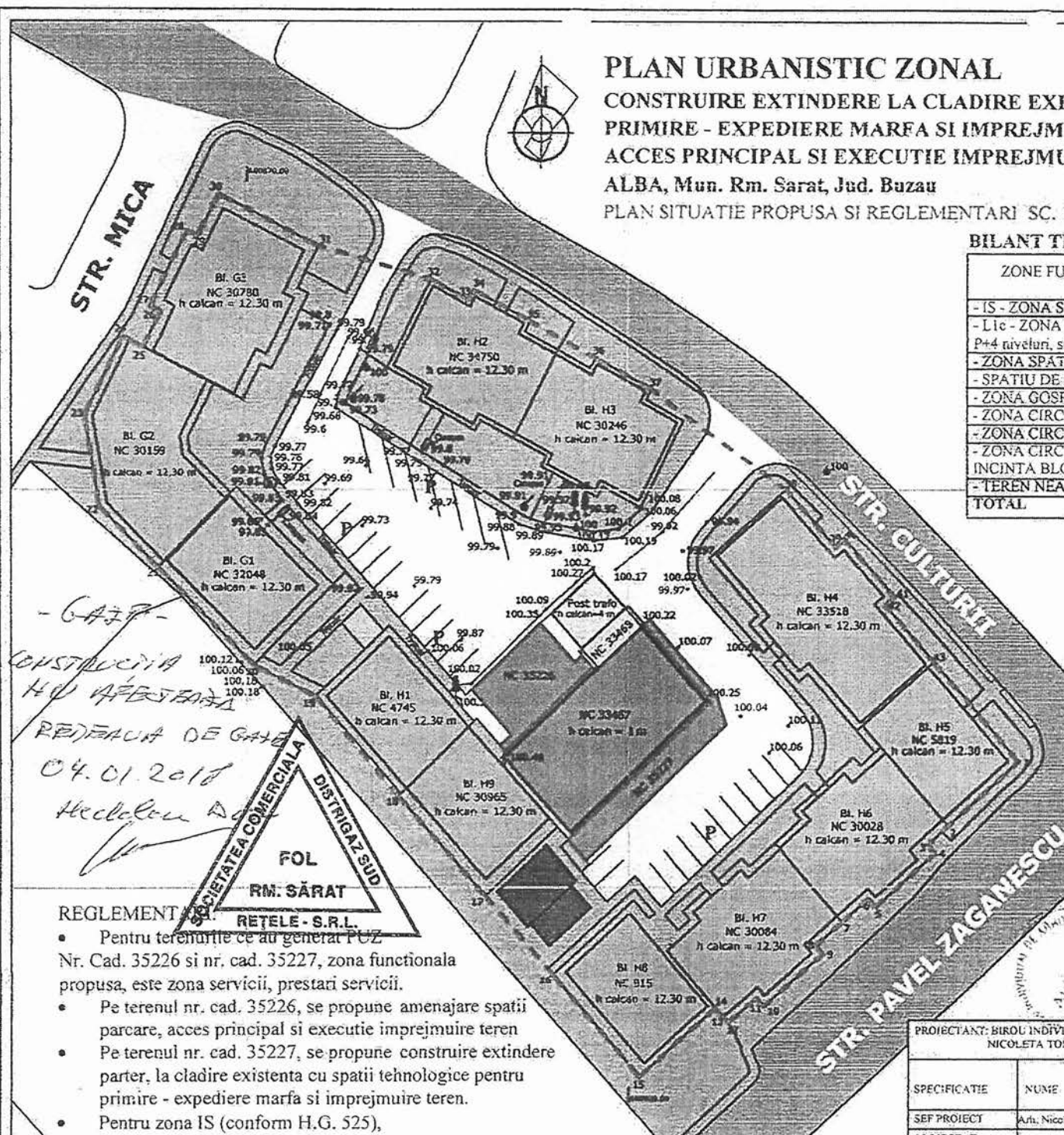
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
- IS - ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	309,78	4,58	525,51	7,76
- L1c - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDIUM CU P+3 - P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate	2 682,18	39,61	2 682,18	39,61
- ZONA SPATIU VERDE	507,52	7,50	776,44	11,47
- SPATIU DE JOACA PENTRU COPII	-	-	79,54	1,17
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA	74,15	1,09	89,58	1,33
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI	172,85	2,55	2 104,37	31,08
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	883,10	13,04	513,38	7,58
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA DE INCINTA BLOCURI, NEAMENAJATA	1 925,42	28,44	-	-
- TEREN NEAMENAJAT (curti constructii) ce a generat PUZ	216,00	3,19	-	-
TOTAL	6 771,00	100,00	6 771,00	100,00

NOTA:

Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a dreptului de proprietate nr. 1971 din 08.06.2017, nr. cad. 35227 (S = 104,00mp)+ nr. cad. 35226(S = 112,00mp). Folosinta terenului: curti constructii

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 216,00 mp (104,00mp + 112,00mp)
- ZONIFICARE**
- L1c - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDIUM CU P+3 - P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate
- IS - ZONA DOTARI - SERVICII
- SPATIU VERDE
- SPATIU DE JOACA COPII
- GOSPODARIE COMUNALA - PTZ
- GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORMA GOSPODAREASCA
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA
- CIRCULATIE CAROSABILA SECUNDARA (acces incinta blocuri)
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA



REGLEMENTARI

- Pentru terenurile ce au generat PUZ Nr. Cad. 35226 si nr. cad. 35227, zona functionala propusa, este zona servicii, prestari servicii.
- Pe terenul nr. cad. 35226, se propune amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren
- Pe terenul nr. cad. 35227, se propune construire extindere parter, la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren.
- Pentru zona IS (conform H.G. 525),
- P.O.T.maxim pr = 80%, CUT maxim pr. = 1,6

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 962006				BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA		PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1:500			
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA			PL. NR. A 3
DEFINAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2017	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI		

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1 : 500



STR. MICA

STR. CULTURII

STR. PAVEL ZAGANESCU

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 216,00 mp (104,00mp + 112,00mp)
- ECHIPARE EDILITARA**
- LINIE ELECTRICA
- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA ALIMENTARE GAZE
- POST TRAFU
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

Se va consulta planul GIS

DISTRICTUL SUD RETELE
 DIRECTIA OPERATIONALA
 Birou de Exploatare
 Anca Florentina Simionescu
 ANEXA la AVIZUL nr. 510/18/9/57
 Data: 09.12.2017
 Semnatura:

-GAZE-
 CONSTRUCTIA NU AFECTEAZA
 RETEAUA DE GAZE
 04.07.2018
 Hecol.

SOCIETATEA COMERCIALA
 DISTRICTUL SUD
 FOL
 RM. SARAT
 REȚELE - S.R.L.

NOTA:
 Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de
 Constituire a dreptului de proprietate nr. 1971 din 08.06.2017,
 nr. cad. 35227 (S = 104,00mp) + nr. cad. 35226 (S = 112,00mp).
 Folosinta terenului: curti constructii

- OBIECTE:
1. Cladire existenta
 2. Extindere propusa
 3. Platforma gospodareasca
 4. Post trafo
 5. Loc de joaca pentru copii

PROIECTANT BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU srl. nr. 96/2006				BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA	PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1:500		
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu				

CĂTRE,

NICOLAE FELICIA

Rm. Sarat,

jud. Buzau

Referitor la: Solicitare emitere aviz de principiu

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 23313/08.12.2017, va eliberam Avizul de Principiu necesar depunerii documentatiei privind proiectul – PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN , STR. MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA, 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



INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN
- B U Z Ă U -
SERVICIUL RUTIERNr. 85297/ 16.01.2018
operator date 4533

Doamnei,

NICOLAE FELICIA,

domiciliata in mun. Ramnicu Sarat,

judet Buzau

La solicitarea dvs. inregistrata cu numarul de mai sus, va comunicam avizul nostru de principiu pentru construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren, pentru spatiul comercial aflat in mun. Ramnicu Sarat, str. Mica, nr. 1Bis, Cartier Balta Alba, judet Buzau, cu specificatia respectarii semnalizarii rutiere prevazuta in documentatia anexata la planul de situatie, precum si urmatoarele conditii :

- lucrarea va respecta termenul de executie prevazut in autorizatia de construire ;
- lucrarile vor fi semnalizate de catre constructor conform Instructiunilor MAI nr. 1112/2000 si MTCT nr. 411/2000, privind conditiile de inchidere a circulatiei si de instituire a restrictiilor de circulatie in vederea executarii de lucrari in zona drumului public.
- in timpul executarii marcajelor rutiere nu se vor depozita pe platforma drumului sau trotuar materiale de constructie, pamant, unelte sau utilaje.
- personalul care lucreaza in zona drumului va purta echipament de protectie, cu elemente reflectorizante.
- circulatia rutiera nu va fi deviata sau intrerupta.
- obligatoriu se vor respecta semnalizarea si propunerile efectuate de executantul lucrarii, conform planselor tehnice depuse la documentatie.
- executantul lucrarii va asigura dirijarea traficului rutier, alternativ in zona, prin piloti proprii de trafic, pe toata durata acesteia.
- de orice accident de circulatie sau de munca petrecut in timpul desfasurarii sau din cauza executiei lucrarilor raspunde executantul lucrarilor.

La terminarea lucrarii . se va efectua receptia acesteia, de o comisie formata din reprezentantii administratorului drumului, constructorului si politiei rutiere.

Cu stima,

SEFUL INSPECTORATULUI
Comisar sef de politie
PANTAZI VIRGIL-LAURENTIUSEFUL SERVICIULUI
Comisar sef de politie
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

Nr. 7741/20.12.2017

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 7746/19.12.2017, inaintata de catre NICOLAE FELICIA, cu domiciliul in RAMNICU SARAT, :

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. 871 din data de 20.12.2017 intocmit de catre VLAD ION, Asistent pr. de igiena, la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

Obiectivul: “CONSTRUIRE EXTINDERE(COPERTINA) LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE-EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU”.

Adresa obiectivului: RAMNICU SARAT, STR. STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA, JUDETUL BUZAU”.

Profilul activitatii: PARCARE SI IMPREJMUIRE LA CLADIRE EXISTENTA.

Beneficiar: NICOLAE FELICIA.

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S.119/2014 art. 4/c.

DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA



MEDIC PRIMAR IGIENA
DR. DOROBANTU ELENA



Inregistrata la Registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997
Cod unic de înregistrare 427320

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Data: **28.12.2017**
Numar de înregistrare: 100/05/03/01/B/BZ/ 2072

Către: NICOLAE FELICIA,
Adresa: jud. Buzau, mun. Râmnicu Sarat,

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

Cod 00347.02.04

Aviz nr: **580**

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU înregistrata sub nr. 100/05/03/01/B/BZ/**2072/ 580**, data 08.12.2017, privind lucrarea: **“PUZ - Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren, cart. Balta Alba - str. Mica , nr.1bis, mun.Râmnicu Sarat, jud. Buzau”**, fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

Având în vedere această situație, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.

Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate

Pentru orice alte lucrări se va solicita alt aviz.

Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data eliberării.

Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs.se vor depista în zona amplasamentului instalații Tc.(cabluri, tuburi PVC, Be, monotuburi, stâlpi, etc.),aveți obligația să anunțați TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU - telefon 0238 404101, fax 0238 725959 pentru stabilirea de comun acord a noilor conditii de amplasare.

Avizul a fost achitat cu Bon fiscal (Ordin de plata) nr.....din data de (zz/ll/aaaa).....

Responsabil eliberare Avize Tehnice



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1 : 500

BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
- IS - ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	309,78	4,58	525,51	7,76
- L1c - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate	2 682,18	39,61	2 682,18	39,61
- ZONA SPATIU VERDE	507,52	7,50	776,44	11,47
- SPATIU DE JOACA PENTRU COPII	-	-	79,54	1,17
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA	74,15	1,09	89,58	1,33
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI	172,85	2,55	2 104,37	31,08
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	883,10	13,04	513,38	7,58
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA DE INCINTA BLOCURI, NEAMENAJATA	1 925,42	28,44	-	-
- TEREN NEAMENAJAT (curti constructii) ce a generat PUZ	216,00	3,19	-	-
TOTAL	6 771,00	100,00	6 771,00	100,00

NOTA:

Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a dreptului de proprietate nr. 1971 din 08.06.2017, nr. cad. 35227 (S = 104,00mp)+ nr. cad. 35226(S = 112,00mp). Folosinta terenului: curti constructii

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 216,00 mp (104,00mp + 112,00mp)
- ZONIFICARE**
- L1c - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII cu P+3 - P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate
- IS - ZONA DOTARI - SERVICII
- SPATII VERZI
- SPATIU DE JOACA COPII
- GOSPODARIE COMUNALA - PTZ
- GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORMA GOSPODAREASCA
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA
- CIRCULATIE CAROSABILA SECUNDARA (acces incinta blocuri)
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

REGLEMENTARI:

- Pentru terenurile ce au generat PUZ Nr. Cad. 35226 si nr. cad. 35227, zona functionala propusa, este zona servicii, prestari servicii.
- Pe terenul nr. cad. 35226, se propune amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren
- Pe terenul nr. cad. 35227, se propune construire extindere parter, la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren.
- Pentru zona IS (conform H.G. 525),
- P.O.T.maxim pr = 80%, CUT maxim pr. = 1,6

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006		BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA		PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA 1: 500	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu			
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2017	PL. NR. A3
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI	

