

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 12173 din 22.08.2018.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 168 din 22.08.2018.

In scopul: CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR PRIN DESFIINTARE PARAPET FEREASTRA SI DESFIINTARE PERETI INTERIORI DE COMPARTIMENTARE, CU DESTINATIA DE CABINET MEDICAL **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1 STOIAN VASILE.

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/~~orasul~~/comuna Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. _____ nr. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 12173 din 13.08.2018, pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/~~orasul~~/comuna Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Aleea Livezilor nr. _____, bl. 13B, sc. _____, et. parter, ap. 2, sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona / Plan de situatie / Nr CF vechi 6219 / Nr. cad. vechi 4567-C1-U2 / Nr. cad. nou 33249-C1-U4

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1200/5757/nov.1999, faza PUG, aprobata prin Hotararea Consiliului local Rm.-Sarat nr. 130/25.11.1999, prelungit termen de valabilitate prin Hotararea Consiliului local Rm – Sarat nr. 82/31.03.2011

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se afla in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat.

Apartamentul este proprietate.

Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale acestora: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: locuinta.

Nu sunt reglementari fiscale speciale.

Destinatia constructiilor in conformitate cu documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului: zona rezidentiala cu cladiri cu mai mult de 3 niveluri, conform U.T.R. 1 din P.U.G.

3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 1 din P.U.G.: se mentine in general situatia existenta / se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a aspectului arhitectural al cladirilor precum si lucrari de intretinere si consolidare care sa asigure siguranta constructiilor / se pot autoriza lucrari de construire a unor cladiri cu functiuni complementare (spatii comerciale, servicii, cabinete medicale, farmacii) la parterul blocurilor de locuit existente / se pot autoriza lucrari de imbunatatire a confortului tehnico-edilitar : alei carosabile si pietonale, parcaje, spatii verzi si terenuri de joaca pentru copii / se aproba eliberarea autorizatiilor de construire a balcoanelor situate la parterul blocurilor de locuinte, conform prevederilor H.C.L. nr. 45/07.10.1993

Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: se pastreaza regimul de aliniere existent / nu va fi afectat, prin reducerea suprafetei acestuia, terenul amenajat ca spatiu verde aferent blocului si prevazut ca atare in documentatiile de urbanism, conform prevederilor O.U.G. 114/2007

Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate: se vor realiza lucrari de construire si inchidere balcon, cu acces din interior si exterior prin spargere parapet fereastră cu respectarea dimensiunilor balconului existent situat la nivelul superior /accesul din exterior se va face lateral blocului catre aleea de acces a blocului, fara a afecta spatiul verde / rampa acces persoane cu dizabilitati

Inaltimea maxima admisa:- $S_{teren} = 2,16 \text{ mp}$ POT max=- CUT max=-

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

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

CONSTRUIRE SI INCHIDERE BALCON CU ACCES DIN EXTERIOR PRIN DESFIINTARE PARAPET FEREASTRA SI DESFIINTARE PERETI INTERIORI DE COMPARTIMENTARE, CU DESTINATIA DE CABINET MEDICAL

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului 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.

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

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

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

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

certificatul de urbanism (copie);
 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); Documentatia tehnica va fi completa si conforma cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicata si actualizata, elaborata de catre colective tehnice de specialitate, insusita si semnata de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, conform art. 9 din lege. In vederea eliberarii autorizatiei de construire/desfiintare se vor prezenta in copie diplomele proiectantilor.

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 - D.T.A.C. gaze naturale - D.T.A.C.
 canalizare - D.T.A.C. telefonizare - D.T.A.C.
 alimentare cu energie salubritate
 electrica - D.T.A.C. transport urban
 alimentare cu energie termica protectia civila

Alte avize/acorduri:

acordul autentificat al vecinilor
pentru schimbare destinatie apartament
 Acordul Asociatiei de Proprietari pentru
executie lucrare

d.2) avize si acorduri privind

securitatea la incendiu sanatatea populatiei - D.T.A.C.

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

Proprietarul va elabora Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat pentru cerintele: protectia mediului, sanatatea populatiei, energie electrica, gaze, telefonie, apa, canalizare 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.D. 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.D. la Registrul Urbanistilor din Romania - D.T.A.C.+P.U.D.

verificare conf. Legii 10/1995 - cerinta rezistenta, stabilitate - D.T.A.C.

expertiza tehnica in baza Legii 10/1995 - cerinta rezistenta si stabilitate - D.T.A.C.

Inspectoratul Judetean in Constructii Buzau - D.T.A.C.

plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau intocmit conform anexei nr. 1 din Legea 50/1991 - D.T.A.C.+P.U.D.

plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau - D.T.A.C.

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

studiu geotehnic cu verificare cerinta Af - D.T.A.C.

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)

Taxa de autorizatie 1 % din valoarea autorizata conform H.C.L. 357/22.12.2017

Taxa formulare 16 lei, conform H.C.L. 357/22.12.2017

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

PRIMAR*),**

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Sorin Valentin

L.S.



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas Davidou Manuela

ARHITECT SEF ***)**

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 5,0 lei, conform chitantei nr. 012966 din 13.08.2018.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 22.08.2018.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ pana la data de _____.

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

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

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

L.S.

ARHITECT SEF **)**
(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: _____.
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitantei nr. _____ din _____.
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin posta.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

***) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- ****) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primar.

*****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

**P.U.D.-PLAN URBANISTIC DE DETALIU
CONSTRUCTIE DEFINITIVA PENTRU BALCON PARTER
Municipiul RM. Sarat- Str. Aleea Livezilor, Bl.13B,Ap.2
Beneficiar : CLM. –Rm. Sarat si STOIAN VASILE
Str. Aleea Livezilor,Bl.13B,Ap2**

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE :

1.1 DENUMIREA LUCRARIII : PLAN URBANISTIC DE DETALIU-
CONSTRUIRE si INCHIDERE BALCON cu ACCESDIN EXTERIOR PRIN
DESFIINTARE PARAPET FEREASTRASI DESFIINTARE PERETI INTERIORI DE
COMPARTIMENTARE CU DESTINATA DE CABINET MEDICAL

BENEFICIAR :CLM Buzau si STOIAN VASILE

INITIATOR : STOIAN VASILE

PROIECTANT: SC AUM SRL BUZAU – Arh. MARES AURELIAN

COORDONARE : Prezenta documentatie s-a intocmit in baza CU nr.168 /
22.08.2018-Eliberat de Primaria municipiului Rm. Sarat si conform cu prevederile Legii
nr.50/1991, ale Ord. Nr. 91/1991 al MLPAT , ale Normativului GM009-2000 al MLPAT
si ale Legii nr. 350/2001.

1.2.OBIECTUL LUCRARIII :

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea domnului STOIAN VASILE
,care doreste sa cunoasca conditiile pentru construirea unui balcon la parterul blocului in
care locuieste ,in vederea realizarii unui ACCES PENTRU CABINETUL MEDICAL
situat municipiul Rm Sart, Str. Aleea Livezilor , Bloc 13B, Ap.2.

Constructia propusa se va realiza pe terenul pe care a fost edificat Blocul in care se afla
si apartamentul proprietarului si se va face cu acordul proprietarilor.

Planul Urbanistic de Detaliu stabileste urmatoarele :

- dimensionarea , functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei
- integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente,
- circulatia juridica a terenului,
- echiparea cu utilitati edilitare.
- obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare a zonei studiate pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente in corelare cu propunerile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al Minicipiului RM. SARAT.

Este necesar ca prin P.U.D. sa se rezolve urmatoarele obiective principale :

- stabilirea suprafetei de teren necesara amplasarii si executiei Balconului necesar pentru accesul propriu (constructie definitiva)la Cabinetul Medical propus.
- asigurarea functionarii accesului propus in corelare cu functiunea de locuire.
- Asigurarea fluientei circulatiei carosabile si pietonale in zona .
-

2. INCADRAREA IN LOCALITATE :

Zona studiata este amplasata in Municipiul RM SARAT , Str. Aleea Livezilor adiacent Blocului nr.13B la parter.

Delimitarea zonei studiate s-a facut astfel incat sa cuprinda blocurile si spatiile de circulatie alaturate , zona studiata cuprinzand o supr.de 1055,25 mp.

Amplasamentul este propus intr-o zona de locuinte si functiuni complementare conform P.U.G aprobat, constructia existenta fiind edificata in perioada anilor 70-80, avand regimul de inaltime Parter si P+4, caracter ce va fi pastrat si prin propunerile urbanistice ale prezentului P.U.D.

Terenul ce urmeaza a fi mobilat este stabil si este liber de constructii.

Arterele de circulatie carosabila din zona sunt : str. Mihai Eminescu,, strAleea Livezilor si aleeile carosabile si pietnale dintre blocuri.

3.SITUATIA EXISTENTA :

3.1.Teritoriul cuprins in P.U.D. are urmatoarele zone functionale :

- locuinte colective , blocuri P+4fara sapatii comerciale la parter.
- zona spatii plantate
- zona circulatie carosabila si pietonala.

Fondul construit in general este bun , predominand structurile din beton prefabricat.Construite in perioada anilor 70-80,aceste constructii au fost afectate putin de cutremurile care au existat, dar sunt si prost intretinute, necesitand reconsiderarea tuturor instalatiilor si a finisajelor (interioare si Exterioare

Suprafata zonei studiate este de 1055,25mp.iar suprafata parcelei studiate(BLOCUL 13B) are suprafata de 259,00mp. Suprafata construita este de 222,00mp.

Avand in vedere datele de mai sus , indicii de ocupare al terenului sunt :

$$P.O.T. \text{ existent}=222,0 :259 =85,71\%$$

$$C.U.T. \text{ existent}=222,0 :259 =0,857$$

Disfunctionalitati :

- drumuri de incinta cu imbracaminte asfaltica degradata
- trotuare si alei prost intretinute
- spatii verzi amenajate si prost gospodarite,
- necesitatea realizarii de noi spatii comerciale, de prestari servicii si sedii de firma,
- folosirea nerationala a terenului liber.
- In zona studiata nu sunt probleme de mediu care sa afecteze mediul inconjurator. Nu sunt factori poluanti.

3.2.REGIMUL JURIDIC :

In plansa privind situatia terenurilor si circulatia acestora , a fost analizata si situatia juridica distingandu-se urmatoarele categoriide proprietate:

- terenuri apartinand domeniului public al municipiului RM. SARAT aflate in administrarea primariei si ccuprinde zona aferenta circulatiei carosabile si pietonale si spatiile verzi amenajate.
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice ocupate de constructii colective si de interes public.

3.3.ANALIZA GEOTEHNICA :

Terenul din zona studiată se prezintă orizontal și stabil. Studiile de teren din zona prezintă un teren bun de fundare, soluțiile de fundare stabilindu-se după efectuarea studiului geotehnic pe terenul ce se dorește să se construiască.

3.4. Spațiile verzi dintre blocuri sunt plantate cu arbori și arbuști, dar necesită îngrijire și reinsămânțare, precum și plantarea de noi arbori și arbuști.

3.5. Accesul carosabil în zona este asigurat din str. Mihai Eminescu și str. DIGULUI și prin intermediul aleilor carosabile dintre blocuri.

Circulația pietonală este asigurată de trotuare și alei pietonale de incintă.

3.6.ECHIPARE EDILITARA :

În zona sunt toate utilitățile necesare bunei funcționări a spațiilor construite existente și propuse astfel: rețeaua de gaze de joasă presiune, rețeaua de alimentare cu apă și canalizare, rețele electrice, rețele telefonice și rețeaua de termoficare, dar în zona studiată au fost materializate numai rețelele de canalizare și energie electrică.

4.PROPUNERI :

Tema proiectului a fost stabilită de inițiatorul acestui P.U.D – familia STOIAN VASILE, iar Primăria Municipiului RM.SARAT a fost consultată și a solicitat realizarea PUD-ului prin certificatul de urbanism eliberat.

Prezenta documentație propune realizarea unui acces separat definitiv în apartamentul pe care îl deține familia STOIAN VASILE în Blocul 13B, Ap.2 prin intermediul unui balcon și în care funcționează un cabinet medical.

Construcția propusă se va realiza de la limita trotuarului și până la bloc (în lățimea suprafeței construite a Blocului) fără a afecta domeniul public. De la aleea existentă și până la balcon se va realiza o alee pietonală din plăci de beton traforate printre care se va semăna gazon,

Suprafața propusă pentru extindere este de 2,24mp. se află în domeniul privat al Municipiului Rm. Sarat (suprafața construită a blocului) și se solicită acordul proprietarilor.

Arhitectura propusă va fi simplă, clădirea propusă având regimul de înălțime parter, modulată, iar materialele vor fi în concordanță cu situația propusă astfel: structura metalică în consolă, sau din beton armat, închideri cu tamplărie termopan din aluminiu sau PVC. Se va avea în vedere și soluția stabilită în urma expertizei ce se va efectua.

Având în vedere datele de mai sus, indicii de ocupare al terenului sunt:

P.O.T. existent = $224,80,0 : 259 = 86,79\%$

C.U.T. existent = $224,80 : 259 = 0,868$

Obiectivul propus nu necesită racorduri noi la rețelele existente și nici extinderea sau modificarea acestora, amplasarea lui făcându-se fără afectarea rețelelor existente în zona.

5.REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.D. :

Regulamentul propus are caracter de reglementare privind utilizarea terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pentru zona studiata.

- U.T.R. Studiat : Zona locuinte cu functiuni complementare
Se admit in zona functiuni compatibile (spatii comerciale, de prestari servicii , sedii de firma)
- Fond Construit- Existent Bun
- Regim de inaltime – existent P ;P+4
- propus P.

Orice constructie propusa va fi conceputa ca un element care sa participe la compositia arhitecturala a zonei , pastrand si preluand elementele arhitecturale ale zonei.

Constructiile propuse vor fi amplasate avansat fata de aliniamentul existent, fara a afecta circulatia pietonala majora si accesul in cladirile existente.

INTOCMIT
Arh . MARESAURELIAN

