

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării : PUZ – Realizare bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02 - Centru, Str. Brașoveni, Municipiul Râmnicu Sărat, jud. Buzău, număr cadastral 33469
- Beneficiar : S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L
- Proiectantul general : S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L., aut. J10 / 2575 / 1994, B.dul N. Titulescu nr. 51, Buzău
- Data elaborării : noiembrie 2018

1.2. Obiectul P.U.Z.

- Solicitări ale temei – program

Beneficiarul a inițiat elaborarea planului urbanistic zonal pe terenul situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat. Zona studiată deține posibilități multiple de dezvoltare socio – economică oferite de poziția în cadrul municipiului Râmnicu Sărat.

Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren situată în intravilanul municipiului Rm. Sărat, în vederea stabilirii condițiilor de realizare a unui bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4E, cu asigurarea utilităților necesare bunei funcționări.

Prezenta documentație se întocmește în baza certificatului de urbanism nr. 241 din 09.11.2018, eliberat de către Primăria Municipiului Râmnicu Sărat și a avizului de oportunitate nr. 04 din data de 28.11.2018.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată
Nu este cazul

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior
 - Planul urbanistic general
 - Ridicare topo
 - Studiu geotehnic
 - Documentații tehnice în domeniu
- Date statistice
 - Nu este cazul
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
 - Bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

Zona este construită, pe terenul beneficiarului fiind edificată o central termică. Scopul acestui P.U.Z. este de a se studia amplasarea în această locație a unei noi funcțiuni : – zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare.

▪ Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Folosința inițială a terenului și a construcției a presupus relații cu evoluția localității, centrala termică CT02 fiind utilizată pentru alimentarea cu energie termică a blocurilor aflate în apropiere. În prezent acesta este dezafectată și nu este implicată sub nici o formă la evoluția localității.

▪ Potențial de dezvoltare

În cadrul procesului de dezvoltare urbană a orașelor se urmărește și îmbunătățirea calității spațiilor de locuit și a serviciilor către populație.

Realizarea investiției propuse de beneficiar, definirea unei zone pentru locuințe colective și funcțiuni complementare, contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei. Zona se dezvoltă cu prioritate având în vedere amplasamentul în zona centrală a municipiului Râmnicu Sărat, cât și situarea terenului într-o zonă frecvent circulată.

Zona studiată face parte din unitatea teritorială de referință – UTR 1, conform Planului Urbanistic General al municipiului Râmnicu Sărat, zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri.

Inițiativa realizării unui bloc de locuințe face parte dintr-o strategie mai largă de a lua măsurile necesare pentru folosirea terenurilor nefructificate urbanistic. Zona are potențial de dezvoltare datorită:

- amplasării terenului față de zona centrală a localității;
- amplasării terenului față de strada Brașoveni;
- existenței în apropiere a rețelilor centralizate de utilități (alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, ș.a.)

2.2. Încadrarea în localitate

▪ Poziția zonei față de intravilanul localității

Suprafața de teren reglementată prin PUZ, terenul cu numărul cadastral 33469, este de 338,00 mp, și este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat. Terenul are următoarele vecinătăți :

- la nord-vest – domeniu public (alee acces auto și Bloc 1 Brașoveni);
- la nord-est – domeniu public (alee acces auto, bloc 27C și 27B);
- la sud-est – domeniu public (platformă);
- la vest – domeniu public (alee acces auto, cale de acces auto și pietonal din str. Brașoveni, rest de proprietate, bloc 21A și 21B).

Terenul reglementat PUZ are numărul cadastral 33469, o suprafață de 338 mp. și categoria de folosință de curți construcții. Pe terenul ce face obiectul prezentului proiect este edificată o construcție pentru gospodăria locală a zonei de blocuri: centrală termică.

▪ Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul utilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

Dezvoltarea zonei presupune realizarea unui bloc de locuințe prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02. Pentru funcțiunea nou propusă reprezintă o oportunitate posibilitatea de cooperare cu localitatea la principalele dotări și instituții de interes general (platformă de gunoi, biserică, cimitir, comerț, alimentație publică).

În baza PUZ se urmărește parcurgerea procedurii legale de schimbare a funcțiunii construcției existente din centrală termică în bloc de locuințe, întocmirea documentațiilor pe specialități pentru executarea utilităților, etc.

2.3. Elemente ale cadrului natural

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

Terenul reglementat PUZ, cu nr. cad. 33469, se prezintă orizontal, fiind situat în zona de câmpie. Este perfect stabil și este construit. Orașul Rm. Sărat s-a dezvoltat pe malul stâng al râului Rm. Sărat, în zona unde acesta părăsește terasele înalte și intră în zona de șes.

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

Litologic - geneza teritoriului este simplă, iar din punct de vedere geologic este de data recentă - cuaternar. El reprezintă terasele pe care râul Rm. Sărat și le-a format în cursul lui spre lacul Pliocen. Pe măsura ce lacul pliocen se retragea spre S-SE, râul Rm. Sărat își sapă albia prin sedimentele rămase după retragerea lacului.

Peste aceste sedimente s-au depus depozite aluvionare sub formă de terase și lunci. La partea superioară a acestora se află depozite eoliene (loess) care imprimă zonei o nota caracteristică.

Încărcări date de vânt și zăpadă

Conform, CR 1-1-3 – 2012 „Valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 minute, având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire)”, amplasamentul studiat se încadrează într-o zonă unde presiunea dinamică de baza stabilizată, la înălțimea de 10 m deasupra terenului, este $p_{din,v} = 0,60 \text{ kN/m}^2$.

Conform CR 1-1-4 – 2012, „România – Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă de sol, $s_{0,k}$ ”, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu $s_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$.

Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț”, amplasamentul studiat este străbătut de geozotermă de 0°C la adâncimea de 0,90 m.

Seismicitate

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zona de valori de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zonă studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare $a_g = 0,40g$. Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată, perioada de colț are valoarea $T_c = 1.6 \text{ sec}$.

Hidrologic - nivelul apei subterane nu a fost întâlnit în forajul executat până la adâncimea de 3,50m de la TN, din informații el se află la adâncimi mai mari de 15,00 m, cantonat în depunerile aluvionare grosiere ale râului Râmnic.

2.4. Circulația

- Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare

Terenul studiat prin planul urbanistic zonal, situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, este amplasat într-un cvartal de locuințe colective

delimitat de străzile: Brașoveni, Toamnei, Primăverii și de o zonă pietonală, conform planurilor anexate.

Arterele de circulație existente în zonă sunt: str. Brașoveni, str. Toamnei și str. Primăverii. Accesul la terenul reglementat prin PUZ este existent și se face din domeniul public, strada Brașoveni.

▪ Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, necesități de modernizare a traseelor existente căi de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

Nu este cazul.

2.5. Ocuparea terenurilor

▪ Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul proprietate beneficiarului are în prezent funcțiunea actuală de teren curți construcții. Destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată este de zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri, conform U.T.R. 1 și conform Regulament Local de Urbanism al Planului Urbanistic General Rm. Sărat.

▪ Relaționări între funcțiuni

În zona studiată, funcțiunea preponderentă este cea de locuințe colective.

Terenul se află într-o poziție urbană privilegiată datorită faptului că această zonă are un caracter bine definit, unitar, este deja dezvoltată și beneficiază de toate dotările existente. Pentru zona studiată se urmărește mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii.

▪ Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Terenul proprietatea beneficiarului este construit, iar imobilul existent are funcțiunea de centrală termică.

▪ Aspecte calitative ale fondului construit

Centrala termică nu mai este funcțională, utilajele au fost dezafectate, iar clădirea nu a mai fost întreținută, în prezent fiind fără calitate urbană. Se impune "curățarea" zonei și urbanizarea coerentă a acesteia.

▪ Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Zona ce se dorește a fi reglementată în prezenta documentație va completa activitatea existentă. Terenul se află într-o poziție urbană deja dezvoltată și care beneficiază de toate dotările existente.

▪ Asigurarea cu spații verzi

În zonă există unele suprafețe cu spații verzi.

Spațiul verde se va asigura prin realizarea de suprafețe plantate la nivelul solului rămas neocupat în incintă și prin realizarea unui acoperiș verde format din vegetație și solul necesar creșterii acesteia, ambele instalate peste un sistem de membrane hidroizolante.

Suprafața de spațiu verde se va calcula conform Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism. Astfel, pentru numărul maxim preconizat de 20 de apartamente, va fi necesară realizarea unei suprafețe de spațiu verde de 120,00mp..

Calculul acesteia s-a realizat ținându-se cont de prevederea anexei nr. 6 la regulamentul general de urbanism conform căreia, "Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor." și a numărului mediu de locuitori de 3 persoane/apartament.

▪ Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu este cazul.

▪ Principalele disfuncționalități

- Utilizarea necorespunzătoare a terenului;
- Multiple cerințe pentru construirea de imobile pentru locuințe colective;
- Construcții de slabă calitate ce afectează imaginea zonei;
- Terenul este nefructificat urbanistic.

2.6. Echipare edilitară

▪ Stadiul echipării edilitare al zonei în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze natural)

În zona studiată există rețele de utilități: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze natural, telefonie și rețea de televiziune prin cablu.

▪ Principale disfuncționalități

Nu este cazul. Amplasamentul dispune de posibilitatea de racordare la toate rețelele de utilități: alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, alimentare cu energie electrică, telefonie și televiziune prin cablu.

2.7. Probleme de mediu

▪ Relația cadru natural – cadru construit

Nu este cazul. Fondul construit propus nu prezintă factori care ar putea polua sau influența calitatea factorilor de mediu, sol, aer, apă, vegetație.

▪ Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu există riscuri naturale în zona studiată inventariate și catalogate ca atare.

În prezent terenul analizat în P.U.Z. este construit. Faptul că terenul are un aspect plan orizontal, nu induce posibilitatea alunecărilor de teren sau al inundațiilor care nu pot apărea, aflându-ne în absența unui curs de apă major.

Singurii factori potențiali de poluare a zonei sunt depozitarea ilegală a deșeurilor, aceasta neaflându-se în regim de rezervație naturală sau patrimoniu și neavând nici potențial balnear sau turistic.

▪ Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu este cazul.

▪ Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

▪ Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul

2.8. Opțiuni ale populației

Beneficiarul a inițiat elaborarea planului urbanistic zonal în vederea realizării unui bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02 - Centru.

Din analiza situației existente, ținând cont de tendințele de dezvoltare a zonei, se propune ca terenul studiat să fie trecut în zona funcțională: locuințe colective și funcțiuni complementare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Amplasamentul studiat, se afla situat în intravilanul municipiului Rm. Sărat, cu acces din strada Brașoveni. Terenul se prezintă orizontal, stabil și este construit.

Din punct de vedere litologic geneza teritoriului este simplă, iar din punct de vedere geologic este de data recentă - cuaternar. El reprezintă terasele pe care râul Rm. Sărat și le-a format în cursul lui spre lacul Pliocen.

Pe măsura ce lacul pliocen se retragea spre S-SE, râul Rm. Sărat își sapă albia prin sedimentele rămase după retragerea lacului. Peste aceste sedimente s-au depus depozite aluvionare sub formă de terase și lunci. La partea superioară a acestora se află depozite eoliene (loess) care imprimă zonei o nota caracteristică.

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit până la adâncimea de 3,50m de la TN, din informații el se află la adâncimi mai mari de 15,00 m, cantonat în depunerile aluvionare grosiere ale râului Râmnic. Din punct de vedere al zonelor de risc, terenul se prezintă în condiții maxime de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Zona care face obiectul prezentului PUZ este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, și este încadrată în unitatea teritorială de referință a Planului Urbanistic General Rm. Sărat, în U.T.R. 1.

Pentru zona situată în UTR 1, conform Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General Rm. Sărat destinația stabilită este de zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri.

• Permișiuni:

- se menține în general situația existentă;

- se pot autoriza lucrări de întreținere și îmbunătățire a aspectului arhitectural al clădirilor precum și lucrări de întreținere și consolidare care să asigure siguranța construcțiilor;

- se pot autoriza lucrări de construire a unor clădiri cu funcțiuni complementare(spații comerciale, servicii, cabinete medicale, farmacii) la parterul blocurilor de locuit existente;

- se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului tehnico-edilitar: alei carosabile și pietonale, parcaje, spații verzi și terenuri de joacă pentru copii;

• Condiționări și restricții:

- se păstrează regimul de aliniere existent;

- nu va fi afectat, prin reducerea suprafeței acestuia, terenul amenajat ca spațiu verde și prevăzut ca atare în documentațiile de urbanism, conform O.U.G. 114/2007.

- se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată și actualizată.

- se vor respecta prevederile Legii 114/1996 privind locuințele, republicată și actualizată.

La emiterea autorizației de construcție se va respecta Regulamentul Local de Urbanism avizat la faza PUZ.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Destinația propusă respectă configurația terenului.

Profilul orizontal al terenului favorizează implementarea unor funcțiuni, cum ar fi cele cerute prin temă, acestea având posibilitatea unei funcționalizări optime. În aceste condiții, propunerile de urbanism pot asigura organizarea eficientă pentru categoria de funcțiune prevăzută pentru această zonă.

3.4. Modernizarea circulației

▪ Organizarea circulației și a transportului în comun

Circulația auto în zona studiată prin PUZ se va desfășura prin arterele de circulație existente, care se mențin. Accesul la terenul reglementat în prezenta documentație se face din str. Brașoveni.

În prezent, pentru clădirile existente în zonă, sunt asigurate spații destinate parcarilor în vecinătatea amplasamentului studiat. Aceste zone se mențin.

Pentru clădirile de locuințe, conform HG525/1996 se va realiza "câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun".

Pentru clădirea propusă, bloc de locuințe, având un număr maxim estimat de 20 de apartamente, conform prevederii HG 525/1996 se va asigura un număr de 2 locuri de parcare.

În cazul în care locurile de parcare nu pot fi asigurate pe terenul proprietatea privată a beneficiarului, acesta va avea obligația să anexeze la documentația pentru autorizarea lucrărilor de construcție un document oficial privind închirierea numărului de locuri de parcare necesare. Numărul de locuri de parcare asigurat va fi conform regulamentului general de urbanism, HG 525/1996.

▪ Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul.

▪ Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru handicapați)

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Destinația terenului reglementat prin prezenta documentație, teren cu număr cadastral 33469, va fi pentru locuințe colective și funcțiuni complementare. Pentru restul de terenuri ce sunt incluse în zona studiată PUZ, se vor menține prevederile planului urbanistic general. Planul urbanistic zonal s-a elaborat având ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului și construcției existente.

Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a transforma o zonă nefuncțională, degradată fizic și moral, într-o zonă adecvată funcțiilor urbane de locuit și a funcțiilor complementare, cu dotările necesare și conexiunile ce se impun cu vecinătățile existente.

Realizarea acestui PUZ ar completa benefic această zonă. Remodelarea zonală propusă creează premise pentru protecție a mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier. Acest plan propune realizarea unui spațiu armonios peisagistic, conform cu cerințele de dezvoltare urbanistică a orașului, în deplin acord cu normele de protecție a mediului.

Amplasamentul, în suprafață de 338,00 mp, este situat într-o zonă de interes socio-urbanistic, care necesită o regândire a funcțiilor actuale. În această zonă, prin realizarea obiectivului propus, bloc de locuit cu regim maxim de înălțime P+4, se va rezolva o problemă de infrastructură, de cerințe socio-economice și armonizare a spectului general al zonei.

La realizarea documentației de autorizare a lucrărilor de construire pentru blocul de locuit se va ține cont de studiul de însorire realizat anterior obținerii autorizației de construire. Astfel, prin conformarea partiului în concordanță cu studiile realizate, se va asigura însorirea **spațiilor de locuit** din clădirile învecinate și din clădirea propusă "pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă", conform Ordinului 119 din 4 februarie 2014 "Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației".

Studiul de însorire se va prezenta la faza D.T.A.C., conform legislației în vigoare.

Terenul din jurul construcției se va sistematiza pentru îndepărtarea apelor pluviale din jurul său.

Funcțiuni admise în afara zonei reglementate PUZ:

- echipamente și utilitățile necesare bunei funcționări a blocului de locuințe. Zona studiată face parte din unitatea teritorială UTR 1 (conform PUG prezent), care permite enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament.

- funcțiunile din PUG pentru suprafețele aparținând altor proprietari.

Indicatori urbanistici maximali:

P.O.T.max. = 83,73 %

C.U.T.max. = 4,50

Regimul de înălțime propus pentru terenul studiat va fi de maxim P+4.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERITORIILOR AFERENTE PENTRU:	15.500,00	100,0
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	10.647,82	68,70
TCC	ZONA PT. CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, COMERCIALE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE (CONFORM PUG)	471,87	3,04
TCL	ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	3.669,86	23,68
TSV	ZONA VERDE, SCUARURI, RECREERE, PLANTATII DE ALINIAMENT	347,58	2,24
TGC-2	SUBZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA SI CONSTRUCTII AFERENTE	362,87	2,34

BILANT TERITORIAL PROPUS

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERITORIILOR AFERENTE PENTRU:	15.500,00	100,00
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	10.488,25	67,67
TCC	ZONA PT. CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, COMERCIALE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE	471,87	3,04
TCL	ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	4.007,86	25,86
TSV	ZONA VERDE, SCUARURI, RECREERE, PLANTATII DE ALINIAMENT	507,15	3,27
TGC-2	SUBZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA SI CONSTRUCTII AFERENTE	24,87	0,16

BILANT TERITORIAL IN INCINTA

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE:	338,00	100,00
SUPRAFAȚA DESTINATĂ REALIZĂRII BLOCULUI DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOȘTA CT02 - CENTRU	283,00	83,73
SUPRAFAȚA DESTINATĂ PT. SISTEMATIZARE VERTICALĂ (TROTUARE, PLATFORME)	55,00	16,27

Notă: Se va asigura în incintă spațiu verde, în suprafață de 120,00 mp., la nivelul acoperișului tip terasă.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- **Alimentare cu apă**

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face din rețeaua existentă în zonă.

- **Canalizare**

Se va realiza racord la rețeaua centralizată de canalizare existentă.

- **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului din zona studiată se va face din rețeaua existentă.

- **Telecomunicații**

Sistemele de comunicații se vor dezvolta în primul rând pe structură GSM și internet. Obiectivul din zona studiată PUZ va putea fi racordat la sistemele de telecomunicații, existente în zonă.

- **Alimentare cu căldură**

Obiectivul propus a se realiza va avea posibilitatea de încălzire prin intermediul centralelor termice care vor funcționa cu combustibil gazos. Încălzirea se va realiza în funcție de dimensiunea spațiilor, cu respectarea legislației în vigoare.

- **Alimentare cu gaze naturale**

Rețeaua de distribuție a gazelor naturale se află în zonă, cu posibilitate de racordare, conform legislației în vigoare.

- **Gospodărie comunală**

Municipiul Râmnicu Sărat dispune de rampă de gunoi. Deșeurile menajere ce vor rezulta din incintele din zona studiată PUZ, vor fi preluate și eliminate de firme autorizate, pe bază de contract.

În prezent în imediata vecinătate a amplasamentului există o platforma de gunoi. După realizarea blocului de locuințe se vor lua măsurile necesare respectării prevederilor Ordinului nr. 119/2014, conform cărora “platformele destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, ... vor fi amenajate la o distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor”.

Conform răspunsului Primăriei Municipiului Rm. Sărat, nr. 826/08.01.2019, platforma de gunoi, amplasată lângă imobilul situat pe str. Brașoveni, nr. 3 (fosta CT 02), “va fi mutată și relocată în aceeași zonă fiind modernizată prin îngroparea containerelor de colectare a gunoiului menajer. Prin această modernizare a platformei de gunoi vor fi eliminate mirosurile neplăcute degajate în zonă, la suprafață fiind doar gurile de alimentare a containerelor care vor fi etanșe.”

3.7. Protecția mediului

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Prin amenajarea terenului, prin racordarea sistemului de preluare a apelor meteorice de pe clădire la rețeaua de canalizare și prin ridicarea cotei zero a construcției se va evita stagnarea apelor pluviale pe amplasament prevenindu-se astfel inundarea zonei.

Dezvoltarea durabilă a așezarilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel ca prin regulamentul de urbanism se prevede menținerea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai cotidian.

Implementarea obiectivului propus ar rezolva aspectul de anacronism și paragină existent în prezent în aria amplasamentului, devenind un punct de atracție pentru cetățeni, prin spațiile create.

▪ Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

▪ Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile menajere rezultate pe amplasament, din zona studiată PUZ vor fi depozitate în pubele și apoi evacuate la rampa de gunoi a localității.

Platforma de gunoi existentă în vecinătate va fi relocată și modernizată conform răspunsului Primăriei Municipiului Rm. Sărat nr. 826/08.01.2019, astfel încât să fie respectate prevederile ordinului nr. 119/2014.

▪ Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

Terenul din zona studiată, amenajat ca spațiu verde și prevăzut ca atare în documentațiile de urbanism, nu va fi afectat și nu se va reduce suprafața acestuia, conform O.U.G. 114/2007. Se vor realiza lucrări de întreținere a spațiilor verzi, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ și funcțional.

După terminarea lucrărilor de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții și se va refacere stratul vegetal.

▪ Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

▪ Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Realizarea obiectivului va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

▪ Monitorizarea factorilor de mediu

În zona studiată nu sunt probleme ce afectează mediul înconjurător.

3.8. Obiective de utilitate publică

▪ Listarea obiectivelor de utilitate publică

Nu este cazul

▪ Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă

- terenuri proprietate publică

Terenul aferent drumurilor, a spațiilor verzi, a scuarurilor și terenul din jurul amplasamentului studiat este domeniu public.

- terenuri proprietate privată (de interes național, județean și local)

Nu este cazul.

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Terenul propus spre construire și terenurile învecinate sunt în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

▪ Determinarea circulației terenurilor între deținători în vederea realizării obiectivelor propuse

Nu este cazul

- terenuri aflate în proprietate privată destinate concesiunii

Nu este cazul

- terenuri aflate în proprietate privată destinate schimbului

Nu este cazul

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

▪ Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Zona studiată este cuprinsă în P.U.G, terenul studiat fiind intravilan.

▪ Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare

- Obținerea acordurilor și avizelor legale și aprobarea P.U.Z.

▪ Priorități de intervenție

- aprobarea PUZ

- obținerea avizelor și autorizației de construire

- schimbarea folosinței terenului pentru realizarea obiectivului de investiții

- echiparea cu utilitățile necesare bunei funcționări

▪ Aprecierea elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Propunerile avansate vor conduce la dezvoltarea economică a zonei prin schimbarea funcțiunii pentru terenul studiat. Nu se vor autoriza în zonă lucrări ce pot avea un grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice.

Propunerile avansate vor conduce la crearea unui ansamblu nou, modern și în primul rând va întregi urbanistic zona studiată. Se vor respecta restricțiile enunțate în piesa scrisă și evidențiate în piesa desenată.

▪ Lucrări de elaborat în perioada următoare

- adâncirea propunerilor pentru unele amplasamente (prin P.U.D.-uri)

Nu este cazul

- proiecte prioritare de investiții care să asigure realizarea obiectivelor în special în domeniul interesului general

Realizarea obiectivului.

- montaje ale etapelor viitoare (actori implicați, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investiții)

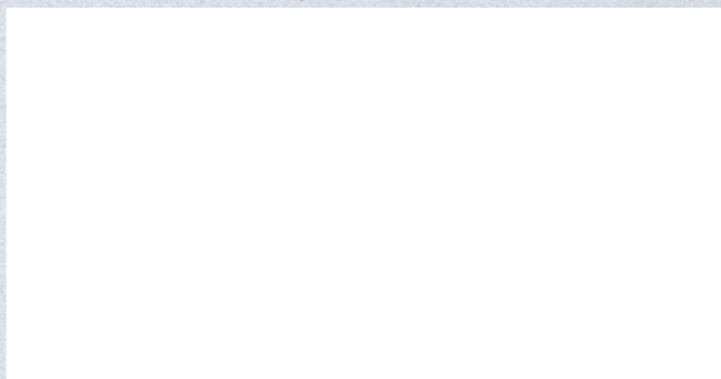
Nu este cazul

Suprafața terenului generator PUZ este de 338,00 mp. și este proprietatea privată a beneficiarului: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

Suprafața de teren studiată PUZ: S = 15.500,00 mp.

Întocmit

arh. Militaru Monica



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AFERENT P.U.Z.

I. Dispoziții generale

1. Rolul regulamentului local de urbanism

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

Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor. Regulile de urbanism cuprinse în prezentul regulament constituie un ansamblu de principii urbanistice, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Prin aplicarea regulilor de urbanism trebuie să se asigure concilierea interesului cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

2. Baza legală a elaborării

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

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

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor și stabilește condițiile de autorizare a executării construcțiilor, prin aplicarea directă și corelată a regulilor generale de urbanism de către autoritățile abilitate, în condițiile legii.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Se interzice depozitarea gunoiului menajer în afara incintelor sau în interiorul acestora fără a fi introdus în tomberoane. Evacuarea acestora la platforma de gunoi se va face săptămânal sau de câte ori este nevoie.

Autorizarea executării construcției și a amenajărilor care, prin amplasament, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, paleta cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă. Ținându-se cont de aspectul unitar ce se va crea prin realizarea cu aceleași materiale de finisaj a clădirilor propuse, se va obține un ansamblu coerent, unitar și cu aspect corespunzător destinației și exigențelor moderne privind calitatea construcțiilor.

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

Mentținerea zonelor verzi și suplimentarea acestora conform Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996, va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

Reguli privind spațiile verzi și împrejurimile:

Zona reglementată prin prezenta documentație este construită.

Prin funcțiunea propusă, cea de locuințe colective și funcțiuni complementare nu este necesară realizarea de împrejurimi.

Spațiul verde se va asigura prin realizarea de suprafețe plantate la nivelul solului rămas neocupat în incintă și prin realizarea unui acoperiș verde format din vegetație și solul necesar creșterii acestuia, ambele instalate peste un sistem de membrane hidroizolante.

Suprafața de spațiu verde se va calcula conform Hotărârii nr. 525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism. Astfel, pentru numărul maxim preconizat de 20 de apartamente, va fi necesară realizarea unei suprafețe de spațiu verde de 120,00mp.

Calculul suprafeței s-a realizat ținându-se cont de prevederea anexei nr. 6 la regulamentul general de urbanism conform căreia, "Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor." și a numărului mediu locuitori de 3persoane/apartament.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii și realizarea de spații verzi și plantate, în conformitate cu legislația în vigoare.

2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Executarea construcției se va face în baza autorizației de construire eliberată în conformitate cu Legea 50/1991 modificată privind autorizarea executării construcțiilor. Construcția propusă se va executa din materiale durabile, cu respectarea legislației în vigoare, potrivit zonei seismice și clasei de importanță a construcțiilor.

Clădirea va avea acoperiș tip terasă, cu pantă corespunzătoare tipului de învelitoare, pentru scurgerea apelor provenite din precipitații. Spațiile vor fi prevăzute a avea finisaje netede, lavabile și imputrescibile.

Construcția va avea structura de rezistență corespunzătoare zonei seismice și clasei de importanță și se va amplasa la distanță corespunzătoare, potrivit normelor P.S.I.

Zona de teren reglementată prin prezenta documentație este caracterizată de următorii indici urbanistici : P.O.T.max. = 83,73% C.U.T. max. = 4,5

Regimul de înălțime maxim va fi de: P+4.

3. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Analiza condițiilor de realizare a construcției în cadrul terenului va ține seama și de prevederi ale Codului Civil cum ar fi: servitutea privind picătura streșinilor (obligația proprietarului de a împiedeca scurgerea apei de ploaie de pe acoperișul său pe terenul vecinului, poate conduce la retragerea construcției față de limita proprietății în cazul unor anumite conformări ale acoperișului).

4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Circulația auto în zona studiată prin PUZ se va desfășura prin arterele de circulație existente care se mențin. Accesul la terenul reglementat în prezenta documentație se face din str. Brașoveni.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

În prezent, pentru clădirile existente în zonă, sunt asigurate spații destinate parcarilor în vecinătatea amplasamentului studiat. Aceste zone se mențin.

Pentru clădirile de locuințe, conform HG 525/1996 se va realiza "câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun".

Pentru clădirea propusă, bloc de locuințe, având un număr maxim estimat de 20 de apartamente, conform prevederii HG 525/1996, se va asigura un număr de 2 locuri de parcare.

În cazul în care locurile de parcare nu pot fi asigurate pe terenul proprietatea privată a beneficiarului, acesta va avea obligația să anexeze la documentația pentru autorizarea lucrărilor de construcție un document oficial privind închirierea numărului de locuri de parcare necesare. Numărul de locuri de parcare asigurat va fi conform regulamentului general de urbanism, HG 525/1996.

5. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivului se va face din rețeaua existentă în zonă, cu respectarea condițiilor impuse de organele competente.

Canalizare

Se va realiza racordul la rețeaua centralizată de canalizare existentă, cu respectarea legislației în vigoare.

Alimentarea cu căldură

Obiectivul propus a se realiza va avea posibilitatea de încălzire prin intermediul centralelor termice care vor funcționa cu combustibil gazos. Încălzirea se va realiza în funcție de dimensiunea spațiilor, cu respectarea legislației în vigoare.

Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului din zona studiată se va face din rețeaua existentă. Alimentarea cu energie electrică se va face conform soluției de alimentare ce va fi elaborată de către firmele specializate.

Telecomunicații

Sistemele de comunicații se vor dezvolta în primul rând pe structură GSM și internet. Obiectivul din zona studiată PUZ va putea fi racordat la sistemele de telecomunicații, existente în zonă.

Alimentare cu gaze naturale

Rețeaua de distribuție a gazelor naturale se află în zonă, cu posibilitate de racordare, conform legislației în vigoare.

Gospodărie comunală

Municipiul Râmnicu Sărat dispune de rampă de gunoi. Deșeurile menajere ce vor rezulta din incintele aflate în zona studiată PUZ, vor fi preluate și eliminate de firme autorizate, pe bază de contract.

Prescripții generale

Se va urmări diminuarea până la eliminare a surselor de poluare a solului și aerului, specifice perioadei de execuție, în care accidental, sunt posibile scurgeri de carburant de la utilaje (sau pe parcursul exploatarei de la mașinile de intervenție) și limitarea extinderii prafului prin montarea panourilor perimetrare șantierului. Această poluare este nesemnificativă și poate fi înlăturată fără urmări.

După terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se va recupera terenul degradat prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții și se va refacere stratul vegetal, dacă este necesar.

Problema disconfortului ce se va crea în eventualitatea unui șantier va fi diminuată prin documentația privitoare la executarea lucrărilor de construcții, ce va cuprinde măsuri specifice pe timpul execuției.

6. Reguli cu privire la dimensiunea terenurilor pentru construcții

Terenul aflat în proprietatea S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L., cu număr cadastral 33469 are o suprafață de 338,00 mp. Are forma poligonală în plan și dimensiuni conform plan de situație anexat.

7. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii de spații verzi și plantate. Datorită funcțiunii propuse nu este obligatorie executarea unui împrejurimi.

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

Destinația suprafețelor sunt conform celor evidențiate în planșa reglementări urbanistice anexată.

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Prevederile specifice unităților funcționale sunt cele detaliate anterior.

Pentru subunitatea funcțională:

1. Zona reglementată va avea funcțiunea de zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare, în vederea realizării unui bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02 - Centru.

2. Responsabilitatea privind proiectarea unor nivele peste parterul existent revine specialiștilor, odată cu realizarea proiectului în faza D.T.A.C..

3. Accesul la terenul reglementat în prezenta documentație este existent și se face din str. Brașoveni. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

4. La consolidarea fundațiilor se va ține cont de adâncimea de îngheț și de studiul geotehnic.

5. În jurul clădirii se vor prevedea și executa trotuare etanșe.

6. Construcția se va realiza din materiale durabile.

7. Regimul de înălțime maxim va fi de parter și patru etaje.

8. Alimentarea cu apă se va face din rețeaua centralizată a municipiului.

9. Deșeurile menajere vor fi depozitate temporar în containere speciale și preluate de firme specializate. Apele uzate menajere vor fi transferate în rețeaua centralizată a localității.

10. Platforma de gunoi existentă în vecinătatea construcției propuse, va fi relocalată și modernizată, conform răspunsului Primăriei Mun. Rm. Sărat nr. 826/08.01.2019, astfel încât să respecte prevederile legislației în vigoare.

9. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețelele existente în zonă, cu respectarea legislației în vigoare.

10. Executarea construcției se va face în baza autorizației de construire și a avizelor și acordurile prealabile.

11. Se va realiza un sistem de preluare a apelor din precipitații pentru a evita pătrunderea acestora la fundații și pierderea stabilității construcției și a terenului.

12. Construcția va avea structura de rezistență și finisajele prevăzute în proiectul tehnic și aprobate prin autorizația de construire.

13. P.O.T. max = 83,73 %; C.U.T. max. 4,50

14. Nivelul de înălțime efectiv al clădirii se va stabili cu exactitate la faza D.T.A.C. , ținându-se cont de toate considerentele (structură constructivă, studiu de însorire, etc.).

15. Terenul rămas liber se va amenaja corespunzător.

16. Nivelul de însorire va respecta legislația în vigoare. Studiul de însorire se va întocmi la faza D.T.A.C., atunci când se vor stabili și partiurile pentru construcția propusă.

17. La realizarea documentației de autorizare a lucrărilor de construire se va ține cont de recomandările studiului de însorire realizat anterior obținerii. Astfel, prin conformarea partiului în concordanță cu studiile realizate, se va asigura însorirea **spațiilor de locuit** din clădirile învecinate și din clădirea propusă “pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă”, conform Ordinului 119 din 4 februarie 2014 “Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației”.

18. Execuția obiectivului se va face în baza autorizației de construire

19. Construcția se va realiza cu respectarea prevederilor din proiectul de execuție.

20. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

21. Drumurile și accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

22. **Pentru celelalte obiective ce se vor construi în zona studiată** se mențin funcțiunile din planul urbanistic general.

23. **Măsuri pentru protecția factorilor de mediu:** Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren, proprietatea beneficiarului, situat în intravilanul municipiului Rm. Sărat, în vederea stabilirii condițiilor de realizare a unui bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02 - Centru.

Realizarea investiției propuse de beneficiar, definirea unei zone pentru locuințe colective și funcțiuni complementare, contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei.

- Se va urmări diminuarea până la eliminare a surselor de poluare a solului și aerului, specifice perioadei de execuție.

- Zonificarea funcțională a parcelei are ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului.

- Se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții.

- După terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei.

- Colectarea selectivă a deșeurilor proprii reciclabile și depozitarea acestora în pubele și apoi valorificarea prin operatori autorizați.

- Se vor realiza racordurile la utilități, necesare unei bune funcționări.

24. **Interdicții :**

a. Intervențiile nu sunt permise decât pe baza unor documentații de specialitate privind amplasamentele, traseele și necesarul de utilități, profilele transversale, etc.

b. nu se va autoriza construirea de altfel de clădiri în afara celor prevăzute prin zonificare;

c. se interzice amplasarea și realizarea de construcții provizorii.

25. **Condiționări și restricții :**

a. La faza de proiect pentru autorizarea construirii, se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

- rețele de canalizare pentru apele uzate menajere vor fi dimensionate corespunzător;

- platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer;

b. **La faza de construire :**

- recuperarea terenurilor degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții;

c. **În timpul funcționării:**

- automonitorizarea factorilor de mediu

26. Executarea lucrărilor de construire se va face în baza autorizației de construire și a avizelor și acordurile prealabile.

27. Autorizația de construire va conține obligația menținerii și realizării de spații verzi și plantate.

Restricții pentru toate investițiile:

a. În eventualitatea modificării profilului de activitate se va solicita și punctul de vedere al Primăriei municipiului Râmnicu Sărat.

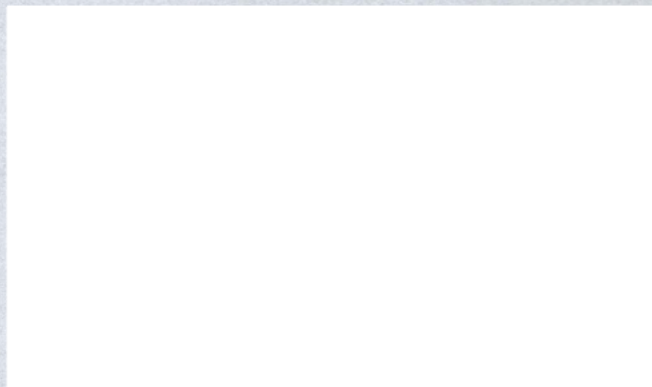
b. Pentru prevenirea deteriorării eventualelor rețele subterane existente (apă, electrice, etc.) săpătura se va executa numai manual în prezența beneficiarilor de rețele.

c. Se vor efectua în prealabil unele sondaje executate manual pentru depistarea poziției exacte a eventualelor rețele, în vederea respectării distanțelor normate și impuse prin avizele obținute

V. Unități teritoriale de referință

Nu este cazul.

Întocmit
arh. Militaru Monica





Cod: F-PO-51-03 Editia 1 Revizia 0
Nr. 4567 / 21.03.2019

Operator date cu caracter personal 8192

Benefica

Catre,

S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

AVIZ nr. 125 / 21.03.2019

Spre stiinta: Primaria municipiului Ramnicu Sarat

Ref: Eliberare Autorizatie construire

Pe baza examinarii cererii dvs. inregistrata la COMPANIA DE APA S.A. Buzau, la nr.4567/11.03.2019, 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 favorabil - privind executia lucrarii :**

**- Denumire si amplasament lucrare : REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E ,
CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT 02- CENTRU- faza PUZ**

Amplasament lucrare : RAMNICU SARAT, str. BRASOVENI – CT 02

Beneficiar lucrare : S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

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, cu modificarile si completarile ulterioare
- SR 8591/1997 privind amplasarea în localitati a retelelor edilitare subterane executate în sapatura(distante minime fata de elementele de constructie, în plan vertical si în plan orizontal).
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena privind starea de sanatate a populatiei
- Normativul P7/2000 privind proiectarea, executarea si exploatarea constructiilor fundate pe pământuri sensibile la umezire.
- HG 930/2005 – Norme speciale-zone de protectie sanitara;
- Legea 51/2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice, cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordinul 88/2007 al ANRSC – pentru aprobarea Regulamentului cadru de organizare si functionare a serviciilor publice de alimentare cu apa si de canalizare;
- Legea 241/2006 – a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare, cu modificarile si completarile ulterioare
- 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 Serviciului de alimentare cu apa si canalizare pe intreaga arie a delegarii serviciului;
- HG nr. 351/2005, modificata cu HG 783/2006, privind regimul substantelor prioritar periculoase

II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI, IMPUSE DE AVIZATOR

- In zona lucrarilor propuse, exista retele publice de alimentare cu apa si de canalizare
- Situatiile retelelor de alimentare cu apa si de canalizare corespund trasajului
- **OBLIGATORIU** se vor respecta distantele, stabilite prin legislatia in materie (SR 8591 – 1997), intre retelele de apa - canal si lucrarile propuse. Aceste distante vor asigura posibilitati de interventii in caz de avarii, revizii si eventuale zone de protectie.
- Retelele din incintele proprii aflate in proprietate, traseul lor, executia si exploatarea lor sunt in sarcina proprietarului
- La inceperea si pe parcursul desfasurarii lucrarilor, se va solicita participarea reprezentantului Centrului Operational 7 Ramnicu Sarat, pentru identificarea in teren a retelelor de alimentare cu apa si de canalizare.
- In apropierea sau la traversarea retelelor de alimentare cu apa, de canalizare, a bransamentelor si racordurilor de alimentare cu apa /canalizare se va executa sapatura manuala si se vor prevedea protectiile impuse de legislatia in materie, sub supravegherea reprezentantului Centrului Operational 7.
- In cazul construirii unui subsol/demisol, acesta nu va fi conectat la retea publica de canalizare, pentru a evita inundarea acestuia la ploi torentiale
- Eventualele deteriorari ale retelelor publice de distributie apa, de canalizare, a bransamentelor de apa si a racordurilor de canalizare din zona si eventualele pagube sau pierderi de apa/apa uzata ce pot aparea in timpul executiei lucrarii propuse, provocate din vina constructorului, vor fi remediate si suportate de catre acesta.
- Alaturat va inainta planul de situatie, pe care s-au trasat retelele publice de alimentare cu apa si canalizare din zona.
- Avizul se emite pentru lucrarea propusa prin Certificatul de urbanism nr 241/09.11.2019, emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat
- Bransarea/racordarea la retelele de alimentare cu apa/canalizare aflata in exploatarea Companiei fac obiectul unui alt proiect cu solicitarea avizului furnizorului;
- Proiectul de bransare/racordare se va realiza avand in vedere intocmirea unui breviar de calcul atat pentru alimentarea cu apa, inclusiv pentru instalatiile necesare la stingerea incendiilor, cat si pentru evacuarea apei uzate.

PREZENTUL NU TINE LOC DE AVIZ DE BRANSARE/RACORDARE LA RETEAUA PUBLICA DE ALIMENTARE CU APA/ CANALIZARE

- Pentru gestionarea deseurilor de orice tip (solide, lichide, materiale recuperabile, nămol, slam, etc.) sau alte tipuri de deseuri, beneficiarul va respecta legislatia in materie.

Prezentul aviz este eliberat pentru obtinerea Autorizatiei de construire de la Primarie si este valabil 12 luni de la data emiterii. In cazul depasirii acestei perioade, veti solicita COMPANIEI DE APA BUZAU prelungirea valabilitatii sau reactualizarea avizului, dupa caz.

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

DIRECTOR GENERAL

Savulescu Simona



SEF SERVICIU TEHNIC,

Margarit Constantin

INTOCMIT,

Anghel Roxana

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

CRAFT ECO LPG OIL SRL reprezentata
prin adm. Fodulu Danuta.

Comuna Ramnicelu, satul Fotin
Nr. cad. 42, C12, ap. 1,
Jud. Buzau,

Nr/data: 313.666.608/06.03.2019

Referitor la documentatia dvs. inregistrata cu nr. **313.666.608** din **27.02.2019**, prin care solicitati emiterea avizului de amplasament pentru autorizare **lucrari de construire – realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT02 - Centru in loc. mun. Ramnicu Sarat, str. Brasoveni, nr. 3, jud. Buzau**, va restituim planul de situatie scara **1/1000**, proiect nr. **1418/2018**, elaborat de **ACTIV SERVICE SRL**, 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.

Prin lucrarile propuse **sunt afectate**: bransamentul, instalatiile de utilizare, posturile de reglare – masurare si aparatele de masura care alimenteaza imobilul existent.

Instalatiile de utilizare gaze naturale care alimenteaza imobilul se afla in intretinerea si exploatarea consumatorului. Drept urmare, beneficiarul lucrarii isi asuma responsabilitatea unei functionari corespunzatoare prevederilor NTPEE aprobate prin Ordnul ANRE 89/2018.

Atat dvs. cat si constructorul aveti obligatia de a proteja instalatiile de utilizare interioare si exterioare gaze naturale, conductele, bransamentele si posturile de reglare – masurare existente, pe toata durata lucrarilor.

In urma analizării documentației depuse se emite:

AVIZ FAVORABIL

Conditionat de respectarea urmatoarelor masuri de siguranta

1. Inainte de începerea lucrarilor propuse, este necesar ca executantul lucrarii sa anunte in scris cu minim 48 de ore societatea noastra **Distrigaz Sud Rețele SRL – Sector Exploatare Retea Buzau FOL COMPLEX Ramnicu Sarat si pe dl. Nedelcu Danut la telefon** _____ in vederea delegarii unui reprezentant de specialitate, cu scopul identificarii traseului retelelor de distributie gaze naturale si stabilirii sondajelor necesare a fi executate in toate punctele de intersectie si/sau de paralelism, acolo unde distanta dintre lucrarile proiectate si retelele de distributie gaze naturale sau instalatiile de utilizare gaze naturale montate subteran, se afla sub incidenta NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distante minime admise conform, tabel 1 si tabel 2 din NTPEE).
2. **Amenajarile si consolidările interioare si/sau exterioare in cazul in care vor afecta instalatia de utilizare a gazelor naturale si/sau postul de reglare masurare, atat ca traseu cat si ca destinatie a receptorilor sau modificare a debitului existent conduc la modificarea proiectului tehnic a instalatiei de gaze naturale, conform prevederilor din legislatia specifica**
3. Anveloparea in zona instalatiilor de gaze se va face prin decuparea si mularea termosistemului, asigurand o distanta minima in plan orizontal, fata de coloanele de gaz de cel putin 3 cm stanga-dreapta fata de acestea.
4. Se va asigura accesul permanent la instalatiile de gaze naturale, pe toata lungimea acestora, in scopul efectuării mentenantei si pentru a se interveni de cate ori este nevoie.

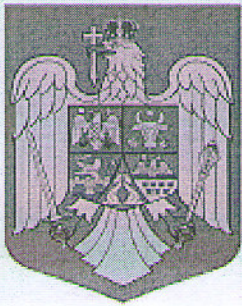
5. Este interzisă încărcarea cu izolatoare termice în zona panourilor de reglare-măsurare, a conductelor și bransamentelor, a colectoarelor-distribuitoare și a instalațiilor de utilizare separate; sub coloanele instalațiilor de utilizare gaze naturale nu se va interveni cu materiale izolatoare.
6. **In situația în care nu pot fi respectate condițiile tehnice impuse mai sus este necesară devierea instalației de gaze naturale cu acordul proprietarilor acesteia, pe baza unui proiect tehnic.** În vederea proiectării, validării, execuției și recepției instalației de utilizare modificate veți contacta un operator economic autorizat de Autoritatea Națională de Reglementare în domeniul Energiei pentru lucrări de gaze. Lista cu operatori economici autorizați o puteți găsi pe site-ul www.anre.ro sau afișată în Birourile de informare și relații cu publicul ale societății noastre.
7. **In situația în care nu pot fi respectate condițiile tehnice impuse mai sus este necesară devierea bransamentului de distribuție gaze naturale afectat, cu reintregirea instalației de utilizare și punerea în funcțiune a acesteia.** Lucrările de deviere (reamplasare) se realizează conform prevederilor Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordin 32/2017, cu modificările ulterioare. În acest sens este necesară completarea și depunerea unei cereri la sediul Distrigaz Sud Rețele SRL – Biroul de informare și relații cu publicul. Informații suplimentare puteți obține accesând site-ul nostru www.distrigazsud-retele.ro, secțiunea Accesul la Sistemul de Distribuție.
8. La întocmirea documentației și execuția lucrării se vor respecta Normele tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 și prevederile Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.
9. **Contravaloarea lucrărilor de modificare va fi suportată de beneficiarul prezentului aviz.**
10. Pe traseul rețelei de distribuție gaze naturale decopertată sau aparentă nu se vor depozita materiale de construcție sau piese metalice grele ce pot afecta izolația anticorozivă.
11. Costul lucrărilor de reparații a rețelei de distribuție gaze naturale, afectate ca urmare a eventualelor deteriorări, va fi suportat de către beneficiar, inclusiv lucrările care necesită devieri de traseu ale rețelelor de gaze ca urmare a condițiilor tehnice impuse prin proiectarea noilor amplasamente.
12. **Orice avarie a rețelei de gaze trebuie anunțată imediat la numerele de telefon 112 sau 021/205.55.46.**
13. În cazul avariei sau deteriorării componentelor sistemului de distribuție gaze naturale sau instalațiilor de utilizare existente, veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.
14. Va atenționăm că la apariția unor accidente ulterioare (avarii, explozii) pe sistemul de distribuție gaze naturale din zonele pe care s-au realizat lucrările menționate mai sus, cauzate de neglijențe în execuție, beneficiarul și executantul acestor lucrări sunt direct răspunzători.
15. Avarierea sau deteriorarea rețelelor de distribuție gaze naturale precum și nerespectarea normelor privind zonele de protecție și siguranța a conductelor de gaze, se sancționează conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 Cap. XV. În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, veți suporta consecințele legislației în vigoare, societatea noastră fiind exonerată de orice răspundere în cazul producerii de accidente.
16. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**
17. 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. 241 din 09.11.2018 eliberat de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

Adrian DOBREA
SEF DEPARTAMENT,
DIRECTIA OPERATIONALA

DISTRIGAZSUD RETELE SRL
Direcția Operațională
Departament Mentenanță
Specializată
(2)

Ioan Stătescu
Operator Cerere-Informații

Prezentul aviz este însoțit de următoarele documente: plan de situație sc.: 1/1000.
Achitat cu chitanță/ordin de plată nr. /26.01.2019 și factura ATP 1904335045



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI BUZĂU**


romania2019.eu

Str. G-ral GRIGORE BASTAN, Nr. 3, Operator date: 34133
Tel: (0238)725690/1, (0238)721901, Fax (0238)721539,
E-mail : medprev@dspbz.ro
Cod fiscal 11287265

Nr. 1095/27.02.2019

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 1095/25.02.2019, inaintata de catre S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L. reprezentata prin administrator **FODULU DANUTA**, cu sediul in JUDEȚUL BUZAU, COM. RAMNICELU, SAT. FOTIN, in calitate de beneficiar pentru imobilul situat in JUDEȚUL BUZAU, MUNICIPIUL RM. SARAT, STRADA BRASOVENI, NR. 3.

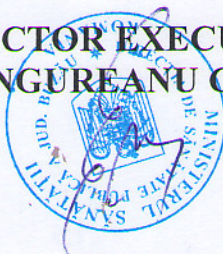
In baza Legii 95/2006 modificata privind Reforma in Domeniul Sanatatii a O.M.S. 1078/2010 referitor la functionarea Directiei de Sanatate Publica precum si in temeiul Ordinului Ministrului Sanatatii Nr 1030/20.09.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare,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

In baza referatului de evaluare nr. 101/27.02.2019 intocmit de catre CHITU ALINA, asistent principal de igiena, la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

- Obiectivul: **REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P + 4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU, FAZA PUZ, DTAC, DTOE.**
- Adresa obiectivului: **JUDEȚUL BUZAU, MUNICIPIUL RM. SARAT, STRADA BRASOVENI, NR. 3**
- Profilul activitatii: **LOCUINTA.**
- Beneficiar: **Ș.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.**

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S. 119/2014, actualizat, art. 2, 3, 4, 6, 17, 18, 19, 54.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA**



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

CĂTRE,

S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

Sat Fotin , Comuna Ramnicelu,
jud. Buzau

Referitor la: Solicitare emitere Aviz Principiu.

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 2862/25.02.2019, va eliberam Avizul de Principiu, necesar depunerii documentatiei privind proiectul – PLAN URBANISTIC ZONAL – REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU, INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STR. BRASOVENI, JUDETUL 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 COR Rm. Sarat,
Ing. Fanel ISTUDOR

Intocmit,
Ing. Danut RADUTA



Ministerul Mediului
Agenția Națională pentru Protecția Mediului
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Nr.: 4073/13.03.2019
Către: SC CRAFT ECO LPG OIL SRL
com. Râmnicelu, sat Fotin, N.C. 42, C1, ap.1, județul Buzău
În atenția: **D-nei FUDULU DANUTA**
Referitor la: - Notificarea dvs. înregistrată la APM Buzău sub nr. 3193/ 26.02.2019 privind valabilitatea Decizie finală - Decizie etapa de încadrare nr. 15/02.05.2018 în condițiile emiterii unui nou certificat de urbanism, ca urmare a faptului că pe planurile cadastrale care au stat la baza emiterii deciziei mai sus menționată, era configurată clădirea C2 cos de fum neexistentă pe teren, în documentația de emiterie anoului Certificat de urbanism aceasta nu mai există.

Stimată Doamnă,

Urmare a:

- analizării notificării dvs. mai sus menționată;
- Deciziei finale – Decizie etapă de încadrare nr. 15/02.05.2018 pentru aprobare aprobarea PUZ : ” Realizare bloc de locuinte P+4E consolidarea si etajarea clădirii fosta CT 02-centru” cu amplasamentul în municipiul Rm. Sărat, str. Brașoveni- CT 02 N.C. 33469, jud. Buzău;
- consultărilor membrilor CAT din data de 05.03.2019;

vă aducem la cunoștință că:

- Deciziei finale – Decizie etapă de încadrare nr. 15/02.05.2018 pentru aprobare aprobarea PUZ : ” Realizare bloc de locuinte P+4E consolidarea si etajarea clădirii fosta CT 02- centru” cu amplasamentul în municipiul Rm. Sărat, str. Brașoveni- CT 02 N.C. 33469, jud. Buzău, **rămâne valabilă, cu condiția respectării prevederilor acesteia .**

Prezenta adresă face parte integrantă din Deciziei finale – Decizie etapă de încadrare nr. 15/02.05.2018.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV
ing. Gabriela MUNTEANU



Avizat : Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
biolog Mirela MARIN

M. Marin

Redactat: ing. Elena BADII

E. Badii



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Buzău, str. Democrației, nr. 11, cod 120018

e-mail: office@apmbz.anpm.ro; Tel. 0238 413117, 0238 719693; Fax 0238 414551



Agencia Națională pentru Protecția Mediului

Agencia pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE Nr. 15 din data de 02.05.2018

Ca urmare a cererii adresate de **SC CRAFT ECO LPG OIL SRL**, cu sediul **com. Râmnicelu, sat Fotin, N.C. 42, C1, ap.1, județul Buzău**, înregistrată la APM Buzău cu nr. 3795/15.03.2018 în baza:

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

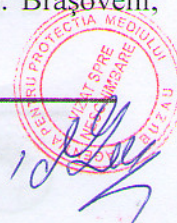
- în baza HG nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative, a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii 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 17.04.2018 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – ” Realizare bloc de locuințe P+4E consolidarea și etajarea clădirii fosta CT 02- centru” cu amplasamentul în municipiul Rm. Sărat, str. Brașoveni- CT 02 N.C. 33469, 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:

- o 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;
- o nu sunt afectate arii naturale protejate sau peisaje cu semnificație istorică, culturală și arheologică;
- o planul se va implementa pe un teren din UTR 1 și este delimitat la nord-vest de domeniul public (alee acces și bloc strada Brașoveni), la sud-est de domeniul public (platforma). la nord-est de domeniul public (alee acces auto, bl. 27C și bl. 27B). la sud-vest de domeniul public (alee acces auto, cale de acces auto și pietonal din str. Brașoveni, rest de proprietate, bl. 21A și bl. 21B);
- o zona cuprinsă în PUZ de 15 500,00 mp, iar suprafața pe care se va implementa planul este de 338 mp, teren identificat prin N.C. 33469 și categoria de folosință de curți construcții, situat în intravilanul municipiului Rm Sărat, în vederea realizării unui bloc de locuințe P+4E consolidarea și etajarea clădirii fosta CT 02- centru (amplasamentul fostelor construcții pentru gospodăria locală a zonei de blocuri: centrală termică și coș de fum).
- o Terenul studiat prin planul urbanistic zonal, situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat este amplasat într-un cvartal de locuințe colective delimitat de străzile: Brașoveni,



Decizia finală – Decizie etapa de încadrare nr. 15 din data de 02.05.2018 P.U.Z. : ” Realizare bloc de locuințe P+4E consolidarea și etajarea clădirii fostă CT 02- centru ” cu amplasamentul în municipiul Rm. Sărat, str. Brașoveni- CT 02 N.C. 33469, jud. Buzău - SC CRAFT ECO LPG OIL SRL

Toamnei, Primăverii și de o zonă pietonală. Pentru implementarea planului și realizarea investiției, titularul deține Notificare favorabilă nr. 1354/15.03.2018 emisă de DSP Buzău

- Arterele de circulație existente în zonă sunt : str. Brașoveni, str. Toamnei, str. Primăverii. Circulația pietonală este asigurată pe trotuare adiacente arterelor carosabile din incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile și pietonale, se vor asigura accese pietonale pentru persoane cu dizabilități.
- Accésul la terenul reglementat prin PUZ este existent și se face prin domeniul public din strada Brașoveni.
- Orice modificare / extindere care va fi adusă după realizarea acestui plan se va notifica la APM Buzău.
- 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.
- Necesitatea integrării condițiilor de mediu în PUZ cu stabilirea de permisiuni, restricții și condiționări și identificarea efectelor semnificative asupra mediului produse prin implementarea planului;

Planul propune :

- schimbarea zonei funcționale a imobilului în zona de locuințe colective și funcțiuni complementare;
- construirea unei clădiri P+4E cu destinația de bloc de locuințe prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT 02 Centru;
- reglementări privind dimensionarea, funcționalitatea, accesibilitatea și aspectul arhitectural al construcției ;
- integrarea armonioasă a noii construcții cu cele existente;
- circulația juridică a terenurilor ; asigurare parcaje necesare;
- asigurare circulației și accese persoane cu dizabilități;
- eficiența utilizare a terenurilor;
- construcția proiectată va fi dotată cu instalațiile de apă, canalizare, gaze, telecomunicații și electricitate

Orice modificare / extindere care va fi adusă după realizarea acestui plan se va face numai după consultarea și cu acordul vecinilor.

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, depuse la documentație și în Avizul de oportunitate nr. 02/06.03.2018 emis de Primăria municipiului Rm Sărat.

Prezenta decizie este valabilă numai însoțită de actele și avizele necesare pentru scoaterea din circuitul agricol conform legislației în vigoare, precum și a celorlate avize nominalizate în certificatul de urbanism și în Avizul de oportunitate nr. 02/06.03.2018 emis de Primăria municipiului Rm Sărat.

Informarea și participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul ”Opinia” din data de 15.03.2018 și ”Viața Buzăului” 17-23.03.2018. Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul ” Viața Buzăului” din data de 21-27.04.2018, până la data luării deciziei, 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



Decizia finală – Decizie etapa de încadrare nr. 15 din data de 02.05.2018 P.U.Z. : ” Realizare bloc de locuinte P+4E consolidarea și etajarea clădirii fosta CT 02- centru ” cu amplasamentul în municipiul Rm. Sărat, str. Brașoveni- CT 02 N.C. 33469, jud. Buzău - SC CRAFT ECO LPG OIL SRL

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.

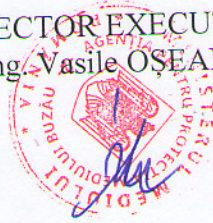
Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința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



Șef Serviciu Aviz, Acorduri, Autorizații,
biolog Mirela MARIN

M. Marin

Întocmit,
ing. Elena BADI

E. Badi



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr.19/2019

Întocmit astăzi **08.01.2019**,
Privind lucrarea **108728** din **10.12.2018**
Având aviz de începere a lucrărilor cu nr.**1207** din **14.11.2018**

1. Beneficiar : **SC CRAFT ECO LPG OIL SRL**
2. Executant : **GEO DATA ENGINEERING SRL**
3. Denumirea lucrărilor recepționate: **PLAN TOPOGRAFIC IN VEDEREA ELABORARII PUZ IN SCOPUL „ REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT 02 CENTRU”,SITUAT IN MUN.SARAT,STR.BRASOVENI,NR.3,JUD.BUZAU .**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU conform avizului de începere a lucrărilor: Memoriu tehnic, copie aviz incepere lucrari, certificat de urbanism,aviz oportunitate, calculul suprafetelor,inventar coordonate,incadrare in zona,plan topografic (in format analogic si digital)

Sef serviciu
al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUZAU,
Olimpia Doina BĂDICU



Consilier/Inspector de specialitate,

Cristian MANEA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZĂU
MANEA CRISTIAN
CONSILIER II



Ediția 2/revizia 0

AVIZ Nr. 1207/14.11.2018

Catre : **GEO DATA ENGINEERING SRL**

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată cu nr. **97646 din 05.11.2018**, avizăm începerea lucrării „**Ridicare topografică**” având ca scop :

Intocmire plan topografic ptr. elaborare DOCUMENTATIE PUZ in scopul ``Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02-Centru`` situat in mun. Rm. Sarat, str. Brasoveni, nr. 3, jud. Buzau.

1. Datele principale ale lucrarilor prevazute a se executa

Obiectivul lucrării:

- Intocmirea planului de situație pentru elaborare **documentatie PUZ in scopul ``Realizare bloc de locuinte P+4E prin consolidarea si etajarea cladirii fosta CT 02-Centru`` situat in mun. Rm. Sarat, str. Brasoveni, nr. 3, jud. Buzau.**

Amplasamentul pentru care se solicita avizul este :

- Mun. Rm. Sarat, str. Brasoveni, nr. 3, jud. Buzau (zona limitrofa NC 33469).

Suprafata zonei studiate este de **1.55ha**.

Termenul de executie : 3 luni de la eliberarea prezentului aviz .

2. Documentare

Este obligatoriu sa fie utilizate limitele tuturor imobilelor inregistrate in sistemul integrat de cadastru si carte funciara si ale planurilor parcelare, receptionate de catre OCPI, limita de intravilan existenta in baza de date.

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrarilor

Se vor utiliza metode de măsurare și prelucrare a datelor care să asigure precizia corespunzătoare normativelor în vigoare ; Suportul digital va conține informațiile pe straturi tematice;

4. Recepția lucrării

Va fi efectuată de către O.C.P.I. Buzău.

Inginer Șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUZAU,

Olimpia Doina BĂDICU

Inspector de
specialitate,

Iridenta Mariana COMAN

Ediția 2/revizia 0



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

NESECRET

Exemplar nr. 1 / 2

Nr. 2428861

Buzău, 01.03.2019

Către

S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

Comuna Râmnicelu, satul Fotin-nr. cad. 42, C1, ap.1, județul Buzău

Tel : 0748.070108

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 2428861/26.02.2019, privind emiterea *avizului de protecție civilă* pentru obiectivul **PUZ** - „REALIZARE BLOC DE LOCUINȚE P+4E PRIN CONSOLIDAREA ȘI ETAJAREA CLĂDIRII FOSTA CT02-CENTRU” amplasament Municipiul Rm. Sărat, str. Brasoveni, nr. 3, nr. cad. 33469, județul Buzău, vă comunicăm *avizul nostru favorabil* pentru derularea investiției.

Prezenta adresă nu ține loc de aviz de protecție civilă și nu poate fi folosită pentru obținerea autorizației de construire.

Cu deosebită stimă,

(I) INSPECTOR ȘEF

Colonel

Valeriu ENACHE





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

NESECRET

Exemplar nr. 1 / 2

Nr. 2428860

Buzău, 01.03.2019

Către

S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.

Comuna Râmnicelu, satul Fotin-nr. cad. 42, C1, ap.1, județul Buzău
Tel : 0748.070108

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 2.428.860/26.02.2019, referitoare la emiterea *avizului de securitate la incendiu* pentru obiectivul **PUZ - „REALIZARE BLOC DE LOCUINȚE P+4E PRIN CONSOLIDAREA ȘI ETAJAREA CLĂDIRII FOSTA CT02-CENTRU”** amplasament Municipiul Rm. Sărat, str. Brasoveni, nr. 3, nr. cad. 33469, județul Buzău, vă comunicăm *avizul nostru favorabil* pentru derularea investiției. Condițiile care trebuie respectate la elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației de construire:

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

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

Cu deosebită stimă,

(Ș) INSPECTOR ȘEF

Colonel

Valeriu ENACHE





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

Direcția Executivă Tehnologie și Informație România

Data: **26.03.2019**

Numar de inregistrare: 100/05/03/01/B/BZ/ **2507**

EXPERIENȚE ÎMPREUNĂ.

Cod 00347.02.04

Aviz nr: **66**

Către: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L., reprezentata prin administrator FODULU DANUTA
Adresa: jud. Buzau, com. Ramnicelu, sat Fotin, str.

AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU înregistrata sub nr. 100/05/03/01/B/BZ/**2507/66**, data 27.02.2019, privind lucrarea: **“PUZ / D.T.A.C. - Realizare bloc de locuințe P+4E prin consolidarea și etajarea clădirii fostă CT02 - CENTRU, str. Brasoveni, nr.3, mun.Râmnicu Sarat, jud. Buzau”**, fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), fără drum de acces, 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. RRCFF/3161810,din data de 27.02.2019

Responsabil eliberare Avize Tehnice

Capșa Mirel

26.03.2019

Capșa

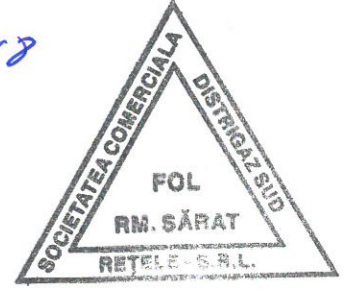


PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STR. BRASOVENI, JUDETUL BUZAU

- GATE -
 LUCRAREA APECTEANA
 RRP OL 3" si BR CT02, OL 3"
 SE VA EXECUTA CU ASISTENTA
 HEDECU DAN
 02.03.2019

DISTRIGAZ SUD REZELE
 DIRECTIA OPERATIONALA
 Birou de Exploatare
 Stasescu Ioan
 ANEXA la AVIZUL nr.: 313666608
 Data: 06 MAR 2019
 Semnatura: *[Signature]*

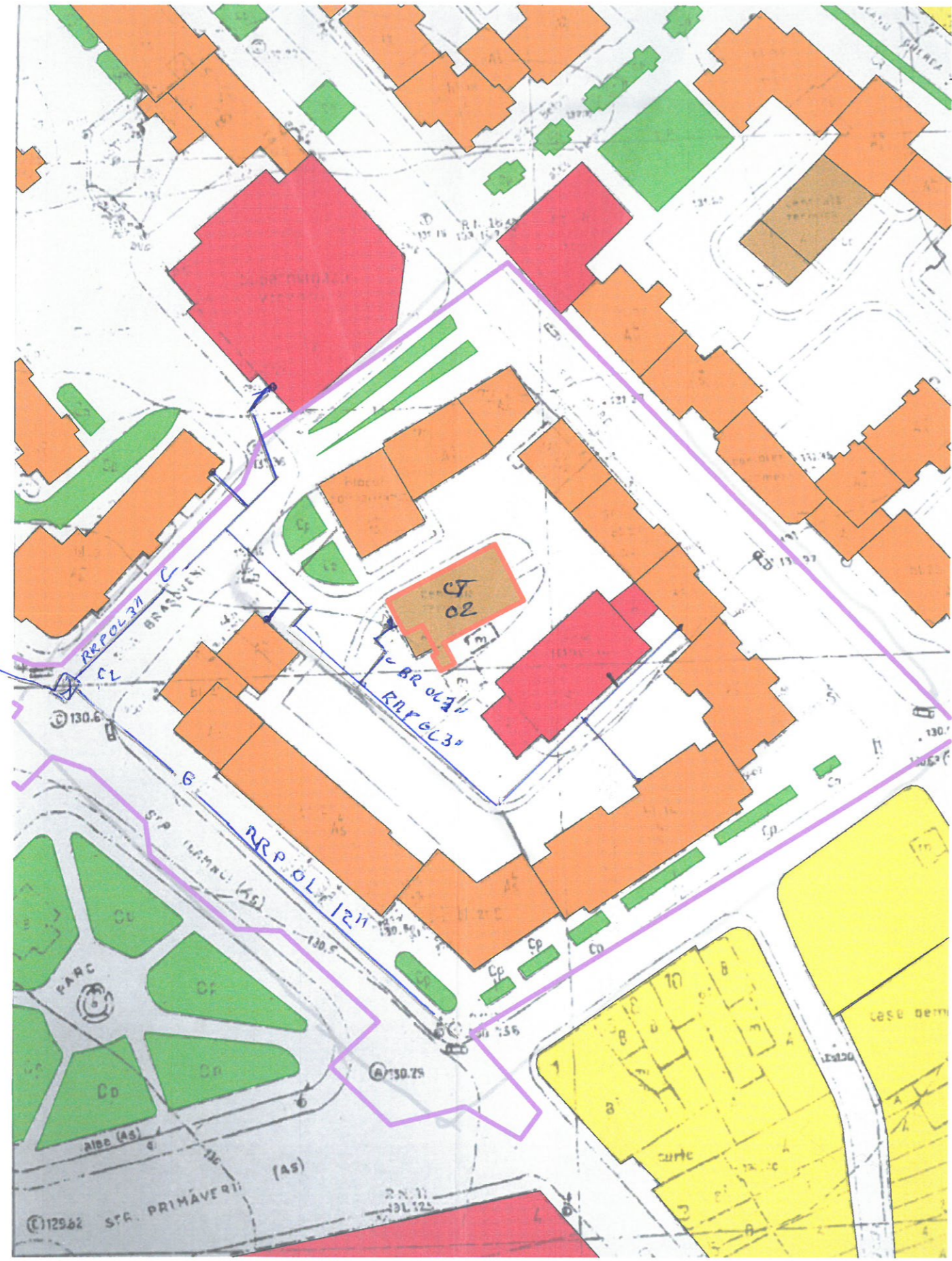
Se vor respecta prevederile NTPEE/2018



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
 - LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z., PROPRIETATEA S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCTII COMERCIALE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA VERDE, SCUARURI, RECREERE, PLANTATII DE ALINIAMENT
 - SUBZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- CIRCULATII
 - DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, LOCURI PARCARE EXISTENTE
- UTILITATI
 - ZONA STUDIATA DISPUNE DE REZELE DE UTILITATI: - APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA, GAZE, TELEFONIZARE
 - ZONA REGLEMENTATA VA FI RACORDATA LA TOATE REZELELE DE UTILITATI, NECESARE BUNEI FUNCTIONARI A INVESTITIEI PROPUSE
- SUPRAFATA TEREN REGLEMENTATA PUZ: **S = 338,00 MP.**
 - PROPRIETATE S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: **S = 15.500,00 MP.**

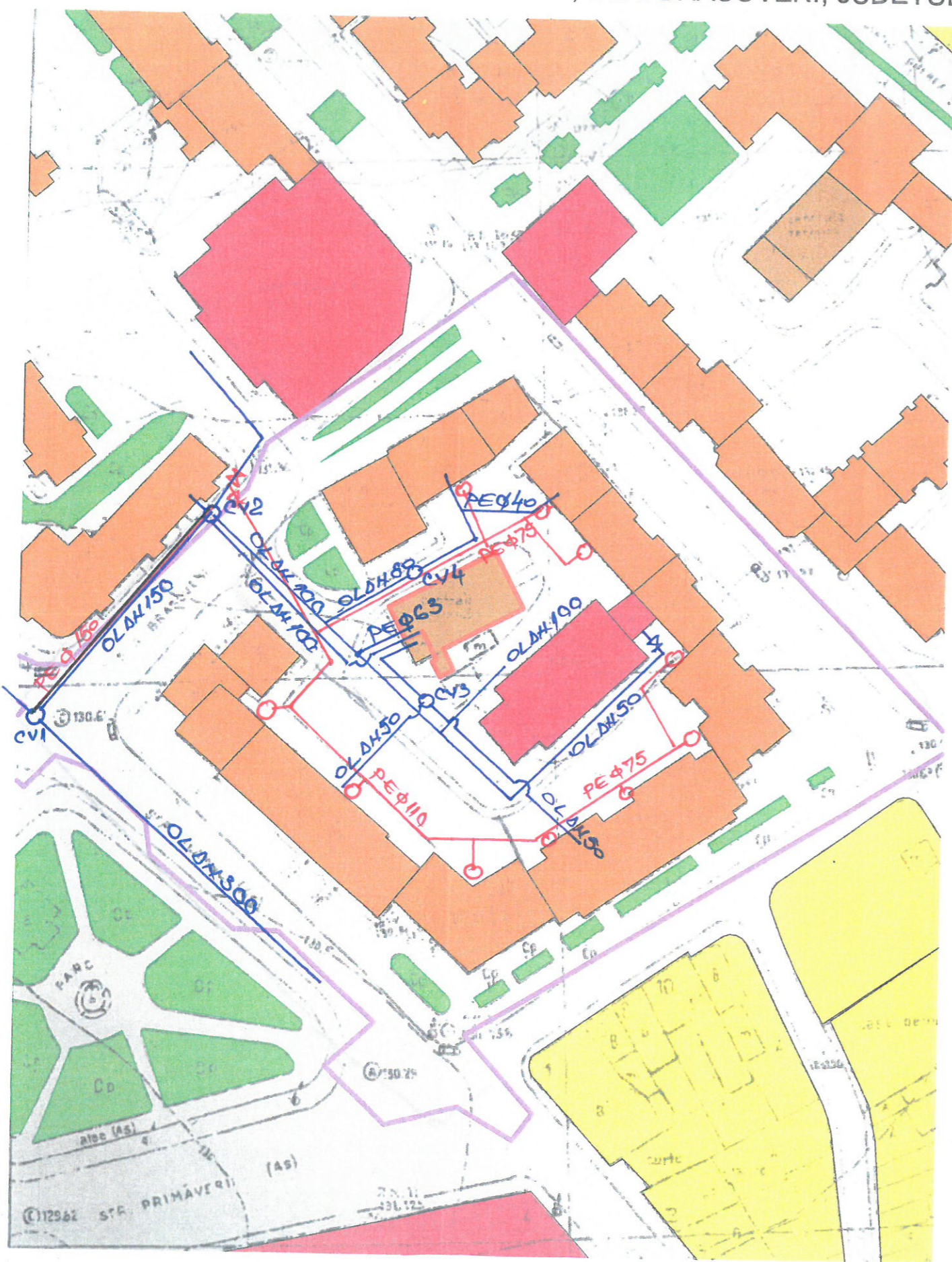
PLAN INCADRARE IN TERITORIUL SC. 1: 1.000



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994			Beneficiar: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L. Proiect nr. 1418 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.	<i>[Signature]</i>	1: 1.000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.	<i>[Signature]</i>	Data:	STR. BRASOVENI, MUN. RM. SARAT
DESENAT	ARH. MILITARU M.	<i>[Signature]</i>	02.2019	Titlu plansa: PLAN INCADRARE IN TERITORIUL A1 / 5

PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STR. BRASOVENI, JUDETUL BUZAU

— Retea apă existentă.
— Retea apă proiectată - parțial executată.
 Retelele de apă corespund proiectului



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
 - LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z., PROPRIETATEA S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCTII COMERCIALE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA VERDE, SCUARURI, RECREERE, PLANTATII DE ALINIAMENT
 - SUBZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- CIRCULATII
 - DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, LOCURI PARCARE EXISTENTE
- UTILITATI
 - ZONA STUDIATA DISPUNE DE REțele DE UTILITATI: - APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA, GAZE, TELEFONIZARE
 - ZONA REGLEMENTATA VA FI RACORDATA LA TOATE REțeleLE DE UTILITATI, NECESARE BUNEI FUNCTIONARI A INVESTITIEI PROPUSE
- SUPRAFATA TEREN REGLEMENTATA PUZ: **S = 338,00 MP.**
- PROPRIETATE S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: **S = 15.500,00 MP.**

PLAN INCADRARE IN TERITORIUL SC. 1: 1.000

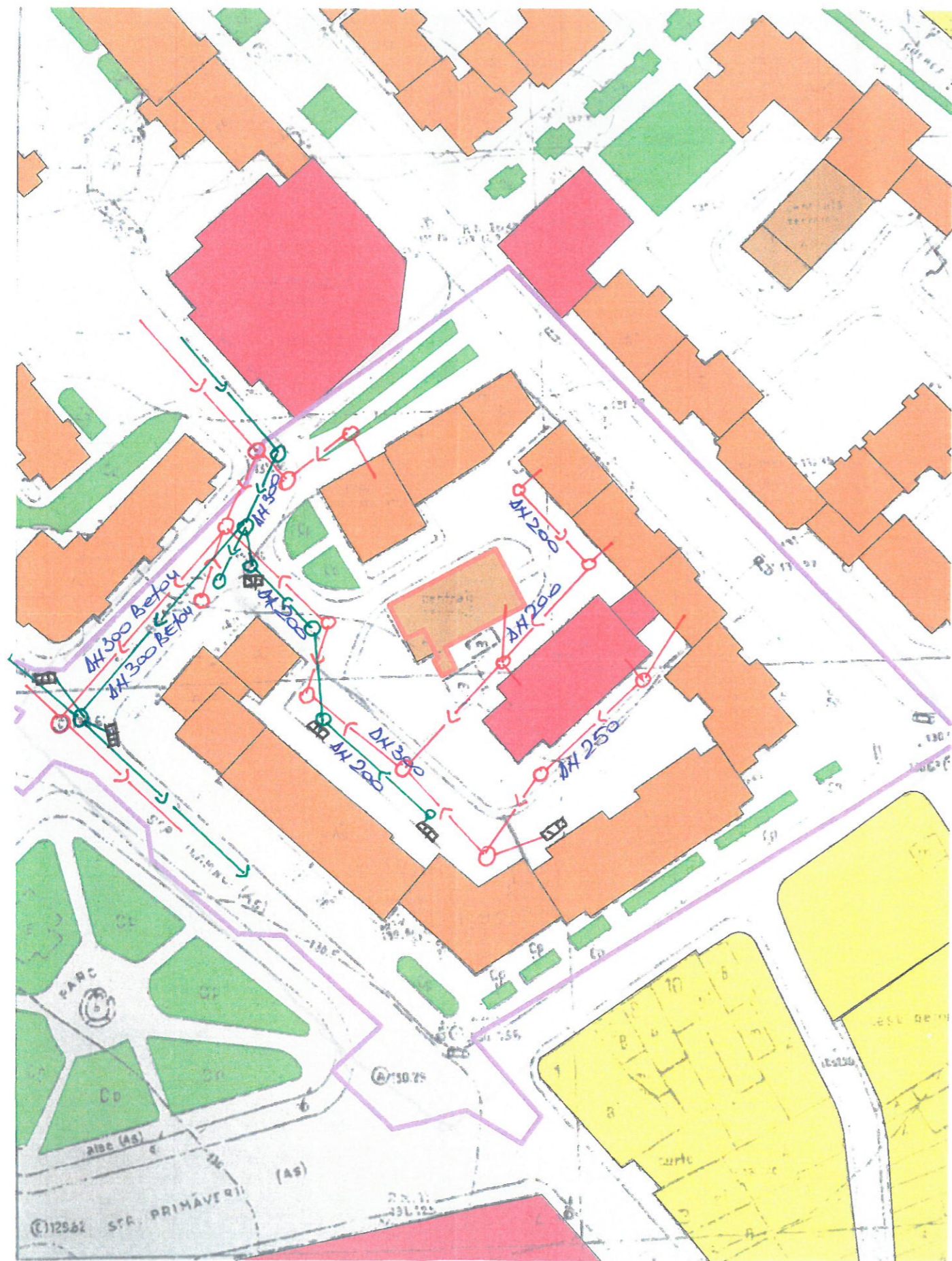


VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. SOCIETATE ACTIV AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L. Proiect nr. 1418 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU STR. BRASOVENI, MUN. RM. SARAT
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1:1.000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Titlu plansa: PLAN INCADRARE
DESENAT	ARH. MILITARU M.		02 2019	Plansa nr.

PLAN URBANISTIC ZONAL - REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU INTRAVILAN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STR. BRASOVENI, JUDETUL BUZAU

— Retea canal apă menajeră
 — Retea canal apă pluvială
 Detelele de canal corespund traseului

[Handwritten signature]



LEGENDA

- LIMITE
 - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
 - LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z., PROPRIETATEA S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
 - ZONA PENTRU CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCTII COMERCIALE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONSTRUCTII FINANCIAR-BANCARE
 - ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA LOCUINTE COLECTIVE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 - ZONA VERDE, SCUARURI, RECREERE, PLANTATII DE ALINIAMENT
 - SUBZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA SI CONSTRUCTII AFERENTE
- CIRCULATII
 - DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, LOCURI PARCARE EXISTENTE
- UTILITATI
 - ZONA STUDIATA DISPUNE DE RELETE DE UTILITATI: - APA, CANALIZARE, ENERGIE ELECTRICA, GAZE, TELEFONIZARE
 - ZONA REGLEMENTATA VA FI RACORDATA LA TOATE RELETELE DE UTILITATI, NECESARE BUNEI FUNCTIONARI A INVESTITIEI PROPUSE
- SUPRAFATA TEREN REGLEMENTATA PUZ: **S = 338,00 MP.**
 - PROPRIETATE S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
- SUPRAFATA TEREN STUDIATA P.U.Z.: **S = 15.500,00 MP.**

PLAN INCADRARE IN TERITORIU SC. 1: 1.000



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: S.C. CRAFT ECO LPG OIL S.R.L.
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Proiect nr. 1418 / 2018
SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	Scara:	Titlu proiect:
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.	<i>[Signature]</i>	1: 1.000	P.U.Z. REALIZARE BLOC DE LOCUINTE P+4E PRIN CONSOLIDAREA SI ETAJAREA CLADIRII FOSTA CT02 - CENTRU
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.	<i>[Signature]</i>	Data:	STR. BRASOVENI, MUN. RM. SARAT
DESENAT	ARH. MILITARU M.	<i>[Signature]</i>	02.2019	Titlu plansa: PLAN INCADRARE IN TERITORIU
				Faza: P.U.Z.
				Plansa nr. A1 / 5