



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

MEMORIU GENERAL

PLAN URBANISTIC ZONAL



1. INTRODUCERE.

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.

- **Denumirea lucrarii.**
"CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI"
- **Amplasament:**
N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3, MUN. RAMNICU SARAT, JUD. BUZAU
- **Beneficiari:**
S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.
- **Proiectant de specialitate, urbanism si amenajarea teritoriului:**
MEGAPLAN S.R.L. prin specialist atestat R.U.R., Master Urbanist Vasile Milea simboluri D3, DZ0, E.
- **Data elaborarii:**
NOIEMBRIE 2020



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

1.2. OBIECTUL LUCRARIII.

Solicitari ale temei program.

La solicitarea beneficiarului se dorește construirea unei hale de producție, pe un teren situat în extravilanul Mun. Râmnicu Sărat, obiectiv ce presupune introducerea terenului în intravilan fiind astfel necesară întocmirea prezentei documentații de urbanism.

Prin P.U.Z. se dorește introducerea în intravilanul Mun. Râmnicu Sărat a terenului proprietate privată având nr. cad. 36962, cu funcțiunea de producție utilaje pentru prelucrarea metalului.

Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.

Conform P.U.G. Râmnicu Sărat, terenul beneficiarului este situat în extravilanul Mun. Râmnicu Sărat și nu sunt prevăzute obiective pentru această zonă.

Datorită faptului că în această zonă sunt construite clădiri cu dominantă funcțională de zonă industrială se dorește diversificarea acestor funcțiuni și consolidarea zonei studiate din punct de vedere funcțional, economic și social.

1.3. SURSE DOCUMENTARE.

- Legea 50/1991, - privind autorizarea executării lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare.
- Legea 350/2001 - privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare.
- Ghid privind metodologia de elaborare și cadru – conținut al Planului Urbanistic Zonal din anul 2000, indicativ : (GM 010-2000).
- Ridicare topografică pentru faza P.U.Z.
- Studiul geotehnic aferent investiției propuse.
- Planul Urbanistic General al Mun. Râmnicu Sărat.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

- Legea 43/1997 - privind regimul juridic al drumurilor.
- H.G. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Codul civil.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII.

2.1. EVOLUTIA ZONEI.

In zona studiata sunt prezente functiuni de utilitate publica ce asigura contextul economic si social, hale de productie, spatii administrative.

Dezvoltarea si diversificarea functiunilor de interes public este necesara pentru integrarea economica si sociala. Valorificarea terenurilor din proximitatea orasului Rm. Sarat asigura un echilibru functional si competitivitatea economica la nivel local.

In zonele periferice ale Orasului Ramnicu Sarat nu se pot insera functiuni de productie intrucat nu sunt compatibile cu zonele de locuire, insa in aceasta zona este conturat specificul de zona de productie si este astfel oportuna introducerea in intravilanul Orasului Ramnicu Sarat a terenului ce a generat P.U.Z. in vederea construirii.

2.2. INCADRARE IN LOCALITATE.

Zona studiata in aceasta documentatie de urbanism in suprafata de 7233.00mp, cuprinde terenul propus pentru schimbarea functiunii in suprafata de 2599.00mp si se afla in zona de est a intravilanului Orasului Ramnicu Sarat, pe Sos. Brailei Km.3. Relationarea zonei de interes cu functiunile existente invecinate, sub aspectul pozitiei, accesibilitatii si cooperarii in domeniul economic si social, este facila.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

La nord : Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice N.C.2625

La sud : Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice N.C.2543

La est : Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice N.C.6458,
N.C. 2625

La vest : Drum N.C.2547

Terenul beneficiarului are urmatoarele vecinatati:

La nord : Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice N.C.2625

La sud : Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice N.C.2543

La est : Terenuri proprietate privata persoane fizice sau juridice N.C.6458,
N.C. 2625

La vest : Drum N.C.2547

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL.

Relieful terenului este plat, liber de constructii si nu exista riscuri naturale ce ar putea afecta investitia propusa.

Terenul are stabilitatea locala asigurata, nu este supus la inundatii, viituri din precipitatii sau alunecari de teren.

Clima - este specifica judetului Buzau, respectiv temperat-continentala. Temperaturile maxime sunt pana la 37°C, in timp ce temperaturile minime au fost de pana la -26°C.

Precipitatiile au caracter neuniform, media anuala fiind de 700-1000mm si reprezinta media valorilor inregistrate de-a lungul a 10 ani.

Incarcari date de vant si zapada

Presiunea dinamica a vantului la inaltimea de 10 m deasupra terenului si o viteza medie pe doua minute de 30m/s, are valoarea de: $p_{din.v} = 0,50 \text{ kN/m}^2$.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Conform CR 1-1-3 – 2015, „Romania – Zonarea valorii caracteristice a incarcarii din zapada de sol, $s_{0,k}$ ”, amplasamentul se incadreaza intr-o zona cu $s_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$.

Adancimea de inghet Conform STAS 6054/1985 „Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet”, amplasamentul studiat este strabatut de geoizoterma de 0°C la adancimea de **0.85-0,90 m**.

Seismicitate

Conform reglementarii tehnice "Cod de proiectare seismica - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru cladiri" indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de varf a accelerației terenului pentru proiectare, in zona studiata, pentru evenimente seismice avand intervalul mediu de recurența 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 raspuns reprezinta granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative.

Pentru zona studiata, perioada de colț are valoarea **$T_c = 1.6 \text{ sec}$** .

2.4. CIRCULATIA.

Accesul pe terenul studiat se realizeaza din Drum – cale de acces in cota indiviza avand N.C.2547 situat la Vest de terenul ce a generat P.U.Z.

In zona studiata nu se regasesc disfunctionalitati in fluenta circulatiei, nu sunt incomodari intre tipurile de circulatii si alte functiuni ale zonei, nu sunt necesitati de realizare a unor artere noi.

Drumul reprezentand cale de acces necesita asfaltare si amenajari pentru colectarea apelor pluviale.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

2.5. OCUPAREA TERENULUI.

Zona studiată se conturează ca o zonă pentru obiective industriale și de producție locală, fiind ocupată de clădiri specifice funcțiilor compatibile.

Nu există disfuncționalități în zona studiată cu privire la incompatibilități între funcțiile existente ci doar oportunități de dezvoltare și valorificare a contextului existent.

Aspecte calitative ale zonei studiate tin de amplasarea în proximitatea intravilanului Mun. Rm. Sarat, de conturarea unui specific de clădiri cu funcțiuni industriale și de producție precum și prezenta utilitatilor pentru desfășurarea activităților.

2.6. ECHIPAREA EDILITARA – situația existentă

În zona de interes sunt utilități ce permit racordarea și funcționarea obiectivului propus.

Rețeaua de energie electrică este în imediată vecinătate a terenului pe care beneficiarul dorește construirea obiectivului având funcțiunea de hală de producție.

Alte utilități nu există în zonă.

2.7. PROBLEME DE MEDIU.

Din analiza factorilor de mediu existenți și a cadrului natural rezultă că zona nu este poluată, iar microclimatul este potrivit pentru amplasarea funcțiilor propuse.

Relația cadru natural – cadru construit este corespunzătoare, domeniul public este delimitat de domeniul privat, anexa gospodărească magazie nu este într-o stare structurală bună însă nu prezintă riscuri la nivelul siguranței în exploatare.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

In zona studiata nu exista monumente istorice, arii protejate, situri arheologice care sa necesite masuri de protectie.

2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI.

Este oportuna realizarea investitiei pe amplasamentul propus de catre investitorul privat, intrucat sunt propuse functiuni ce creaza premisele consolidarii unei zone economice si sociale a unui teren din proximitatea intravilanului Orasului Ramnicu Sarat, optimizand si diversificand astfel numarul spatiilor de productie si alte functiuni de interes public, generand locuri de munca pentru locuitorii Orasului Ramnicu Sarat.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE.

Din studiul geotehnic rezulta ca terenul are stabilitatea locala asigurata, nu este supus la inundatii, viituri din precipitatii sau alunecari de teren.

In urma analizei existente nu rezulta constrangeri ce ar putea afecta implementarea proiectului propus.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Nu sunt prevederi ale P.U.G. pentru zona studiata.

Datorita faptului ca in aceasta zona sunt obiective si functiuni de utilitate publica apare aceasta nevoie de introducere a terenului in intravilanul orasului Ramnicu





S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Sarat pentru a diversifica si consolida viitoarea zona de productie din punct de vedere functional, economic si social.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL.

In faza de elaborare a propunerilor cu privire la introducerea in intravilan a terenului precum si schimbarea functiunii terenului cu N.C. 36962 s-a avut in vedere valorificarea cadrului natural existent, atat prin amenajarea spatiilor verzi in incinta cat si prin impactul redus asupra mediului a implementarii obiectivului propus.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI.

Accesul in zona studiata se realizeaza prin drum local in cota indiviza avand N.C.2547,

Daca zona se va contura dominant industriala se recomanda amenajarea drumului local prin asfaltare si amenajare a trotuarelor pentru pietoni si canalizare a apelor pluviale.

Exista amenajat un acces carosabil catre obiectivul propus pe terenul beneficiarului.

Parcarea autoturismelor se va realiza numai in incinta proprietate privata a beneficiarului. Nu se impun masuri de fluidizare a traficului intrucat accesul se realizeaza pe o strada locala fara flux intens de autoturisme.





S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA - REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICI URBANISTICI.

Impreuna cu propunerea de reintroducere in intravilanul Mun. Ramnicu Sarat a terenului proprietate privata, avand N.C. 36962, se propun urmatoarele functiuni:

ID – ZONE UNITATI INDUSTRIALE

UTILIZARI PERMISE

- Sunt admise constructiile ce adapostesc activitati industriale de productie, depozitare, servicii, comert.
- Activitati productive nepoluante desfasurate in constructii agro-industriale mari, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor.

Acestea cuprind suprafete de parcare pentru angajati, accese auto sigure si spatiu de manevra pentru camioane pentru incarcare/descarcare.

Sunt permise activitatile care necesita spatii mari in jurul cladirilor si care nu genereaza emisii poluante.

- Se admit statii de intretinere auto, comert, depozitare, locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor.

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii.

Se pot localiza in aceleasi conditii de diminuare a poluarii urmatoarele functiuni:

1. Activitati productive, servicii si birouri incluzand oricare din urmatoarele utilizari:
 - a) Birouri profesionale sau de afaceri
 - b) Servicii pentru afaceri
 - c) Institutii financiar bancare
 - d) Posta si telecomunicatii



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

- e) Productie manufacturiera
- f) Depozite si complexe vanzari en gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice.
- g) Depozite si complexe de vanzari en detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

UTILIZARI INTERZISE

- Amplasarea locuintelor cu exceptia locuintelor de serviciu.
- Amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste concentratia medie admisibila(C.M.A.).
- Activitati productive poluante.
- Constructii provizorii de orice natura.
- Depozitari materiale re folosibile.
- Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

BILANT TERITORIAL:

Zone functionale	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent%
ID Zona productie industriala	0	0	2599	35.93
C Cai de comunicatie rutiera	500	6.91	500	6.91
TE Terenuri extravilan	6733	93.09	4134	57.16
TOTAL Suprafata studiata	7233	100	7233	100





S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

INDICI URBANISTICI :

C – CAI DE COMUNICATII RUTIERE

Reglementari conform P.U.G. Ramnicu Sarat – raman neschimbate.

ID – ZONA UNITATI INDUSTRIALE

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

P.O.T. : 70%

C.U.T.: 2.1

Retrageri fata de aliniament : Minim 3.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice.

Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii : intre 1.0m si 2.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice.

Retrageri fata de limita posterioara : minim 2.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice.

Asigurarea accesului auto obligatoriu la drumul public : minim 3.50m

Asigurarea accesului pietonal minim obligatoriu la drumul public : minim 1.00m

Spatii verzi obligatorii : 10% din incinta.

Amenajare minim 9 locuri de parcare in incinta proprietate privata.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE.

• **Alimentare cu apa.**

Alimentarea cu apa menajera se va realiza prin operatori privati ce vor livra apa ce va fi depozitata intr-un bazin/rezevor amplasat pe parcela proprietate privata.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

Apele pluviale vor fi colectate in rezervor si folosite la instalatiile sanitare sau irigarea spatiilor verzi.

Pentru asigurarea apei potabile se va depozita, ferit de razele soarelui, apa imbuteliata.

- **Canalizare.**

Canalizarea va fi realizata in sistem individual in incinta proprietate privata prin ministatie de epurare dotata cu separator de hidrocarburi si bazin vidanjabil.

- **Alimentare cu energie electrica.**

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racord la reseaua existenta ce trece prin fata terenului beneficiarului.

- **Telecomunicatii.**

Comunicatiile se vor realiza prin retele mobile de telefonie.

- **Alimentare cu caldura.**

Incalzirea spatiilor necesare se va realiza cu echipamente electrice doar daca va fi cazul.

- **Alimentare cu gaze naturale.**

Obiectivul propus nu necesita racord la reseaua de gaze.

- **Gospodarie comunală.**

Deseurile menajere si cele din exploatare vor fi colectate selectiv in pubele distinctive ampalsate pe o platforma betonata pentru a asigura sortarea eficienta si pentru a putea fi colectate si reciclate de catre operatori specializati cu care beneficiarul va avea contract obligatoriu.

3.7. PROTECTIA MEDIULUI.

Zona studiata nu este situata in zona de protectie a monumentelor si nici in zona de protectie a siturilor Natura 2000. Implementarea investitiei nu presupune activitati cu impact semnificativ asupra mediului si nu prezinta risc pentru sanatatea populatiei.





S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Obiectivul propus nu va depozita sau prelucra produse toxice sau substante periculoase.

Adancimea de fundare de 0.9m nu afecteaza stratul freatic aflat la o adancime de minim 10m, apele menajere vor fi canalizate in sistemul individual prevazut cu separator de hidrocarburi si bazin vidanjabil.

Toate deseurile rezultate din exploatare vor fi colectate selectiv si preluate de operatori autorizati.

In perioada de constructie si functionare, impactul proiectului asupra factorului de mediu aer consta in generarea de emisii de catre utilajele utilizate. Ca urmare, vor fi luate toate masurile in vederea limitarii generarii de praf, de catre prestatorul lucrarilor de constructii care va avea in vedere ca utilajele folosite sa fie corespunzatoare din punct de vedere tehnic, sa nu aiba scurgeri de ulei si sa nu genereze noxe peste limitele admise.

Nivelul de zgomot se va incadra in limitele impuse de SR 10009/2017. Se vor respecta prevederile Ord. MS nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Dupa terminarea lucrarilor, terenul afectat va fi adus la starea initiala prin amenajarea spatiilor verzi sau plantari de arbusti.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA.

Conform P.U.G. Ramnicu Sarat, terenul beneficiarului este situat in extravilanul administrativ al Municipiului Ramnicu Sarat.

Nu exista planuri pentru a dezvolta zona studziata in acest P.U.Z.

Investitorii din zona doresc conturarea unei zone industriale in afara orasului Ramnicu Sarat pentru a consolida si eficientiza mici afaceri locale cu activitati de productie.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

4. CONCLUZII, MASURI IN CONTINUARE.

Se propune prin Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local Aferent introducerea in intravilanul Mun. Ramnicu Sarat a terenului in suprafata de 2599.00mp avand, N.C.36962 cu destinatia de zona industriala de productie reglementand, detaliind norme si conditii de construire pentru obiectivul propus :

- accesul auto si pietonal pe parcela proprietate privata,
- retragerile fata de aliniament si fata de limitele de proprietate,
- procentul de ocupare asupra terenului,
- coeficientul de utilizare a terenului,
- se propune amenajarea incintei, asigurand locuri de parcare, alei carosabile si pietonale, si spatii verzi in suprafata minima de 10% din suprafata terenului.
- se propune bransarea la utilitatile existente si masuri pentru reseaua de canalizare amenajata in incinta proprietate privata.
- Se vor asigura minim 9 locuri de parcare in incinta proprietate privata.

Este oportuna realizarea investitiei pe amplasamentul propus de catre

S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L., intrucat sunt propuse functiuni ce creaza premisele consolidarii economice si sociale a terenului din zona studiata, extinzand astfel zona industriala a Mun. Ramnicu Sarat si generand locuri de munca pentru locuitorii Orasului Ramnicu Sarat.

Specialist cu drept de semnatura in urbanism si amenajarea teritoriului

MASTER URBANIST VASILE MILEA



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLAN URBANISTIC ZONAL



1. INTRODUCERE.

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.

- **Denumirea lucrării.**
“CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI”
- **Amplasament:**
N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3, MUN. RAMNICU SARAT, JUD. BUZAU
- **Beneficiari:**
S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.
- **Proiectant de specialitate, urbanism si amenajarea teritoriului:**
MEGAPLAN S.R.L. prin specialist atestat R.U.R., Master Urbanist Vasile Milea simboluri D3, DZ0, E.
- **Data elaborării:**
NOIEMBRIE 2020



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL R.L.U.

Regulamentul local de urbanism este un regulament ce detaliaza reglementarile prevazute in Planul Urbanistic Zonal si cuprinde prevederi referitoare la definirea si amplasarea functiunilor ce trebuie sa fie compatibile cu vecinatatile, modul de utilizare a terenurilor si conditii de amplasare a constructiilor.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII.

Acest regulament a fost elaborat in baza Legii 350/2001 a urbanismului si amenajarii teritoriului, a corelarii cu Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii si a respectarii Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal avand indicativ GM-010-2000 precum si a reglementarilor prevazute in Hotararea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

3. DOMENIU DE APLICARE.

Elementele de regulament ale Planului Urbanistic Zonal se refera exclusiv la terenul amplasat in Sos. Brailei Km.3, situat in extravilanul Mun. Ramnicu Sarat, Judetul Buzau, N.C. 36962, ce se constituie ca **"PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI"**, avand ca beneficiar pe S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L. si se aplica subzonei functionale reglementate si delimitate in plansa de reglementari urbanistice si care are limitele si vecinii definiti conform plansei de reglementari urbanistice .



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT.

Toate constructiile se vor proiecta respectand normative, legi si ordine care sa permita pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

In zona studiata nu exista monumente istorice, arii protejate, situri arheologice care sa necesite masuri de protectie.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC.

Constructiile se vor realiza numai dupa obtinerea autorizatiei de construire, cu propunere de racordare la utilitatile existente si asigurarea in sistem individual a celor ce nu se regasesc in zona studiata si respectand Regulamentul Local de Urbanism aferent prezentului P.U.Z., precum si prevederile Legii 50/1996 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii in etapa urmatoare aprobarii P.U.Z.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.

ID – ZONA UNITATI INDUSTRIALE

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje

P.O.T. : 70%

C.U.T.: 2.1



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

Retrageri fata de aliniament : Minim 3.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice aferente P.U.Z.

Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii : intre 1.0m si 2.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice aferente P.U.Z.

Retrageri fata de limita posterioara : minim 2.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice aferente P.U.Z.

7. REGULI CU PRIVILE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.

Asigurarea accesului auto obligatoriu la drumul public : minim 3.50m

Asigurarea accesului pietonal minim obligatoriu la drumul public : minim 1.00m

8. REGULI CU PRIVILE LA ECHIPAREA EDILITARA.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestora retelelor existente sau propuse spre extindere se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

Retelele tehnico-edilitare aflate in serviciul public sunt proprietate publica a Mun. Ramnicu Sarat.

In cazul in care nu exista utilitati publice se vor asigura in sistem individual in functie de nevoile investitorilor privati.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.

Se va mentine parcelarul existent. Forma parcelelor trebuie sa fie regulata, cu deschideri minime de 12.00m la drumul public.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Suprafata acestora poate varia in functie de obiectivele propuse. Autorizarea executarii lucrarilor de constructii se va face cu respectarea indicatorilor urbanistici prevazuti in prezentul regulament local de urbanism.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI.

Autorizarea executarii lucrarilor de constructii va dispune obligativitatea mentinerii sau amenajarii unor spatii verzi si plantate insumand o suprafata de minim 10% din suprafata terenului.

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

11. UNITATI SI SUBUNITATI FUNCTIONALE.

ID – zona unitati industriale – REGLEMENTAT PRIN P.U.Z.

C – cai de comunicatie rutiera – reglementari conform P.U.G. Ramnicu Sarat – raman neschimbate.

TE– zona terenuri agricole extravilan – reglementari conform P.U.G. Ramnicu Sarat – raman neschimbate.





S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE.

ID – ZONE UNITATI INDUSTRIALE

SECTIUNEA I – UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 – UTILIZARI PERMISE

- Sunt admise constructiile ce adapostesc activitati industriale de productie, depozitare, servicii, comert.
- Activitati productive nepoluante desfasurate in constructii agro-industriale mari, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor.

Acestea cuprind suprafete de parcare pentru angajati, accese auto sigure si spatiu de manevra pentru camioane pentru incarcare/descarcare.

Sunt permise activitatile care necesita spatii mari in jurul cladirilor si care nu genereaza emisii poluante.

- Se admit statii de intretinere auto, comert, depozitare, locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor.

ARTICOLUL 2 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze conditiile existente de exploatare.

Se pot localiza in aceleasi conditii de diminuare a poluarii urmatoarele functiuni:

Activitati productive, servicii si birouri incluzand oricare din urmatoarele utilizari:

Birouri profesionale sau de afaceri

Servicii pentru afaceri

Institutii financiar bancare



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Posta si telecomunicatii

Productie manufacturiera

Depozite si complexe vanzari en gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice.

Depozite si complexe de vanzari en detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE

- Amplasarea locuintelor cu exceptia locuintelor de serviciu.
- Amplasarea unitatilor de invatamant prescolar, scolar si gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general si a spatiilor pentru sport in interiorul limitelor in care poluarea depaseste concentratia medie admisibila(C.M.A.).
- Activitati productive poluante.
- Constructii provizorii de orice natura.
- Depozitari materiale re folosibile.
- Platforme precolectare a deseurilor de orice natura.

SECTIUNEA II – CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR(SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele vor fi de o forma regulata, in suprafata minima de 2000mp si cu deschideri minime de 20m la drumurile publice.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemlea7@gmail.com, megaplan.ro

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Prin P.U.Z. sunt precizate retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare, ele vor fi in sa obligatoriu mai mari de :

10.00m din axul strazilor de categoria I –a si a II – a.

5.00m din axul strazilor de categoria a III-a.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Retrageri minime fata de limita laterala a proprietatii: intre 1.00m si 2.00 conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementari urbanistice.

Retrageri minime fata de limita posterioara a proprietatii : minim 2.00m conform edificabilului maxim admis din planșa de reglementari urbanistice.

Cladirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate cu functiuni similare, situate pe limita de proprietate, in cazul in care acestea nu prezinta incompatibilitati (trepidatii sau risc tehnologic).

ARTICOLUL 7 – CIRCULATII SI ACCESE

Acces auto din drumul public minim 3.50m.

Acces pietonal din drumul public minim 1.0m

ARTICOLUL 8 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcarea autoturismelor se va face obligatoriu in incinta proprietate privata.

Amenajarea a minim 9 locuri de parcare pentru functiunea propusa.



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

ARTICOLUL 9 – INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

Regim de inaltime maxim admis : P+2 Etaje, RH.Max=15.00m la cornisa.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va avea in vedere caracterul specific al zonei in care se vor amplasa obiectivele. Se va realiza un caracter unitar in ceea ce priveste volumetria, materialele si paleta de culori folosita.

ARTICOLUL 11 – CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate constructiile ce vor fi construite in zona vor avea obligativitatea racordarii la retelele publice de utilitati. Costurile cu racordarea obiectivelor de investitii vor fi suportate de catre investitorii privati.

Lucrarile de extindere in zona de interes sau de marire a capacitatii acestor retele publice se vor efectua de catre investitori privati sau de catre autoritatile locale in functie de necesitati.

In cazul in care in zona propusa spre dezvoltare nu exista utilitati urbane se vor folosi sisteme individuale conform cerintelor in vigoare.

Sistematizarea verticala a terenului se va realiza astfel incat scurgerea apelor de pe acoperis sau copertina si de pe terenul amenajat sa se faca catre un sistem individual de colectare si canalizare a apelor pluviale, fara sa afecteze proprietatile invecinate.





S.C. MEGAPLAN S.R.L.

CUI 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

ARTICOLUL 12 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Se vor asigura spatii verzi amenajate sau plantate cu arbusti ori plante ornamentale in suprafata minima de 10%, procent raportat la suprafata terenului.

ARTICOLUL 13 – IMPREJMUIRI

Imprejmuirile vor avea o inaltime maxima de 2.00m pe tot conturul terenului.

Se vor evita imprejmuirile netencuite la limita cu domeniul public.

Socul opac al imprejmuirilor nu poate depasi inaltimea de 60cm masurat de la cota trotuarului sau terenului natural in functie de situatie.

SECTIUNEA III – POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – PROCENT MAXIM ADMIS DE OCUPARE A TERENULUI

P.O.T. maxim admis : 70%

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

C.U.T. maxim admis: 2.10

Specialist cu drept de semnatura in urbanism si amenajarea teritoriului



MEGAPLAN – PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI



Nr. 4378/12.10.2020

CĂTRE

Fierăria Râmniceana

e-mail: vasilemlea7@gmail.com

Referitor: solicitare punct de vedere privind emiterea unui aviz

Privind adresa dumneavoastră înregistrată la SGA Vrancea cu nr. 4378/06.10.2020 în care ne solicitați un punct de vedere privind emiterea unui aviz de gospodărire a apelor pentru „Plan Urbanistic Zonal – Construire hală metalică cu destinația de producție pentru prelucrarea metalului”, vă informăm că s-a verificat zona și s-a constatat că în proximitate sunt cursuri permanente de ape de suprafață care ar putea fi afectate de viitoarea construcție.

Menționăm ca nu este necesar obținerea unui act de reglementare de la SGA Vrancea pentru aceste lucrări, conform Ord. 828/2019 privind „aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului – cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă”

Cu stimă,

DIRECTOR,

ing. Dorina Vraclu



ȘEF BIROU EXPLOATARE,

ing. Kanty-Cătălin Popescu

Red.:P.A.S./lex

Administrația Bazinală de Apă Siret

Cod Fiscal: RO18264854/06.01.2006; 33839263/25.11.2014

Cod IBAN: RO 69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

Adresa: str. Cuza Vodă nr. 1, cod poștal 600274, Bacău

Centrala: tel. +40 234 541 646 Fax +40 234 510 050

Dispecerat: tel. +40 234 515 466 E-mail dispecer@das.rowater.ro

Secretariat: tel. +40 234 541 047

Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea

Adresa: Bd. Brăilei nr. 121-123, Focșani, jud. Vrancea, cod 620122

Telefon: +40 237 227 800

Fax: +40 237 221 345

E-mail: dispecer@sgavn.das.rowater.ro



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

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

Nr. 9844/23.09.2020

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 9844/21.09.2020, inaintata de catre D-nul Munteanu Iulian, in calitate de imputernicit al S.C FIERARIA RAMNICEANA S.R.L cu sediul in Municipiul Ramnicu Sarat, Str. Costieni, Nr. 35, Camera 2, Judetul Buzau.

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

In baza referatului de evaluare nr. 452 din data de 23.09.2020 intocmit de catre Ilie Ionut as. pr. de igiena la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

Obiectivul: "CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI". *Faza PUZ*

Adresa obiectivului: Municipiul Ramnicu Sarat (extravilan)- Sos. Brailei, Km 3, Judetul Buzau.

Profilul activitatii: "Hala industrială".

Beneficiar: S.C FIERARIA RAMNICEANA 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.5, 54.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA**



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

CĂTRE,

S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.
Sos. Brailei nr. 3, Rm. Sarat
jud. Buzau

Referitor la: Solicitare emitere Aviz PUZ.

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 88882/22.09.2020, va eliberam Avizul PUZ, necesar depunerii documentatiei privind proiectul "PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI" .

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 SAR,
Ing. Danut RUSTIN

Intocmit,
Ing. Danut RADUTA



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ –DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 26 din data de 16.11.2020

Ca urmare a cererii adresate de **SC FIERĂRIA RÂMNICEANĂ SRL**, cu sediul în municipiul Rm.Sărat, strada Costieni, nr.35, județul Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 14017 din 12.10.2020, în baza:

HG nr.43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Padurilor și a Ordonanței de urgență nr. 68/2019 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;

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

A.P.M. Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.10.2020 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – „ Construire hală metalică cu destinația de producție utilaje pentru prelucrarea metalului amplasat în municipiul Rm.Sărat, Șos.Brăilei, km 3, nr.cad.2542, județul Buzău nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei de încadrare în procedura de evaluare strategică de mediu sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului asupra factorilor de mediu și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;

- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată până acum, conform legislației în vigoare;

- planul integrează condițiile de mediu, problemele de mediu relevante pentru plan sunt analizate și planul nu poate avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

- suprafața luată în studiu a planului este de 7233 mp din care 2599 mp (teren extravilan) suprafață totală deținută de beneficiar și care face obiectul prezentului PUZ; planul propune introducerea în intravilanul municipiului Rm.Sărat, județul Buzău suprafața de 2599 mp (teren extravilan) deținută de către beneficiar și schimbarea regimului tehnic al terenului din extravilan în intravilan zona unități industriale și depozitare;
- planul creează cadrul pentru realizarea unei hale metalice cu destinația de producție utilaje pentru prelucrarea metalului, bransamente la utilități, parcare, alei carosabile și pietonale etc., care nu poate avea un impact semnificativ asupra zonei;
- probabilitatea de apariție a efectelor negative asupra mediului este mică;
- nu sunt efecte cumulative ale planului cu alte planuri;
- planul nu prezintă riscuri asupra sănătății populației sau pentru mediu conform avizelor impuse prin certificatul de urbanism ;

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

APM Buzău a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțuri privind depunerea notificării în vederea emiterii avizului de mediu apărute în ziarul "Viața Buzăului" din data de 3-9.10.2020 și ziarul "Viața Buzăului" din data de 10-16.10.2020;
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul "Viața Buzăului" din data de 24-30.10.2020. Până la data emiterii deciziei finale nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, prevăzute de HG 445/2009, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Actele sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, se atacă odată cu decizia etapei de încadrare.

Se pot adresa instanței de contencios administrativ competente și organizațiile neguvernamentale care promovează protecția mediului și îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.





Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

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,
Florin **DIACONU**



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
biolog Mirela **MARIN**

Întocmit,
geograf Mădălina Elena **ION**





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 52229 /17.09.2020

Aprobat,
Primar,
Cîrjan Șorin Valentin



Ca urmare a cererii adresate de S.C. FIERĂRIA RÂMNICEANĂ S.R.L. – reprezentata prin administrator Munteanu Iulian cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul _____ sectorul _____, cod poștal 125300 str. Costieni, nr. 35 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. camera 2, telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrată la nr. 50333 din 10.09.2020.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 09 din 17.09.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI

generat de imobilul extravilan municipiul Râmnicu Sărat -Soseaua Brailei Km 3 - nr. cadastral 36962 (nr. cadastral vechi 2542), judetul Buzau,

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul P.U.Z. este delimitat la nord de: proprietate numar cadastral 2625, la est de: proprietati numere cadastrale 6458 si 2625, la sud de: proprietate numar cadastral 2543, la vest de: drum de exploatare

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propune zona functionala: zona unitate industriala Id pe terenul ce a generat PUZ ce va fi trecut in intravilan /pe acesta se propune construirea unei hale industriale, cu respectarea prevederilor Codului Civil si fara a afecta terenurile si proprietatile invecinate /asigurare accese auto si pietonale din drum de exploatare /parcajul va fi facut in afara domeniului public conform H.G. 525/1996 /autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public, conform H.G. 525/1996 republicata /pentru un amplasament dat, destinatia, configuratia, dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se va stabili tinand seama si de obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcajele aferente constructiilor in cauza, amplasate in interiorul parcelei pe care se realizeaza constructiile, corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale

/necesarul de locuri de parcare se stabileste in functie de specificul functional al constructiilor deservite conform HG 525/1996 /retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de 0,60 m fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,0 m daca exista goluri in zid conform prevederi Cod Civil /reglementari privind dimensionarea, functionalitatea, accesibilitatea si aspectul arhitectural al constructiilor /amenajare platforma colectare gunoi menajer /asigurare respectare prevederi Ordin Ministerul Sanatatii nr. 119/2014 si HG 525 din 1996 in functie de destinatia cladirilor invecinate /spatii verzi si plantate conform H.G. 525 din 1996 / se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor /racordare la utilitati: minim apa, canalizare sistem propriu si electricitate /se vor asigura obligatoriu distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu

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

Pentru zona in studiu se propun:

P.O.T.max=70,0% C.U.T. max=2,1

P.O.T. propus=33,0 % C.U.T. propus=0,33

Regim de inaltime: P+2

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=7233 mp este situata in extravilanul Municipiului Ramnicu Sarat – nr. cadastral 36962 si cuprinde terenul in suprafata de 2599 mp ce a generat P.U.Z. pe care este edificata constructie C1 in suprafata de 356 mp /Imobilul este proprietatea SC FIERARIA RAMNICEANA SRL conform Contract de Vanzare 1022/27.04.2020 /Reglementarile urbanistice din PUZ nu se vor aplica si celorlalte proprietati vecine ce sunt incluse in zona studiata PUZ

Suprafata teren studiata in P.U.Z. =2599 mp

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

Asigurare accese in artera principala de circulatie drum de exploatare cu legatura in DN 22 si DJ 202 /in incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile si pietonale /pe drumul de exploatare exista retele de apa si electricitate /asigurare parcaj conform precizari H.G. 525/1996 si prevederi Certificat de Urbanism nr. 67/04.05.2020 /asigurare distante minime stabilite de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 2014 in functie de functiunea cladirilor invecinate /sistemizarea verticala a zonei / asigurare distante minime fata de linia electrica aeriana existenta pe drumul de exploatare

5. Capacitățile de transport admise:

Realizarea investitiei nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile din zona /accesul la terenul reglementat prin PUZ se va amenaja din drumul de exploatare

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

P.U.Z. elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat/aprobat de: protectia mediului, sanatatea populatiei, energie electrica, politia rutiera, Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau, Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat

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

P.U.Z.+R.L.U. aferent va fi insotit de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T. si dovada inregistrarii la Registrul Urbanistilor din Romania

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 67 din 04.05.2020, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat.

Achitat taxa de 106 lei, conform chitanței nr. 012262 din 10.09.2020.

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

Serviciul Urbanism,
Sef Serviciu,
ing. Teodorescu Dragos Daniel





INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BUZĂU
SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal: 4533

Nesecret
Buzău
Nr. 110953 din 01.10.2020
Nr. ex. 2/2

CATRE

S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.

La solicitarea dumneavoastră adresată acestei instituții și înregistrată la numărul de mai sus, privind lucrarea << **CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI** >> **emitem avizul nostru pozitiv**, in vederea realizarii Planului Urbanistic Zonal, cu perioada de valabilitate egala cu cea a Certificatului de Urbanism Nr. 67 din 04.05.2020 emis de Primaria mun. Rm. Sarat si **cu respectarea urmatoarelor conditii:**

- Racordarea accesului obiectivului la sos. Brailei se va face cu respectarea tuturor normativelor si reglementarilor tehnice in vigoare cu privire la proiectarea si amplasarea obiectivelor in zona drumurilor;
- Pentru eventuale nepotriviri intre planul de situatie si teren, raspunde proiectantul lucrarii;
- Mijloacele de semnalizare rutiera propuse a fi amplasate in zona obiectivului se vor realiza cu respectarea normativelor tehnice in vigoare (SR 1848 – 1,2,3,7);
- Respectarea principalelor acte normative (LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 *republicată, ORDONANȚĂ nr. 43 din 28 august 1997 *republicată, Ordinul 1294/2017 al MT, pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale.
- *Proiectantul, verificatorul de proiect si beneficiarul obiectivului de investitie sunt direct raspunzatori, dupa caz, de producerea oricarui accident in zona accesului la drumul national, datorat nerespectarii prevederilor/ conditiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau executie, in conformitate cu legislatia in vigoare;*
- **Prezentul aviz nu a fost emis in vederea eliberarii autorizatiei de construire, urmand sa va adrsati ulterior I.P.J. – Buzau, Serviciul Rutier cu documentatie pentru amenajarea accesului /amplasarea constructiilor in zona drumului public.**

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

S-a achitat taxa prestări servicii MAI cu chitanta serie TS166 nr. 10000386335, din 21.09.2020 în valoare de 100 lei.

Cu stima,

ȘEFUL INSPECTORATULUI

Comisar șef de poliție

PANTAZI VIRGIL-LAURENȚIU

Comisar șef de poliție
BOANCĂ FLORIN TUDOR

ȘEFUL SERVICIULUI

Comisar șef de poliție

DINU SILVIU-FLORIN

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 24802 din 04 05 2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 67 din 04 05 2020

In scopul: CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE
UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1) S.C. FIERĂRIA RÂMNICEANĂ S.R.L.
reprezentata prin Munteanu Iulian

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/~~orasul/comuna~~ Ramnicu Sarat, satul _____,
sectorul _____, cod postal 125300, str. _____ nr. _____ bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
telefon/fax _____ e-mail _____, inregistrata la nr. 24353 din 29.04.2020,
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Buzau, municipiul/~~orasul/comuna~~
extravilan Municipiul Ramnicu Sarat – Sos. Brailei, Km 3, satul _____, sectorul _____, cod
postal _____, str. _____ nr. _____, bl. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____, sau identificat
prin*3) Plan de situatie/ Plan de incadrare in zona/ Nr. cadastral 2542/ Nr. CF 36962

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 Hotarirea 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:

Imobilul se afla situat in extravilanul municipiului Ramnicu Sarat

Imobilul este proprietatea S.C. FIERĂRIA RÂMNICEANĂ S.R.L.

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: teren curti constructii si constructia corp C1 cu destinatia de magazie

Destinatia constructiilor in conformitate cu documentatia de urbanism: conform categoriei de folosinta

Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din documentatiile de urbanism inclusiv din regulamentele de urbanism aferent: Prevederile documentatiei de urbanism si/sau amenajarea teritoriului aprobate nu furnizeaza elemente necesare autorizarii lucrarilor de constructii intrucat imobilul este situat in extravilan si nu este reglementat urbanistic

Obligatii/Constrangeri de natura urbanistica ce vor fi avute in vedere la proiectarea investitiei: Regulamentul de Urbanism aferent P.U.Z. ce va fi elaborat va respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism/ se vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completata si modificata/ se vor respecta prevederile Codului Civil

Regimul de aliniere al terenului / constructiilor fata de drumurile publice adiacente: terenul in studiu este aliniat la cale de acces in cota indiviza (NC 2547)/ se vor respecta distantele impuse fata de axul drumurilor in functie de categoria acestora/ se va indica limita aliniamentului

Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: constructiile proiectate vor fi amplasate la distantele minime prevazute de anexa 1 la O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicata si actualizata

Caracteristici constructive: conform RLU aferent PUZ/ se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

$S_{teren} = 2599 \text{ mp}$ / POT max, CUT max se vor stabili prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ.

Echiparea cu utilitati existente in zona: apa, energie electrica

Circulatia pietonilor si auto, accesele auto si parcajele in zona: din cale de acces in cota indiviza (NC 2547)

Mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu sau in regie proprie

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat*4) pentru intrucat:

**CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE
UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI**

*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 menținerea 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 - SC Compania de Apa SA gaze naturale - Distrigaz Sud Retele Buzau

canalizare - SC Compania de Apa SA telefonizare - Telekom Buzau

alimentare cu energie electrica - SDEE Buzau salubritate - SC RER Ecologic Service SA

alimentare cu energie termica transport urban - SC TUC SA Rm. Sarat

Alte avize/acorduri:

acordul autentificat al vecinilor pentru nerespectare Cod Civil, daca este cazul

acordul autentificat al vecinilor pentru executie cladire cu alta destinatie decat

cea a cladirilor invecinate - dupa caz
 sanatatea populatiei - DSP Buzau

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu - ISU Buzau protectia civila - ISU Buzau

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

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

dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania - PUZ / DTAC+DTOE

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 proiectate - DTAC+DTOE

Inspectoratul Judetean de Politie - Serviciul Politie Rutiera - PUZ / DTAC+DTOE

verificari conform Legii 10/1995 - DTAC+DTOE

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

studiu geotehnic cu verificare cerinta Af - PUZ / DTAC+DTOE

studiu de circulatie - PUZ / DTAC+DTOE

studiu de insotire sau acord autentificat al vecinilor in caz de nerespectare a legislatiei privind insotirea - DTAC+DTOE

studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator conform prevederilor art. 9, alin. (1) din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a constructiei - DTAC+DTOE

certificat de performanta energetica a cladirii conform prevederilor art.18, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a constructiei - DTAC+DTOE

plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau pe care se vor reprezenta constructiile existente in vecinatate si situatia proiectata - PUZ / DTAC+DTOE

plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau - PUZ / DTAC+DTOE

punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie) - PUZ / DTAC+DTOE

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 autorizatie 1.0% din valoarea autorizata a investitiei / Taxa formulare 16 lei

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

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

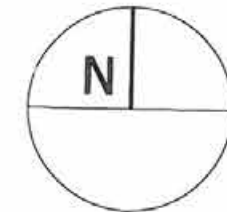
Cirjan Sorin, Valentin



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,
(numele, prenumele si semnatura)
prin Consilier juridic cu atributii delegate
Scirlet Doctan

ARHITECT SEF *****)
(numele, prenumele si semnatura)
pentru Arhitect Sef,
Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel

Achitat taxa de: 31,0 lei, conform chitantei nr. 110315 din 29.04.2020
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 04 05 2020



coordonate zona studiata

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	662493.085	432661.436
2.	662483.350	432641.809
3.	662532.819	432619.520
4.	662573.030	432603.134
5.	662607.385	432682.133
6.	662540.728	432704.404

Suprafata = 7233 mp

coordonate teren ce a generat puz

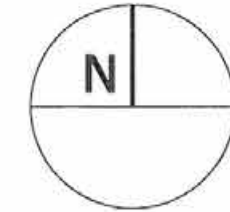
Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	662520.507	432650.814
2.	662520.743	432663.197
3.	662517.800	432676.640
4.	662540.300	432693.700
5.	662553.250	432678.340
6.	662556.250	432677.110
7.	662592.000	432678.600
8.	662583.050	432663.440
9.	662569.901	432631.801

Suprafata = 2599 mp



PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI			PLAN URBANISTIC ZONAL		
Verificator/expert	Nume	Semnatura	"CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI" EXTRAVILAN, N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3 MUN. RM. SARAT, JUD. BUZAU		
 S.C. MEGAPLAN S.R.L. C.U.I.33722149, J/530/2017 0765 434 663, MEGAPLAN.RO			DATA 11.2020	BENEFICIAR: S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA		SCARA 1/5000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	PLANSA U 00
PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA				
REDACTAT					



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S= 7233.00mp
- LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
CE A GENERAT P.U.Z. S= 2599.00mp

CAI DE COMUNICATII

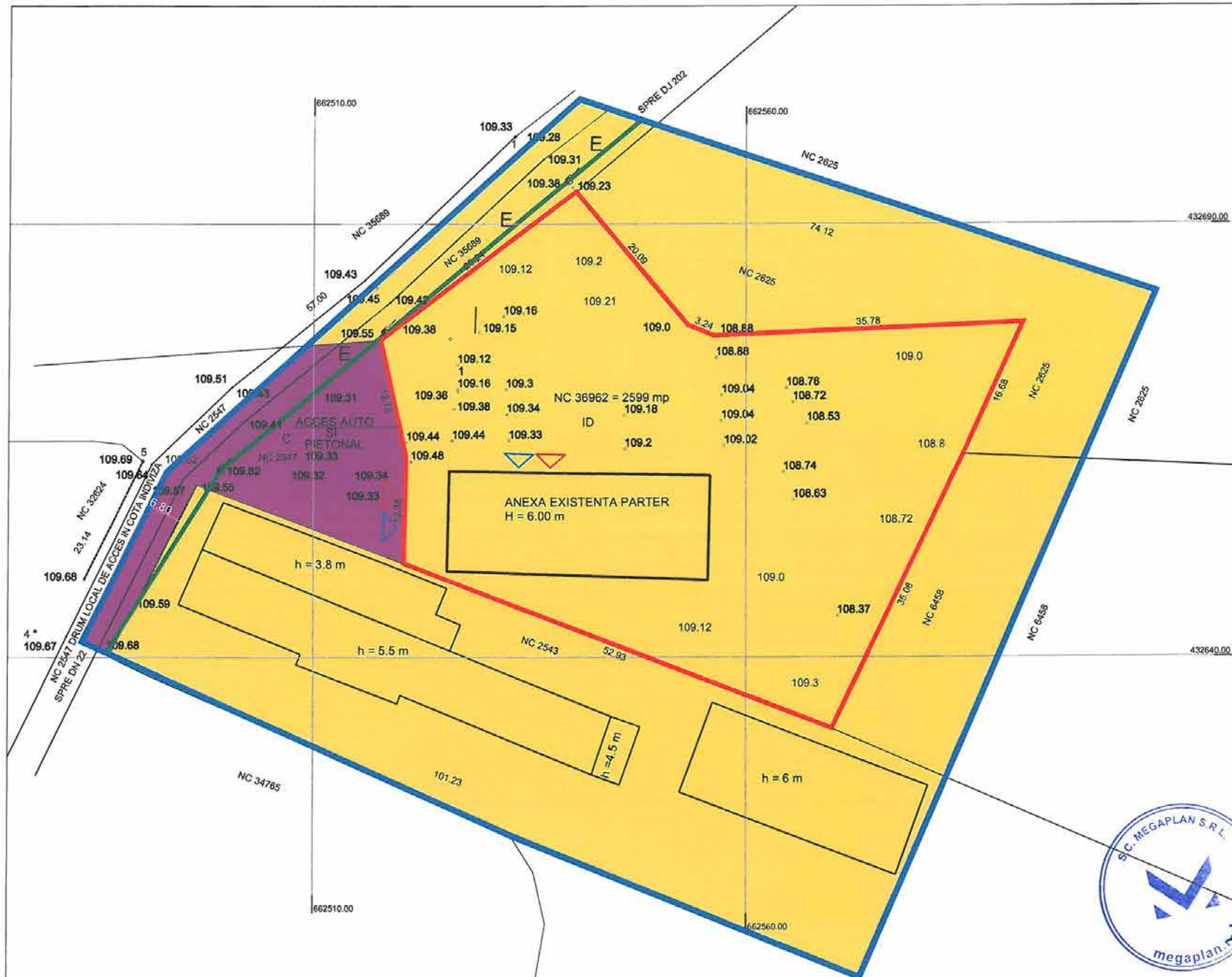
- DRUM LOCAL DE ACCES IN COTA INDIVIZA
- ACCES AUTO
- ACCES PIETONAL

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- TEREN SI CONSTRUCTII IN EXTRAVILAN

UTILITATI

- RETEA ELECTRICA - EXISTENTA



coordonate zona studiata

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	662493.085	432661.436
2.	662483.350	432641.809
3.	662532.819	432619.520
4.	662573.030	432603.134
5.	662607.385	432682.133
6.	662540.728	432704.404

Suprafata = 7233 mp

coordonate teren ce a generat puz

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	662520.507	432650.814
2.	662520.743	432663.197
3.	662517.800	432676.640
4.	662540.300	432693.700
5.	662553.250	432678.340
6.	662556.250	432677.110
7.	662592.000	432678.600
8.	662585.050	432663.440
9.	662569.901	432631.801

Suprafata = 2599 mp

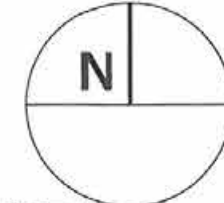
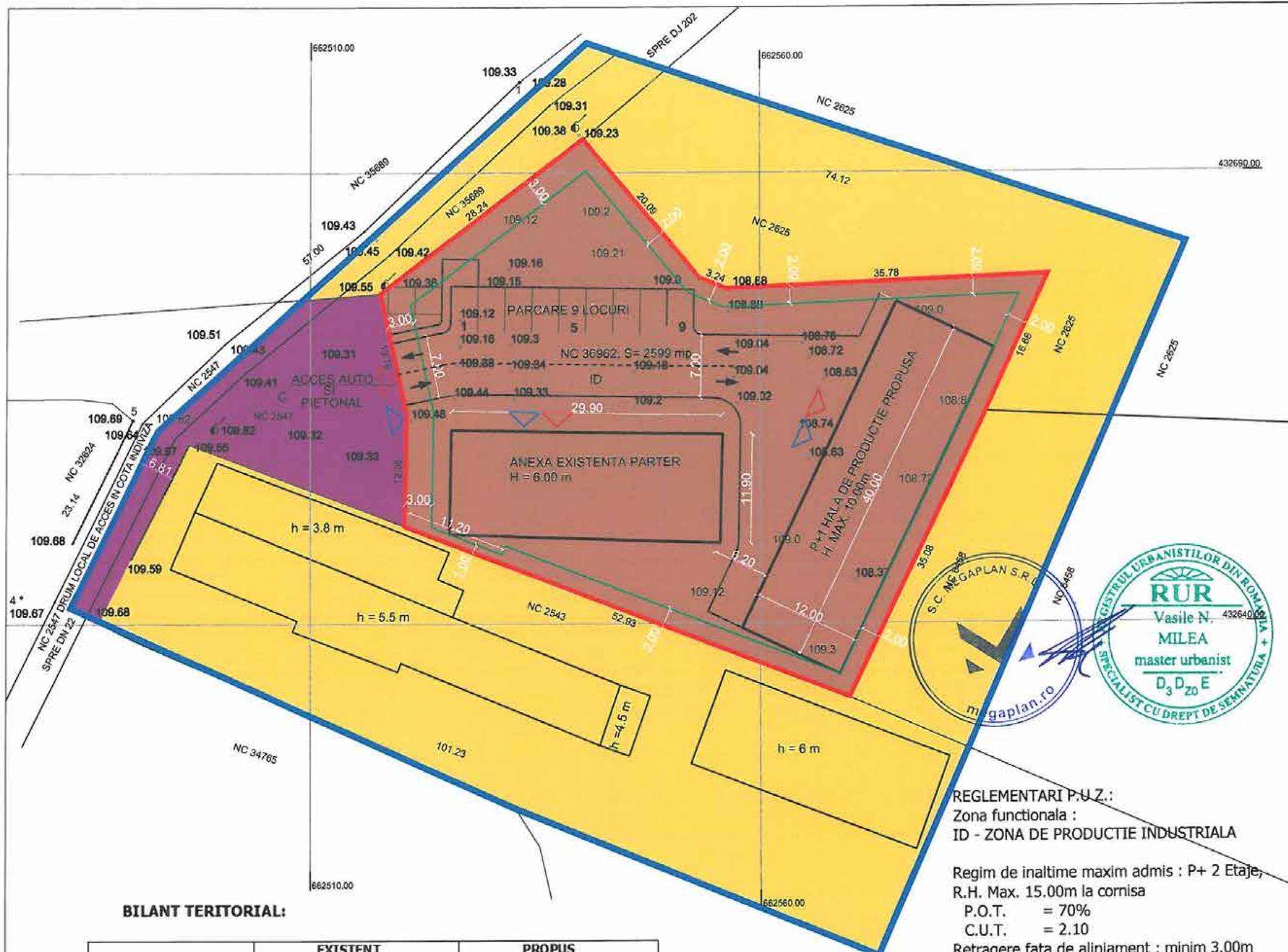
PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert	Nume	Semnatura
	S.C. MEGAPLAN S.R.L.	
	C.U.I.33722149, J/530/2017	
	0765 434 663, MEGAPLAN.RO	



PLAN URBANISTIC ZONAL
 "CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE
 PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI"
 EXTRAVILAN, N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3
 MUN. RM. SARAT, JUD. BUZAU

SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA		DATA	BENEFICIAR:	FAZA
PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA		11.2020	S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.	P.U.Z.
REDACTAT	M. URB. VASILE MILEA		SCARA 1/500	ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE	PLANSA U 01



LEGENDA

- LIMITE**
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S= 7233.00mp
 - LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA CE A GENERAT P.U.Z. S= 2599.00mp
 - EDIFICABIL MAXIM ADMIS
 - CAI DE COMUNICATII**
 - DRUM LOCAL DE ACCES IN COTA INDIVIZA
 - ▷ ACCES AUTO
 - ▷ ACCES PIETONAL
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- ID ZONA DE PRODUCTIE INDUSTRIALA
 - TEREN SI CONSTRUCTII IN EXTRAVILAN

BILANT INCINTA:
 SUPRAFATA TEREN = 2599 mp
 CONSTRUCTII EXISTENTE SI PROPUSE = 840 mp
 ALEI CAROSABILE SI PIETONALE = 1024mp
 SPATII VERZI 686 mp (26.39%)

P.O.T. : 33%
C.U.T. : 0.33

coordonate zona studiata
Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	662493.085	432661.436
2.	662483.350	432641.809
3.	662532.819	432619.520
4.	662573.030	432603.134
5.	662607.385	432682.133
6.	662540.728	432704.404

Suprafata = 7233 mp

coordonate teren ce a generat puz
Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	662520.507	432650.814
2.	662520.743	432663.197
3.	662517.800	432676.640
4.	662540.300	432693.700
5.	662553.250	432678.340
6.	662556.250	432677.110
7.	662592.000	432678.600
8.	662585.050	432663.440
9.	662569.901	432631.801

Suprafata = 2599 mp

REGLEMENTARI P.U.Z.:
 Zona functionala :
 ID - ZONA DE PRODUCTIE INDUSTRIALA

Regim de inaltime maxim admis : P+ 2 Etaje,
 R.H. Max. 15.00m la cornisa
 P.O.T. = 70%
 C.U.T. = 2.10

Retragere fata de aliniament : minim 3.00m
 Retragere fata de limitele laterale :
 minim 1.00m pana la 2.00m, conform edificabilului
 din planșa de reglementari urbanistice
 Retragere fata de limita posterioara: minim 2.00m
 Asigurarea parcarii in incinta proprietate privata
 minim 9 locuri de parcare.

BILANT TERITORIAL:

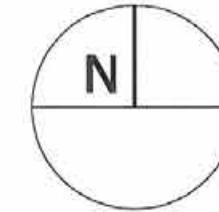
Zone functionale	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata mp	Procent %	Suprafata mp	Procent%
ID Zona productie industriala	0	0	2599	35.93
C Cai de comunicatie rutiera	500	6.91	500	6.91
TE Terenuri extravilan	6733	93.09	4134	57.16
TOTAL Suprafata studiata	7233	100	7233	100

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert	Nume	Semnatura
	S.C. MEGAPLAN S.R.L. C.U.I.33722149, J/530/2017 0765 434 663, MEGAPLAN.RO	
SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA	
PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA	
REDACTAT	M. URB. VASILE MILEA	

PLAN URBANISTIC ZONAL
 "CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI"
 EXTRAVILAN, N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3
 MUN. RM. SARAT, JUD. BUZAU

DATA	BENEFICIAR:	FAZA P.U.Z.
11.2020	S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.	PLANSA U 02



LEGENDA

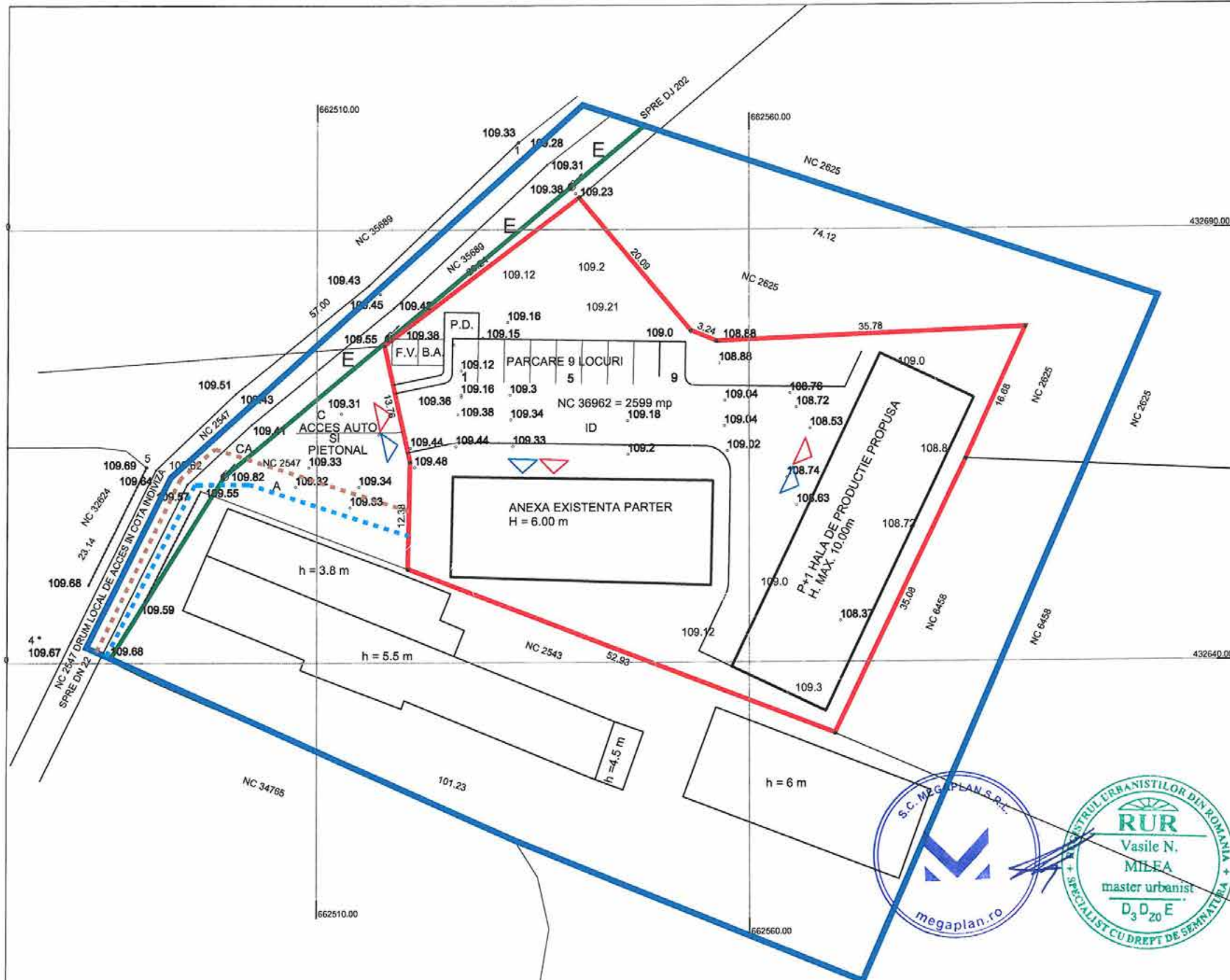
LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S= 7233.00mp
- LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
CE A GENERAT P.U.Z. S= 2599.00mp

- ▷ ACCES AUTO
- ▷ ACCES PIETONAL

UTILITATI

- E RETEA ELECTRICA - EXISTENTA
 - - - CA RETEA CANALIZARE PROPUSA
 - - - A RETEA APA PROPUSA
- B.A. BAZIN ALIMENTARE APA MENAJERA
F.V. FOSA SEPTICA VIDANJABILA
P.D. PLATFORMA BETONATA COLECTARE DESEURI



coordonate zona studiata

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	662493.085	432661.436
2.	662483.350	432641.809
3.	662532.819	432619.520
4.	662573.030	432603.134
5.	662607.385	432682.133
6.	662540.728	432704.404

Suprafata = 7233 mp

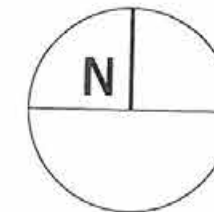
coordonate teren ce a generat puz

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	662520.507	432650.814
2.	662520.743	432663.197
3.	662517.800	432676.640
4.	662540.300	432693.700
5.	662553.250	432678.340
6.	662556.250	432677.110
7.	662592.000	432678.600
8.	662585.050	432663.440
9.	662569.901	432631.801


Suprafata = 2599 mp


PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI			PLAN URBANISTIC ZONAL		
Verificator/expert	Nume	Semnatura	"CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI" EXTRAVILAN, N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3 MUN. RM. SARAT, JUD. BUZAU		
	S.C. MEGAPLAN S.R.L. C.U.I.33722149, J/530/2017 0765 434 663, MEGAPLAN.RO		DATA 11.2020	BENEFICIAR: S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA		SCARA 1/500	REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA	PLANSA U 03




LEGENDA

LIMITE

 LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S= 7233.00mp

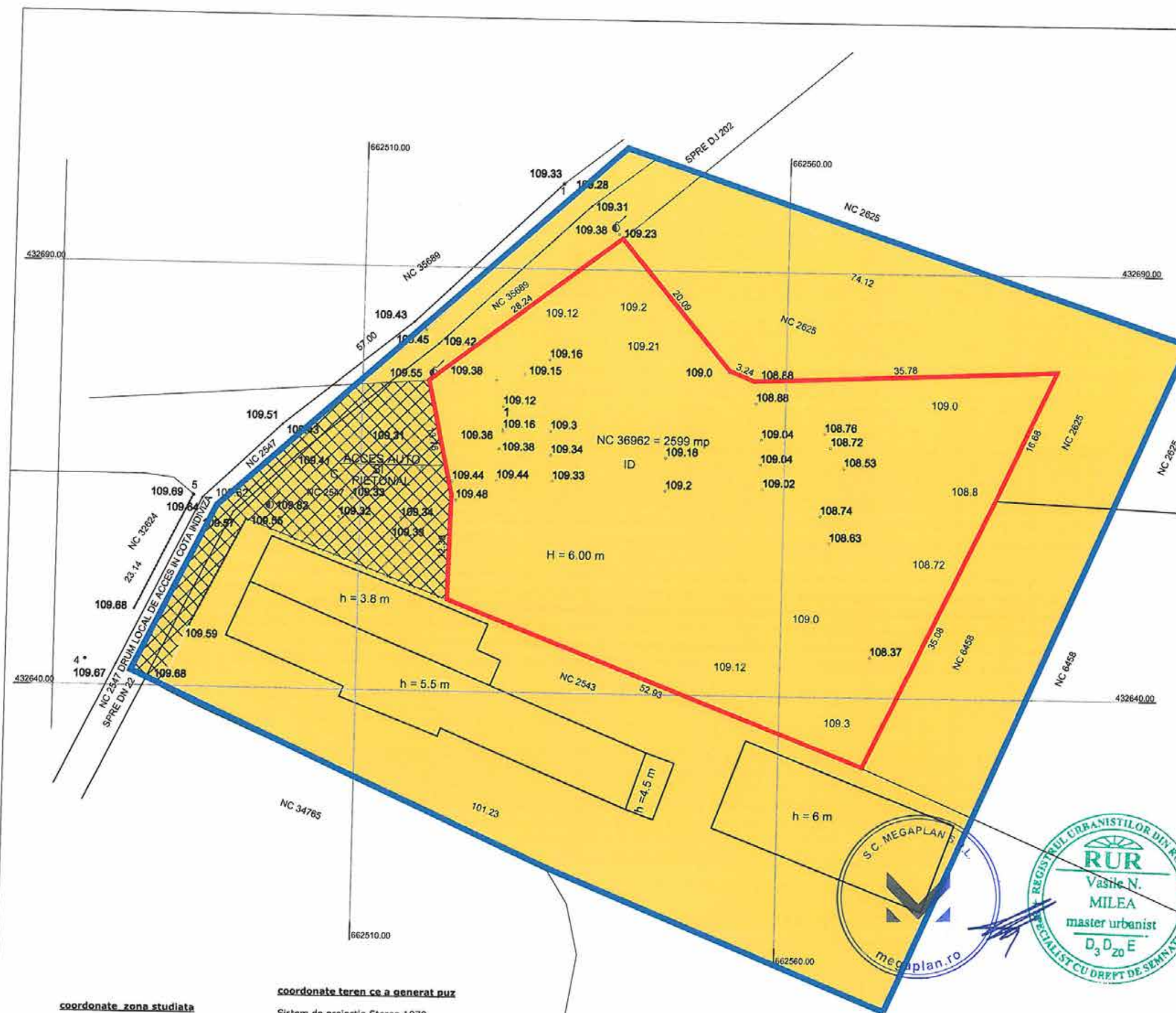
 LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
CE A GENERAT P.U.Z. S= 2599.00mp

PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

 TEREN PROPRIETATE PRIVATA A
PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

CIRCULATIA TERENURILOR

 TEREN CE SE INTENTIONEAZA A FI TRECUT
IN PROPRIETATEA PUBLICA - DRUM LOCAL



coordonate zona studiata

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	662493.085	432661.436
2.	662483.350	432641.809
3.	662532.819	432619.520
4.	662573.030	432603.134
5.	662607.385	432682.133
6.	662540.728	432704.404

Suprafata = 7233 mp

coordonate teren ce a generat puz


Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	662520.507	432650.814
2.	662520.743	432663.197
3.	662517.800	432676.640
4.	662540.300	432693.700
5.	662553.250	432678.340
6.	662556.250	432677.110
7.	662592.000	432678.600
8.	662585.050	432663.440
9.	662569.901	432631.801



Suprafata = 2599 mp



PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI

Verificator/expert	Nume	Semnatura
	S.C. MEGAPLAN S.R.L. C.U.I.33722149, J/530/2017 0765 434 663, MEGAPLAN.RO	

PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE HALA METALICA CU DESTINATIA DE
PRODUCTIE UTILAJE PENTRU PRELUCRAREA METALULUI"
EXTRAVILAN, N.C. 36962, SOS. BRAILEI KM.3
MUN. RM. SARAT, JUD. BUZAU

SEF PROIECT	M. URB. VASILE MILEA		DATA 11.2020	BENEFICIAR: S.C. FIERARIA RAMNICEANA S.R.L.	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	M. URB. VASILE MILEA		SCARA 1/500	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	PLANSA U 04