

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

PROIECT NR. 06/2017

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL - ALIPIRE IMOBILE TEREN STR. VETERANILOR
NR. 3 SI STRADA RADU CEL FRUMOS NR. 15, IN VEDEREA CONSTRUIRII
UNEI LOCUINTE, 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 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.

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 . 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 însoțeste 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, concesiuni, reparcelări).

3.2 Pentru investiția propusă beneficiarii au obținut **Certificatul de Urbanism nr. 121 din 26.06.2017** investiția urmând a se realiza pe terenul proprietate personală în suprafața de 1000,00 mp, terenul fiind identificat prin Documentație Cadastrală nr. 35533 UAT Râmnicu Sărat.

Terenurile pe care se dorește realizarea investițiilor de mai sus au fost dobândite de beneficiari astfel:

- terenul cu număr cadastral 31669 din strada Veteranilor nr.3 cu suprafața de 500,00 mp a fost dobândit prin Contract de vânzare-cumpărare nr. 3412 din 10.09.2015
- terenul cu număr cadastral 32568 din strada Radu cel Frumos nr.15 cu suprafața de 500,00 mp a fost dobândit prin Contract de vânzare-cumpărare nr. 2017 din 25.05.2015.

Pentru terenul rezultat în urma alipirii cu suprafața de 1000,00 mp beneficiarii au Act de alipire nr.2417 din 05.07.2017.

Noul teren în suprafața de 1000,00 mp va avea nomenclatura strădala și adresa strada Radu cel Frumos nr. 15 (conform Certificat Adresa nr. 23 din 13.06.2017)

Numărul cadastral al terenului rezultat prin alipire va fi de 35533 (alipirea terenurilor cu nr. cadastral 31699 strada Veteranilor nr. 3 și nr. cadastral 32568 strada Radu cel Frumos nr. 15).

Beneficiarii Popescu Simona, Popescu Ana Maria și Popescu Nikolas Costin doresc să cunoască condițiile pentru alipirea a două imobile teren Strada Veteranilor, nr. 3 și strada Radu Cel Frumos nr. 15, fiecare teren în suprafața de 500,00 mp în vederea construirii unei locuințe.

Accesul carosabil și pietonal în zonă se face pe artera principală Aleea Scolii în care debusează strada Veteranilor și strada Radu cel Frumos.

Principala arteră de circulație Aleea Scolii debusează în drumul județean DJ202 Râmnicu Sărat - Puiesti asigurând legătura cu trama strădala a municipiului Râmnicu Sărat.

3.3. Suprafața pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitată în partea desenată și este de $S = 9854,00$ mp cuprinzând terenul beneficiarului investiției $S = 1000,00$ 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 LOCUINTE INDIVIDUALE SAU CUPLATE MICI P-P+2 , SITUATE IN AFARA ZONELOR PROTEJATE

• UTILIZARI ADMISE – PERMISIUNI

Se admit lucrari de:

- construirea de noi locuinte pe terenurile libere cu POT maxim = 40% si CUT maxim= 1,2
- locuinte individuale si colective mici 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 CONDIȚIONARI.

- in zonele cu valoare ambientala constructiile vor avea o tratare deosebita pentru incadrarea optima in sit.
- se pot autoriza functiuni complementare zonei de locuit care nu depasesc suprafata de 250,00 mp ADC si nu genereaza un trafic important de persoane si marfuri.

• UTILIZARI INTERZISE.

- 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
- 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;
- la intersectia dintre strazi aliniamentul constructiei de racord a directiilor stradale va fi la minim 12,00 metri din axul strazii de categoria I, a II-a si de 6,00 metri din axul strazii de categoria a III-a.
- in cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile cladiri vor fi de tip „plomba” prin inlocuirea celor degradate sau pe amplasate libere cu conditia ca pe parcelele adiacente constructiile sa prezinte calcane.

- **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE PARCELELOR**

- cladirile publice se vor amplasa in regim izolat, retragerea fata de limitele parcelelor vor fi de minim jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de 1,90 metri.
- 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, biserica, 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.

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.

Constructiile ce se vor ridica pe loturile libere din zona studiata P.U.Z., existente in vecinatatea terenurilor beneficiarilor, 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 1,90 m liniari daca exista goluri in zid.

S-a stabilit ca aliniamentul construit sa fie la minim 1,00 m fata de limita teren vest, la minim 3,00 m fata de limita teren est si la minim 5,00 m fata de limita terenului la nord – strada Veteranilor si la sud – strada Radu cel Frumos.

• CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară direct sau printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități motorii.

• STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- în fiecare incintă se vor amenaja locuri de parcare conform normelor.
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

• ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- locuințe individuale sau cuplate mici cu maxim P+2 niveluri pe terenurile libere
- pentru construcțiile existente pe loturile cuprinse în zona studiată PUZ se pot realiza supraetajări și mansardări cu justificarea configurației de ansamblu în limita regimului de înălțime P+2
- Mansarda se consideră nivel.
- Înălțimea maximă a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuințe
- Panta acoperișului va fi funcție de panta învelitorii din normative.

• ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

• CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile 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.

- **IMPREJMUIRI**

- se recomandă separarea spre strada 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 minim 2,20 metri;
- spațiile comerciale și alte servicii (funcțiuni complementare zonei de locuit) retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
- Se propune executarea unei împrejurimi a terenului de 1000,00 mp proprietate a beneficiarilor. Împrejurirea spre aliniament va fi transparentă, iar cea spre limitele laterale poate fi opacă cu înălțime de maxim 2,00 m.

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

P.O.T. maxim = 40%

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

C.U.T. maxim = 1,2

➤ **ZONA SPAȚII VERZI**

- **PERMISIUNI**

- se pot autoriza lucrări de protejare, întreținere, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ și funcțional al zonei;
- se pot autoriza lucrări de amenajare și remodelarea spațiilor plantate atât în incinte cât și aferente circulației carosabile și pietonale

- **CONDITIONARI ȘI RESTRICTII**

- toate documentațiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.

- se interzice amplasarea de constructii provizorii, chioscuri sau reclame ce stânjenesc circulatia pietonilor;

➤ ZONA PENTRU CAI DE CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA

• PERMISIUNI

- se mentin traseele existente;
- se pot autoriza lucrari de intretinere a strazilor existente;
- se pot autoriza lucrari de reabilitare a strazilor existente
- se pot autoriza lucrari de amenajare cu alei pietonale, trotuare astfel incat circulatia pietonala sa se desfasoare in conditii de securitate
- Se pot autoriza lucrari de amenajare a incintelor locuintelor pentru circulatie carosabila de incinta 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 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 ridicate 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**



707
ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 11055 din 26 06 2017.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 121 din 26 06 2017.

In scopul: ALIPIRE IMOBILE TEREN: STR. VETERANILOR NR. 3 +
STR. RADU CEL FRUMOS NR. 15, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE

Ca urmare a Cererii adresate de*1) POPESCU SIMONA si
POPESCU ANA MARIA si POPESCU NIKOLAS COSTIN

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/~~orasul/comuna~~ Ramnicu Sarat, satul _____,
sectorul ____, cod postal 125300, str. _____ nr. ____, bl. _____, sc. _____, et. _____,
ap. _____ telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 11055 din 16.06.2017
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/~~orasul/comuna~~
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul ____, cod postal 125300, str. str. Veteranilor, nr. 3 + str.
Radu cel Frumos, nr. 15 nr. 21, bl. _____ sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) Plan
de incadrare in zona / Nr CF vechi 641 (e:641) / Nr. cadastral vechi 823 / Nr cadastral 32568 / Nr
CF vechi 2449 (e:2449) / Nr cadastral vechi 2757 / Nr cadastral nou 31669

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism faza PUZ Extindere cart. A. Saligny
aprobata prin Hotararea Consiliului Local Rm.-Sarat nr. 99/26.08.2004,

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:

Terenurile se afla in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat
Terenurile sunt 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: terenuri curti-constructii
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona de locuinte, regim de inaltime P/P+1 din
P.U.Z. Extindere cart. A. Saligny
Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al P.U.Z. Extindere cart. A. Saligny:

1. Informatii extrase din documentatiile de urbanism: se pot autoriza constructii noi de locuinte pe terenuri libere sau prin inlocuirea treptata a locuintelor parter restructurabile/ se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural al locuintelor
Imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime max. 2m
2. Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilul transversal al strazilor Radu cel Frumos si Veteranilor cu pastrarea regimului de aliniere existent
3. Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: 0,60 ml fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,00 ml daca exista goluri in zid, conform prevederilor Codului Civil
4. Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate: se vor realiza cladiri cu aspect arhitectural deosebit, care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei
5. Inaltimea maxima admisa : regim de inaltime max. P+1 ($H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ cornisa} = - / H_{max\ la\ coama} = -$)
6. $S_{teren} = 500\ mp\ ptr.\ nr.\ cad.\ 32568 + 500\ mp\ ptr.\ nr.\ cad.\ 31669 / POT_{max} = 30\% / CUT_{max} = 0,6$
7. Echiparea cu utilitati existente: apa, canal, energie electrica, gaze, telefoane
8. Circulatia pietonilor si auto, accesele auto si parcajele necesare in zona: se face din strada Radu cel Frumos si str. Veteranilor
9. Imobilul teren rezultat din alipire va purta adresa administrativa strada Radu cel Frumos, nr. 15
Documentatia tehnica privind autorizarea constructiilor 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 / in cazul in care amplasarea constructiilor proiectate evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire care sa confirme respectarea insoririi de minim 1 1/2 ore la solstitiul de iarna a incaperilor de locuit din cladire si a locuintelor invecinate conform Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014 si a HG 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat*4) pentru/intrucaz:
ALIPIRE IMOBILE TEREN: STR. VETERANILOR NR. 3+STR. RADU CEL FRUMOS NR. 15
IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE

*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.

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

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

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

In aceste conditii:

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

În 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.

În 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 nerespectare Cod Civil, daca este cazul

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

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

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

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

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

Plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau pe care se vor reprezenta constructiile existente din vecinatate

Plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau

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)

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

(functia, numele, prenumele si semnatura)

PRIMAR **
Cișan Sorin Valentin
PRIMAR
Județul Buzău + Mușcel

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,
(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas Davidoiu Manuela

ARHITECT SEF **)**

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

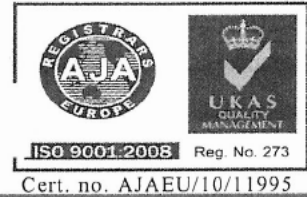
Achitat taxa de: 14,0 lei, conform chitantei nr. 053472 din 16.06.2017.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 26 06 2017.



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. 06 /25.09.2017



Ca urmare a cererii adresate de POPESCU SIMONA, POPESCU ANA MARIA, POPESCU NIKOLAS COSTIN, cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod poștal 125300 str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 15022 din 30.08.2017,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 06 din 25.09.2017

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru ALIPIRE IMOBILE TEREN: STR. VETERANILOR NR. 3 + STR. RADU CEL FRUMOS NR. 15, IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE

generat de imobilul nr. cadastral 31669 – str. Veteranilor, nr. 3, nr. cadastral 32568 – str. Radu cel Frumos, nr. 15, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau / noul teren in suprafata de 1000 mp va avea nomenclatura stradala si adresa: strada Radu cel Frumos, nr. 15 (cf. Certificat de nomenclatura stradala si adresa nr. 23/13.06.2017)

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Veteranilor, la sud de strada Radu cel Frumos, la est de zone de locuinte rezidentiale P-P+1, la vest de zone de locuinte rezidentiale P-P+1.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

zona locuinte individuale sau cuplate mici, P-P+2 aflate in afara zonelor protejate / zona spatii verzi aferente circulatii / zona circulatii: carosabila, pista bicicleta si pietonala / retrageri si distante obligatorii la amplasarea constructiei fata de proprietatile vecine: la nord si sud minim 5 m, la est minim 3,0 ml, la vest minim 1,0 ml cu respectarea prevederilor Codului Civil si Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 / amenajare spatii parcare si acces in incinta / executie imprejmuire a terenului care va fi transparenta la aliniament si opaca fata de limitele laterale, inaltime de maxim 2,0 m

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

(calcul raportat la Steren=1000 mp)

P.O.T.exist=0,00% C.U.T.exist.=0,00

P.O.T.max=40,00% C.U.T.max=1,2

Suprafata teren studiata in P.U.Z.=9854 mp si este situata in intravilanul mun. Ramnicu Sarat si cuprinde terenul beneficiarului in suprafata de 1000 mp (2 parcele de 500 mp) ce a generat P.U.Z.

Suprafata teren ce a generat P.U.Z. =1000 mp

Suprafata teren reglementata in P.U.Z. =1000 mp

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

se pastreaza reseaua stradala existenta si se propune reabilitarea ei ci imbracaminte asfaltica / asigurare accese in arterele de circulatie str. Radu cel Frumos si str. Veteranilor cu legatura in artera principala Intrarea Scolii si Sos Puiesti /circulatia pietonala va fi asigurata pe trotuare adiacente arterelor carosabile / in incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile si pietonale / se va amenaja un spatiu pentru platforma gospodareasca pe care se va amplasa pubela de gunoi menajer / parcajul autovehiculelor se va face in incinta / imobilul va fi racordat la utilitatile existente in zona

5. Capacitățile de transport admise:

realizarea investitiei nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile din zona

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

protectia mediului, energie electrica, comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism municipiul Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul Local. / dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania

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

P.U.Z.+R.L.U. elaborat pe suport topografic in sistem STEREO 1970 vizat de O.C.P.I. Buzau si va fi insotit de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T.

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

Urbanism nr. 121 din 26.06.2017, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat.

Achitat taxa de 100 lei, conform chitanței nr. 013703 din 30.08.2017.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.09.2017.

Arhitect Sef
ing. Nicolae Gabriela

