

S.C. ACTIV-SERVICE S.R.L.

AUT J10/2575/1994

B.DUL N. TITULESCU NR. 51, BUZAU

TEL/FAX 0238.710566, 0744657435

●●● PR.NR.: 1509 / 2020 _ _ _ _ _

● PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - INFIINTARE CENTRU DE ZI
IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE"
PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE _
INTRAVILAN MUN. RM. SARAT, SOS. PODGORIEI, NR.1B,
JUD BUZAU

● BENEFICIAR: D.G.A.S.P.C. BUZAU _ _ _ _ _

● SEF PROIECT: ARH. MILITARU MONICA _ _ _ _ _

BORDEROU
DE PIESE SCRISE SI DESENATE

- Foaie de capăt
- Certificat de urbanism
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu de prezentare
- Regulament local de urbanism
- Plan încadrare în teritoriu – A1
- Plan situația existentă sc. 1:500 – A2
- Plan reglementări urbanistice - zonificare sc. 1:500 – A3
- Plan echiparea tehnico - edilitară sc. 1:500 – A4
- Plan proprietatea asupra terenurilor sc. 1:500 – A5
- Posibilități de mobilare urbanistică sc. 1:500 – D.A.1
- Acte

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentatiei

- Denumirea lucrării : PUZ – Înființare centru de zi în cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei clădiri existente, intravilan Mun. Râmnicu Sărat, șos. Podgoriei, nr. 1B, jud. Buzău
- Beneficiar: D.G.A.S.P.C. Buzău
- Proiectantul general: S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L., aut. J10/2575/1994, B.dul N. Titulescu, nr. 51, mun. Buzău
- Data elaborării: ianuarie 2020

1.2. Obiectul P.U.Z.

- Solicitări ale temei – program

Beneficiarul a inițiat elaborarea studiului de oportunitate în vederea proiectării planului urbanistic zonal pe terenul situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat.

Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren, proprietatea – Județului Buzău - Domeniul Public - în Administrarea Direcției Generale de Asistentă Socială și Protecția Copilului Buzău, situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, șos. Podgoriei, nr. 1B, în vederea stabilirii condițiilor pentru înființarea unui centru de zi.

Suprafața de teren ce se dorește a fi reglementată este de 4.714 mp. și are numărul cadastral 36390.

Prezenta documentație se întocmește în baza certificatului de urbanism nr. 333 din 06.11.2019, eliberat de către Primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

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

Pentru terenurile aflate în imediata vecinătate a terenului ce face obiectul prezentei documentații s-a elaborat o documentație de Plan Urbanistic Zonal, aflată în curs de aprobare: "Plan Urbanistic Zonal - Șoseaua Podgoriei nr. 16, nr. cad. 31959 și strada Focșani nr. 21, nr. cad. 36389 - Locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii instituții publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi". Proiectant general: S.C. TOPO SYSTEM S.R.L. Proiectant specialitate urbanism: DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A.

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior
 - Planul urbanistic general
 - Ridicare topo
 - Studiu geotehnic
 - Documentații tehnice în domeniu
 - P.U.Z. cu număr de contract 470, elaborat de S.C. TOPO SYSTEM S.R.L.
- Date statistice
 - Nu este cazul

- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
- - înființare centru de zi prin reabilitarea unei clădiri existente

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei

Zona se prezintă în condiții de maximă de stabilitate.

În incinta studiată este edificată o construcție, iar în imediata vecinătate sunt construite mai multe clădiri cu diverse funcțiuni.

Scopul acestui P.U.Z. este de a se studia amplasarea în această locație a unor noi funcțiuni : **zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii** – pentru înființarea unui centru de zi.

- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Folosința inițială a terenului și a construcției nu a presupus relații cu evoluția localității.

- Potențial de dezvoltare

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

Realizarea investiției propusă de beneficiar, reabilitarea și refuncționalizarea unei clădiri existente, contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei. Zona se dezvoltă cu prioritate având în vedere amplasamentul în zonă periferică municipiului Râmnicu Sărat, caracterizată printr-un potențial de dezvoltare ridicat.

Terenul studiat face parte din unitatea teritorială de referință – UTR 14, conform Planului Urbanistic General al municipiului Râmnicu Sărat - zonă cu destinație specială.

Inițiativa înființării unui centru de zi face parte dintr-o strategie mai largă, aceasta făcând parte din proiectul "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei clădiri existente și prin luarea măsurilor necesare pentru folosirea terenurilor nefructificate urbanistic.

Zona are potențial de dezvoltare datorită :

- amplasării terenului în cadrul unei zone cu potențial ridicat de dezvoltare a localității;
- amplasării terenului față de strada Podgoriei, care face posibilă legătura facilă cu centrul orașului și cu localitățile limitrofe;
- existenței în apropiere a rețelelor centralizate de utilități (alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, canalizare, ș.a.)

2.2. Încadrarea în localitate

- Poziția zonei față de intravilanul localității

Suprafața de teren reglementată prin PUZ, terenul cu numărul cadastral 36390, este de 4.714 mp, și este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat.

Terenul are următoarele vecinătăți :

- la nord-vest – domeniu public (nr. cad. 36389);
- la nord-est – domeniu public (șoseaua Podgoriei);
- la sud-est – domeniu public (nr. cad. 36389);
- la vest – domeniu public (nr. cad. 36389).

Terenul reglementat PUZ are categoria de folosință de curți construcții. Pe terenul care face obiectul prezentului proiect este edificată o construcție.

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

Dezvoltarea zonei presupune înființarea unui centru de zi într-o clădire existentă.

Pentru funcțiunea propusă este necesară cooperarea cu localitatea la principalele dotări și instituții de interes general (platformă de gunoi, comerț, dotări sanitare, învățământ.).

În baza P.U.Z. se urmărește parcurgerea procedurii legale de schimbare a funcțiunii terenului și întocmirea documentațiilor pe specialități pentru executarea utilităților, pentru realizarea acceselor auto și pietonale, etc.

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

Terenul reglementat PUZ, nr. cad. 36390 se prezintă orizontal, este perfect stabil și este construit. Orașul Rm. Sărat s-a dezvoltat pe malul stâng al râului Rm. Sărat, în zona unde acesta părăsește terasele înalte și intră în zona de șes.

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

Litologic - geneza teritoriului este simplă, iar din punct de vedere geologic este de data recentă - cuaternar. El reprezintă terasele pe care râul Rm. Sărat și le-a format în cursul lui spre lacul Pliocen. Pe măsura ce lacul pliocen se retragea spre S-SE, râul Rm. Sărat își sapă albia prin sedimentele rămase după retragerea lacului. Peste aceste sedimente s-au depus depozite aluvionare sub formă de terase și lunci. La partea superioară a acestora se află depozite eoliene (loess) care imprimă zonei o nota caracteristică.

Clima

Clima jud. Buzău, la fel ca în toată țara, este temperat-continentală. Temperaturile maxime se înregistrează în luna iulie, până la 37°C, în timp ce temperaturile minime se înregistrează în februarie -26°C.

Subcarpații Curburii au un climat de dealuri joase (în depresiuni) și de dealuri înalte (la altitudini mai mari), fiind încadrați în sectorul cu nuanță de ariditate.

În această zonă bat vânturi cu caracter de foen, care descind în această zonă după ce au traversat Carpații de Curbură.

Precipitațiile au caracter neuniform, existând atât ani ploioși, în care se produc viituri și inundații, cât și ani secetoși.

Încărcări date de vânt și zăpadă

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

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

Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului Romaniei după adâncimea maximă de îngheț” amplasamentul studiat este străbătut de geoizotermă de 0°C la adâncimea de 0,85 - 0,90m.

Seismicitate

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zona de valori de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zonă studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare $a_g = 0,40g$.

Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată, perioada de colț are valoarea $T_c = 1.6 \text{ sec}$.

Hidrologic - nivelul apei subterane nu a fost întâlnit în forajul executat până la adâncimea de 6,00m de la TN, din informații el se află la adâncimi mai mari de 15,00 m, cantonat în depunerile aluvionare grosiere ale râului Ramnic.

2.4. Circulația

- Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare
Terenul ce face obiectul prezentei documentații se află amplasat în partea de nord-vest a municipiului Râmnicu Sărat și are posibilitatea realizării facile a acceselor auto și pietonale direct din șoseaua Podgoriei, arteră de importanță locală la nivelul municipiului.

În prezent accesul la teren se realizează prin intermediul aleilor de incintă, existente pe terenul cu destinație specială învecinat (nr. cad. 36389 – domeniu public).

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

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul ce a generat documentația de urbanism are în prezent categoria de folosință de teren curți - construcții, fiind situat în intravilanul municipiului. Destinația acestuia, stabilită prin documentația de urbanism de Plan Urbanistic General Rm. Sărat, aprobată, este de zonă cu destinație specială.

Restul terenurilor ce intră sub incidența zonei studiate P.U.Z., au ca destinație stabilită prin P.U.G: zonă cu destinație specială (această destinație urmând a fi schimbată prin documentație P.U.Z, aflată în curs de aprobare în zone pentru instituții și servicii și zonă pentru cămin de bătrâni) și zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente acestora.

Zonificarea urbanistică a terenurilor studiate este evidențiată în planșa A2 – Plan situația existentă.

- Relaționări între funcțiuni

În zona studiată, clădirile existente aparțin zonei cu destinație specială, dar sunt neutilizate și lăsate în paragină. Prin schimbarea destinației urbanistice a terenului studiat se va crea posibilitatea unei bune relaționări între funcțiunea propusă, cea de centru de zi, cu funcțiunile propuse pentru terenurile învecinate.

Terenul se află într-o poziție urbană privilegiată datorită faptului că această zonă va putea avea un caracter bine definit și complementar. Direcția de dezvoltare urbanistică conduce schimbarea din zonă cu destinație specială în zonă pentru instituții publice și servicii de interes general și pentru prestări servicii.

- Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Pe terenul ce face obiectul prezentei documentații este existent o clădire cu regim de înălțime parter.

- Aspecte calitative ale fondului construit

Clădirea existentă nu mai este funcțională și nu a mai fost întreținută, în prezent fiind fără calitate urbană. Se dorește reabilitarea și refuncționalizarea acesteia, pentru “curățarea” zonei și o urbanizare coerentă.

- Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Funcțiunea zonei ce se dorește a fi reglementată în prezenta documentație va completa diversitatea funcțiunilor propuse pentru zonele învecinate. Terenul se află într-o poziție urbană cu mare posibilitate de dezvoltare și beneficiază de toate dotările existente.

- Asigurarea cu spații verzi

Nu este cazul. Destinația actuală a terenului și gradul de ocupare cu fond construit atrag după sine și asigurarea cu spații verzi.

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

Nu este cazul.

- Principalele disfuncționalități

- Utilizarea necorespunzătoare a terenului;
- Multiple cerințe pentru înființarea centrelor de zi;
- Construcții existente nefructificate funcțional;

- Terenuri libere în incinte, neamenajate
- Terenuri nefructificate urbanistic.

2.6. Echipare edilitară

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

În zonă există rețele centralizate la care clădirile existente sau cele nou propuse sunt fie racordate, fie au asigurată posibilitatea de racordare la toate utilitățile necesare bunei funcționări (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonie, etc.).

- Principale disfuncționalități

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

2.7. Probleme de mediu

- Relația cadru natural – cadru construit

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

- Evidențierea riscurilor naturale și antropice

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

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

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

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

Nu este cazul.

- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

- Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul

2.8. Opțiuni ale populației

Beneficiarul a inițiat elaborarea planului urbanistic zonal în vederea înființării unui centru de zi pentru persoane cu dizabilități prin reabilitarea și refuncționalizarea unei clădiri existente pe terenul aflat în administrare. Zona studiată deține posibilități multiple de dezvoltare socio – economică oferite de poziția în cadrul municipiului Rm. Sărat.

Din analiza situației existente, ținând cont de tendințele de dezvoltare a zonei, se propune ca terenul studiat să aibă destinația de: - **zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii.**

2.9. Categoriile de costuri

- Costuri ce cad în sarcina investitorilor privați

Intervențiile propuse în zona studiată, pe terenurile proprietate privată, vor fi suportate integral de investitorii ce le inițiază. Racordul la rețelele de utilități existente, precum și extinderea acestora în vederea racordării clădirii beneficiarului, se vor realiza în conformitate cu prevederile legale, iar costurile aferente vor fi suportate ca atare.

- Costuri ce cad în sarcina autorităților publice locale

Realizarea investiției propuse în prezentul P.U.Z. nu implică realizarea unor astfel de investiții din partea autorității publice locale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Amplasamentul studiat, se afla situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, cu posibilitatea de creare acces din șoseaua Podgoriei.

Încadrarea în categoria geotehnică s-a făcut conform Normativ NP 074-2007 și este II – risc geotehnic moderat.

Terenul studiat se prezintă orizontal, stabil și este parțial construit.

Din punct de vedere litologic, terenul se află pe terasa medie a râului Râmnic și este constituit din sol vegetal și prafuri argiloase nisipoase macroporice.

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit în forajul executat până la adâncimea de 6,00 m de la TN, din informații el se află la adâncimea de cca 15,00 m, astfel ca nu influențează negativ caracteristicile geomecanice ale terenului la cota de fundare sau în vecinătatea acesteia și nu reduce valoarea factorului de stabilitate în cazul producerii unui seism cu valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g=0,40$ g caracteristic zonei studiate.

Din punct de vedere al zonelor de risc, precizăm că terenul se prezintă în condiții maxime de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Zona care face obiectul prezentului PUZ este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, și este încadrată în unitatea teritorială de referință a Planului Urbanistic General Rm. Sărat, în U.T.R. 14. Destinația stabilită prin documentația de urbanism de Plan Urbanistic General Rm. Sărat, aprobată, este de zonă cu destinație specială.

Restul terenurilor ce intră sub incidența zonei studiate P.U.Z., au ca destinație, stabilită prin P.U.G: zonă cu destinație specială (această destinație urmând a fi schimbată prin documentație P.U.Z, aflată în curs de aprobare în zone pentru instituții și servicii și zonă pentru cămin de bătrâni) și zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente acestora.

Zonificarea urbanistică a terenurilor studiate este evidențiată în planșa A2 – Plan situația existentă.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Destinația propusă respectă configurația terenului. Profilul orizontal al terenului favorizează implementarea unei noi funcțiuni, cum ar fi cea cerută prin temă, acestea având posibilitatea unei funcționalizări optime.

În aceste condiții, propunerile de urbanism pot asigura organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea de spații verzi și plantate, prevăzute în regulamentul general de urbanism, pentru categoria de funcțiune prevăzută pentru această zonă.

3.4. Modernizarea circulației

Organizarea circulației și a transportului în comun

Circulația auto în zona studiată prin P.U.Z. se va desfășura prin artera de circulație existentă, care se menține. Accesele auto și pietonale pe terenul reglementat, se vor face din șos. Podgoriei. În cazul aprobării documentației urbanistice pentru terenurile din vecinătate, se mai pot crea accese la teren și direct din rețeaua de drumuri nou propusă.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. În incintă se vor asigura locuri de parcare, conform legislației în vigoare.

Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul.

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură acces pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

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

Terenul reglementat, aflat în administrarea beneficiarului, va avea destinația de **zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii.**

Planul urbanistic zonal s-a elaborat având ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului și construcțiilor existente.

Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a transforma o zonă nefuncțională, degradată fizic și moral, într-o zonă adecvată funcțiunilor urbane de înființare a unui centru de zi pentru persoanele cu dizabilități și a funcțiunilor complementare, cu dotările necesare și conexiunile ce se impun cu vecinătățile existente.

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

Amplasamentul, în suprafață de 4.714 mp, este situat într-o zonă de interes socio-urbanistic, care necesită o regândire a funcțiunilor actuale. În această zonă, prin realizarea obiectivului propus, se va rezolva o problemă de infrastructură, de cerințe socio-economice și armonizare a spectului general al zonei.

Terenul din jurul construcției se va sistematiza pentru îndepărtarea apelor pluviale din jurul său, iar pentru colectarea eficientă a deșeurilor se va prevedea în incintă o platformă gospodărească.

Funcțiuni admise în afara zonei reglementate PUZ:

- echipamente și utilitățile necesare bunei funcționări a blocului de locuințe. Zona studiată face parte din unitatea teritorială UTR 14 (conform PUG prezent), care permite enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament.

- modernizarea căilor de comunicație rutieră și a amenajărilor aferente acestora.

- funcțiunile din PUG și a documentațiilor de urbanism aprobate, pentru suprafețele aparținând ceilorlalți proprietari, ce intră sub incidența zonei studiate.

Indicatori urbanistici maximali pentru terenul generator P.U.Z:

P.O.T.max. = 50 %

C.U.T.max. = 1,50

Regimul de înălțime propus pentru terenul studiat va fi de maxim S+P+2E.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIASTE P.U.Z	9.000	100,00
IS1	ZONA DESTINATIE SPECIALA IN CARE S-A ELABORAT DOCUMENTATIE P.U.Z., AFLATA IN CURS DE APROBARE	3.476	38,62
DS	ZONA DESTINATIE SPECIALA	4.714	52,38
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, SANTURI	810	9,00

BILANT TERITORIAL PROPUS

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIASTE P.U.Z	9.000	100,00
IS1	ZONA IN CARE S-A ELABORAT DOCUMENTATIE P.U.Z., AFLATA IN CURS DE APROBARE	3.476	38,62
IS	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, SPATII PRESTARI SERVICII	4.714	52,38
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME, SANTURI	810	9,00

BILANT TERITORIAL IN INCINTA

TERITORIUL CONSIDERAT			TOTAL TEREN	
			MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE:			4.714	100,00
SUPRAFAȚA DESTINATĂ CONSTRUIRII	ETAPA 1	624	2.357	50,00
	ETAPE ULTERIOARE	1.733		
CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE			655	13,89
AMENAJARI IN INCINTA (ALEI, TROTUARE) – ETAPE DIVERSE			288	6,11
SPATII VERZI SI PLANTATE - MINIMAL			1.414	30,00

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

• Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua stradală existentă, cu respectarea normativelor în vigoare, asigurându-se debitul de apă necesar.

• Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se va realiza, conform legislației în vigoare, în rețeaua de canalizare a orașului

• Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor din zona studiată se va face de la rețeaua electrică existentă în zonă.

• Telecomunicații

Obiectivele din zona reglementată vor putea fi racordate la sistemele de telecomunicații existente în zonă, sisteme dezvoltate în primul rând pe structură GSM și internet.

• Alimentare cu căldură

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

• Alimentare cu gaze naturale

Rețeaua de distribuție a gazelor naturale se află pe șoseaua Podgoriei, adiacentă zonei studiate, cu posibilitate de racordare, conform legislației în vigoare.

• Gospodărie comunală

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

3.7. Protecția mediului

▪ Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Funcțiunea preconizată este cea de instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii – înființare centru de zi, ceea ce nu presupune surse de poluare.

- Prevenirea producerii riscurilor naturale

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

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicii mediului. Raportul mediu natural – mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă, astfel ca prin regulamentul de urbanism se prevede menținerea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de trai cotidian. Implementarea obiectivului propus ar rezolva aspectul de anacronism și paragină existent în prezent în aria amplasamentului, devenind un punct de atracție pentru cetățeni, prin spațiile create.

- Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

- Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile menajere rezultate pe amplasament, din zona studiată P.U.Z. vor fi depozitate în europubele amplasate pe platforma gospodărească propusă în incintă și apoi evacuate la rampa de gunoi a localității.

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

După terminarea lucrărilor de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții, refacerea stratului vegetal și se vor amenaja zone verzi

- Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

- Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Executarea spațiilor verzi și plantate va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

- Monitorizarea factorilor de mediu

În zona studiată nu sunt probleme ce afectează mediul înconjurător. Nu sunt factori poluanți, iar spațiile verzi propuse în incintă, dacă sunt bine întreținute pot micșora eventualele surse de poluare sonoră. Pentru investiția ce se va realiza se va avea în vedere automonitorizarea activităților. Scopul acestor activități este asigurarea funcționării în condițiile proiectate ale tuturor echipamentelor și instalațiilor, având ca rezultat reducerea riscurilor de accidente care pot avea efecte negative pentru mediu și sănătatea oamenilor.

3.8. Obiective de utilitate publică

- Listarea obiectivelor de utilitate publică

Nu este cazul

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă - terenuri proprietate publică

Terenul studiat, terenurile învecinate acestuia, incluse în zona studiată și șoseaua Podgoriei au regimul juridic de proprietate publică, terenurile aflându-se în domeniul public.

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

Nu este cazul.

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Nu este cazul.

- Determinarea circulației terenurilor între deținători în vederea realizării obiectivelor propuse

Nu este cazul.

- terenuri aflate în proprietate privată destinate concesiunii

Nu este cazul

- terenuri aflate în proprietate privată destinate schimbului

Nu este cazul

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

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

Zona studiată este cuprinsă în P.U.G, terenul beneficiarului fiind intravilan, situat în **zonă cu destinație specială.**

Prezenta documentație a fost elaborată în vederea reglementării terenului aflat în administrarea beneficiarului pentru asigurarea bazei legale de înființare a unui centru de zi în cadrul proiectului „Un pas spre comunitate”. În acest sens se dorește schimbarea funcțiunii în: **zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii.**

Planul urbanistic zonal s-a elaborat având ca scop creșterea calității vieții persoanelor cu dizabilități instituționalizate și a celor din comunitate prin dezvoltarea serviciilor alternative de sprijin pentru viață independentă și integrare socială, prin folosirea intensivă a terenului și construcțiilor existente.

Obiectivul specific al proiectului “Un Pas Spre Comunitate” este înființarea unui centru de zi care să ofere servicii persoanelor cu dizabilități, în vederea menținerii și dezvoltării abilităților de viață independentă și pentru sprijinirea integrării în comunitate.

Necesitatea înființării centrului de zi, în cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei clădiri existente, este dată necesitatea creării spațiilor necesare desfășurării serviciilor de recuperare și reabilitare și serviciilor de integrare prin terapie ocupațională pentru persoanele cu handicap.

Serviciile de integrare au rolul de a asigura la nivel județean aplicarea politicilor și strategiilor de asistență a persoanelor cu handicap, prin creșterea șanselor de recuperare și de integrare a acestora în familie, comunitate și profesional, în scopul combaterii marginalizării sociale, precum și de a asigura un mediu de viață adecvat nevoilor socio-psiho-medicale pentru a crește șansele de recuperare / reabilitare.

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

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

- Priorități de intervenție

- aprobarea P.U.Z.

- obținerea avizelor și autorizației de construire

- schimbarea funcțiunii terenului pentru realizarea obiectivului de investiții

- echiparea cu utilitățile necesare bunei funcționări

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

Propunerile avansate vor conduce la dezvoltarea economică a zonei prin schimbarea funcțiunii pentru terenul studiat și modificarea indicatorilor urbanistici.

Nu se vor autoriza în zonă lucrări ce pot avea un grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice.

Se vor respecta aliniamentele și retragerile față de limitele de proprietate, conform Cod Civil. Se interzice construirea pe limita parcelei dacă pe terenurile învecinate sunt clădiri cu funcțiune publică, biserică, cazuri în care noua construcție se va retrage față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **2,00** metri.

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

- Lucrări de elaborat în perioada următoare

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

Nu este cazul

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

domeniul interesului general

Nu este cazul

- montaje ale etapelor viitoare (actori implicați, atragerea de fonduri, etape de

realizare, programe de investiții)

Nu este cazul.

Suprafata studiată în P.U.Z. este de 9.000 mp.

Suprafata terenului ce a generat P.U.Z. și se reglementează este de 4.714 mp, are numărul cadastral 36390 și este proprietatea Județului Buzău - Domeniul Public - În Administrarea Direcției Generale De Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău.

Suprafata de teren edificabilă, pentru incinta reglementată, se va determina respectându-se următoarele retrageri minime obligatorii:

- 4,00 ml. față de limita de proprietate la calea de acces auto și pietonale existent (șoseaua Podgoriei) – aliniament;
- 2,50 ml. față de limita posterioară;
- 0,60 ml. față de limitele laterale, conform Codului Civil;

5. ANEXE

Piese desenate conform borderou

Întocmit
arh. Militaru Monica



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM **AFERENT P.U.Z.**

I. Dispozitii generale

1. Rolul regulamentului local de urbanism

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

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

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

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

2. Baza legală a elaborării

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

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

3. Domeniul de aplicare

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

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

4. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

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

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

coerent, unitar și cu aspect corespunzător destinației și exigențelor moderne privind calitatea construcțiilor.

Construcțiile vor avea finisaje superioare și realizate din materiale durabile.

Menținerea zonelor verzi va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

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

Executarea lucrărilor la construcții existente sau noi se vor face în baza autorizației de construire eliberată în conformitate cu Legea 50/1991 modificată, privind autorizarea executării construcțiilor. Reabilitarea construcției propuse se va executa din materiale durabile, cu respectarea legislației în vigoare, potrivit zonei seismice și clasei de importanță a construcțiilor. Construcțiile nou propuse, se vor amplasa la distanțe corespunzătoare, potrivit normelor P.S.I., având asigurate distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

Se va respecta Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor.

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

Zona de teren reglementată prin prezenta documentație este caracterizată de următorii indici urbanistici maximali: P.O.T.max. = 50% C.U.T. max. = 1,5

Regimul de înălțime maxim va fi de: S+P+2.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Analiza condițiilor de realizare a construcției în cadrul terenului va ține seama și de prevederi ale Codului Civil cum ar fi:

- Servitutea privind picătura streșinilor (obligația proprietarului de a împiedica scurgerea apei de ploaie de pe acoperișul său pe terenul vecinului, poate conduce la retragerea construcției față de limita proprietății în cazul unor anumite conformări ale acoperișului).

- Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: 0,60 ml. față de hotar în cazul în care nu există goluri în zid și 2 ml. dacă există goluri în zid.

Aliniamentul construcțiilor față de drumurile publice este cel rezultat din profilul transversal al șoselei Podgoria, respectiv a străzilor propuse în documentația de urbanism întocmită pentru terenurile învecinate, aflată în curs de aprobare.

Se vor respecta regulile privind însorirea clădirilor în raport cu clădirile învecinate, în funcție de destinația acestora și a distanțelor minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 / 2014.

Se va respecta, pentru construcțiile noi, retragerea minimă obligatorie de 4 ml. a construcțiilor față de limita de proprietate spre șoseaua Podgoriei.

Autorizarea construcțiilor se va face în urma examinării tuturor acestor probleme.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Situarea terenului în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, la șoseaua Podgoriei, oferă acces facil la imobilul existent și la diferitele imobile ce vor fi realizate pe acest amplasament.

Accesul în incintă se va asigura din șoseaua Podgoriei și din strada propusă în vecinătate, conform planșei de reglementări urbanistice, cu respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și de legislația în vigoare. Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

În incintă se vor asigura locuri de parcare, conform legislației în vigoare.

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

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Alimentarea cu apă

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

Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se va realiza, conform legislației în vigoare, în rețeaua de canalizare a orașului

Alimentarea cu căldură

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

Alimentarea cu energie electrică

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

Telecomunicații

Sistemele de comunicații se vor dezvolta în primul rând pe structură GSM și internet.

Obiectivul din zona studiată PUZ va putea fi racordat la sistemele de telecomunicații, existente în zonă.

Alimentare cu gaze naturale

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

Gospodărie comunală

Municipiul Râmnicu Sărat dispune de rampă de gunoi. Deșeurile menajere vor fi preluate și eliminate de firme autorizate, pe bază de contract.

Prescripții generale

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

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

9. Reguli cu privire la dimensiunea terenurilor pentru construcții

Terenul aflat în proprietatea Județului Buzău - Domeniul Public - în Administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău, cu număr cadastral 36390 are o suprafață de 4.714 mp.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Zona reglementată prin prezenta documentație este construită.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Organizarea teritoriului va fi una eficientă cu prevederea unui procent de minim 30% de spații verzi, conform prevederilor din regulamentul general de urbanism. Executarea zonelor și a spațiilor verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

Se va realiza, pe perimetrul incintei, împrejmuirea acestora în vederea protejării și delimitării ei. Împrejmuirile se vor executa din materiale durabile, cu înălțimea maximă de 2,00 ml. Împrejmuirea spre aliniament va fi transparentă, iar cea spre limitele laterale și posterioară va fi opacă.

Împrejmuirile sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății private pentru evitarea intruziunilor precum și relațiile de vecinătate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

Împrejmuirile vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialului de construcție cât și calitatea execuției.

III. Zonificarea funcțională

11. Unități și subunități funcționale

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

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale

Prevederile specifice sunt cele detaliate anterior.

12. Pentru subunitatea funcțională:

1. Zona reglementată va avea funcțiunea de zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii, în vederea înființării, în primă etapă, a unui centru de zi în cadrul proiectului "Un pas spre comunitate" prin reabilitarea unei clădiri existente și, în etape ulterioare, de construcții cu funcțiuni complementare acesteia.

2. Accesele auto și pietonale pe terenul reglementat, se vor face din șos. Podgoriei. În cazul aprobării documentației urbanistice pentru terenurile din vecinătate, se mai pot crea acces la teren și direct din rețeaua de drumuri nou propusă. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

3. La executarea sau consolidarea fundațiilor se va ține cont de adâncimea de îngheț și de studiul geotehnic.

4. În jurul clădirilor se vor prevedea și executa trotuare etanșe.

5. Construcțiile se vor realiza din materiale durabile.

6. Regimul de înălțime maxim va fi de subsol + parter și două etaje.

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

8. Apele uzate menajere vor fi transferate în rețeaua centralizată a localității.

9. Se va amenaja platformă pentru colectarea gunoiului menajer. Deșeurile menajere vor fi depozitate temporar în containere speciale și preluate de firme specializate.

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

11. Executarea lucrărilor de reabilitare a construcțiilor existente, sau pentru construcții noi se vor face în baza autorizației de construire și a avizelor și acordurile prealabile.

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

13. Construcțiile vor avea structura de rezistență și finisajele prevăzute în proiectul tehnic și aprobate prin autorizația de construire.

14. P.O.T. max = 50,00 %; C.U.T. max. 1,50

15. Terenul rămas liber se va amenaja corespunzător.

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

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

13. Pentru celelalte obiective ce se vor construi în zona studiată se mențin funcțiunile din planul urbanistic general și din documentațiile de urbanism aprobate.

14. Măsurile pentru protecția factorilor de mediu Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren, proprietatea – Județului Buzău - Domeniul Public - în Administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău, situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, șos. Podgoriei, nr. 1B, în vederea stabilirii condițiilor pentru înființarea unui centru de zi.

Realizarea investiției propuse de beneficiar, definirea unei zone pentru instituții publice și servicii de interes general, spații prestări servicii, contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei.

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

- Zonificarea funcțională a parcelei având ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului.
- Se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții.
- După terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei.
- Se va refacere stratul vegetal și se va amenaja zona verde prin înierbare.
- Amenajarea unor drumuri de acces, alei și platforme pentru parcare.
- Organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea unui procent minim de spații verzi de 30%, cu rol decorativ și de protecție.
- Vor fi realizate împrejmuiri, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății.
- Incinta se va echipa cu utilități necesare bunei funcționări și se vor realiza racordurile necesare bunei funcționări.
- Colectarea selectivă a deșeurilor proprii reciclabile și depozitarea acestora în pubele și apoi valorificarea prin operatori autorizați.

15. Interdicții :

- a. Intervențiile nu sunt permise decât pe baza unor documentații de specialitate privind amplasamentele, traseele și necesarul de utilități, profilele transversale, etc.
- b. nu se va autoriza construirea de altfel de clădiri în afara celor prevăzute prin prezenta documentație de urbanism;
- c. se interzice amplasarea și realizarea de construcții provizorii.

16. Condiționări și restricții :

- a. La faza de proiect pentru autorizarea construirii, se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:
 - rețele de canalizare pentru apele uzate menajere vor fi dimensionate corespunzător;
 - platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer;
- b. **La faza de construire :**
 - decopertarea stratului fertil de pământ înaintea amplasării construcțiilor și căilor de circulație interioare;
 - utilizarea pământului decopertat la sistematizarea verticală a terenului;
 - recuperarea terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții;

c. În timpul funcționării :

- automonitorizarea factorilor de mediu

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

18. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, într-un procent minim de 30% conform regulamentului de urbanism, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

19. Restricții pentru toate investițiile :

- a. În eventualitatea modificării profilului de activitate se va solicita și punctul de vedere al Primăriei municipiului Râmnicu Sărat.
- b. Pentru prevenirea deteriorării eventualelor rețele subterane existente (apă, electrice, etc.) săpătura se va executa numai manual în prezența beneficiarilor de rețele.
- c. Se vor efectua în prealabil unele sondaje executate manual pentru depistarea poziției exacte a eventualelor rețele, în vederea respectării distanțelor normate și impuse prin avizele obținute

V. Unități teritoriale de referință

Nu este cazul.

Întocmit
arh. Militaru Monica



HOTĂRÂRE

privind aprobarea schimbării destinației imobilului - teren în suprafața de 1200 mp, rezultat urmare a dezmembrării suprafeței măsurate de 7592 mp, în două loturi, suprafața situată în Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2A, județul Buzău, imobil -teren ce are alocată prin certificat de nomenclatură stradala adresă: strada Industriei nr.2B, teren proprietate publică a Municipiului Rm.Sarat, înscris în cartea funciara nr.46301, din imobil - teren curți construcții aferent activității sautare în imobil - teren curți construcții cu destinația „construire locuințe protejate” urmare a solicitării Consiliului Județean Buzău-Direcția Generală de Asistența Socială și Protecția Copilului Buzău în vederea elaborării și depunerii de către acest serviciu județean specializat a unei cereri de finanțare în cadrul POR 2014-2020, Axa Prioritară 8, Prioritatea de investiții 8.1, Obiectivul specific 8.3 - Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale, Apel “Dezinstituționalizarea persoanelor adulte cu dizabilități aflate în instituții de tip vechi” precum și, după caz, în cadrul Programului de interes național aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.798/2016, având ca obiect Centrul de Integrare prin Terapie Ocupațională Rm.Sarat

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de 29.11.2018;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul comun al Direcției economice-Serviciul Buget-Contabilitate, al Compartimentului Administrare Patrimoniu și al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat în conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- solicitările Consiliului Județean Buzău - Direcția Generală de Asistența Socială și Protecția Copilului Buzău nr.21795/05.05.2017, nr.7907/09.06.2017, nr.50872/26.09.2017, respectiv nr.6126/14.02.2018;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr.60/22.03.2018 pentru aprobarea solicitării de trecere din proprietatea publică a municipiului Rm.Sarat în proprietatea publică a Județului Buzău și administrarea Direcției Generale de Asistența Socială și Protecția Copilului Buzău a unor bunuri imobile;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr.261/08.11.2018 privind completarea art.3 din Hotărârea nr.60/2018 pentru aprobarea solicitării de trecere din proprietatea publică a municipiului Rm.Sarat în proprietatea publică a Județului Buzău și administrarea Direcției Generale de Asistența Socială și Protecția Copilului Buzău a unor bunuri imobile;
- prevederile H.G nr.798/2016 privind aprobarea programului de interes național în domeniul protecției și promovării drepturilor persoanelor cu dizabilități „Înființarea de servicii sociale de tip centre de zi, centre respiro/centre de criză și locuințe protejate în vederea dezinstituționalizării persoanelor cu dizabilități aflate în instituții de tip vechi și pentru prevenirea instituționalizării persoanelor cu dizabilități din comunitate”;

- prevederile H.C nr.1348/2001 privind atestarea Comitetului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.3, alin.(4) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- nota de fundamentare nr.32834/14.11.2018 a Compartimentului Administrare Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat;
- acordul Ministerului Sănătății nr.61038/11.09.2018 înregistrat la sediul Primăriei Municipiului Rm.Sarat sub nr.963/17.09.2018 cu privire la schimbarea destinației imobilului -teren în suprafața de 1200 mp situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2A, județul Buzău, teren înscris în cartea funciara nr.36301 (teren ce are alocată prin certificat de nomenclatura stradala adresa: strada Industriei nr.2B);
- extrasul de carte funciara pentru informare nr.98478/01.11.2018 pentru imobilul cu numărul cadastral 36301 înscris în Cartea funciara nr.36301 a U.A.T Municipiului Rm.Sarat;
- certificat de nomenclatura stradala și adresa nr.38/12.09.2018;
- prevederile HCL nr.222/30.08.2018 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru ședințele din lunile septembrie 2018- noiembrie 2018;
- prevederile art.36 alin.2 lit.c coroborat cu art.128 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba schimbarea destinației imobilului -teren în suprafața de 1200 mp, rezultat urmare a dezmembrării suprafeței măsurate de 7592 mp, în două loturi, suprafața situată în Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2A, județul Buzău, imobil -teren ce are alocată prin certificat de nomenclatura stradala adresa: *strada Industriei nr.2B*, teren proprietate publică a Municipiului Rm.Sarat, înscris în cartea funciara nr.36301, din imobil- teren curți construcții aferent activității sanitare în imobil - teren curți construcții cu destinația „construire locuințe protejate” urmare a solicitării Consiliului Județean Buzău-Direcția Generală de Asistența Socială și Protecția Copilului Buzău în vederea elaborării și depunerii de către acest serviciu județean specializat a unei cereri de finanțare în cadrul POR 2014-2020, Axa Prioritară 8, Prioritatea de investiții 8.1, Obiectivul specific 8.3 – Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale, Apel “Dezinstituționalizarea persoanelor adulte cu dizabilități aflate în instituții de tip vechi” precum și, după caz, în cadrul Programului de interes național aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.798/2016, având ca obiect Centrul de Integrare prin Terapie Ocupațională Rm.Sarat.

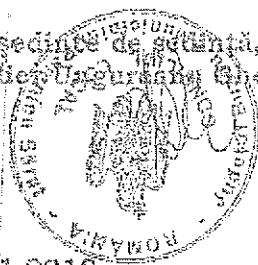
Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartimentul Administrare Patrimoniu și prin Compartimentul Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat precum și persoanele abilitate să exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operațiuni ce se exercită asupra tuturor operațiunilor care afectează fondurile

publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementărilor legale în domeniul, de către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitați în acest sens.

Art.3. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu dăruirea la îndeplinire și se comunică Institutiei Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de 29.11.2018, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 19 voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și 19 consilieri locali prezenți.

Președinte de ședință,
Domnul consilier Ușureanu Gheorghita



Contrasemnare,
Secretar,
Vagyas-Davidovici Manuela

Nr. 293
Rm.Sărat 29.11.2018

HOTARARE

privind aprobarea trecerii din domeniul public al Municipiului Rm.Sarat in domeniul public al Judetului Buzau si administrarea Directiei Generale de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau a imobilului - teren in suprafata de 1.200 mp, rezultat urmare a dezmembrării suprafetei masurate de 7592 mp, in doua loturi, suprafata situata la Municipiul Rm.Sarat, strada Industrii nr.2A, judetul Buzau, imobil -teren ce are alocata prin certificat de nomenclatura stradala adresa: strada Industrii nr.2B, in scris in cartea funciara nr.36301, in vederea elaborarii si depunerii de catre acest serviciu judetean specializat a unei cereri de finantare in cadrul POR 2014-2020, Axza Prioritara 8, Prioritatea de investitii 8.1, Obiectivul specific 8.3 - Cresterea gradului de acoperire cu servicii sociale, Apel "Dezinstitutionalizarea persoanelor adulte cu dizabilitati aflate in institutii de tip vechi" precum si, dupa caz, in cadrul Programului de interes national aprobat prin Hotararea Guvernului nr.798/2016, avand ca obiect Centrul de Integrare prin Terapie Ocupationale Rm.Sarat

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de 29.11.2018;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul comun al Compartimentului Administrare Patrimoniu și al Compartimentului Contencios Administrativ și Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat în conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- solicitările Consiliului Județean Buzău – Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău nr.21795/05.05.2017, nr.7907/09.06.2017, nr.50872/26.09.2017, respectiv nr.6126/14.02.2018;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr.60/22.03.2018 pentru aprobarea solicitării de trecere din proprietatea publică a municipiului Rm.Sarat în proprietatea publică a Județului Buzău și administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău a unor bunuri imobile;
- prevederile Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr.261/08.11.2018 privind completarea art.3 din Hotărârea nr.60/2018 pentru aprobarea solicitării de trecere din proprietatea publică a municipiului Rm.Sarat în proprietatea publică a Județului Buzău și administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău a unor bunuri imobile;
- prevederile H.G nr.1348/2001 privind atestarea domeniului public al județului Buzău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Buzău, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.3, alin.(4) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile HCL nr.293/29.11.2018 privind aprobarea schimbării destinației imobilului -teren în suprafața de 1200 mp, rezultat urmare a dezmembrării suprafeței măsurate de 7592 mp, în două loturi, suprafața situată în Municipiul Rm.Sarat, strada Industrii nr.2A, județul Buzău, imobil -teren ce are alocată prin certificat de nomenclatura stradala adresa: strada Industrii nr.2B, teren

proprietate publică a Municipiului Rm.Sarat, înscris în cartea funciara nr.36301, din Imobil - teren curți construcții aferent activității sanitare în imobil - teren curți construcții cu destinația „construcție locuințe protejate” urmare a solicitării Consiliului Județean Buzău-Direcția Generală de Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău în vederea elaborării și depunerii de către acest serviciu județean specializat a unei cereri de finanțare în cadrul POR 2014-2020, Axa Prioritară 8, Prioritatea de investiții 8.1, Obiectivul specific 8.3 – Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale; Apel “Dezinstituționalizarea persoanelor adulte cu dizabilități aflate în instituții de tip vechi” precum și, după caz, în cadrul Programului de interes național aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.798/2016, având ca obiect Centrul de Integrare prin Terapie Ocupațională Rm.Sarat;

-prevederile H.G nr.798/2016 privind aprobarea programului de interes național în domeniul protecției și promovării drepturilor persoanelor cu dizabilități „Inființarea de servicii sociale de tip centre de zi, centre respiro/centre de criză și locuințe protejate în vederea dezinstituționalizării persoanelor cu dizabilități aflate în instituții de tip vechi și pentru prevenirea instituționalizării persoanelor cu dizabilități din comunitate”;

-extrasul de carte funciara pentru informare nr.93478/01.11.2018 pentru imobilul cu numărul cadastral 36301 înscris în Cartea funciara nr.36301 a U.A.T Municipiul Rm.Sarat;

-certificat de nomenclatura stradala și adresa nr.38/12.09.2018;

- prevederile HCL nr.222/30.08.2018 privind alegerea președintelui de ședință al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru ședințele din lunile septembrie 2018- noiembrie 2018;

- prevederile art.36 alin.2 lit.c coroborat cu art.128 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.3 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba trecerea din domeniul public al Municipiului Rm.Sarat în domeniul public al Județului Buzău și administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Buzău a imobilului - teren în suprafața de 1.200 mp, rezultat urmare a dezmembrării suprafeței măsurate de 7592 mp, în două loturi, suprafața situată în Municipiul Rm.Sarat, strada Industriei nr.2A, județul Buzău, imobil -teren ce are alocată prin certificat de nomenclatura stradala adresa: *strada Industriei nr.2E*, înscris în cartea funciara nr.36301, în vederea elaborării și depunerii de către acest serviciu județean specializat a unei cereri de finanțare în cadrul POR 2014-2020, Axa Prioritară 8, Prioritatea de investiții 8.1, Obiectivul specific 8.3 – Creșterea gradului de acoperire cu servicii sociale, Apel “Dezinstituționalizarea persoanelor adulte cu dizabilități aflate în instituții de tip vechi” precum și, după caz, în cadrul Programului de interes național aprobat prin Hotărârea Guvernului nr.798/2016, având ca obiect Centrul de Integrare prin Terapie Ocupațională Rm.Sarat.

Art.2. Predarea – primirea imobilului prevăzut la art. 1 se face prin protocol încheiat între părțile interesate.

Art.2. Inventarul bunurilor aparținând domeniului public al Municipiului Rm.Sarat se va modifica, în mod corespunzător, având în vedere prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul municipiului Rm.Sarat prin Compartiment Administrare Patrimoniu, și prin Compartimentul Contencios Administrativ și juridic, respectiv Direcția economică-Serviciul Buget-Contabilitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat precum și persoanele abilitate să exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operațiuni ce se exercită asupra tuturor operațiunilor care afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementărilor legale în domeniu, de către funcționarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitați în acest sens.

Art.5. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștința publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire și se comunică Instituției Prefectului Județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Accastă hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința de îndată din data de 29.11.2018, cu respectarea prevederilor art.45 alin.3 din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 18 voturi pentru, _____ abțineri și _____ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și 19 consilieri locali prezenți.

Președinte de ședință,
Domnul consilier local Gheorghita



Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela

Nr. 294
Rm.Sarat 29.11.2018

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 77240 din 06.11.2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 333 din 06.11.2019

In scopul: INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE
COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE

Ca urmare a Cererii adresate de*1) Judetul Buzau prin Directia Generala de
Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Buzau, satul _____,
sectorul _____, cod postal _____, str. Nicolae Balcescu nr. 48, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 72460 din 21.10.2019,
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Sos Podgoriei nr. 1B,
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) Plan incadrare in zona / Nr cadastral 36390

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 este situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat

Imobilul este proprietatea Judetului Buzau in administrarea D.G.A.S.P.C. Buzau

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 cu constructia C1

Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona cu destinatie speciala conform U.T.R. 14 -
P.U.G.

Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 14 din P.U.G.:

Permisuni: activitati cu profil specific

Conditionari si restrictii: POT - nu este cazul / CUT - nu este cazul / Regim de inaltime maxim P+2 / se va tine cont de Ordinul Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului nr. 126/O/1992 privind aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar

Obligatii/constrangeri de natura urbanistica ce vor fi avute in vedere la proiectarea investitiei: asigurare acces auto, pietonal si parcaje aferente - cu respectarea H.G. 525/1996 / rampa de acces persoane cu dizabilitati / spatii verzi si plantate conform HG 525/1996 /se vor respecta distantele minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 / se va respecta Legea 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor / se va respecta Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata /asigurare accese interventii in caz de incendii /retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: 0,60 ml fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2 ml daca exista goluri in zid, conform prevederi Cod Civil / imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta, iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime maxima 2, 00 ml

Documentatia PUZ +RLU va fi intocmita in 3 exemplare color si in format electronic, de specialisti atestati cu drept de semnatura, dupa aprobare PUZ+RLU se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ in scopul declarat*4) pentru/~~intrucat~~:
**INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN P.A.S SPRE
COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE**

*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/ncincadrarea 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 inițiale a investitiei și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

In urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrării de construcții.

In situatia in care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autorității administrației 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 gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrica salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

Alte avize/acorduri:

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

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu - PUZ, DTAC+DTOE protectia civila sanatatea populatiei - PUZ, DTAC+DTOE

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

intrucat se solicita derogare de la P.U.G. +R.L.U., se va elabora Plan Urbanistic Zonal 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, securitatea la incendiu, politia rutiera si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin 1, lit c, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul / Documentatia P.U.Z. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

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

dovada inregistrarii D.T.A.C. la Ordinul Arhitectilor din Romania si achitarea timbrului de arhitectura (HG 932/2010) - DTAC+DTOE

verificari conform Legii 10/1995 - DTAC+DTOE

expertiza tehnica in baza Legii 10/1995 - DTAC+DTOE

Inspectoratul Judetean in Constructii Buzau - DTAC+DTOE

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

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

studiu geotehnic cu verificare cerinta Af - DTAC+DTOE

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

studiu de circulatie - PUZ si 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 cladirilor - 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 cladirilor - 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 si DTAC+DTOE

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

punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie) - PUZ si 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. 1 din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

scutit de taxa conform art. 476 din Legea 277/2015 privind Codul Fiscal

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

PRIMAR***)

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Sorinel
L. 

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

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

Achitat taxa de: scutit de taxa conform prevederilor art. 476 din Legea 277/2015 privind Codul Fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 06.11.2019.

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.

Nr. înregistrare 139/2019 Data 12.10.2019
(z.z. l. 544)
Copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI Buzau
Eliberat la data de 12.10.2019
Tariful 4000 lei chibanta nr. 0018552
Referent Luci

L-35-91-C-c-1-II

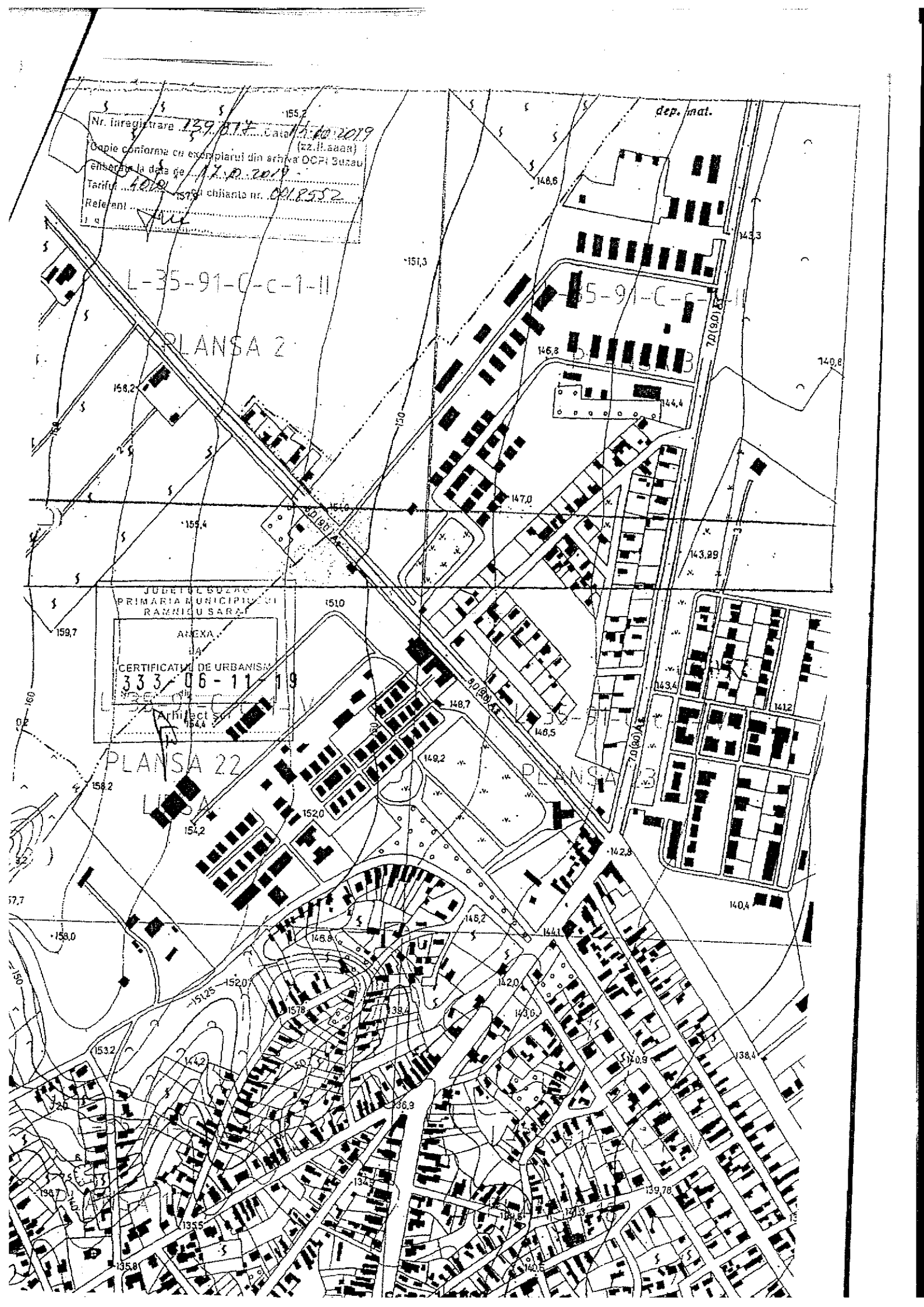
PLANSĂ 2

JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
RAMNICUSARAI

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
333-06-11-19
Arhitect S. 1544

PLANSĂ 22

PLANSĂ



Nr. Inregistrare 139/114 Data 14.10.2019
(z.z. l. a.a.a.a.)
Copie conforma cu exemplarul din arhiva OCPI Suceava
chisera la data de 17.10.2019
Tariful: 4.018 chisera nr. 0018552
Referent: [Signature]

L-35-91-C-c-1-II

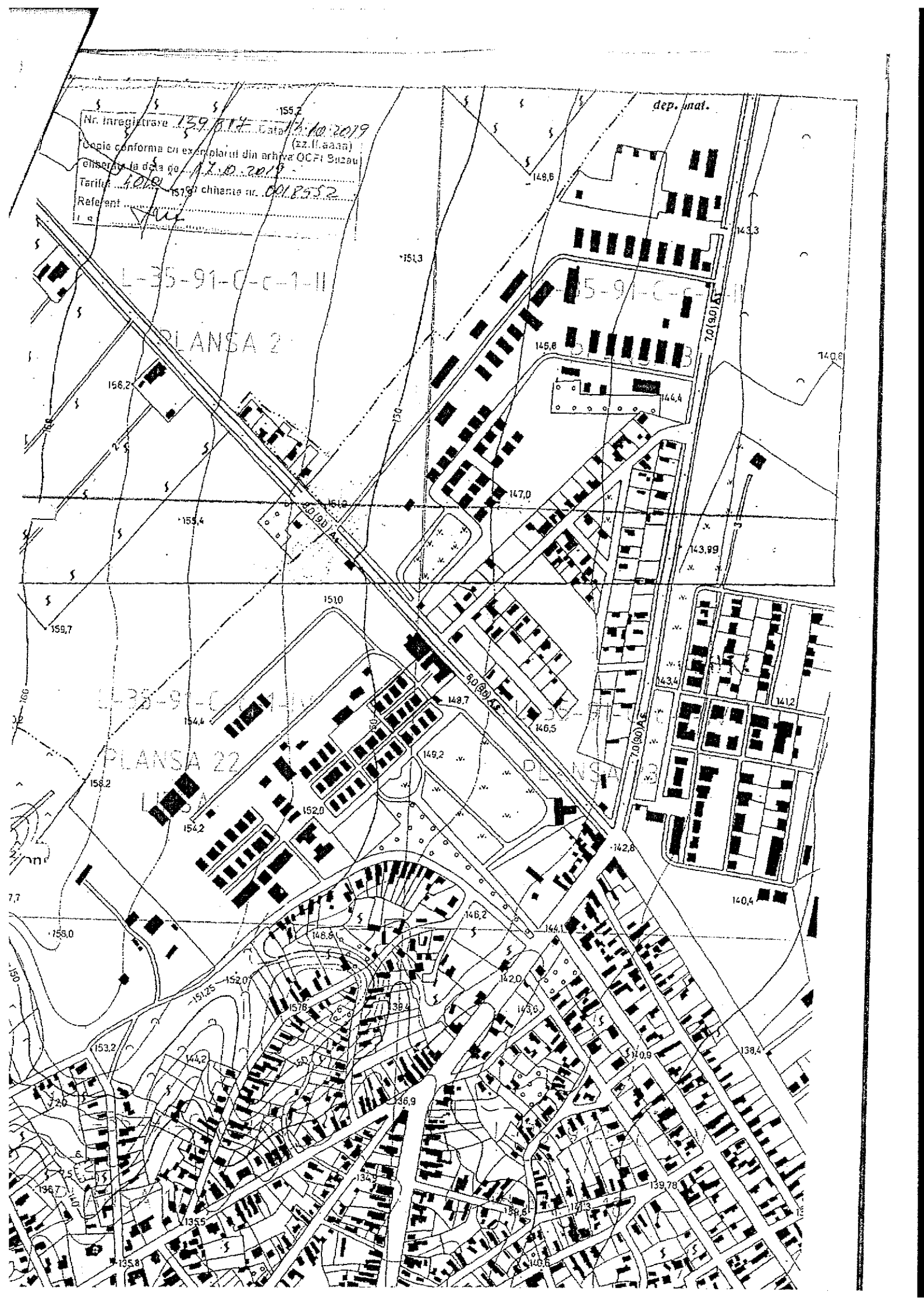
PLANSĂ 21

L-35-9-C

PLANSĂ 22

L-35-91-C-c

PLANSĂ 23





ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,

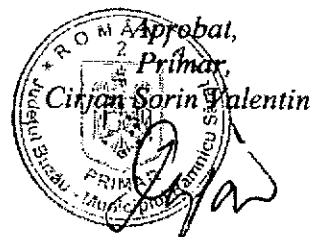
Web: www.primarierrmsarat.ro

Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947

E-mail: primarie_rmsarat@primarierrmsarat.ro

Nr. 3401 /16.01.2020



Ca urmare a cererii adresate de Directia Generala de Asistenta Sociala si Protectia Copilului Buzau – reprezentata prin Dorobantu Loredana Elena cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Buzau, satul _____ sectorul _____, cod poștal _____ str. Bistritei, nr. 41 bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 2172 din 14.01.2020.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 03 din 16.01.2020.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru INFIINTARE CENTRU DE ZI IN CADRUL PROIECTULUI "UN PAS SPRE COMUNITATE" PRIN REABILITAREA UNEI CLADIRI EXISTENTE

generat de imobilul Sos. Podgoriei, nr. 1B - nr. cadastral 36390, municipiul Ramnicu Sarat, 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-vest de domeniul public nr. cadastral 36389, la nord-est de domeniul public Soseaua Podgoriei, la sud-est de domeniul public nr. cadastral 36389, la sud-vest de domeniul public nr. cadastral 36389

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propun zonele functionale: zona pentru institutii publice si servicii de interes general, spatii prestari servicii / pe terenul ce a generat PUZ se propune infiintarea unui centru de zi prin utilizarea unei cladiri existente pe amplasament, cu respectarea prevederilor Codului Civil si fara a afecta terenurile invecinate / asigurare accese auto si pietonale din Sos Podgoriei /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 constructiei in cauza, amplasate in interiorul parcelei pe care se realizeaza constructia, corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale / 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 constructiei /amenajare

platforma colectare gunoi menajer /asigurare respectare prevederi Ordin Ministerul Sanatatii nr. 119/2014 si HG 525 din 1996 / spatii verzi si plantate conform Regulament Local de Urbanism aferent P.U.G. si a H.G. 525 din 1996 / se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor / asigurare circulatii si accese persoane cu dizabilitati /eficienta utilizare a terenurilor /constructia va putea fi racordata la utilitatile existente pe Soseaua Podgoriei: apa, canalizare, gaze, telecomunicatii si electricitate / se vor asigura 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=50,0% C.U.T. max=1,5

Regim de inaltime propus: S+P+2E

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=9000 mp este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat si cuprinde terenul in suprafata de 4714 mp ce a generat P.U.Z. pe care este edificata constructia in suprafata de 624 mp / Imobilul teren si constructie este in proprietatea Judetului Buzau si administrarea D.G.A.S.P.C. Buzau conform H.C.L. 295/29.11.2018 / Pentru celelalte proprietati invecinate ce sunt incluse in zona studiata PUZ, se vor aplica prevederile urbanistice ce vor rezulta din aplicarea prevederilor P.U.Z. intocmit de Municipiul Ramnicu Sarat pentru nr. cadastral 36389, documentatie de urbanism aflata in faza de avizare- aprobare urmand a se dezvolta in imediata vecinatate o zona pentru institutii publice si servicii, zona pentru camin de batrani si zona pentru cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente
Suprafata teren studiata in P.U.Z. =9000 mp

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

Asigurare accese in artera principala de circulatie Sos Podgoriei /circulatia pietonala este asigurata pe trotuare adiacente arterei carosabile /in incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile si pietonale /asigurarea de accese pietonale pentru persoane cu dizabilitati /pe Sos Podgoriei exista retele de apa, canalizare, gaze, electricitate si telecomunicatii /asigurare parcaj conform precizari conditii pct. 2 si prevederi Certificat de Urbanism nr. 333/06.11.2019 /asigurare distante minime stabilite de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 2014 /sistemizarea verticala a zonei /terenul din zona studiata amenajat ca spatiu verde nu va fi afectat prin reducerea suprafetei acestuia conform O.U.G. 114 din 2007

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 domeniul public al strazii Sos. Podgoriei

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, securitatea la incendiu, politia rutiera, Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, 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. 333 din 06.11.2019, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat.

Achitat taxa de 106 lei, conform chitanței nr. 070101 din 14.01.2020.

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

Serviciul Urbanism,
Sef Serviciu,
ing. Teodorescu Dragos Daniel

