

S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L.  
AUT. J10/2575/1994

PR. NR. 1536/2020  
P.U.Z. Constituire zonă mixtă intravilan mun.  
Râmnicu Sărat, str. Horia, nr. 1B, județul Buzău-  
Construire service auto, vulcanizare, construire  
împrejmuire la strada Horia, la nr. cad. 34783  
și la CNCF CFR București

## MEMORIU DE PREZENTARE

### **1. INTRODUCERE**

#### **1.1. Date de recunoaștere a documentației**

- Denumirea lucrării : Studiu de oportunitate în vederea elaborării P.U.Z. – Constituire zonă mixtă intravilan mun. Râmnicu Sărat, str. Horia, nr. 1B, județul Buzău- Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire la strada Horia, la nr. cad. 34783și la CNCF CFR București
- Beneficiar : ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA
- Proiectantul general : S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L., aut. J10 / 2575 / 1994, B.dul N. Titulescu nr. 51, Buzău
- Data elaborării : OCTOMBRIE 2020

#### **1.2. Obiectul P.U.Z.**

- Solicitări ale temei – program

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

**Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren situate în intravilanul municipiului Rm. Sărat,** în vederea stabilirii condițiilor pentru a se realiza un service auto, o vulcanizare și împrejmuirea terenului la strada Horia, spre numărul cadastral 36563( nr. cadastral constituit în urma alipirii terenurilor cu nr. cadastrale 34022 și respectiv 34783) și la CNCF “CFR-SA” București, precum și condițiile de asigurare a utilităților necesare bunei funcționări a acestei investiții.

Prezenta documentație se întocmește în baza certificatului de urbanism nr. 217 din 05.08.2019, eliberat de către Primăria Municipiului Râmnicu Sărat

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

#### **1.3. Surse documentare**

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior

- Planul urbanistic general
- Ridicare topo
- Studiu geotehnic
- Documentații tehnice în domeniu

- Date statistice

- Nu este cazul

▪ Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei

- Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire la strada Horia, la nr. cad. 34783 și la CNCF CFR București

## **2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

### **2.1. Evoluția zonei**

#### **▪ Date privind evoluția zonei**

Zona nu a fost niciodată construită. Scopul acestui P.U.Z. este de a se studia amplasarea în această locație a unor noi funcțiuni service auto, vulcanizare prin constituirea unei zone mixte de prestări servicii, comerț, industrie și depozitare.

#### **▪ Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității**

Folosința actuală a terenului nu a presupus relații cu evoluția localității, aceasta are în prezent categoria de folosință curți- construcții și se află în zona căi de comunicație și construcții aferente, subzona căi de comunicație feroviară.

#### **▪ Potențial de dezvoltare**

În cadrul procesului de dezvoltare urbană a orașelor se urmărește și îmbunătățirea calității serviciilor către populație. Realizarea investiției propusă de beneficiari, definirea unei zone pentru servicii, industrie, depozitare și comerț, contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei.

Zona se dezvoltă cu prioritate având în vedere amplasamentul față de zona centrală a municipiului Râmnicu Sărat, cât și situarea terenului într-o zonă frecvent circulată. Zona studiată face parte din unitatea teritorială de referință – UTR 13, conform Planului Urbanistic General al municipiului Râmnicu Sărat, zonă cu mari perspective de dezvoltare prin inițiative private.

Inițiativa realizării unui service auto și a unei vulcanizări face parte dintr-o strategie mai largă, de a folosi noile cunoștințe în inovare tehnologică în scopul economisirii timpului cât și a costurilor. \_Suprafața învecinată se poate dezvolta cu prioritate având în vedere și amplasamentul în apropierea zonei de locuințe, permițând atât deplasarea rapidă a eventualilor clienți, cât și deplasarea rapidă a populației către locul de muncă.

Zona are potențial de dezvoltare datorită :

- amplasării terenului față de zona de locuințe;
- amplasării terenului față de strada Horia;
- existenței în apropiere a rețelelor centralizate de utilități (alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu gaze natural, telefonizare, ș.a.)

### **2.2. Încadrarea în localitate**

#### **▪ Poziția zonei față de intravilanul localității**

Suprafața totală de teren reglementată prin P.U.Z., terenul cu numărul cadastral 34782 este de 882,00 mp, și este situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat. Terenul are următoarele vecinătăți :

- la nord – teren proprietate privată nr. cad. 36563
- la est și sud – teren număr cadastral 37057 (CNCF “CFR-SA”)
- la vest – strada Horia

Terenul care face obiectul prezentului proiect are categoria de folosință curți construcții.

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

Dezvoltarea zonei presupune, în primă etapă, construirea unui service auto și a unei vulcanizări, urmând ca în etape ulterioare să fie edificate construcții cu funcțiunea de prestare de servicii, comerț, industrie și depozitare.

Pentru oricare dintre funcțiunile propuse este necesară cooperarea cu localitatea la principalele dotări și instituții de interes general (platformă de gunoi, comerț, alimentație publică). De asemenea, forța de muncă va fi angajată din zonă.



În baza P.U.Z. se urmărește parcurgerea procedurii legale de schimbare a destinației de folosință a terenurilor, întocmirea documentațiilor pe specialități pentru executarea utilităților, etc.

### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

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

Amplasamentul studiat se află situat în zona estică a Mun. Rm. Sărat. Terenul prospectat este orizontal, stabil și nu este construit.

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 bolovăniș.

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 notă caracteristică.

#### Încărcări date de vânt și zăpadă

Conform, CR 1-1-3 – 2012 „Valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 minute, având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire)”, amplasamentul studiat se încadrează într-o zonă unde presiunea dinamică de baza stabilizată, la înălțimea de 10 m deasupra terenului, este  $p_{din,v} = 0,60 \text{ kN/m}^2$ . Conform CR 1-1-4 – 2012, „România – Zona de valori 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 „Zona de teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț”, amplasamentul studiat este străbătut de geozotermă de 0°C la adâncimea de **0,90 m**.

#### Seismicitate

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

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

### **2.4. Circulația**

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

Terenurile din zona studiată în planul urbanistic zonal, amplasate în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, sunt amplasate la strada Horia, conform planurilor anexate. Accesele pe terenul reglementat prin P.U.Z. se vor face de pe str. Horia.

▪ 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 prezenta documentație are în prezent funcțiunea actuală de teren curți construcții, aflat în zona de protecție a infrastructurii feroviare. Destinația stabilită prin documentația de urbanism P.U.G. este de zonă căi de comunicație, subzonă căi de comunicație feroviară, conform U.T.R. 13 și conform Regulament Local de Urbanism al Planului Urbanistic General Rm. Sărat.

Restul terenurilor ce intră în incidența zonei studiate P.U.Z., au ca destinație stabilită prin P.U.G. Rm. Sărat: zonă locuințe individuale și funcțiuni complementare, zonă căi de comunicație auto și pietonală și subzonă căi de comunicație feroviară.

▪ Relaționări între funcțiuni

În zona studiată, funcțiunile preponderente sunt cea de locuințe și cea de căi de comunicație auto, pietonală sau feroviară. În zona studiată PUZ direcția de dezvoltare urbanistică conduce la realizarea unei zone mixte de servicii, comerț, industrie și depozitare, care să deservească zonele învecinate.

▪ Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Zona pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare cuprinsă în zona studiată PUZ este constituită. Restul zonelor nu sunt construite, fiind preponderent destinate căilor de comunicație feroviară.

▪ Aspecte calitative ale fondului construit

Nu este cazul.

▪ Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Zona ce se dorește a fi reglementată în prezenta documentație va completa activitatea existentă.

▪ Asigurarea cu spații verzi

În incinta reglementată se va asigura un procent minim de 20% spații verzi, conform Regulamentului General de Urbanism pentru această zonă funcțională.

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

Nu este cazul.

▪ Principalele disfuncționalități

- Utilizarea necorespunzătoare a terenului;
- Amplasamentul în apropierea zonei căilor ferate;
- Construcții de slabă calitate ce afectează imaginea zonei;
- Terenuri libere în incinte neamenajate;
- Terenul este nefructificat urbanistic.

## **2.6. Echipare edilitară**

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

În apropierea zonei studiate, pe strada Horia, există rețele de utilități: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze natural și telefonizare.

▪ Principale disfuncționalități

Nu este cazul.

## **2.7. Probleme de mediu**

### ▪ Relația cadru natural – cadru construit

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

### ▪ Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu există riscuri naturale în zona studiată inventariate și catalogate ca atare de către Consiliul Județean Buzău și documentația PUG a municipiului Rm. Sărat.

În prezent terenul analizat în P.U.Z. este neamenajat și liber de construcții. 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 și circulația rutieră, 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

- Se va respecta zona de siguranță a infrastructurii feroviare de 20 m. de o parte și de alta a axei căii ferate;

- Se va respecta zona de protecție a infrastructurii feroviare, de 100m. de o parte și de alta a axei căii ferate, conform O.U.G. 12/1998.

### ▪ Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

### ▪ Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul

## **2.8. Opțiuni ale populației**

Beneficiarul a inițiat elaborarea planului urbanistic zonal în vederea realizării unui service auto, a unei vulcanizări și împrejmuirii terenului. 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 **constituirea unei zone mixte: servicii, comerț, industrie și depozitare.**

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Amplasamentul studiat, se afla situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, aliniat la strada Horia. Terenul se prezintă orizontal, stabil și nu este construit. Din punct de vedere al **stabilității**, precizăm că terenul se prezintă în condiții de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat în prezent de fenomene de alunecare, eroziune sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

Având în vedere caracteristicile terenului de fundare ( umpluturi cu grosimi mari, praf argilos nisipos macroporic) și al construcțiilor, se recomandă întocmirea unui studiu geotehnic de detaliu, pentru a stabili cele mai bune măsuri de proiectare a fundațiilor în vederea menținerii stabilității construcției și terenului.

### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

Zona care face obiectul prezentului P.U.Z. 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. 13.

**Pentru zona situată în UTR 13**, conform Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General Rm. Sărat terenul reglementat prin PUZ, face parte în prezent din zona de căi ferate.

#### • Permisii:

- se mențin traseele existente;

- se pot autoriza lucrări de modernizare, reparații, întreținere în limita zonei cadastrale CF

- se pot amplasa cu avizul Ministerului Transporturilor: construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată/ construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor și a mijloacelor de restabilire a circulației

- instalații fixe pentru tracțiune electrică, instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linii automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcții aferente acestora, traversări de căi ferate de către drumuri prin pasaje la nivel sau denivelate, subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere tehnologice și canale libere;

• Se interzice:

- amplasarea oricăror construcții, depozite de material sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau semnalelor feroviare

- efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane

- depozitarea, manipularea sau prelucrarea substanțelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricăror material care ar putea provoca incendii sau explozii

• Condiționări și restricții:

- construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan, se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "CFR-SA", Ministerul Transporturilor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului;

- în zona de siguranță a infrastructurii feroviare de 20 ml. situată de o parte și de alta a axei căii ferate este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare se pot amplasa instalații de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;

- regimul de aliniere a terenului și a construcțiilor față de drumurile publice adiacente este cel rezultat din profilul transversal al străzii Horia, cu păstrarea regimului de aliniere existent;

- la amplasarea clădirilor se vor respecta retragerile minime obligatorii conform prevederilor Codului Civil;

- înălțimea maximă admisă pentru împrejurimi este de 2m.;

- se vor asigura accese auto, pietonale, parcaje și spații verzi cu respectarea inclusiv a HG525/1996 și a RLU aferent PUG Mun. Rm. Sărat;

- la amplasarea construcțiilor se vor respecta distanțele minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014;

Conform documentației P.U.Z. terenul reglementat va trece în zona mixtă: servicii, comerț, industrie și depozitare. La emiterea autorizației de construcție se va respecta Regulamentul Local de Urbanism avizat la faza P.U.Z..

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

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

În aceste condiții, propunerile de urbanism pot asigura organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea unui procent minim de 20% spații verzi, prevăzut în regulamentul general de urbanism, pentru categoria de funcțiuni prevăzute pentru această zonă.

### **3.4. Modernizarea circulației**

#### **▪ Organizarea circulației și a transportului în comun**

Circulația auto în zona studiată prin PUZ se va desfășura prin arterele de circulație existente care se mențin. Accesele la terenurile reglementate în prezenta documentație se vor face din str. Horia. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

#### **▪ Organizarea circulației feroviare**

Se vor respecta zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare, cu respectare legislației în vigoare. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel se va face după obținerea avizului CNCF “CFR-SA”, a Ministerului Transporturilor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

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

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

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

Terenului reglementat prin prezenta documentație va face parte din zona mixtă, pentru servicii, comerț, industrie și depozitare. Pentru terenul cu nr. cad. 36563 există o documentație de urbanism inițiată în vederea constituirii tot a unei zone mixte. Pentru ceilalți proprietari, ai căror terenuri sunt incluse în zona studiată PUZ, se vor menține prevederile planului urbanistic general. Planul urbanistic zonal s-a elaborat având în vedere zonificarea funcțională a parcelelor având ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului.

Proiectul se va realiza în multe etape . Într-o primă etapă se propune amplasarea unei construcții pentru servicii, industrie – service auto și vulcanizare cu toate instalațiile de apă, canalizare, gaz, electricitate, necesare bunei funcționării și realizarea împrejmuirii terenului reglementat. Terenul din jurul construcției se va sistematiza pentru îndepărtarea apelor pluviale din jurul său. În cadrul incintei se va realiza o platformă gospodărească.

#### **Funcțiuni admise în afara zonei reglementate PUZ:**

Zona studiată face parte din unitatea teritorială UTR 13 (conform PUG prezent), care permite enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament. Astfel se mențin reglementările PUG pentru terenurile aflate în zona studiată, aparținând altor proprietar.

#### **Condiționări și restricții**

- se va respecta zona de protecție a infrastructurii feroviare, de 100m. situați de o parte și de alta a axei căii ferate, conform O.U.G. 12 din 1998. Terenurile cuprinse în zona de protecție a infrastructurii feroviare vor respecta prevederile legislației în vigoare.

- se va respecta zona de siguranță a infrastructurii feroviare, de 20 ml. situați de o parte și de alta a axei căii ferate. Terenurile cuprinse în zona de siguranță a infrastructurii feroviare vor respecta prevederile legislației în vigoare, cât și prevederile Regulamentului Local de urbanism aferent P.U.G. Rm. Sărat.
- se va respecta regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente, ținându-se cont de profilul străzii Horia;
- se va menține aliniamentul existent al construcțiilor cu respectarea retragerilor conform legislației în vigoare;
- se vor respecta retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine, conform prevederilor Codului Civil;
- se vor respecta regulile privind însorirea clădirilor în raport cu clădirile învecinate, în funcție de destinația acestora;
- „(1) unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate. / (2) Unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. / (3) Distanța minimă specificată la alin. (2) se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității. / (4) Pentru unitățile menționate la alin. (1) se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare, precum și în normele specificate la art. 16 alin. (4)-(6). / (5) Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităților menționate la alin. (1) dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită sau dacă această schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanții emiși, respectiv compuși chimici, fizici și/sau biologici. / (6) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.” (conform Ordin 119/2014, art. 5);
- „c) perimetrul unității - limitele terenului pe care este amplasat un obiectiv și pe care se desfășoară activitățile specifice;” (conform Ordin 119/2014, art. 1)

**Conform ridicării topografice, această normă de igienă referitoare la zonele de locuit se respectă deoarece distanța minimă între perimetrul unității și construcțiile de locuințe este de 19,77 m.**

- înălțimea maximă a împrejmirilor realizate va fi de 2 m.;
- se va respecta procentul minim de spații verzi de 20%, prevăzut în Regulamentul General de Urbanism pentru categoria de funcțiuni propuse;

Indicatori urbanistici maximali:

P.O.T.max. = 60 %

C.U.T.max. =1,80

Regimul de înălțime propus pentru această zonă va fi de maximum P+2.

**BILANȚ TERITORIAL EXISTENT**

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIASTE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERITORIILOR AFERENTE PENTRU:	5.500	100,00
TSR	TEREN CĂI DE COMUNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	1.049,11	19,07
TCL	ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	490,51	8,92
TSF	ZONĂ CĂI FERATE	3.960,38	72,01

## BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERITORIILOR AFERENTE PENTRU:	5.500	100,00
TSR	TEREN CĂI DE COMUNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	1.049,11	19,07
TCC	ZONĂ MIXTĂ: SERVICII, COMERȚ, INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE	882,00	16,04
TCL	ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	490,51	8,92
TSF	ZONĂ CĂI FERATE	3.078,38	55,97

## BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.

### - ETAPA 1

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE:	882,00	100,00
SUPRAFAȚA DESTINATĂ CONSTRUIRII (SERVICE AUTO, VULCANIZARE)	156,00	17,69
CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE (DRUMURI, PLATFORME)	549,60	62,31
SPAȚII VERZI	176,40	20,00

### - ETAPE ULTERIOARE

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE:	882,00	100,00
SUPRAFAȚA DESTINATĂ CONSTRUIRII (SPĂLĂTORIE AUTO)	529,20	60,00
CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE (DRUMURI, PLATFORME)	176,40	20,00
SPAȚII VERZI	176,40	20,00

Notă: Întreaga zonă studiată PUZ se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

#### • Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivelor din zona studiată se va face din rețeaua existentă pe strada Horia.

#### • Canalizare

Racord la rețeaua centralizată de canalizare existentă pe str. Horia.

#### • Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor din zona studiată se va face din rețeaua existentă pe strada Horia.

#### • Telecomunicații

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

#### • Alimentare cu căldură

Obiectivele propuse a se realiza vor avea posibilitatea de încălzire prin intermediul centralelor termice care vor funcționa cu diverse tipuri de combustibil. 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 str. Horia, 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

Nu este cazul.

- Prevenirea producerii riscurilor naturale

Prin sistematizarea verticală a terenului, prin executarea rigolelor de scurgere pentru apele pluviale și prin ridicarea cotei zero a construcțiilor se va evita stagnarea apelor pluviale pe amplasament prevenindu-se astfel inundarea zonei.

- Epurarea și preepurarea apelor uzate

- Conform legislației în vigoare.

- Depozitarea controlată a deșeurilor

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

- 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 va amenaja zona verde prin înierbare. Conform Regulamentului Local de Urbanism și a Regulamentului General de Urbanism, pe terenul reglementat prin P.U.Z. se va asigura un procent minim de 20% spații verzi.

- Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul

- Refacere peisagistică și reabilitare urbană

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

- Monitorizarea factorilor de mediu

În zona studiată nu există surse de poluare ce afectează mediul înconjurător, iar spațiile verzi existente în incinte dacă sunt bine întreținute pot avea ca efect micșorarea poluării sonore rezultată din traficul generat pe arterele adiacente de circulație.

### **3.8. Obiective de utilitate publică**

- Listarea obiectivelor de utilitate publică - Nu este cazul

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

- terenuri proprietate publică

Terenul aferent drumurilor și a căilor de comunicație pietonală.

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

Terenurile aferente căilor ferate sunt în proprietatea privată a statului sau a unităților teritorial- administrative.

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

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



▪ Determinarea circulației terenurilor între deținători în vederea realizării obiectivelor propuse

Nu este cazul.

- terenuri aflate în proprietate privată destinate concesionării

Nu este cazul.

- terenuri aflate în proprietate privată destinate schimbului

Nu este cazul.

#### **4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

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

Zona studiată este cuprinsă în P.U.G, terenul studiat fiind situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat.

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

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

- Obținerea autorizației de construire pentru obiectivul propus;

▪ Priorități de intervenție

- aprobarea P.U.Z.

- executarea acceselor auto, pietonale, precum și a parcajelor aferente corelate cu capacitatea obiectivului și cu importanța amplasamentului;

- obținerea avizelor și autorizației de construire;

- schimbarea folosinței terenului pentru realizarea obiectivelor 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 funcțiunilor pentru terenul reglementat și modificarea indicatorilor urbanistici, cât și a celorlalte obiective ce fac obiectul zonei studiate PUZ. Nu se vor autoriza în zonă lucrări ce pot avea un grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice. Propunerile avansate vor conduce la crearea unui ansamblu nou, modern și în primul rând va întregi urbanistic zona studiată. Se vor respecta restricțiile enunțate în piesa scrisă și evidențiate în piesa desenată.

▪ Lucrări de elaborat în perioada următoare

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

Nu este cazul.

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

Realizarea obiectivului.

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

Pentru a pregăti corespunzător investiții viitoare este necesară disponibilitatea de teren în vederea construirii.

**Suprafața terenului reglementat PUZ este de 882,00 mp. și este proprietatea privată a beneficiarilor: Enache Sorin și Enache Nela**

**Suprafața de teren studiată P.U.Z.: S = 5.500,00 mp.**



Întocmit,  
arh. Militaru Monica

*Mt*



## **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**

#### **1. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

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

Autorizarea executării construcțiilor 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 structura de rezistență corespunzătoare zonei seismice și clasei de importanță a construcțiilor, vor fi din materiale durabile și cu finisaje superioare. Executarea zonelor și a spațiilor verzi va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

## 2. Reguli privind spațiile verzi și împrejuririle:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, stabilită conform Regulamentul General de Urbanism. Se vor amenaja spații înierbate precum și plantații de aliniament. Pentru zona funcțională propusă prin documentația P.U.Z., zonă mixtă - servicii, comerț, industrie și depozitare, procentul minim de spații verzi este de 20% din suprafața terenului.

Împrejuririle în aliniament interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite regulamente ale Administrației Publice Locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar ele sunt de interes public datorită calității participante la crearea peisajului urban.

Împrejuririle amplasate pe laturile laterale și posterioară ale parcelei 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.

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

Împrejuririle realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente. Împrejuririle realizate pe limitele laterale și posterioară vor fi de preferință opace sau realizate prin plantarea de gard viu.

Înălțimea maximă admisă pentru împrejuriri este de 2,00 m cu posibilitatea realizării unui soclu plin de maxim 50 cm.

## 3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Executarea construcțiilor se va face în baza autorizației de construire eliberate în conformitate cu Legea 50/1991 modificată privind autorizarea executării construcțiilor. Construcțiile se vor 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.

Clădirile vor avea acoperiș tip șarpantă sau terasă, cu pante corespunzătoare tipului de învelitoare, pentru scurgerea apelor provenite din precipitații. Spațiile vor fi prevăzute a avea finisaje netede, lavabile și imputrescibile sau panouri tip sandwich. Panourile tristrat tip sandwich, ce au suprafețe netede, impermeabile, sunt imputrescibile și vor fi vopsite în câmp continuu.

Pentru punerea în aplicare a acestui plan urbanistic zonal, beneficiarul va trebui să realizeze următoarele etape: trasarea parcelelor, sistematizarea verticală a zonei, plantarea zonelor verzi.

Zona de teren reglementată prin prezenta documentație este caracterizată de următorii indici urbanistici :

P.O.T.max. = 60%

C.U.T. max. = 1,8

Clădirile vor avea regim de înălțime maxim P+2.

#### 4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

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

- Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine:

- orice construcții se pot face de către proprietarul fondului vecin numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm. față de linia de hotar

- cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin, și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

- Aliniamentul construcțiilor față de domeniul public va fi conform legislației în vigoare, menținându-se aliniamentul caracteristic zonei. Astfel aliniamentul construcțiilor va fi la 3ml. față de limita de proprietate spre strada Horia.

Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m. de ferestrele locuințelor.

Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare (conform Ordin 119 din 2014).

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

#### 5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Situarea terenurilor în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, la strada Horia, oferă acces facil la viitorul amplasament al diferitelor imobile ce vor fi realizate pe acest amplasament, pentru urmărirea comportării în timp, întreținere și posibile intervenții necesare. Accesul în incinte se va asigura din strada Horia, cu respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și de legislația în vigoare.

#### 6. Reguli cu privire la echiparea edilitară

##### Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivelor din zona studiată se va face din rețeaua existentă pe strada Horia, cu respectarea condițiile impuse de organele competente.

##### Canalizare

Rețelele de canalizare interioară terenurilor studiate vor fi racordate la rețeaua centralizată de canalizare existentă pe str. Horia, cu respectarea legislației în vigoare. Apele uzate menajere se vor evacua separat de apele rezultate din activitățile de producție.

##### Alimentarea cu căldură

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

### Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se va face prin racord la rețelele existente în zonă. 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. Obiectivele din zona studiată PUZ vor putea fi racordate la sistemele de telecomunicații, existente în zonă.

### Alimentare cu gaze naturale

Rețeaua de distribuție a gazelor naturale se află pe str. Horia, 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.

### Prescripții generale

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

După terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții, refacerea stratului vegetal, se va amenaja zona verde cu suprafața minimă de 20% din suprafața totală a terenului. Construcțiile nou propuse, se vor amplasa la distanțe corespunzătoare, potrivit normelor P.S.I. și Codului Civil.

#### 7. Reguli cu privire la dimensiunea terenurilor pentru construcții

Terenul generator PUZ are suprafață de 882,00 mp..

### **III. Zonificarea funcțională**

#### **1. Unități și subunități funcționale**

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

### **IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

#### **Pentru subunitatea funcțională:**

Prevederile specifice sunt cele detaliate anterior.

1. Se vor amplasa construcțiile pentru servicii, comerț, industriale și depozitare, cu respectarea distanțelor prevăzute în Codul Civil.

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

3. La executarea 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 parter și două etaje.

7. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

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

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

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

11. Executarea construcțiilor se va 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. Amplasarea construcțiilor se va face în baza unor lucrări de sistematizare verticală a terenului.

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

15. P.O.T. max = 60,00 %;

C.U.T. max. 1,80

16. Terenul rămas liber se va înierba și planta.

17. Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor din proiectul de execuție.

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

19. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

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

**Măsurile pentru protecția factorilor de mediu:** Obiectul lucrării este reglementarea suprafețelor de teren, proprietatea beneficiarilor, situat în intravilanul municipiului Rm. Sărat, în vederea stabilirii condițiilor pentru a se realiza un service auto și a unei vulcanizări și racordarea acestora la utilitățile necesare bunei funcționări.

Realizarea investiției propusă de beneficiar, definirea unei zone pentru servicii, comerț, industrie și depozitare, contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei.

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

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

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

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

- Se va refacere stratul vegetal și se va amenaja zona verde prin înierbare.

- Se vor amenaja drumurile de acces, alei și platforme între construcții.

- Organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea unui procent de 20% spații verzi;

- Vor realizate împrejurimi, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății private.

- Incinta se va echipa cu utilități necesare bunei funcționări.

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

- Se vor realiza racordurile la utilități necesare bunei funcționări.

- Se va respecta zona de protecție a infrastructurii feroviare.

- Se va respecta zona de siguranță a infrastructurii feroviare.

### **Interdicții :**

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

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

c. Prin lege (OG 12/1998 art. 29 al.(2)) este instituită o zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice care cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. **Se va respecta zonă de siguranță a infrastructurii feroviare publice.**

d. În zona de siguranță, indiferent de proprietarul terenului, **ESTE INTERZISĂ** amplasarea oricărei alte construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații în afara celor aparținând infrastructurii feroviare. În cazurile în care în limitele zonei de siguranță sunt cuprinse terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publică, în condițiile legii.

e. Prin lege (v. OG 12/1998 art. 29 al.(4)) este instituită **o zonă de protecție a infrastructurii feroviare publice care cuprinde** terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m. de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma, la asigurarea funcționării acesteia.

f. În zona de protecție a infrastructurii feroviare **se interzice** (OG 12/1998 art. 30):

- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;
- efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

### **Permisuni:**

a. În zona de protecție a infrastructurii feroviare se permite:

- executarea lucrărilor de orice fel, în baza reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor și Infrastructurii (v. OG 12/1998 art.29 al.(5) și OMT 158/1996 anexa1).
- Executarea amenajărilor și instalațiilor de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, numai pe baza de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Transporturilor și Infrastructurii (v. HG 525/1996 republicată art. 20 al.(7)).
- Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii (v. HG 525/1996 republicată art. 20 al.(8)).

b. În zona de protecție a infrastructurii feroviare, CFR S.A. este în drept să amplaseze temporar (v. OG 12/1998 art. 31 și 32):

- materiale și utilaje necesare întreținerii acestora, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare;
- parazăpezi pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor.

**Condiționări și restricții :**

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

- rețele de canalizare și fosa septică pentru apele uzate menajere dimensionate corespunzător;
- platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoierului menajer;
- zone verzi de folosință generală în incintă
- se va respecta zona de protecție a infrastructurii feroviare, de 100 ml. situați de o parte și de alta a axei căii ferate, conform O.U.G. 12 din 1998. Terenurile cuprinse în zona de protecție a infrastructurii feroviare vor respecta prevederile legislației în vigoare.
- se va respecta zona de siguranță a infrastructurii feroviare, de 20 ml. situați de o parte și de alta a axei căii ferate. Terenurile cuprinse în zona de siguranță a infrastructurii feroviare vor respecta prevederile legislației în vigoare, cât și prevederile Regulamentului Local de urbanism aferent P.U.G. Rm. Sărat.
- se va respecta regimul de aliniere a terenului și construcțiilor față de drumurile publice adiacente, ținându-se cont de profilul străzii Horia;
- se va menține aliniamentul existent al construcțiilor cu respectarea retragerilor conform legislației în vigoare;
- se vor respecta retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine, conform prevederilor Codului Civil;
- se vor respecta regulile privind însorirea clădirilor în raport cu clădirile învecinate, în funcție de destinația acestora;
- unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m. de ferestrele locuințelor, distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective; pentru unitățile mai sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare. (conform Ordin 119/ 2014);
- înălțimea maximă a împrejmuirilor realizate va fi de 2 m.;
- se va respecta procentul minim de spații verzi de 20%, prevăzut în Regulamentul General de Urbanism pentru categoria de funcțiuni propuse;

**Condiționări și restricții conform aviz C.F.R.:**

- C.F.R. - S.A. nu își asumă răspunderea pentru eventualele degradări ale clădirii, determinate de vibrațiile traficului feroviar și nici de poluarea fonică, pe toată durata existenței construcției;
- Se interzice depozitarea în zona căii ferate sau în zona de siguranță a căii ferate a resturilor menajere, a deșeurilor, a molozului sau a materialelor de construcții;



- Se interzice manipularea și depozitarea substanțelor inflamabile sau explozibile sau a celor ce contravin normelor de protecție a mediului.
- Conform Ordonanțe de Urgență a Guvernului nr. 12/1998 cu modificările și completările ulterioare, se atrage atenția că în limita a 20,00 m. măsuțați de o parte și de alta a axului liniei căii ferate publice este constituită zona de siguranță a infrastructurii feroviare; C.N.C.F. – S.A. poate iniția, în caz de nevoie, exproprieri pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.
- Pagubele înregistrate la CFR – S.A., ca urmare a consecințelor unor eventuale deranjamente la cablurile și instalațiile CFR, incendii sau explozii produse de/și la beneficiar, vor fi suportate de către acesta;
- Avizul emis de CNCF CFR Galați, faza PUZ, este valabil dacă nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive;
- Lucrările de execuție vor începe după obținerea autorizației CFR pentru începerea lucrărilor emisă de SNCF Galați, în baza unei documentații tehnice D.T.A.C. și a unei autorizații de construire emisă de autoritățile locale.

#### **Condiționări și restricții conform aviz Compania de Apă Buzău:**

- Se vor respecta obligatoriu distanțele, stabilite prin legislație, între rețelele de apă- canal și lucrările propuse.
- La începerea lucrărilor se va solicita participarea reprezentatului Centrului Zonal Râmnicu Sărat, pentru identificarea rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare, a bransamentelor de apă și a racordurilor de canalizare.
- Apele uzate evacuate la canalizare vor avea indiciatorii de calitate cu limitele impuse prin NTPA-002.
- Se va evita amplasarea construcțiilor pe căminul de bransament la rețeaua de alimentare cu apă, pe bransamentul de apă sau pe racordul de canalizare, pentru a permite accesul la acestea;
- Dacă există subsol, acesta nu va fi racordat la rețeaua public de canalizare, pentru a evita inundarea acestuia la ploii torențiale.
- Eventualele deteriorări ale bransamentelor de apă și a racordurilor de canalizare din zonă și pagubele sau pierderile de apă/ apă uzată ce pot apărea în timpul execuției lucrării propuse, provocate din vina constructorului, vor fi remediate și suportate de către acesta.

#### **Condiționări și restricții conform avizului Ministerului Afacerilor Interne – Inspectoratul General al Poliției Române, Inspectoratul de Poliție Județean Buzău-Serviciul Rutier:**

- Racordarea accesului obiectivului la str. Horia se va face cu respectarea tuturor normativelor și reglementărilor tehnice în vigoare cu privire la proiectarea și amplasarea obiectivelor în zona drumurilor;
- Mijloacele de semnalizare rutieră propuse a fi amplasate în zona obiectivului se vor realiza cu respectarea normativelor tehnice în vigoare;
- Înaintea emiterii autorizației de construire este necesară adresarea la I.P.J. – Buzău, Serviciul Rutier cu documentația pentru amenajarea accesului/amplasarea construcțiilor în zona drumului public.

##### **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

##### **c. În timpul funcționării :**

- automonitorizarea factorilor de mediu

La modificarea profilului de activitate se va solicita și punctul de vedere al Primăriei municipiului Râmnicu Sărat. Pentru prevenirea deteriorării eventualelor rețele subterane existente (apă, electrice, etc.) săpătura se va executa numai manual în prezența beneficiarilor de rețele.

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

Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

#### **V. Unități teritoriale de referință**

Nu este cazul.

Întocmit  
arh. Militaru Monica



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Mtt".





**Agenția pentru Protecția Mediului Buzău**

**DECIZIE FINALĂ –DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 9 din data de 24.02.2021**

Ca urmare a cererii adresate de **ENACHE SORIN și ENACHE NELA**, cu domiciliul în municipiul Rm.Sărat, județul Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 993 din 18.01.2021, în baza:

HG nr.43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor 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 09.02.2021 etapa de încadrare, că:

**Planul Urbanistic Zonal – „ Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire la strada Horia, nr.cad.34783 și la CNCF CFR București amplasat în municipiul Rm Sărat, strada Horia, nr.1B, nr.cad.34782, 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 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;
- 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;
- suprafața luată în studiu a planului este de 5500 mp din care 882 mp (teren intravilan curți construcții) suprafață totală deținută de beneficiar și care face obiectul prezentului PUZ; planul propune schimbarea destinației terenului din zonă de căi de comunicație și construcții aferente-subzona căi de comunicație feroviare în zonă mixtă de servicii, comerț, industrie și depozitare;

1



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU**

Buzău, Str. Sf.Sava de la Buzău, nr.3, Cod 120018

Tel : 0238 413117, 0238 719693 Mobil: 0746 248536 Fax : 0238 414551

e-mail : office@apmbz.anpm.ro; http://apmbz.anpm.ro/

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679







## Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

- planul creează cadrul pentru realizarea unui service auto, vulcanizare, împrejmuire teren, alei carosabile și pietonale, spații verzi 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 16-22.01.2021 și ziarul "Viața Buzăului" din data de 23-29.01.2021;
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul "Viața Buzăului" din data de 13-19.02.2021. 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**





Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor  
Publice și Administrației

Cabinet Ministru  
Bd. Libertății nr. 16,  
Latura Nord, sector 5  
București, cod poștal 050706

T: +40-372 111 443  
www.mdrap.gov.ro

Nr. 2646/22.01.2021

Către:

**Domnului Sorin ENACHE**

*Ref: avizare documentație Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire*

Stimate domn,

Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 246/11.01.2021 privind avizarea documentației *Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire* vă comunicăm următoarele:

Avizarea documentațiilor de urbanism se realizează conform Anexei 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016.

Având în vedere atribuțiile stabilite prin Hotărârea de Guvern nr.477/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, vă comunicăm că instituția noastră nu eliberează aviz sau punct de vedere în scopul obținerii autorizațiilor de construire, prin urmare nu avem competențe de avizare pentru documentația menționată mai sus.

Cu deosebită considerație,

**MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI,**

**CSEKE ATTILA**





**Direcția Planificare, Dezvoltare și Modernizare Infrastructură Feroviară** Tel/fax: 021 311 71 30  
*Serviciul Control și Avizare Furnizori Feroviari și Terti* Tel: 0372 843 270  
Nr. 9/4/311/27.01 .2021 Tel. CFR: (91) 122061

Către,

**ENACHE SORIN**

Spre știință,

**SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE GALAȚI**

Referitor: solicitare aviz CFR pentru documentația:

**„ Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire la strada Horia, la nr. cad.34783 și la CN CF„CFR” BUCUREȘTI”.**

Denumire corectă: „ *Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire la strada Horia, la nr. cad. 34782 și la linia de cale ferată*”.

Urmare analizei documentației transmise de dumneavoastră și conform Ordinului M.T. nr. 158/1996, vă transmitem *Avizul C.F.R.* pentru documentația menționată.

I. Date generale

Beneficiar: **ENACHE SORIN**

Proiectant general : S.C.ACTIV - SERVICE S.R.L.

Cale ferată implicată: Linia CF Ploiești Sud - Vicsani, infrastructură feroviară publică, interoperabilă, dublă, electrificată, centralizată.

II. Documentația este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de urbanism nr.217 din 05.08.2019, emis de Primăria municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău;
- Acord de principiu avizat de CTE al SRCF Galați, cu nr. 327/10.10.2019;
- Proces verbal nr. 730/ON/802/07.10.2019 întocmit de comisia întrunită la fața locului – Stația CF Râmnicu-Sărat;
- Plan de situație vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al SRCF Galați;
- Extras de carte funciară nr. 34782, emis de O.C.P.I. Buzău, B.C.P.I. Buzău.
- Contract de vânzare-cumpărare autenticat cu nr. 667/09.03.2015(UNNP- NP Boiangiu Camelia-Anișoara.

III. Situația existentă

Terenul în suprafață de 882 m<sup>2</sup>(măsurată) și 870 m<sup>2</sup>(din acte) se află în intravilanul municipiului Râmnicu-Sărat și este proprietatea soților Enache Nela și Enache Sorin, conform extrasului de carte funciară nr. 34782, emis de O.C.P.I. Buzău, B.C.P.I. Buzău.

Terenul este amplasat pe partea stângă, în zona de protecție a liniei CF Ploiești Sud – Vicsani, stația CF Râmnicu-Sărat, km 161+684.

Limita zonei cadastrale CFR este materializată pe planul de situație vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al SRCF Galați.

Lucrări de artă aflate în vecinătate (poduri, podețe, TN, ziduri de sprijin, etc.): - nu există.



*Cablurile și instalațiile CFR (SCB, TTR, ELF): - nu există.*

#### IV. Situația proiectată

Documentația tratează construirea unui service auto, vulcanizare și împrejmuire la strada Horia, NC 34783 și la CNCF CFR București pe amplasamentul situat în intravilanul municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău.

Construcția propusă în suprafață de 156 m<sup>2</sup> se va amplasa pe partea stângă, în zona de protecție a infrastructurii feroviare a liniei CF Ploiești Sud – Vicsani, stația Râmnicu-Sărat, la 32,30 m față de axul liniei I a stației CF Râmnicu-Sărat și la aproximativ 38 m față de axul liniei II directe a stației (fir II Râmnicu-Sărat – Sihlea). Latura estică de 12 m lungime se află la distanța de 5,6 m față de axul liniei CF cea mai apropiată – linia IFTE(linia 2LC), între km 161+678 și km 161+190.

Împrejmuirea terenului se va realiza la limita terenului - proprietate a beneficiarului, astfel:

- pe latura estică între km 161+675 și km 161+723, la distanța de 3,4 m față de axul liniei cea mai apropiată-Linia IFTE(Linia 2LC). Împrejmuirea va consta din gard viu „Chiparos Leyland” care se va amplasa astfel încât să nu afecteze stâplul poligonului de instruire IFTE.

- pe latura sudică, perpendicular pe axul CF la distanța de 18,20 m, în dreptul km 161+675 și va consta într-un gard cu înălțimea de 2 m, cu Hsoclu de 0,3 m, stâlpi TV și panouri din plasă sudată.

Accesul la construcție se va face numai din strada Horia-partea de vest a terenului.

Proprietatea nu va avea accese spre calea ferată.

Lucrările proiectate se vor amplasa astfel:

- în afara zonei cadastrale CFR;
- parțial în zona de siguranță CFR (împrejmuire teren);
- în zona de protecție CFR (a cărei limită este la 100,00 m din axul căii ferate).

#### V. Concluzii

Având în vedere cele menționate mai sus, Compania Națională de Căi Ferate ”CFR” - S.A.

### **AVIZEAZĂ FAVORABIL**

documentația: „ **Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire la strada Horia, la nr. cad 34783 și la CN CF,„CFR” BUCUREȘTI**”.

Denumire corectă: „ **Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire la strada Horia, la nr. cad. 34782 și la linia de cale ferată**”.

Beneficiar: **ENACHE SORIN**, numai cu respectarea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999 se atrage atenția că în limita a 20,00 m măsurați de o parte și de alta a axului liniei căii ferate publice este constituită *zona de siguranță a infrastructurii feroviare* necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

C.N.C.F. “CFR”- S.A. poate iniția, în caz de nevoie, exproprieri pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;

2. “CFR” – S.A. nu-și asumă răspunderea pentru eventualele degradări ale clădirii, determinate de *vibrațiile traficului feroviar și nici pentru poluarea fonică*, pe toată durata existenței construcției;

3. *Se interzice* depozitarea în zona căii ferate sau în zona de siguranță a căii ferate a resturilor menajere, a deșeurilor, a molozului sau a materialelor de construcții;

4. *Se interzice* manipularea și depozitarea substanțelor inflamabile sau explozibile sau a celor ce contravin normelor de protecție a mediului.

5. *Pagubele* înregistrate la “CFR”-S.A. ca urmare a consecințelor unor eventuale deranjamente la cablurile și instalațiile CFR, incendii sau explozii produse de/și la beneficiar, *vor fi suportate* de către acesta;

6. Beneficiarul *răspunde* de respectarea prevederilor din actele normative de securitatea muncii, protecția mediului și cele ce reglementează activitatea de apărarea împotriva incendiilor, pe toată durata de execuție și de exploatare a construcției proiectate;



7. Presentul aviz este valabil dacă nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive;

8. Lucrările de execuție vor începe numai după obținerea:

- autorizație CFR pentru începerea lucrărilor emisă de SRCF Galați, în baza unei documentații tehnice, în faza D.T.A.C., întocmită conform Legii 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor în construcții și verificată conform Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții ;

- autorizației de construire emisă de autoritățile locale;

9. Nerespectarea celor menționate la punctele 1-8 din prezentul aviz, constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform :

- H.G. nr. 203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române, cu toate modificările ulterioare” sau

- Legii nr. 289 din 11 oct. 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții.

10. Presentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism, avizul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.

Presentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă:

- Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;

- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația;

- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

11. Se vor respecta prevederile și condițiile din acordul de principiu avizat de CTE al SRCF Galați cu nr. 327/10.10.2019 și a procesului verbal nr. 730/ON/802/07.10.2019 întocmit de comisia întrunită la fața locului – Stația CF Râmnicu-Sărat;

**Director General Adjunct Tehnic**  
**Traian PREOTEASA**



**Director Planificare,**  
**Dezvoltare și Modernizare**  
**Infrastructură Feroviară**  
**Valentin DOROBANȚU**

**Șef Serviciu C.A.F.F.T.**  
**Aurelian ONECI**





INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE  
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BUZĂU  
SERVICIUL RUTIER  
Operator de date cu caracter personal: 4533

Nesecret  
Buzău  
Nr. 114612 din 28.12.2020  
Nr. ex. 2/2

CATRE

ENACHE SORIN si ENACHE NELA

cu domiciliul in mun. Ramnicu Sarat,

judet Buzau

La solicitarea dumneavoastră adresată acestei intituții și înregistrată la numărul de mai sus, privind lucrarea <<CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD 34783 SI LA CNCF CFR BUCURESTI >> emitem avizul nostru pozitiv, in vederea realizarii Planului Urbanistic Zonal, cu perioada de valabilitate egala cu cea a Certificatului de Urbanism Nr. 217 din 05.08.2019 emis de Primaria mun. Rm. Sarat si cu respectarea urmatoarelor conditii:

- Racordarea accesului obiectivului la str. Horia 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 Str. Horia, din mun. Rm. Sarat, 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 adrearsati 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. 10000399744, din 22.12.2020 în valoare de 100 lei.

Cu stima,

ȘEFUL INSPECTORATULUI

*Comisar șef de poliție*

PANTAZI VIRGIL-LAURENȚIU

Comisar șef de poliție  
BOANCA FLORIN TUDOR

ȘEFUL SERVICIULUI

*Comisar șef de poliție*

DINU SILVIU FLORIN

NESECRET

Buzău, Str. Chiristigii nr. 8 – 10

Tel. 0238/402014 centrală 0238/724055 fax e-mail: iai@ba.politiaromana.ro





Operator date cu caracter personal 8192

Nr. 22670/23.12.2020

Către: **ENACHE SORIN SI ENACHE NELA**  
În atenția: Primăria municipiului Ramnicu Sarat  
Referitor la: **Eliberare Autorizatie construire**

AVIZ nr 03 / 04 01 2021

Pe baza examinării cererii dvs. înregistrată la COMPANIA DE APA S.A. Buzău, la nr. 22670/23.12.2020, prin care solicitați AVIZ DE CONSTRUIRE / ~~DESFINTARE~~, în baza Legii 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, a normelor metodologice de aplicare a legii aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare și a „Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de alimentare cu apă și canalizare din ariile administrativ – teritoriale ale localităților membre ADI 2008” aprobat prin Hotărârea nr. 12/2009, va facem cunoscut **avizul favorabil - privind executia lucrării :**

**-Denumire lucrare : CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR CAD 34783 SI LA CFR BUCURESTI (PUZ, DTAC+DTOE)**

**-Amplasament lucrare: RAMNICU SARAT , Str. HORIA, Bl. 1B jud. BUZAU**

**-Beneficiar lucrare : ENACHE SORIN SI ENACHE NELA**

cu următoarele precizări și condiții :

**Baza legala:**

- Legea 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare precum și a normelor metodologice de aplicare a Legii aprobate prin Ordinul MLPTL nr. 1943/2001 privind autorizarea lucrărilor de construcții
- Ordinul 839/2009 al MDRL, cu modificările și completările ulterioare - pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- SR 8591/1997 privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură (distanțe minime față de elementele de construcție, în plan vertical și în plan orizontal).
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă privind starea de sănătate a populației
- Normativul P7/2000 privind proiectarea, executarea și exploatarea construcțiilor fundate pe pământuri sensibile la umezire.
- HG 930/2005 – Norme speciale-zone de protecție sanitară;
- Legea 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul 88/2007 al ANRSC – pentru aprobarea Regulamentului cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare;
- Legea 241/2006 – a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. 188/2002 modificată cu HG nr. 352/2005, privind aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- Regulamentul Serviciului de alimentare cu apă și canalizare pe întreaga arie a delegării serviciului;
- HG nr. 351/2005, modificată cu HG 783/2006, privind regimul substanțelor prioritare periculoase



## II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI, IMPUSE DE AVIZATOR

- Pe amplasamentul lucrării propuse, nu există rețele publice de alimentare cu apă și de canalizare
- Situația rețelelor publice de alimentare cu apă și de canalizare corespunde trasajului.
- **OBLIGATORIU** se vor respecta distanțele, stabilite prin legislația în materie, respectiv SR8591 – 1997, între rețelele de apă - canal și lucrările propuse. Aceste distanțe vor asigura posibilități de intervenții în caz de avarii, revizii și eventuale zone de protecție.
- La începerea lucrărilor, se va solicita participarea reprezentantului Centrului Zonal Râmnicu Sărat, pentru identificarea în teren a rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare, a bransamentelor de apă și a racordurilor de canalizare.
- Se va evita amplasarea construcțiilor pe căminul de bransament la rețeaua de alimentare cu apă, pe bransamentul de apă sau pe racordul de canalizare, pentru a permite accesul la acestea.
- Apele uzate evacuate în rețeaua de canalizare vor avea indicatorii de calitate cu limitele impuse prin NTPA- 002.
- **Dacă există subsol, acesta nu va fi conectat la rețeaua publică de canalizare, pentru a evita inundarea acestuia la ploi torențiale.**
- Eventualele deteriorări ale bransamentelor de apă și a racordurilor de canalizare din zonă și eventualele pagube sau pierderi de apă/apă uzată ce pot apărea în timpul execuției lucrării propuse, provocate din vina constructorului, vor fi remediate și suportate de către acesta.
- Alăturat va înainta planul de încadrare în zonă, pe care s-au trasat rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare din zonă.
- Avizul se emite pentru lucrarea propusă prin Certificatul de urbanism nr. 217/05.08.2020, emis de Primăria municipiului Râmnicu Sărat.
- Pentru gestionarea deșeurilor de orice tip (solide, lichide, materiale recuperabile, nămol, slam, etc.) sau alte tipuri de deșuri, beneficiarul va respecta legislația în materie.

Prezentul aviz este eliberat pentru obținerea Autorizației de construire de la Primărie și este **valabil 12 luni de la data emiterii**. În cazul depășirii acestei perioade, veți solicita COMPANIEI DE APA BUZĂU prelungirea valabilității sau reactualizarea avizului, după caz.

*Se vor adopta soluții de amplasare a construcțiilor astfel încât să se asigure condițiile necesare realizării lucrărilor de exploatare, întreținere, intervenții la avarii sau înlocuiri de rețele de apă și de canalizare, în vederea menținerii în stare de funcționare a acestora.*

MANAGER DEPARTAMENT TEHNIC,  
Margarit Constantin



SPECIALIST AVIZE,  
Varzaru Simona



**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ**  
**INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - " CONSTRUIRE SERVICE AUTO,**  
**VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI "**

**LEGENDĂ**

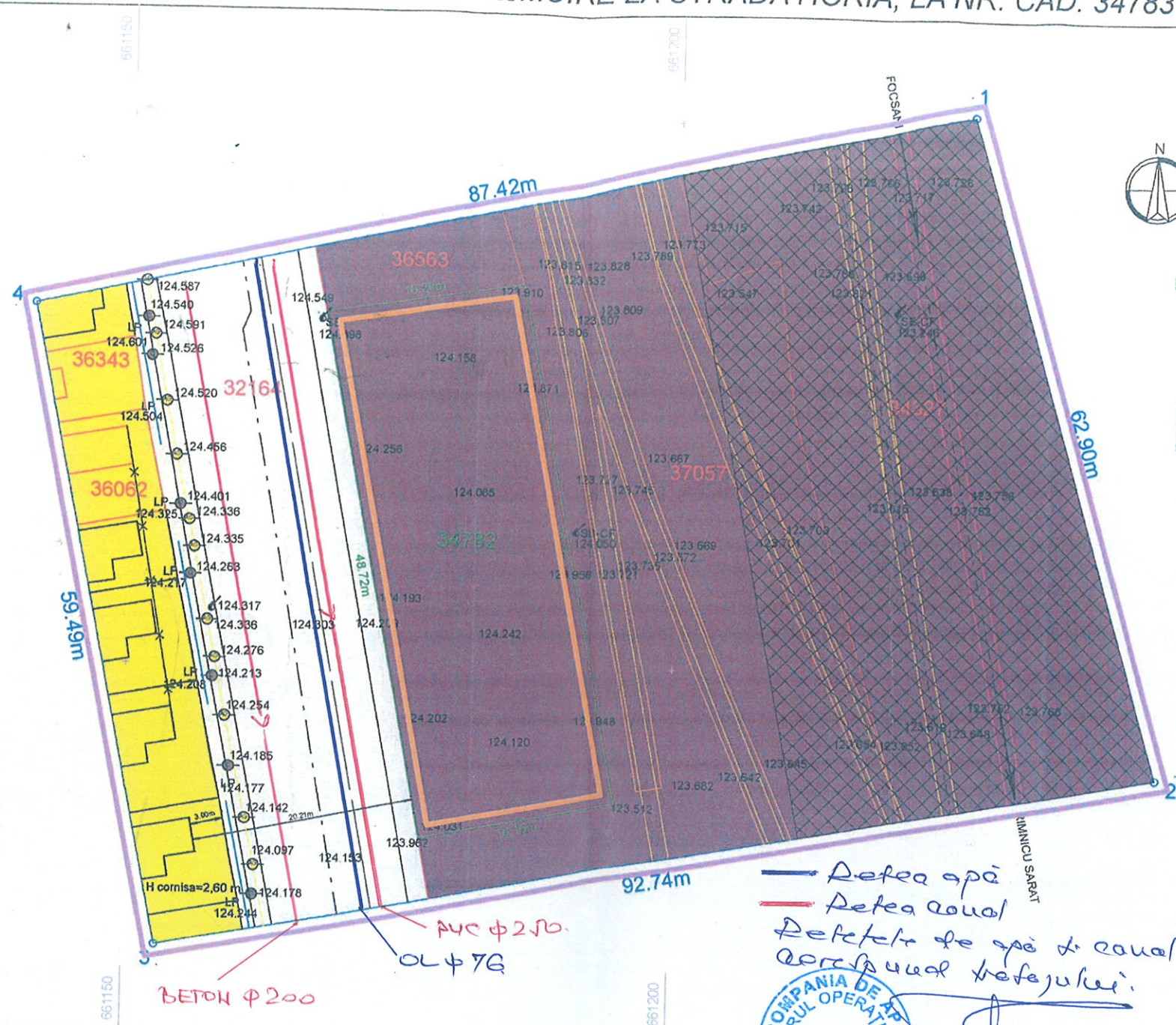
- LIMITE**
  - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
  - LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z., PROPRIETATEA: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA - NR. CAD. 34782
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
  - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- CIRCULAȚII**
  - DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- UTILITĂȚI**
  - ZONA STUDIATĂ DISPUNE DE REȚELE DE UTILITĂȚI CENTRALIZATE (ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE, GAZE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ, TELEFONIZARE), DISPUSE ÎN LUNGUL STRĂZII

**DISFUNCȚIONALITĂȚI**

- UTILIZAREA NECORESPUNZĂTOARE A TERENULUI
- AMPLASAMENTUL ESTE SITUAT ÎN APROPIEREA ZONEI CĂILOR FERATE
- CONSTRUCȚII DE SLABĂ CALITATE, CE AFECTEAZĂ IMAGINEA ZONEI
- TERENURI LIBERE, ÎN INCINTE NEAMENAJATE
- TERENURI NEFRUCTIFICATE URBANISTIC

**PRIORITATI**

- SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI ÎN TEREN PENTRU SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ
- REGLEMENTAREA INDICATORILOR URBANISTICI MAXIMALI: P.O.T., C.U.T., REGIM DE ÎNĂLȚIME
- RESPECTAREA ALINIAMENTELOR ȘI RETRAGERILOR FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ECHIPAREA CU UTILITĂȚI NECESARE BUNEI FUNCȚIONĂRI
- REALIZAREA ACCESELOR CORESPUNZĂTOARE ÎN INCINTE
- RESPECTAREA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- RESPECTAREA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- MĂSURI PENTRU FOLOSIREA EFICIENTĂ A TERENULUI PRIN CONSTRUIREA PE TERENURI LIBERE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- **TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ESTE:**
  - TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 34782
  - PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA
  - ÎN SUPRAFAȚĂ DE: S = 882,00 MP. (MPSURATĂ)
  - CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: CURȚI-CONSTRUCȚII
  - SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT



**RIDICARE TOPO PENTRU PUZ**  
**NR CAD 34782-GENERATOR PUZ**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661185.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.958

**S NR CAD 34782 = 882 mp**

*Rețea apă*  
*Rețea canal*  
*Rețea gaze*  
*Rețea de apă și canal*  
*corespunzător proiectului.*



**Legenda :**

	Pom		Linie de inalta tensiune		Linie CF dezafectata
	Stalp retea electrica		Fantana		Constructii CF din cadastru
	Stalp lemn		Sant sus		Linie CF activa (functionala)
	Borna rutiera		Sant jos		Contur numere cadastrale
	Camin apa		Margine drum		Rețea gaze
	Borna		Ax drum		Rețea canalizare
	Camin canalizare		Zona studiata		Rețea apa
	Aerisire gaze		Gard		Ax drum
			Statie topografica		

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433390.656	661244.335
3	433374.332	661153.042
4	433432.627	661141.189

**SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE**  
**S = 5500 mp**

**PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1: 500**



Directia Operationala  
Departament Mentenanta Specializata  
B-dul. Marasesti, nr. 4-6  
Sect. 4, Bucuresti  
Cod postal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Robert Badea

ENACHE SORIN si ENACHE NELA

Nr. 315.877.788/31.12.2020

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **315.877.788** din **30.12.2020**, privind eliberarea avizului de amplasament pentru autorizare lucrari de **construire – service auto, vulcanizare, imprejmuire la Str. Horia, la nr. cad. 34783 si la CNCF CFR Bucuresti – Jud. Buzau, Mun. Ramnicu Sarat, Str. Horia, Nr. 1B, NC 34782**, va restituim planul sc. 1:500, vizat de societatea noastra, proiect nr. 1536/2020 elaborat de ACTIV-SERVICE SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Rețele are in derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune in toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus **exista** posibilitati de racordare la sistemul de distributie gaze naturale existent, in conformitate cu cerintele stipulate in Avizul Tehnic de Racordare pe un traseu stabilit prin solutia de alimentare (documente emise de operatorul de distributie gaze naturale, conform Ordinului ANRE nr. 97/2018, publicat in M.O. 447/29.05.2018, cu respectarea Ordinului ANRE nr. 165/2018, publicat in M.O. 769/6.10.2018 si a Ordinului 32/2017 publicat in M.O.344/2018).

Lucrarile propuse **nu afecteaza** conductele de distributie gaze naturale.

In urma analizării documentației depuse se emite:

### AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil și pentru branșamente/racorduri la rețelele publice tehnico-edilitare existente.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură in zona de protectie a conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 si 2), prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**
4. Avizul este emis in conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. **217** din **05.08.2019**, eliberat de **Primaria Municipiului Ramnicu Sarat**.

Adrian DOBREA  
SEF DEPARTAMENT  
DIRECTIA OPERATIONALA

Direcția Operațională  
Departament Mentenanță  
Specializată

Robert BADEA  
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente, plan sc. 1:500, plan GIS,  
**Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr. /data 29.12.2020, factura nr. ATP 1904633744,**



**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ  
INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - "CONSTRUIRE ȘI  
VOLCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI"**

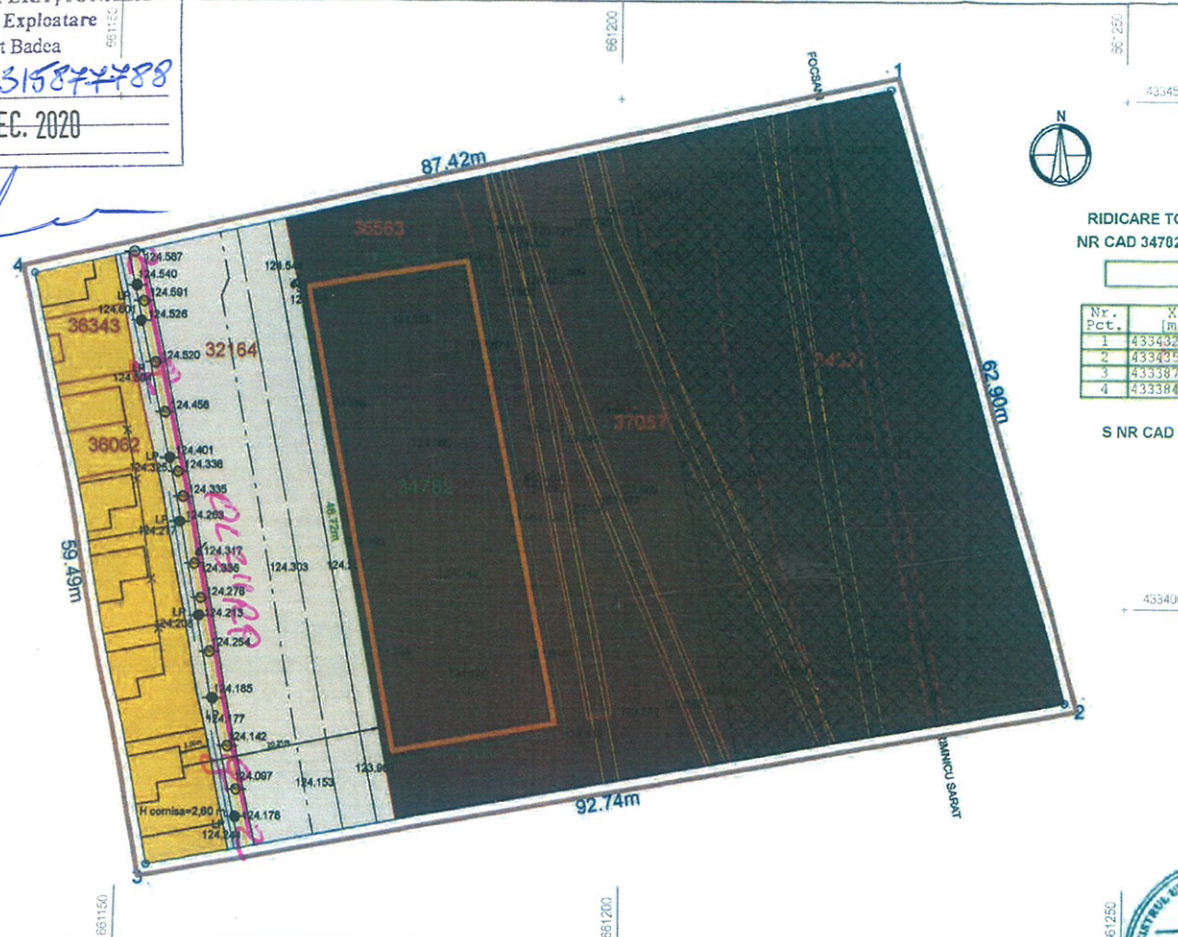
DISTRIGRAFIA  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Biroul de Explicare  
Robert Badea

ANEXĂ la AVIZUL nr. 31584488

Data: 31 DEC. 2020

Semnătura:



RIDICARE TOPO PENTRU PUZ  
NR CAD 34782-GENERATOR PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661185.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.958

S NR CAD 34782 = 882 mp

**LEGENDĂ**

- LIMITE
- ▬ LIMITE ZONEI STUDIATE P.U.Z.
- ▬ LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z., PROPRIETATEA: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA - NR. CAD. 34782
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- ▬ ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ▬ ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- ▬ SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- CIRCULAȚII
- ▬ DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- UTILITĂȚI
- ZONA STUDIATĂ DISPUNE DE REȚELE DE UTILITĂȚI CENTRALIZATE (ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE, GAZE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ, TELEFONIZARE), DISPUSE ÎN LUNGUL STRĂZII
- DISFUNCȚIONALITĂȚI
- UTILIZAREA NECORESPUNZĂTOARE A TERENULUI
- AMPLASAMENTUL ESTE SITUAT ÎN APROPIEREA ZONEI CĂILOR FERATE
- CONSTRUCȚII DE SLABĂ CALITATE, CE AFECTEAZĂ IMAGINEA ZONEI
- TERENURI LIBERE, ÎN INCINTE NEAMENAJATE
- TERENURI NEFRUCTIFICATE URBANISTIC
- PRIORITY
- SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI ÎN TEREN PENTRU SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT
- REGLEMENTAREA INDICATORILOR URBANISTICI MAXIMALI: P.O.T., C.U.T., REGIM DE ÎNĂLȚIME
- RESPECTAREA ALINIAMENTELOR ȘI RETRAGERILOR FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ECHIPAREA CU UTILITĂȚI NECESARE BUNEI FUNCȚIONĂRI
- REALIZAREA ACCESELOR CORESPUNZĂTOARE ÎN INCINTE
- RESPECTAREA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- RESPECTAREA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- MĂSURI PENTRU FOLOSIREA EFICIENTĂ A TERENULUI PRIN CONSTRUIREA PE TERENURI LIBERE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ESTE:
  - TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 34782
  - PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA
  - ÎN SUPRAFAȚĂ DE: S = 882,00 MP. (MPSURATĂ)
  - CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: CURȚI-CONSTRUCȚII
  - SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT
- SUPRAFAȚĂ DE TEREN STUDIATĂ P.U.Z.: S = 5.500 MP.



Legenda :


ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433390.656	661244.335
3	433374.332	661153.042
4	433432.627	661141.189

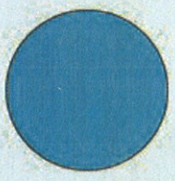
SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE  
S = 5500 mp

**PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1: 500**



10 m

DISTRIGAZ SUD REȚELE  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ  
Biroul de Exploatare  
Robert Badea  
ANEXĂ la AVIZUL nr.: 515877788  
Data: 31 DEC. 2020  
Semnătura:

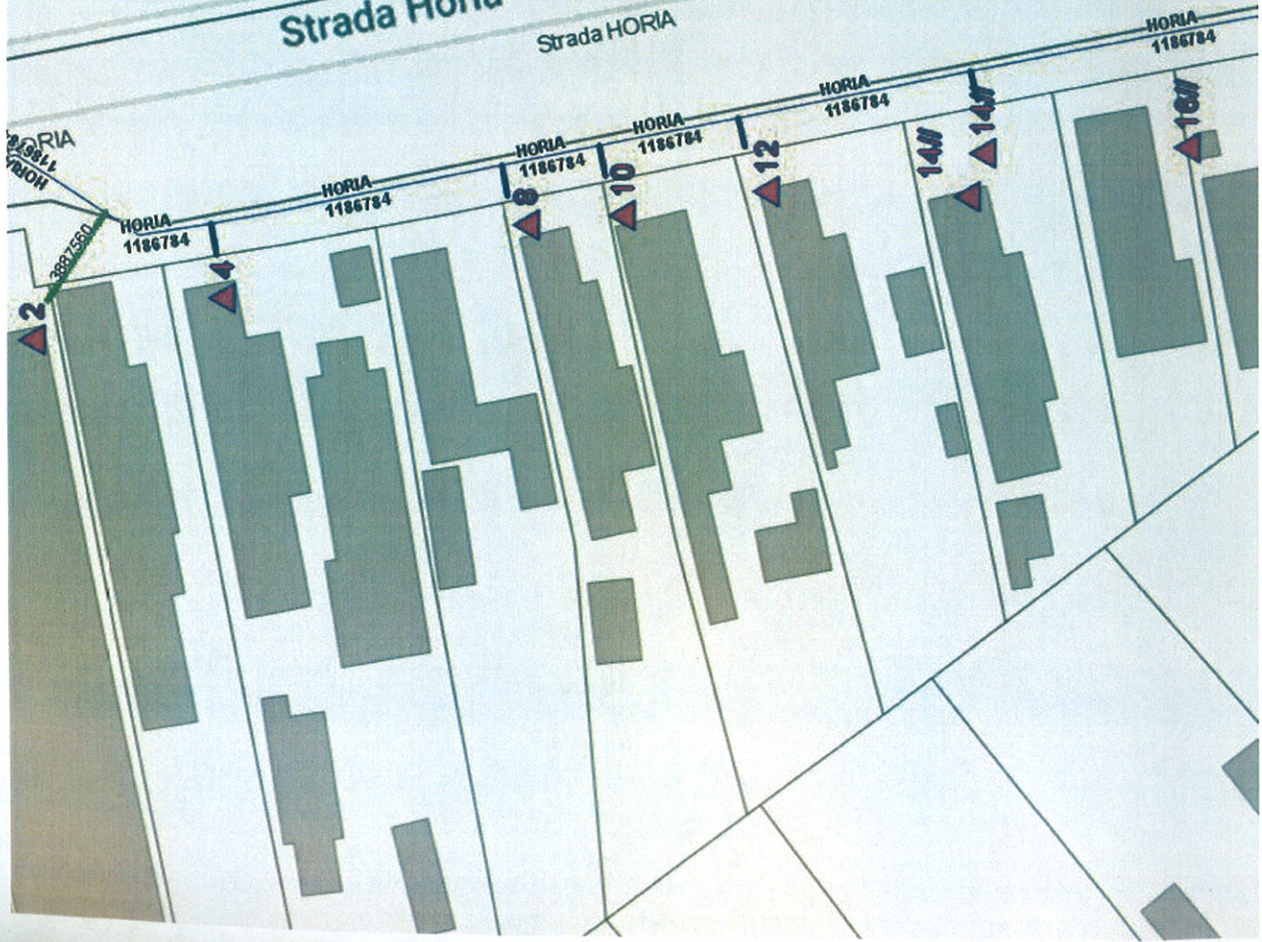


Strada Horia

Strada HORIA

Strada Horia

Strada HORIA





CĂTRE,

ENACHE SORIN  
Rm. Sarat

**Referitor la: Solicitare emitere Aviz PUZ.**

Urmare a cererii dvs. inregistrata la D.E.E.R.- Sucursala Buzau cu nr. 125297/30.12.2020, va eliberam Avizul PUZ, necesar depunerii documentatiei privind proiectul "PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD 34783 SI LA CNCF CFR BUCURESTI".

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





**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ**  
**INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - " CONSTRUIRE SERVICE AUTO,**  
**VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI "**

**● LEGENDĂ**

**● LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z.

**● ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERoviARE
- LIMITA ZONEI DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERoviARE
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERoviARE, STABILITA CONFORM O.U.G. 12/1998

- ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR
- ACCESUL IN INCINTA
- SERVICE AUTO, VULCANIZARE - PROPUȘĂ

- SPAȚII VERZI PROPUSE

**● CIRCULATII**

- ZONA CIRCULATII AUTO ȘI PIETONALE: DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME

**● UTILITATI**

- STĂLP REȚEA ELECTRICĂ LEA
- CĂMIN GAZE NATURALE
- CĂMIN APĂ
- CĂMIN CANALIZARE
- REȚEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA CANALIZARE

- SE VA RESPECTA PROCENTUL MINIM DE SPAȚII VERZI DE 20%, PREVĂZUT ÎN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM PENTRU CATEGORIA DE FUNCȚIUNI PREVĂZUTE;

**● TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ESTE:**

- TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 34782
- PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA
- ÎN SUPRAFAȚA DE S = 882,00 MP (MĂSURATĂ)
- CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: CURȚI-CONSTRUCȚII
- SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

**● SUPRAFAȚA DE TEREN STUDIATĂ P.U.Z. ESTE:**

- S = 5.500,00 MP.
- P.O.T. MAX = 60,00 %
- C.U.T. MAX = 1,8
- REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX P+2

**● BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z. ETAPE ULTERIOARE**

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTA INVESTITIEI DIN CARE :	882,00	100,00
SUPRAFAȚA DE TEREN DESTINATA CONSTRUIRII	529,20	60,00
CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE (DRUMURI, PLATFORME)	176,40	20,00
SPAȚII VERZI	176,40	20,00

- EXISTENT P.O.T. = 0,00 % C.U.T. = 0,00
- PROPUȘ ETAPA 1 P.O.T. = 17,69 % C.U.T. = 0,176
- INDICATORI MAXIMALI P.O.T. MAX = 60,00 % C.U.T. MAX = 1,80

- NOTA: - ÎNTREAGA SUPRAFAȚĂ DE TEREN, PROPRIETATEA BENEFICIARULUI INTRĂ ÎN INCIDENȚA ZONEI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERoviARE.



RIDICARE TOPO PENTRU PUZ  
 NR CAD 34782-GENERATOR PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661185.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.959

S NR CAD 34782 = 882 mp



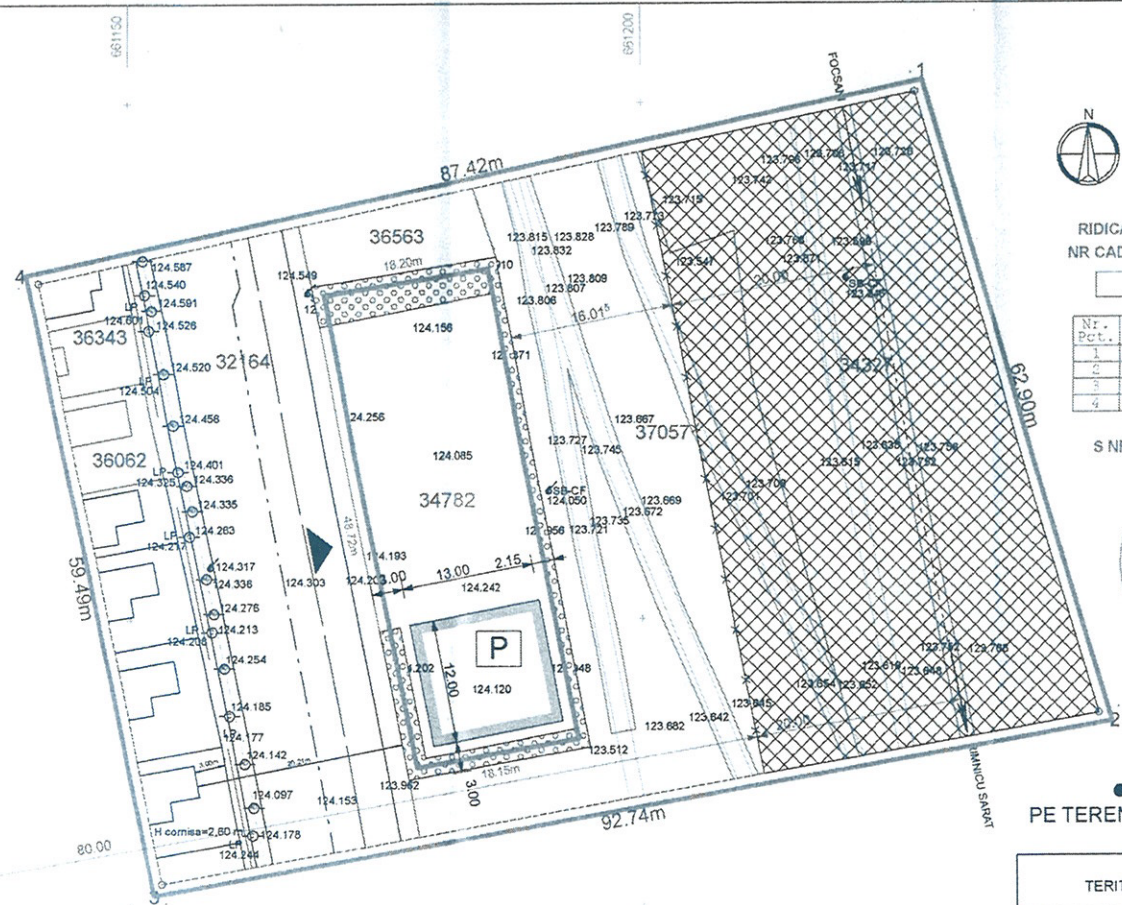
**● BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ETAPA 1**

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTA INVESTITIEI DIN CARE :	882,00	100,00
SUPRAFAȚA DE TEREN DESTINATA CONSTRUIRII (SERVICE AUTO, VULCANIZARE)	156,00	17,69
CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE (DRUMURI, PLATFORME)	549,60	62,31
SPAȚII VERZI	176,40	20,00

**ZONA STUDIATA**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433390.656	661244.335
3	433374.322	661153.042
4	433432.627	661141.169

SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE  
 S = 5500 mp



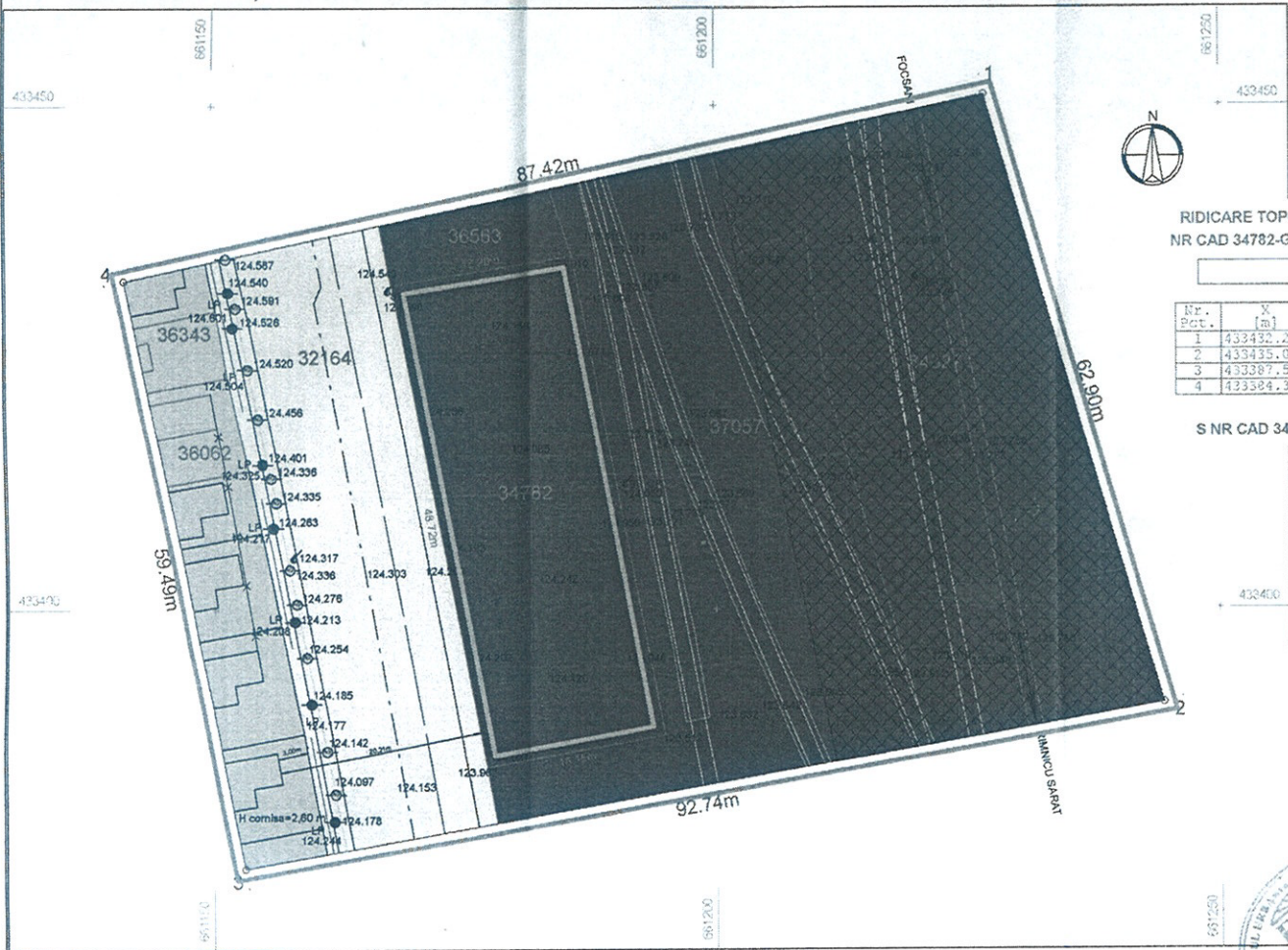
**Legenda :**

- Linie de înalta tensiune
- Linie CF dezafectată
- Construcții CF din cadastru
- Linie CF activă(functională)
- Contur numere cadastrale
- Rețea gaze
- Rețea canalizare
- Rețea apă
- Ax drum
- Zona studiata
- Gard
- Stație topografică
- Fantana
- Sant sus
- Sant jos
- Margine drum
- Ax drum
- Zona studiata
- Gard
- Stație topografică
- Fantana
- Sant sus
- Sant jos
- Margine drum
- Ax drum
- Zona studiata
- Gard
- Stație topografică

POSSIBILITĂȚI MOBILARE URBANISTICĂ SC. 1: 500



● **PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ**  
**INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - "CONSTRUIRE SERVICE AUTO,**  
**VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI "**



RIDICARE TOPO PENTRU PUZ  
 NR CAD 34782-GENERATOR PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661185.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.958

S NR CAD 34782 = 882 mp

● **LEGENDĂ**

- **LIMITE**
  - ===== LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
  - ===== LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z., PROPRIETATEA: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA - NR. CAD. 34782
- **ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
  - ===== ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ===== ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
  - ===== SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ
  - ===== ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- **CIRCULAȚII**
  - ===== DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- **UTILITĂȚI**
  - ZONA STUDIATĂ DISPUNE DE REȚELE DE UTILITĂȚI CENTRALIZATE (ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE, GAZE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ, TELEFONIZARE), DISPUSE ÎN LUNGUL STRĂZII
  - **DISFUNCȚIONALITĂȚI**
    - UTILIZAREA NECORESPUNZĂTOARE A TERENULUI
    - AMPLASAMENTUL ESTE SITUAT ÎN APROPIEREA ZONEI CĂILOR FERATE
    - CONSTRUCȚII DE SLABĂ CALITATE, CE AFECTEAZĂ IMAGINEA ZONEI
    - TERENURI LIBERE, ÎN INCINTE NEAMENAJATE
    - TERENURI NEFRUCTIFICATE URBANISTIC
    - **PRIORITATI**
      - SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI ÎN TEREN PENTRU SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ
      - REGLEMENTAREA INDICATORILOR URBANISTICI MAXIMALI: P.O.T., C.U.T., REGIM DE ÎNĂLȚIME
      - RESPECTAREA ALINIAMENTELOR ȘI RETRAGERILOR FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE
      - ECHIPAREA CU UTILITĂȚI NECESARE BUNEI FUNCȚIONĂRI
      - REALIZAREA ACCESELOR CORESPUNZĂTOARE ÎN INCINTE
      - RESPECTAREA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
      - RESPECTAREA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
      - MĂSURI PENTRU FOLOSIREA EFICIENTĂ A TERENULUI PRIN CONSTRUIREA PE TERENURI LIBERE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
      - **TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ESTE:**
        - TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 34782
        - PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA
        - ÎN SUPRAFAȚĂ DE: S = 882,00 MP. (MPSURATĂ)
        - CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: CURȚI-CONSTRUCȚII
        - SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT
  - **SUPRAFAȚA DE TEREN STUDIATĂ P.U.Z.: S = 5.500 MP.**

Legenda :

	Linie de înalta tensiune		Linie CF dezafectată
	Fantana		Construcții CF din cadastru
	Sant sus		Linie CF activă(funcțională)
	Sant jos		Contur numero cadastrale
	Margine drum		Rețea gaze
	Ax drum		Rețea canalizare
	Zona studiata		Rețea apa
	Gard		Ax drum
	Statie topografica		

ZONA STUDIATA

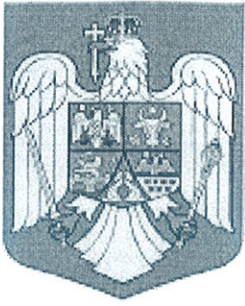
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433290.656	661244.335
3	433374.332	661153.042
4	433432.627	661141.188

SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE  
 S = 5500 mp



SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1: 500





**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. 13783/13.01.2021**

**NOTIFICARE**

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 13783/23.12.2020, inaintata de catre D-nul Enache Sorin, identificat cu C.I seria in calitate de proprietar cu domiciliul in Municipiul Ramnicu Sarat, Str. 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. 13 din data de 13.01.2021 intocmit de catre Ilie Ionut as. pr. de igiena la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

Obiectivul: "CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD 34783 SI LA CNCF CFR BUCURESTI". Faza PUZ

Adresa obiectivului: Municipiul Ramnicu Sarat, Str.Horia, Nr. 1B, Judetul Buzau.

Profilul activitatii: Service auto si vulcanizare.

Beneficiar: ENACHE SORIN si ENACHE NELA

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S. 119/2014, actualizat, art.5.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Jr. UNGUREANU CRISTINA**



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





TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997

CIF: RO427320

Sediul social: București, Sector 1, P-ta Presei Libere Nr. 3-5, Clădirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA

Compartimentul INVENTAR DE RETEA

Data: 05.01.2021

Aviz nr: 402

Numar de înregistrare: 100/05/03/01/B/BZ/ 5

Către: ENACHE SORIN și ENACHE NELA

Adresa: jud. Buzău, mun. Râmnicu Sărat.

## AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU înregistrată sub nr. 100/05/03/01/B/BZ/5/402, privind lucrarea:

**“Elaborare PUZ/DTAC+DIOE - Construire service auto, vulcanizare. Construire împrejurire la strada Horia, la nr. cad. 34783 și la CNCF CFR BUCUREȘTI, str. Horia, nr.1B, mun.Râmnicu Sărat, jud. Buzău”**, fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

**Având în vedere această situație, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.**

**Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate**

Pentru orice alte lucrări se va solicita alt aviz.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs. se vor depista în zona amplasamentului instalații Tc. (cabluri, tuburi PVC, Be, monotuburi, stâlpi, etc.), aveți obligația să anunțați TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU - telefon 0238 404101, fax 0238 725959 pentru stabilirea de comun acord a noilor condiții de amplasare.

Responsabil eliberare Avize Tehnice

Capsa Mirela

05.01.2021

Capsa



# PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - "CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI"

## BILANȚ TERITORIAL - EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE PUZ DIN CARE SUMA TERENURILOR AFERENTE PENTRU:	5.500,00	100,00
TSR	TEREN CĂI DE COMUNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	1.049,11	19,07
TCL	ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	490,51	8,92
TSF	ZONĂ CĂI FERATE	3.960,38	72,01

## LEGENDĂ

- LIMITE
  - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
  - LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT P.U.Z.
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
  - ZONĂ MIXTĂ PENTRU SERVICII, COMERȚ, INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ
  - ZONA DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
  - LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
  - LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE, STABILITĂ CONFORM O.U.G. 12/1998
  - ALINIAMENTUL CONSTRUCȚIILOR
  - ▲ ACCESUL ÎN INCINTĂ
  - CIRCULAȚII
    - ZONA CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE: DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
    - UTILITĂȚI
      - STĂLP REȚEA ELECTRICĂ LEA
      - CĂMIN GAZE NATURALE
      - CĂMIN APĂ
      - CĂMIN CANALIZARE
      - REȚEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
      - REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
      - REȚEA CANALIZARE
  - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRIȚII
    - SE VA RESPECTA ZONA DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE DE 20 ML. SITUATE DE O PARTE ȘI DE ALTA A AXEI CĂII FERATE;
    - SE VA RESPECTA ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE, DE 100 ML. DE O PARTE ȘI DE ALTA A AXEI CĂII FERATE, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE: HG 525/1996 ȘI O.U.G. 12/1998;
    - SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE A TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE ADJACENTE;
    - SE VA MENȚINE ALINIAMENTUL EXISTENT AL CONSTRUCȚIILOR CU RESPECTAREA RETRAGERILOR CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE; ALINIAMENTUL LA STRADA HORIA SE STABILEȘTE LA 3M. DE LA LIMITA DOMENIULUI PUBLIC;
    - SE VOR RESPECTA RETRAGERILE ȘI DISTANȚELE OBLIGATORII LA AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PROPRIETĂȚILE VECINE, CONFORM PREVEDERILOR CODULUI CIVIL;
    - SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND ÎNSORIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNEVCINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA;
    - UNITĂȚILE CU CAPACITATE MICĂ DE PRODUȚIE, COMERCIALE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, PRECUM SPĂLĂTORII AUTO, ATELIERE MECANICE, TINCHIGERII, ATELIERE DE TÂMLĂRIE ETC., CARE POT CREA RISICURI PENTRU SĂNĂTATE SAU DISCONFORT PENTRU POPULAȚIE PRIN PRODUCEREA DE ZGOMOT, VIBRAȚII, MIROSURI, PRAF, FUM, GAZE TOXICE SAU IRRITANTE ETC., SE AMPLASEAZĂ ÎN CLĂDIRI SEPARATE, LA DISTANȚĂ DE MINIMUM 15 M. DE FERESTRELE LOCUINTELOR, DISTANȚA SE MĂSOARĂ ÎNTRE FAȚADA LOCUINȚEI ȘI PERIMETRUL UNITĂȚII, REPREZENTÂND LIMITA SUPRAFETEI UNITĂȚII RESPECTIVE. PENTRU UNITĂȚILE MAI SUS-MENȚIONATE SE ASIGURĂ MILOACELE ADECVATE DE LIMITARE A NOCIVITĂȚILOR, ASTFEL ÎNCĂT SĂ SE ÎNCADREZE ÎN NORMELE DIN STANDARDELE ÎN VIGOARE. (CONFORM ORDIN 119/2014);
    - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A ÎMPREJMUIRILOR REALIZATE VA FI DE 2 M.;
    - SE VA RESPECTA PROCENTUL MINIM DE SPAȚII VERZI DE 20%, PREVĂZUT ÎN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM PENTRU CATEGORIA DE FUNCȚIUNI PROPUSE;
    - NOTĂ:
      - SE VOR EFECTUA ÎN PREALABIL UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PENTRU DEPISTAREA POZIȚIEI EXACTE A EVENTUALELOR REȚELE, ÎN VEDEREA RESPECTĂRII DISTANȚELOR NORMATE ȘI ÎMPUSE PRIN AVIZELE OBTINUTE
      - PENTRU PREVENIREA DETERIORĂRII A EVENTUALELOR REȚELE SUBTERANE EXISTENTE (APĂ, ELECTRICE, ETC.) SĂPĂTURA SE VA EXECUTA NUMAI MANUAL ÎN PREZENȚA BENEFICIARILOR DE REȚELE



RIDICARE TOPO PENTRU PUZ  
NR CAD 34782-GENERATOR PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661195.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.958

S NR CAD 34782 = 882 mp



NOTĂ:  
- SE VOR EFECTUA ÎN PREALABIL UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PENTRU DEPISTAREA POZIȚIEI EXACTE A EVENTUALELOR REȚELE, ÎN VEDEREA RESPECTĂRII DISTANȚELOR NORMATE ȘI ÎMPUSE PRIN AVIZELE OBTINUTE  
- PENTRU PREVENIREA DETERIORĂRII A EVENTUALELOR REȚELE SUBTERANE EXISTENTE (APĂ, ELECTRICE, ETC.) SĂPĂTURA SE VA EXECUTA NUMAI MANUAL ÎN PREZENȚA BENEFICIARILOR DE REȚELE

## BILANȚ TERITORIAL - PROPUȘ

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE PUZ DIN CARE SUMA TERENURILOR AFERENTE PENTRU:	5.500,00	100,00
TSR	TEREN CĂI DE COMUNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	1.049,11	19,07
TCC	ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL, DEPOZITARE ȘI COMERȚ, FOLOSINȚA CURȚII CONSTRUCȚII	882,00	16,04
TCL	ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	490,51	8,92
TSF	ZONĂ CĂI FERATE	3.078,38	55,97

NOTĂ:  
- ÎNTREAGA ZONĂ STUDIATĂ PUZ ÎNTRĂ ÎN INCIDENTA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE;  
- PENTRU ÎNTREAGA ZONĂ SE VOR RESPECTA PREVEDERILE LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

## ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433390.656	661244.335
3	433374.332	661153.042
4	433432.627	661141.189

SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE  
S = 5500 mp

## Legenda:

- Linie de înaltă tensiune
- Linie CF dezafectata
- Constructii CF din cadastru
- Linie CF activa(functionala)
- Contur numere cadastrale
- Retea gaze
- Retea canalizare
- Retea apa
- Ax drum
- Pom
- Stalp retea electrica
- Stalp lemn
- Borna rutiera
- Camin apa
- Borna
- Camin canalizare
- Aerisire gaze
- OF Fantana
- Sant sus
- Sant jos
- Margine drum
- Ax drum
- Zona studiata
- Gard
- Statie topografica

## PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ SC. 1:500





# 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](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 71011 /02.12.2020

Aprobat,  
Primar,  
*Cîrjan Sorin Valentin*

Ca urmare a cererii adresate de ENACHE SORIN si ENACHE NELA cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 125300 str. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_. e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 65125 din 03.11.2020,

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 11 din 02.12.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CADASTRAL 34783 SI LA CNCF CFR BUCURESTU

generat de imobilul strada Horia, nr. 1B, (nr. cadastral 34782) 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 de: proprietate numar cadastral 36563, la sud-est de: proprietate numar cadastral 37057 (CNCF CFR-SA), la vest de: strada Horia

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propune zona functionala: zona mixta pentru servicii, comert, industrie si depozitare pe terenul ce a generat PUZ /pe acesta se propune construirea unui service auto, vulcanizare si a unei imprejmuiiri pe trei laturi, cu respectarea prevederilor Codului Civil, a O.U.G. 12/1998 si fara a afecta terenurile si proprietatile invecinate /asigurare accese auto si pietonale inclusiv pentru persoane cu dizabilitati din strada Horia /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 / asigurare respectare prevederi O.U.G. 12/1998 /se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor /racordare la utilitati: minim apa, canalizare, gaze 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=60,0% C.U.T. max=1,8

Regim de inaltime: P+2

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=882 mp este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat, strada Horia, nr. 1B- nr. cadastral 34782 si cuprinde terenul in suprafata de 882 mp aflat in zona de protectie a infrastructurii feroviare, proprietate Enache Sorin si Enache Nela conform Contract de Vanzare 667/09.03.2015 /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. =5500 mp

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

Asigurare accese in artera principala de circulatie strada Horia /in incinta beneficiarului se pot amenaja accese carosabile si pietonale /pe strada Horia exista retele de apa, canalizare, gaze, telefoane si electricitate /asigurare parcaj conform precizari H.G. 525/1996 si prevederi Certificat de Urbanism nr. 324/23.10.2019 /asigurare distante minime stabilite de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 2014 in functie de functiunea cladirilor invecinate /sistematizarea verticala a zonei /asigurare distante minime fata de vecinatati

5. Capacitățile de transport admise:

Realizarea investitiei nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile si pietonale din zona /accesul la terenul reglementat prin PUZ se va amenaja din strada Horia

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, SNCFR-SA si Ministerul Transporturilor, Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene, energie electrica, gaze, telefoane, apa, canalizare, sanatatea populatiei, politia rutiera, Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a 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 Rapoartele informarii si consultarii populatiei intocmite pentru propunerea de documentatie de urbanism cat si pentru varianta finala si avizarea PUZ solicitata prin certificatul de urbanism, in conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T., impreuna cu 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. 217 din 05.08.2019, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat.  
Achitat taxa de 106 lei, conform chitanței nr. 013030 din 03.11.2020.  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

Serviciul Urbanism,  
Sef Serviciu,  
ing. Teodorescu Dragos Daniel







Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ –DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 9 din data de 24.02.2021

Ca urmare a cererii adresate de **ENACHE SORIN și ENACHE NELA**, cu domiciliul în municipiul Rm.Sărat, județul Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 993 din 18.01.2021, în baza:

HG nr.43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor 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 09.02.2021 etapa de încadrare, că:

**Planul Urbanistic Zonal – „ Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire la strada Horia, nr.cad.34783 și la CNCF CFR București amplasat în municipiul Rm Sărat, strada Horia, nr.1B, nr.cad.34782, 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 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;

- 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;

- suprafața luată în studiu a planului este de 5500 mp din care 882 mp (teren intravilan curți construcții) suprafață totală deținută de beneficiar și care face obiectul prezentului PUZ; planul propune schimbarea destinației terenului din zonă de căi de comunicație și construcții aferente-subzona căi de comunicație feroviare în zonă mixtă de servicii, comerț, industrie și depozitare;







## Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

- planul creează cadrul pentru realizarea unui service auto, vulcanizare, împrejmuire teren, alei carosabile și pietonale, spații verzi 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 16-22.01.2021 și ziarul "Viața Buzăului" din data de 23-29.01.2021;
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul "Viața Buzăului" din data de 13-19.02.2021. 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**







Operator date cu caracter personal 8192

Nr. 22670/23.12.2020

Către: **ENACHE SORIN SI ENACHE NELA**  
În atenția: Primăria municipiului Ramnicu Sarat  
Referitor la: **Eliberare Autorizatie construire**

AVIZ nr 03 / 04 01 2021

Pe baza examinării cererii dvs. înregistrată la COMPANIA DE APA S.A. Buzău, la nr. 22670/23.12.2020, prin care solicitați AVIZ DE CONSTRUIRE / ~~DESFINTARE~~, în baza Legii 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, a normelor metodologice de aplicare a legii aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare și a „Regulamentului de organizare și funcționare a serviciului public de alimentare cu apă și canalizare din ariile administrativ – teritoriale ale localităților membre ADI 2008” aprobat prin Hotărârea nr. 12/2009, va facem cunoscut **avizul favorabil - privind executia lucrării :**

**-Denumire lucrare : CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR CAD 34783 SI LA CFR BUCURESTI (PUZ, DTAC+DTOE)**

**-Amplasament lucrare: RAMNICU SARAT , Str. HORIA, Bl. 1B jud. BUZAU**

**-Beneficiar lucrare : ENACHE SORIN SI ENACHE NELA**

cu următoarele precizări și condiții :

**Baza legală:**

- Legea 50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare precum și a normelor metodologice de aplicare a Legii aprobate prin Ordinul MLPTL nr. 1943/2001 privind autorizarea lucrărilor de construcții
- Ordinul 839/2009 al MDRL, cu modificările și completările ulterioare - pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare
- SR 8591/1997 privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură (distanțe minime față de elementele de construcție, în plan vertical și în plan orizontal).
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igienă privind starea de sănătate a populației
- Normativul P7/2000 privind proiectarea, executarea și exploatarea construcțiilor fundate pe pământuri sensibile la umezire.
- HG 930/2005 – Norme speciale-zone de protecție sanitară;
- Legea 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul 88/2007 al ANRSC – pentru aprobarea Regulamentului cadru de organizare și funcționare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare;
- Legea 241/2006 – a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, cu modificările și completările ulterioare
- H.G. 188/2002 modificată cu HG nr.352/2005, privind aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate;
- Regulamentul Serviciului de alimentare cu apă și canalizare pe întreaga arie a delegării serviciului;
- HG nr. 351/2005, modificată cu HG 783/2006, privind regimul substanțelor prioritare periculoase



## II. CONDITII SI RESTRICTII SPECIFICE INVESTITIEI, IMPUSE DE AVIZATOR

- Pe amplasamentul lucrării propuse, nu există rețele publice de alimentare cu apă și de canalizare
- Situația rețelelor publice de alimentare cu apă și de canalizare corespunde trasajului.
- **OBLIGATORIU** se vor respecta distanțele, stabilite prin legislația în materie, respectiv SR8591 – 1997, între rețelele de apă - canal și lucrările propuse. Aceste distanțe vor asigura posibilități de intervenții în caz de avarii, revizii și eventuale zone de protecție.
- La începerea lucrărilor, se va solicita participarea reprezentantului Centrului Zonal Ramnicu Sarat, pentru identificarea în teren a rețelelor de alimentare cu apă și de canalizare, a bransamentelor de apă și a racordurilor de canalizare.
- Se va evita amplasarea construcțiilor pe căminul de bransament la rețeaua de alimentare cu apă, pe bransamentul de apă sau pe racordul de canalizare, pentru a permite accesul la acestea.
- Apele uzate evacuate în rețeaua de canalizare vor avea indicatorii de calitate cu limitele impuse prin NTPA- 002.
- **Dacă există subsol, acesta nu va fi conectat la rețeaua publică de canalizare, pentru a evita inundarea acestuia la ploi torențiale.**
- Eventualele deteriorări ale bransamentelor de apă și a racordurilor de canalizare din zonă și eventualele pagube sau pierderi de apă/apă uzată ce pot apărea în timpul execuției lucrării propuse, provocate din vina constructorului, vor fi remediate și suportate de către acesta.
- Alăturat va înainta planul de încadrare în zonă, pe care s-au trasat rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare din zonă.
- Avizul se emite pentru lucrarea propusă prin Certificatul de urbanism nr. 217/05.08.2020, emis de Primăria municipiului Ramnicu Sarat.
- Pentru gestionarea deșeurilor de orice tip (solide, lichide, materiale recuperabile, nămol, slam, etc.) sau alte tipuri de deșuri, beneficiarul va respecta legislația în materie.

Prezentul aviz este eliberat pentru obținerea Autorizației de construire de la Primărie și este **valabil 12 luni de la data emiterii**. În cazul depășirii acestei perioade, veți solicita COMPANIEI DE APA BUZAU prelungirea valabilității sau reactualizarea avizului, după caz.

*Se vor adopta soluții de amplasare a construcțiilor astfel încât să se asigure condițiile necesare realizării lucrărilor de exploatare, întreținere, intervenții la avarii sau înlocuiri de rețele de apă și de canalizare, în vederea menținerii în stare de funcționare a acestora.*

MANAGER DEPARTAMENT TEHNIC,  
Margarit Constantin



SPECIALIST AVIZE,  
Varzaru Simona

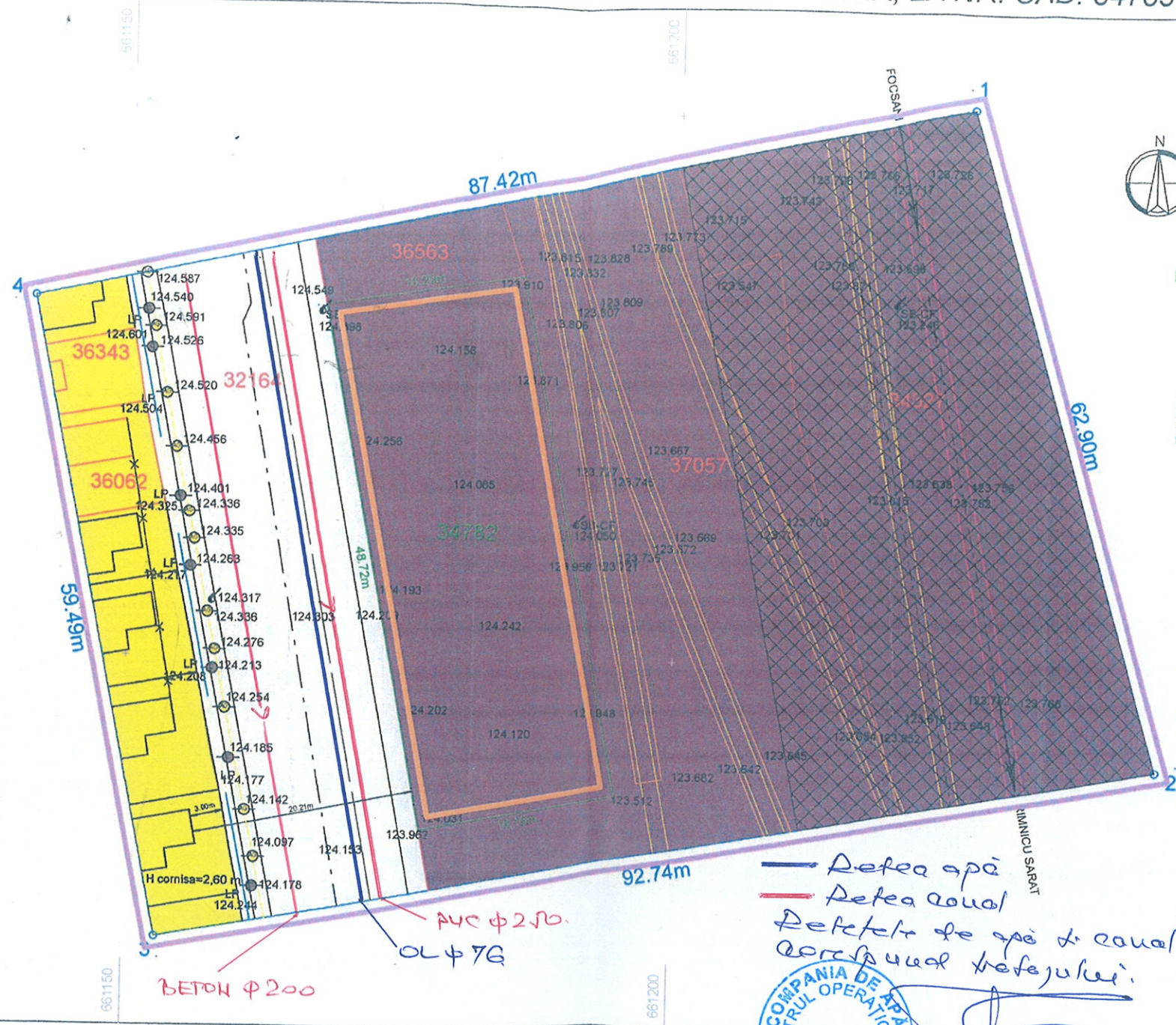
A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Varzaru Simona.



**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ**  
**INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - " CONSTRUIRE SERVICE AUTO,**  
**VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI "**

**LEGENDĂ**

- LIMITE**
  - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
  - LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z., PROPRIETATEA: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA - NR. CAD. 34782
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
  - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- CIRCULAȚII**
  - DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- UTILITĂȚI**
  - ZONA STUDIATĂ DISPUNE DE REȚELE DE UTILITĂȚI CENTRALIZATE (ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE, GAZE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ, TELEFONIZARE), DISPUSE ÎN LUNGUL STRĂZII
- DISFUNCȚIONALITĂȚI**
  - UTILIZAREA NECORESPUNZĂTOARE A TERENULUI
  - AMPLASAMENTUL ESTE SITUAT ÎN APROPIEREA ZONEI CĂILOR FERATE
  - CONSTRUCȚII DE SLABĂ CALITATE, CE AFECTEAZĂ IMAGINEA ZONEI
  - TERENURI LIBERE, ÎN INCINTE NEAMENAJATE
  - TERENURI NEFRUCTIFICATE URBANISTIC
- PRIORITATI**
  - SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI ÎN TEREN PENTRU SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ
  - REGLEMENTAREA INDICATORILOR URBANISTICI MAXIMALI: P.O.T., C.U.T., REGIM DE ÎNĂLȚIME
  - RESPECTAREA ALINIAMENTELOR ȘI RETRAGERILOR FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE
  - ECHIPAREA CU UTILITĂȚI NECESARE BUNEI FUNCȚIONĂRI
  - REALIZAREA ACCESELOR CORESPUNZĂTOARE ÎN INCINTE
  - RESPECTAREA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
  - RESPECTAREA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
  - MĂSURI PENTRU FOLOSIREA EFICIENTĂ A TERENULUI PRIN CONSTRUIREA PE TERENURI LIBERE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ESTE:**
  - TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 34782
  - PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA
  - ÎN SUPRAFAȚĂ DE: S = 882,00 MP. (MPSURATĂ)
  - CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: CURȚI-CONSTRUCȚII
  - SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT



**RIDICARE TOPO PENTRU PUZ**  
**NR CAD 34782-GENERATOR PUZ**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661185.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.958

**S NR CAD 34782 = 882 mp**

*Rețea apă*  
*Rețea canal*  
*Rețea gaze*  
*Rețea electrică*



**Legenda :**

	Pom		Linie de inalta tensiune		Linie CF dezafectata
	Stalp retea electrica		Fantana		Constructii CF din cadastru
	Stalp lemn		Sant sus		Linie CF activa (functionala)
	Borna rutiera		Sant jos		Contur numere cadastrale
	Camin apa		Margine drum		Rețea gaze
	Borna		Ax drum		Rețea canalizare
	Camin canalizare		Zona studiata		Rețea apa
	Aerisire gaze		Gard		Ax drum
			Statie topografica		

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433390.656	661244.335
3	433374.332	661153.042
4	433432.627	661141.189

**SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE**  
**S = 5500 mp**

**PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1: 500**





# 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](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 71011 /02.12.2020

Aprobat,  
Primar,  
Cîrjan Sorin Valentin

Ca urmare a cererii adresate de ENACHE SORIN si ENACHE NELA cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 125300 str. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_. e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 65125 din 03.11.2020,

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 11 din 02.12.2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CADASTRAL 34783 SI LA CNCF CFR BUCURESTU

generat de imobilul strada Horia, nr. 1B, (nr. cadastral 34782) 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 de: proprietate numar cadastral 36563, la sud-est de: proprietate numar cadastral 37057 (CNCF CFR-SA), la vest de: strada Horia

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propune zona functionala: zona mixta pentru servicii, comert, industrie si depozitare pe terenul ce a generat PUZ /pe acesta se propune construirea unui service auto, vulcanizare si a unei imprejmuiiri pe trei laturi, cu respectarea prevederilor Codului Civil, a O.U.G. 12/1998 si fara a afecta terenurile si proprietatile invecinate /asigurare accese auto si pietonale inclusiv pentru persoane cu dizabilitati din strada Horia /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 / asigurare respectare prevederi O.U.G. 12/1998 /se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor /racordare la utilitati: minim apa, canalizare, gaze 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=60,0% C.U.T. max=1,8

Regim de inaltime: P+2

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=882 mp este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat, strada Horia, nr. 1B- nr. cadastral 34782 si cuprinde terenul in suprafata de 882 mp aflat in zona de protectie a infrastructurii feroviare, proprietate Enache Sorin si Enache Nela conform Contract de Vanzare 667/09.03.2015 /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. =5500 mp

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

Asigurare accese in artera principala de circulatie strada Horia /in incinta beneficiarului se pot amenaja accese carosabile si pietonale /pe strada Horia exista retele de apa, canalizare, gaze, telefoane si electricitate /asigurare parcaj conform precizari H.G. 525/1996 si prevederi Certificat de Urbanism nr. 324/23.10.2019 /asigurare distante minime stabilite de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 2014 in functie de functiunea cladirilor invecinate /sistematizarea verticala a zonei /asigurare distante minime fata de vecinatati

5. Capacitățile de transport admise:

Realizarea investitiei nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile si pietonale din zona /accesul la terenul reglementat prin PUZ se va amenaja din strada Horia

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, SNCFR-SA si Ministerul Transporturilor, Ministerul Dezvoltarii Regionale, Administratiei Publice si Fondurilor Europene, energie electrica, gaze, telefoane, apa, canalizare, sanatatea populatiei, politia rutiera, Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a 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 Rapoartele informarii si consultarii populatiei intocmite pentru propunerea de documentatie de urbanism cat si pentru varianta finala si avizarea PUZ solicitata prin certificatul de urbanism, in conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T., impreuna cu 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. 217 din 05.08.2019, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat.  
Achitat taxa de 106 lei, conform chitanței nr. 013030 din 03.11.2020.  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

Serviciul Urbanism,  
Sef Serviciu,  
ing. Teodorescu Dragos Daniel





Directia Operationala  
Departament Mentenanta Specializata  
B-dul. Marasesti, nr. 4-6  
Sect. 4, Bucuresti  
Cod postal: 040254  
Contact online: [www.distrigazsud-retele.ro](http://www.distrigazsud-retele.ro)  
Interlocutor: Robert Badea

ENACHE SORIN si ENACHE NELA

Nr. 315.877.788/31.12.2020

Referitor la solicitarea dumneavoastra inregistrata cu nr. **315.877.788** din **30.12.2020**, privind eliberarea avizului de amplasament pentru autorizare lucrari de **construire – service auto, vulcanizare, imprejmuire la Str. Horia, la nr. cad. 34783 si la CNCF CFR Bucuresti – Jud. Buzau, Mun. Ramnicu Sarat, Str. Horia, Nr. 1B, NC 34782**, va restituim planul sc. 1:500, vizat de societatea noastra, proiect nr. 1536/2020 elaborat de ACTIV-SERVICE SRL, completat cu datele solicitate si va transmitem urmatoarele:

Pe planul de situatie s-au trasat orientativ componentele sistemului de distributie gaze naturale aflate în exploatarea societății noastre.

Distrigaz Sud Rețele are în derulare un program amplu de modificare a regimului de presiune în toate sistemele de distributie gaze naturale, drept pentru care, constructiile si/sau instalatiile subterane propuse, se vor amplasa/ poza la o distanta de siguranta minima admisa pentru regimul de presiune medie.

Pentru imobilul propus **exista** posibilitati de racordare la sistemul de distributie gaze naturale existent, în conformitate cu cerintele stipulate în Avizul Tehnic de Racordare pe un traseu stabilit prin solutia de alimentare (documente emise de operatorul de distributie gaze naturale, conform Ordinului ANRE nr. 97/2018, publicat în M.O. 447/29.05.2018, cu respectarea Ordinului ANRE nr. 165/2018, publicat în M.O. 769/6.10.2018 si a Ordinului 32/2017 publicat în M.O.344/2018).

Lucrarile propuse **nu afecteaza** conductele de distributie gaze naturale.

În urma analizării documentației depuse se emite:

### AVIZ FAVORABIL

Cu mentiunile:

1. Avizul nu este valabil și pentru branșamente/racorduri la rețelele publice tehnico-edilitare existente.
2. Amplasarea de obiective noi, constructii noi și/sau lucrări de orice natură în zona de protectie a conductelor de distributie a gazelor naturale, a statiilor, a racordurilor sau a instalatiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018 (distante minime admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 si 2), prevederilor Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificarile si completarile ulterioare si Ordinului 47/2003 emis de Ministerul Economiei si Comertului.
3. **Prezentul aviz este valabil 12 luni de la data emiterii.**
4. Avizul este emis în conformitate cu prevederile Ordinului 47/2003 al Ministerului Economiei si Comertului numai pentru amplasamentul obiectivului propus, conform planului anexat si Certificatului de Urbanism nr. **217** din **05.08.2019**, eliberat de **Primaria Municipiului Ramnicu Sarat**.

Adrian DOBREA  
SEF DEPARTAMENT  
DIRECTIA OPERATIONALA

Direcția Operațională  
Departament Mentenanță  
Specializată

Robert BADEA  
Asistent Sef Exploatare

Prezentul aviz este insotit de urmatoarele documente, plan sc. 1:500, plan GIS,  
**Achitat cu chitanta/Ordinul de Plata nr. /data 29.12.2020, factura nr. ATP 1904633744,**



**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ  
INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - "CONSTRUIRE ȘI  
VOLCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI"**

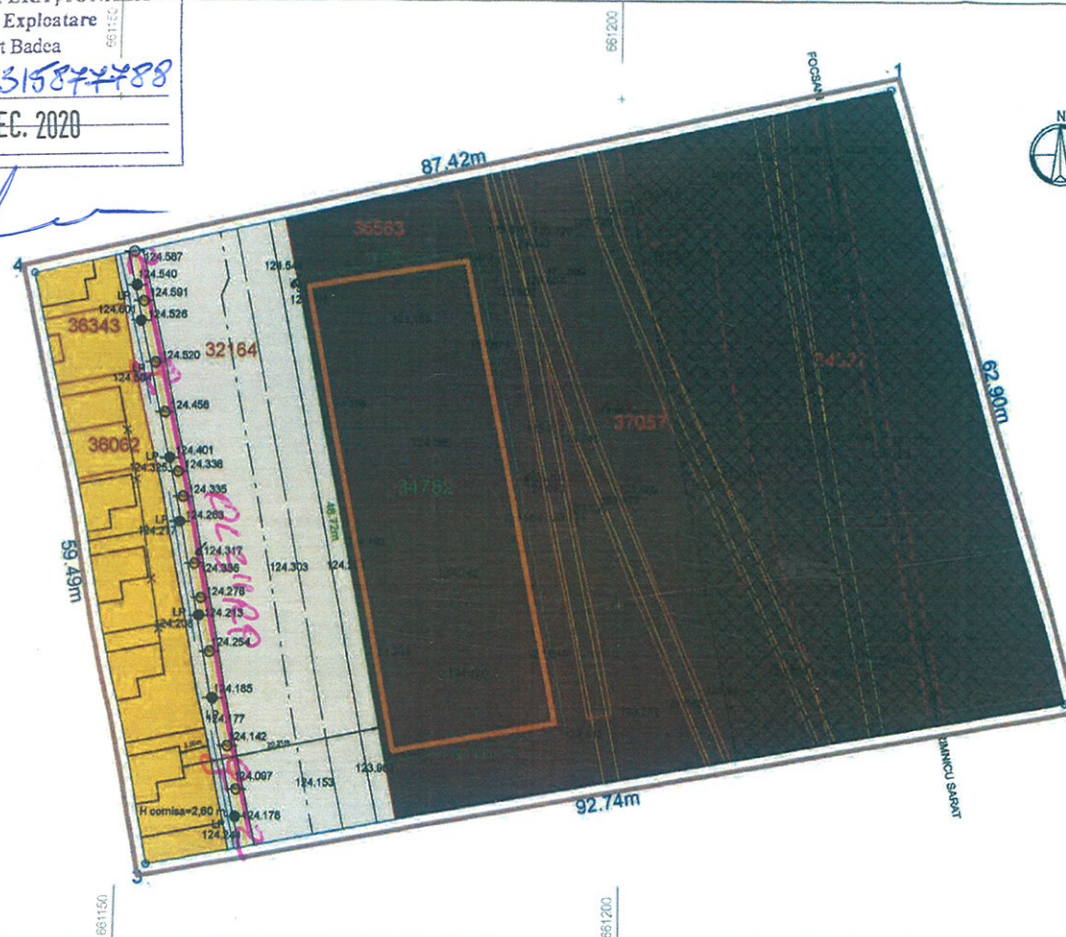
DISTRIGRAFIA  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ

Biroul de Explicare  
Robert Badea

ANEXĂ la AVIZUL nr. 31584488

Data: 31 DEC. 2020

Semnătura:



RIDICARE TOPO PENTRU PUZ  
NR CAD 34782-GENERATOR PUZ

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661185.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.958

S NR CAD 34782 = 882 mp

**LEGENDĂ**

- LIMITE**
- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
- LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z., PROPRIETATEA: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA - NR. CAD. 34782

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
- ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE

- CIRCULAȚII**
- DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME

- UTILITĂȚI**
- ZONA STUDIATĂ DISPUNE DE REȚELE DE UTILITĂȚI CENTRALIZATE (ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE, GAZE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ, TELEFONIZARE), DISPUSE ÎN LUNGUL STRĂZII

- DISFUNCȚIONALITĂȚI**
- UTILIZAREA NECORESPUNZĂTOARE A TERENULUI
- AMPLASAMENTUL ESTE SITUAT ÎN APROPIEREA ZONEI CĂILOR FERATE
- CONSTRUCȚII DE SLABĂ CALITATE, CE AFECTEAZĂ IMAGINEA ZONEI
- TERENURI LIBERE, ÎN INCINTE NEAMENAJATE
- TERENURI NEFRUCTIFICATE URBANISTIC

- PRIORITĂȚI**
- SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI ÎN TEREN PENTRU SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERT
- REGLEMENTAREA INDICATORILOR URBANISTICI MAXIMALI: P.O.T., C.U.T., REGIM DE ÎNĂLȚIME
- RESPECTAREA ALINIAMENTELOR ȘI RETRAGERILOR FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE
- ECHIPAREA CU UTILITĂȚI NECESARE BUNEI FUNCȚIONĂRI
- REALIZAREA ACCESELOR CORESPUNZĂTOARE ÎN INCINTE
- RESPECTAREA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- RESPECTAREA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- MĂSURI PENTRU FOLOSIREA EFICIENTĂ A TERENULUI PRIN CONSTRUIREA PE TERENURI LIBERE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE

- TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ESTE:**
- TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 34782
- PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA
- ÎN SUPRAFAȚĂ DE: S = 882,00 MP. (MPSURATĂ)
- CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: CURȚI-CONSTRUCȚII
- SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT
- SUPRAFAȚĂ DE TEREN STUDIATĂ P.U.Z.: S = 5.500 MP.**



**ZONA STUDIATA**

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
1	433451.023	661226.656
2	433390.656	661244.335
3	433374.332	661153.042
4	433432.627	661141.189

SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE  
S = 5500 mp

**Legenda :**

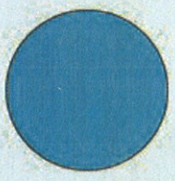
- |                       |                          |                              |
|-----------------------|--------------------------|------------------------------|
| Pom                   | Linie de inalta tensiune | Linie CF dezafectata         |
| Stalp retea electrica | Fantana                  | Constructii CF din cadastru  |
| Stalp lemn            | Sant sus                 | Linie CF activa(functionala) |
| Borna rutiera         | Sant jos                 | Contur numere cadastrale     |
| Camin apa             | Margine drum             | Retea gaze                   |
| Borna                 | Ax drum                  | Retea canalizare             |
| Camin canalizare      | Zona studiata            | Retea apa                    |
| Aerisire gaze         | Gard                     | Ax drum                      |
|                       | Statie topografica       |                              |

**PLAN SITUATIA EXISTENTĂ SC. 1: 500**



10 m

DISTRIGAZ SUD REȚELE  
DIRECȚIA OPERAȚIONALĂ  
Biroul de Exploatare  
Robert Badea  
ANEXĂ la AVIZUL nr.: 515877788  
Data: 31 DEC. 2020  
Semnătura:

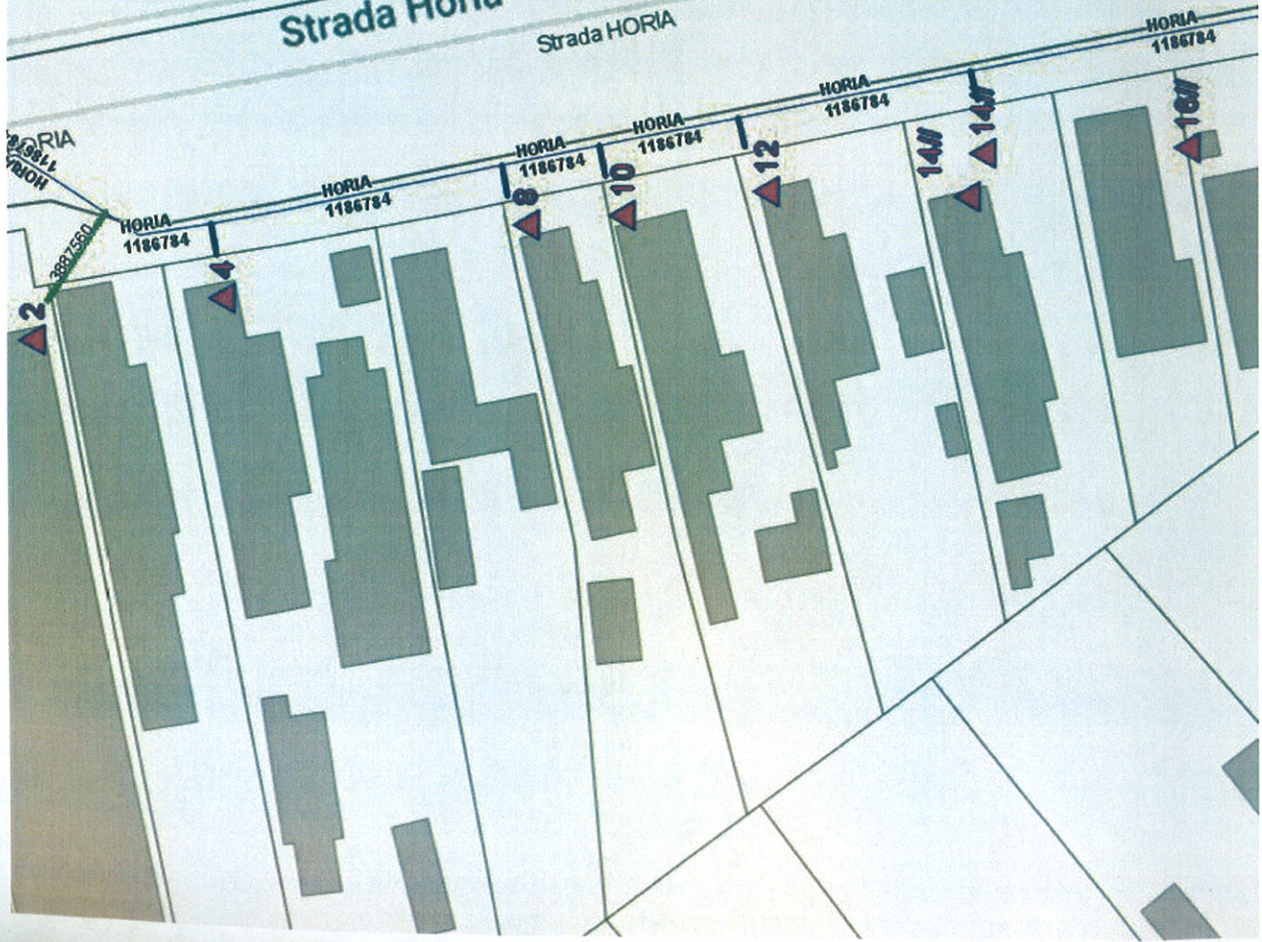


Strada Horia

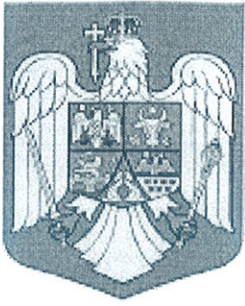
Strada HORIA

Strada Horia

Strada HORIA







**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. 13783/13.01.2021**

**NOTIFICARE**

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 13783/23.12.2020, inaintata de catre D-nul Enache Sorin, identificat cu C.I seria in calitate de proprietar cu domiciliul in Municipiul Ramnicu Sarat, Str. 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. 13 din data de 13.01.2021 intocmit de catre Ilie Ionut as. pr. de igiena la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

Obiectivul: "CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD 34783 SI LA CNCF CFR BUCURESTI". Faza PUZ

Adresa obiectivului: Municipiul Ramnicu Sarat, Str.Horia, Nr. 1B, Judetul Buzau.

Profilul activitatii: Service auto si vulcanizare.

Beneficiar: ENACHE SORIN si ENACHE NELA

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S. 119/2014, actualizat, art.5.

**DIRECTOR EXECUTIV,  
Jr. UNGUREANU CRISTINA**



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





INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE  
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BUZĂU  
SERVICIUL RUTIER  
Operator de date cu caracter personal: 4533

Nesecret  
Buzău  
Nr. 114612 din 28.12.2020  
Nr. ex. 2/2

CATRE

ENACHE SORIN si ENACHE NELA

cu domiciliul in mun. Ramnicu Sarat,

judet Buzau

La solicitarea dumneavoastră adresată acestei intituții și înregistrată la numărul de mai sus, privind lucrarea <<CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD 34783 SI LA CNCF CFR BUCURESTI >> emitem avizul nostru pozitiv, in vederea realizarii Planului Urbanistic Zonal, cu perioada de valabilitate egala cu cea a Certificatului de Urbanism Nr. 217 din 05.08.2019 emis de Primaria mun. Rm. Sarat si cu respectarea urmatoarelor conditii:

- Racordarea accesului obiectivului la str. Horia 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 Str. Horia, din mun. Rm. Sarat, 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 adrearsati 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. 10000399744, din 22.12.2020 în valoare de 100 lei.

Cu stima,

ȘEFUL INSPECTORATULUI

*Comisar șef de poliție*

PANTAZI VIRGIL-LAURENȚIU

Comisar șef de poliție  
BOANCA FLORIN TUDOR

ȘEFUL SERVICIULUI

*Comisar șef de poliție*

DINU SILVIU FLORIN

NESECRET

Buzău, Str. Chiristigii nr. 8 – 10

Tel. 0238/402014 centrală 0238/724055 fax e-mail: iai@ba.polițieromana.ro





Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor  
Publice și Administrației

Cabinet Ministru  
Bd. Libertății nr. 16,  
Latura Nord, sector 5  
București, cod poștal 050706

T: +40-372 111 443  
www.mdrap.gov.ro

Nr. 2646/22.01.2021

Către:

**Domnului Sorin ENACHE**

*Ref: avizare documentație Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire*

Stimate domn,

Urmare a solicitării dumneavoastră, înregistrată la Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației cu nr. 246/11.01.2021 privind avizarea documentației *Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire* vă comunicăm următoarele:

Avizarea documentațiilor de urbanism se realizează conform Anexei 1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016.

Având în vedere atribuțiile stabilite prin Hotărârea de Guvern nr.477/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, vă comunicăm că instituția noastră nu eliberează aviz sau punct de vedere în scopul obținerii autorizațiilor de construire, prin urmare nu avem competențe de avizare pentru documentația menționată mai sus.

Cu deosebită considerație,

**MINISTRUL DEZVOLTĂRII, LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI ADMINISTRAȚIEI,**

**CSEKE ATTILA**



CĂTRE,

ENACHE SORIN  
Rm. Sarat

**Referitor la: Solicitare emitere Aviz PUZ.**

Urmare a cererii dvs. inregistrata la D.E.E.R.- Sucursala Buzau cu nr. 125297/30.12.2020, va eliberam Avizul PUZ, necesar depunerii documentatiei privind proiectul "PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD 34783 SI LA CNCF CFR BUCURESTI".

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





**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ**  
**INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - " CONSTRUIRE SERVICE AUTO,**  
**VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI "**

**● LEGENDĂ**

**● LIMITE**

- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
- LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z.

**● ZONIFICARE FUNCTIONALA**

- ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERoviARE
- LIMITA ZONEI DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERoviARE
- LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERoviARE, STABILITA CONFORM O.U.G. 12/1998

- ALINIAMENTUL CONSTRUCTIILOR
- ACCESUL IN INCINTA
- SERVICE AUTO, VULCANIZARE - PROPUȘĂ

- SPAȚII VERZI PROPUȘE

**● CIRCULATII**

- ZONA CIRCULATII AUTO ȘI PIETONALE: DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME

**● UTILITATI**

- STĂLP REȚEA ELECTRICĂ LEA
- CĂMIN GAZE NATURALE
- CĂMIN APĂ
- CĂMIN CANALIZARE
- REȚEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
- REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
- REȚEA CANALIZARE

- SE VA RESPECTA PROCENTUL MINIM DE SPAȚII VERZI DE 20%, PREVĂZUT ÎN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM PENTRU CATEGORIA DE FUNCȚIUNI PREVĂZUTE;

**● TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ESTE:**

- TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 34782
- PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA
- ÎN SUPRAFAȚĂ DE S = 882,00 MP (MĂSURATĂ)
- CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: CURȚI-CONSTRUCȚII
- SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT

**● SUPRAFAȚA DE TEREN STUDIATĂ P.U.Z. ESTE:**

- S = 5.500,00 MP.
- P.O.T. MAX = 60,00 %
- C.U.T. MAX = 1,8
- REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX P+2

**● BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z. ETAPE ULTERIOARE**

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTA INVESTITIEI DIN CARE :	882,00	100,00
SUPRAFAȚA DE TEREN DESTINATA CONSTRUIRII	529,20	60,00
CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE (DRUMURI, PLATFORME)	176,40	20,00
SPAȚII VERZI	176,40	20,00

- EXISTENT P.O.T. = 0,00 % C.U.T. = 0,00
- PROPUȘ ETAPA 1 P.O.T. = 17,69 % C.U.T. = 0,176
- INDICATORI MAXIMALI P.O.T. MAX = 60,00 % C.U.T. MAX = 1,80

- NOTA: - ÎNTREAGA SUPRAFAȚĂ DE TEREN, PROPRIETATEA BENEFICIARULUI INTRĂ ÎN INCIDENȚA ZONEI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERoviARE.



RIDICARE TOPO PENTRU PUZ  
 NR CAD 34782-GENERATOR PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661185.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.959

S NR CAD 34782 = 882 mp



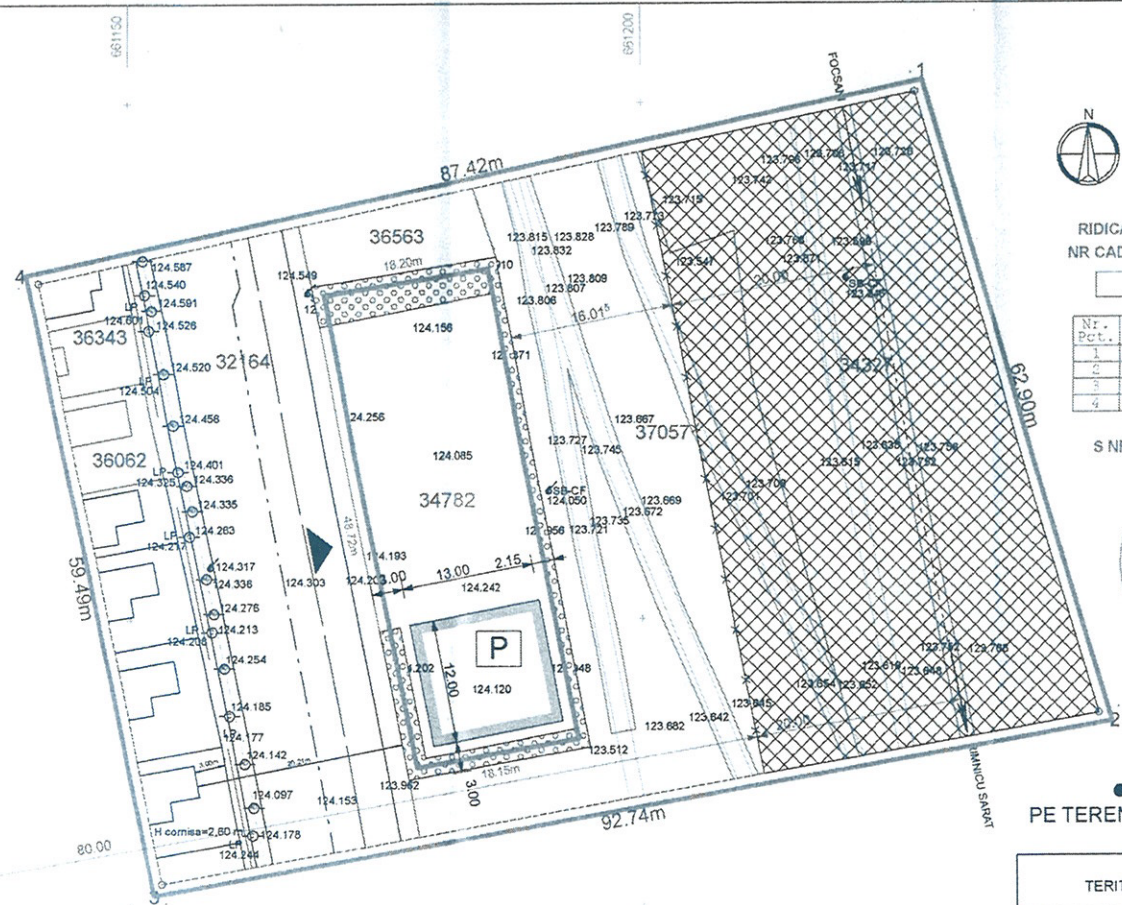
**● BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ETAPA 1**

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTA INVESTITIEI DIN CARE :	882,00	100,00
SUPRAFAȚA DE TEREN DESTINATA CONSTRUIRII (SERVICE AUTO, VULCANIZARE)	156,00	17,69
CIRCULATII CAROSABILE / PIETONALE (DRUMURI, PLATFORME)	549,60	62,31
SPAȚII VERZI	176,40	20,00

**ZONA STUDIATA**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433390.656	661244.335
3	433374.322	661153.042
4	433432.627	661141.169

SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE  
 S = 5500 mp



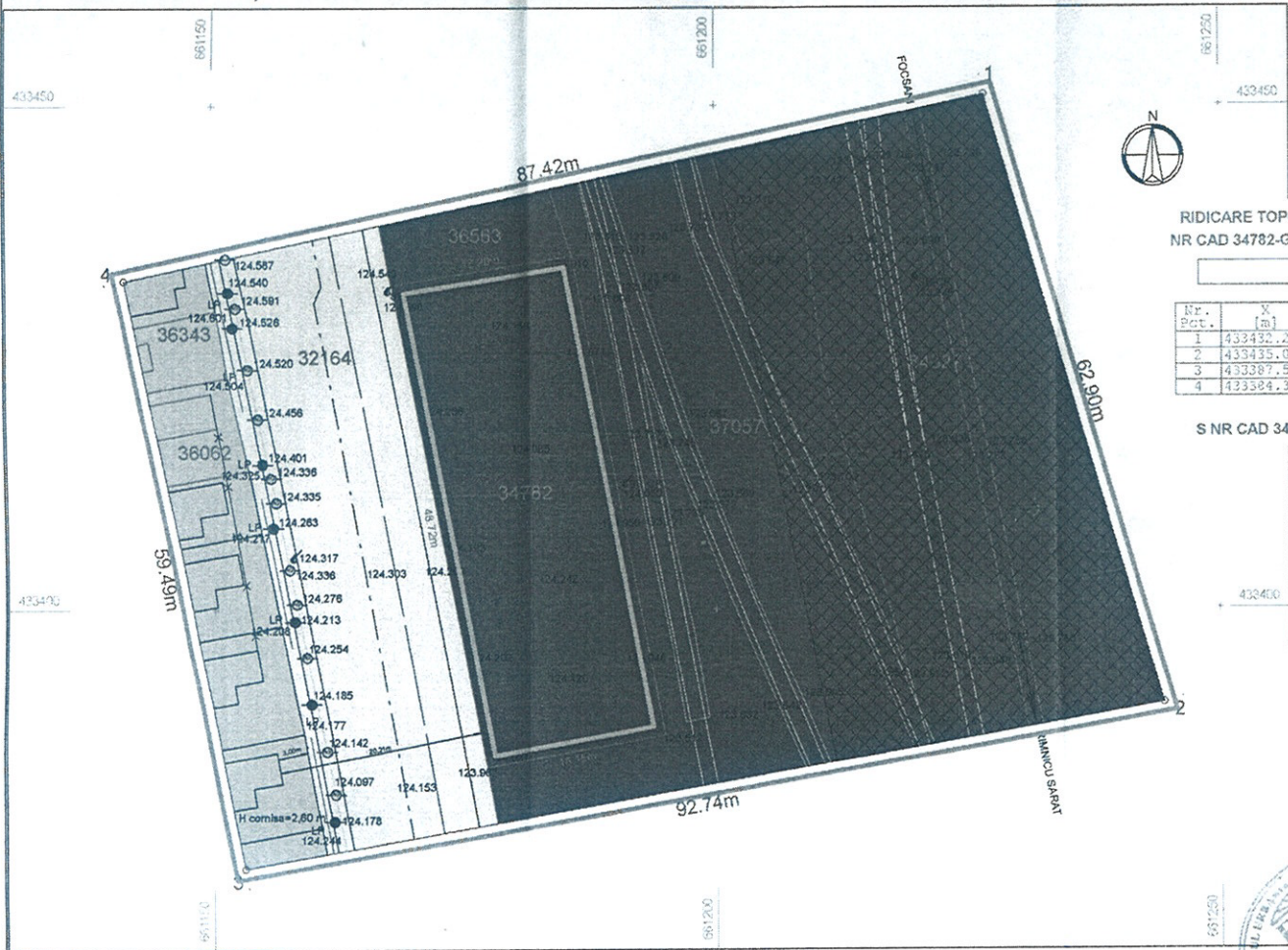
**Legenda :**

Linie de inalta tensiune	Linie CF dezafectata
Pom	Constructii CF din cadastru
Stalp retea electrica	Linie CF activ(functionala)
Stalp Ierni	Contur numere cadastrale
Borma rutiera	Retea gaze
Camin apa	Retea canalizare
Borma	Retea apa
Camin canalizare	Ax drum
Statie topografica	

POSSIBILITĂȚI MOBILARE URBANISTICĂ SC. 1: 500



● **PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ**  
**INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - "CONSTRUIRE SERVICE AUTO,**  
**VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI "**



RIDICARE TOPO PENTRU PUZ  
 NR CAD 34782-GENERATOR PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661185.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.958

S NR CAD 34782 = 882 mp

● **LEGENDĂ**

- **LIMITE**
  - ===== LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
  - ===== LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z., PROPRIETATEA: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA - NR. CAD. 34782
- **ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
  - ===== ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ===== ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
  - ===== SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ
  - ===== ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- **CIRCULAȚII**
  - ===== DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- **UTILITĂȚI**
  - ZONA STUDIATĂ DISPUNE DE REȚELE DE UTILITĂȚI CENTRALIZATE (ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE, GAZE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ, TELEFONIZARE), DISPUSE ÎN LUNGUL STRĂZII
  - **DISFUNCȚIONALITĂȚI**
    - UTILIZAREA NECORESPUNZĂTOARE A TERENULUI
    - AMPLASAMENTUL ESTE SITUAT ÎN APROPIEREA ZONEI CĂILOR FERATE
    - CONSTRUCȚII DE SLABĂ CALITATE, CE AFECTEAZĂ IMAGINEA ZONEI
    - TERENURI LIBERE, ÎN INCINTE NEAMENAJATE
    - TERENURI NEFRUCTIFICATE URBANISTIC
    - **PRIORITATI**
      - SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI ÎN TEREN PENTRU SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ
      - REGLEMENTAREA INDICATORILOR URBANISTICI MAXIMALI: P.O.T., C.U.T., REGIM DE ÎNĂLȚIME
      - RESPECTAREA ALINIAMENTELOR ȘI RETRAGERILOR FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE
      - ECHIPAREA CU UTILITĂȚI NECESARE BUNEI FUNCȚIONĂRI
      - REALIZAREA ACCESELOR CORESPUNZĂTOARE ÎN INCINTE
      - RESPECTAREA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
      - RESPECTAREA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
      - MĂSURI PENTRU FOLOSIREA EFICIENTĂ A TERENULUI PRIN CONSTRUIREA PE TERENURI LIBERE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
      - **TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ESTE:**
        - TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 34782
        - PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA
        - ÎN SUPRAFAȚĂ DE: S = 882,00 MP. (MPSURATĂ)
        - CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: CURȚI-CONSTRUCȚII
        - SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT
  - **SUPRAFAȚA DE TEREN STUDIATĂ P.U.Z.: S = 5.500 MP.**

Legenda :

	Linie de înaltă tensiune		Linie CF dezafectată
	Fantana		Construcții CF din cadastru
	Sant sus		Linie CF activă(funcțională)
	Sant jos		Contur numero cadastrale
	Margine drum		Rețea gaze
	Ax drum		Rețea canalizare
	Zona studiată		Rețea apă
	Gard		Ax drum
	Statie topografica		

ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433290.656	661244.335
3	433374.332	661153.042
4	433432.627	661141.188

SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE  
 S = 5500 mp



SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1: 500





**Direcția Planificare, Dezvoltare și Modernizare Infrastructură Feroviară** Tel/fax: 021 311 71 30  
*Serviciul Control și Avizare Furnizori Feroviari și Terti* Tel: 0372 843 270  
Nr. 9/4/311/27.01 .2021 Tel. CFR: (91) 122061

Către,

**ENACHE SORIN**

*Spre știință,*

**SUCURSALA REGIONALĂ DE CĂI FERATE GALAȚI**

*Referitor:* solicitare aviz CFR pentru documentația:

**„ Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire la strada Horia, la nr. cad.34783 și la CN CF„CFR” BUCUREȘTI”.**

Denumire corectă: „ *Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire la strada Horia, la nr. cad. 34782 și la linia de cale ferată”.*

Urmare analizei documentației transmise de dumneavoastră și conform Ordinului M.T. nr. 158/1996, vă transmitem *Avizul C.F.R.* pentru documentația menționată.

I. Date generale

*Beneficiar:* **ENACHE SORIN**

*Proiectant general :* S.C.ACTIV - SERVICE S.R.L.

*Cale ferată implicată:* Linia CF Ploiești Sud - Vicsani, infrastructură feroviară publică, interoperabilă, dublă, electrificată, centralizată.

II. Documentația este însoțită de următoarele acte:

- Certificat de urbanism nr.217 din 05.08.2019, emis de Primăria municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău;
- Acord de principiu avizat de CTE al SRCF Galați, cu nr. 327/10.10.2019;
- Proces verbal nr. 730/ON/802/07.10.2019 întocmit de comisia întrunită la fața locului – Stația CF Râmnicu-Sărat;
- Plan de situație vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al SRCF Galați;
- Extras de carte funciară nr. 34782, emis de O.C.P.I. Buzău, B.C.P.I. Buzău.
- Contract de vânzare-cumpărare autenticat cu nr. 667/09.03.2015(UNNP- NP Boiangiu Camelia-Anișoara.

III. Situația existentă

Terenul în suprafață de 882 m<sup>2</sup>(măsurată) și 870 m<sup>2</sup>(din acte) se află în intravilanul municipiului Râmnicu-Sărat și este proprietatea soților Enache Nela și Enache Sorin, conform extrasului de carte funciară nr. 34782, emis de O.C.P.I. Buzău, B.C.P.I. Buzău.

Terenul este amplasat pe partea stângă, în zona de protecție a liniei CF Ploiești Sud – Vicsani, stația CF Râmnicu-Sărat, km 161+684.

*Limita zonei cadastrale CFR* este materializată pe planul de situație vizat de Serviciul Tehnic de Evidență Cadastru al SRCF Galați.

Lucrări de artă aflate în vecinătate (poduri, podețe, TN, ziduri de sprijin, etc.): - nu există.



*Cablurile și instalațiile CFR (SCB, TTR, ELF): - nu există.*

#### IV. Situația proiectată

Documentația tratează construirea unui service auto, vulcanizare și împrejmuire la strada Horia, NC 34783 și la CNCF CFR București pe amplasamentul situat în intravilanul municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău.

Construcția propusă în suprafață de 156 m<sup>2</sup> se va amplasa pe partea stângă, în zona de protecție a infrastructurii feroviare a liniei CF Ploiești Sud – Vicsani, stația Râmnicu-Sărat, la 32,30 m față de axul liniei I a stației CF Râmnicu-Sărat și la aproximativ 38 m față de axul liniei II directe a stației (fir II Râmnicu-Sărat – Sihlea). Latura estică de 12 m lungime se află la distanța de 5,6 m față de axul liniei CF cea mai apropiată – linia IFTE(linia 2LC), între km 161+678 și km 161+190.

Împrejmuirea terenului se va realiza la limita terenului - proprietate a beneficiarului, astfel:

- pe latura estică între km 161+675 și km 161+723, la distanța de 3,4 m față de axul liniei cea mai apropiată-Linia IFTE(Linia 2LC). Împrejmuirea va consta din gard viu „Chiparos Leyland” care se va amplasa astfel încât să nu afecteze stâplul poligonului de instruire IFTE.

- pe latura sudică, perpendicular pe axul CF la distanța de 18,20 m, în dreptul km 161+675 și va consta într-un gard cu înălțimea de 2 m, cu Hsoclu de 0,3 m, stâlpi TV și panouri din plasă sudată.

Accesul la construcție se va face numai din strada Horia-partea de vest a terenului.

Proprietatea nu va avea accese spre calea ferată.

Lucrările proiectate se vor amplasa astfel:

- în afara zonei cadastrale CFR;
- parțial în zona de siguranță CFR (împrejmuire teren);
- în zona de protecție CFR (a cărei limită este la 100,00 m din axul căii ferate).

#### V. Concluzii

Având în vedere cele menționate mai sus, Compania Națională de Căi Ferate ”CFR” - S.A.

### **AVIZEAZĂ FAVORABIL**

documentația: „ **Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire la strada Horia, la nr. cad 34783 și la CN CF,„CFR” BUCUREȘTI**”.

Denumire corectă: „ **Construire service auto, vulcanizare, construire împrejmuire la strada Horia, la nr. cad. 34782 și la linia de cale ferată**”.

Beneficiar: **ENACHE SORIN**, numai cu respectarea următoarelor condiții:

1. În conformitate cu Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 83/16.11.2016 de modificare și completare a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 12/1998, privind transportul pe căile ferate române și reorganizare SNCFR aprobată cu Legea nr. 89/1999 se atrage atenția că în limita a 20,00 m măsurați de o parte și de alta a axului liniei căii ferate publice este constituită *zona de siguranță a infrastructurii feroviare* necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

C.N.C.F. “CFR”- S.A. poate iniția, în caz de nevoie, exproprieri pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;

2. “CFR” – S.A. nu-și asumă răspunderea pentru eventualele degradări ale clădirii, determinate de *vibrațiile traficului feroviar și nici pentru poluarea fonică*, pe toată durata existenței construcției;

3. *Se interzice* depozitarea în zona căii ferate sau în zona de siguranță a căii ferate a resturilor menajere, a deșeurilor, a molozului sau a materialelor de construcții;

4. *Se interzice* manipularea și depozitarea substanțelor inflamabile sau explozibile sau a celor ce contravin normelor de protecție a mediului.

5. *Pagubele* înregistrate la “CFR”-S.A. ca urmare a consecințelor unor eventuale deranjamente la cablurile și instalațiile CFR, incendii sau explozii produse de/și la beneficiar, *vor fi suportate* de către acesta;

6. Beneficiarul *răspunde* de respectarea prevederilor din actele normative de securitatea muncii, protecția mediului și cele ce reglementează activitatea de apărarea împotriva incendiilor, pe toată durata de execuție și de exploatare a construcției proiectate;



7. Presentul aviz este valabil dacă nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive;

8. Lucrările de execuție vor începe numai după obținerea:

- autorizație CFR pentru începerea lucrărilor emisă de SRCF Galați, în baza unei documentații tehnice, în faza D.T.A.C., întocmită conform Legii 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării lucrărilor în construcții și verificată conform Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții ;

- autorizației de construire emisă de autoritățile locale;

9. Nerespectarea celor menționate la punctele 1-8 din prezentul aviz, constituie contravenții sau infracțiuni, după caz, ce sunt sancționate conform :

- H.G. nr. 203 din 12 mai 1994 pentru stabilirea și sancționarea contravențiilor privind transporturile pe căile ferate române, cu toate modificările ulterioare” sau

- Legii nr. 289 din 11 oct. 2005 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea fenomenului infracțional în domeniul transportului pe calea ferată”;

- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții.

10. Presentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism care însoțește documentația. În cazul în care beneficiarul începe lucrarea în termenul de valabilitate al Certificatului de Urbanism, avizul își prelungește valabilitatea pe durata de valabilitate a Autorizației de Construire emisă conform legii.

Presentul aviz își pierde valabilitatea, beneficiarul fiind obligat să obțină un nou aviz, dacă:

- Certificatul de Urbanism care însoțește documentația a expirat și nu a fost obținută Autorizația de Construire conform legii;

- Nu au fost începute lucrările respectiv nu au fost terminate lucrările în termenul de valabilitate al Autorizației de Construire emisă în baza Certificatului de Urbanism care a însoțit documentația;

- Beneficiarul a adus modificări construcțiilor față de documentația care a făcut obiectul avizului și care nu se mai înscrie în limitele avizului acordat.

11. Se vor respecta prevederile și condițiile din acordul de principiu avizat de CTE al SRCF Galați cu nr. 327/10.10.2019 și a procesului verbal nr. 730/ON/802/07.10.2019 întocmit de comisia întrunită la fața locului – Stația CF Râmnicu-Sărat;

**Director General Adjunct Tehnic  
Traian PREOTEASA**



**Director Planificare,  
Dezvoltare și Modernizare  
Infrastructură Feroviară  
Valentin DOROBANȚU**

**Șef Serviciu C.A.F.F.T.  
Aurelian ONECI**





TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/8926/1997

CIF: RO427320

Sediul social: București, Sector 1, P-ta Presei Libere Nr. 3-5, Clădirea City Gate, Etajele 7-18 din Turnul de Nord

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA

Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departamentul PROIECTARE SI IMPLEMENTARE RETEA PASIVA

Compartimentul INVENTAR DE RETEA

Data: 05.01.2021

Aviz nr: 402

Numar de înregistrare: 100/05/03/01/B/BZ/ 5

Către: ENACHE SORIN și ENACHE NELA

Adresa: jud. Buzău, mun. Râmnicu Sărat.

## AVIZ FAVORABIL

Urmare documentației dvs. depusă la TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU înregistrată sub nr. 100/05/03/01/B/BZ/5/402, privind lucrarea:

**“Elaborare PUZ/DTAC+DIOE - Construire service auto, vulcanizare. Construire împrejurire la strada Horia, la nr. cad. 34783 și la CNCF CFR BUCUREȘTI, str. Horia, nr.1B, mun.Râmnicu Sărat, jud. Buzău”**, fără utilități (racord apă - canal, gaze naturale, termoficare, racord energie electrică subterană), vă comunicăm următoarele:

Pe suprafața de teren pe care urmează să se construiască obiectivul menționat, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. nu are amplasate rețele și echipamente de comunicații electronice care să fie afectate de lucrările de construire.

**Având în vedere această situație, TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. este de acord cu execuția lucrărilor proiectate conform documentației prezentate.**

**Pentru rețelele tehnico-edilitare aferente acestui obiectiv, proiectate în afara perimetrului studiat, beneficiarul va obține avizul TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A., în baza unei documentații tehnice de specialitate**

Pentru orice alte lucrări se va solicita alt aviz.

Prezentul aviz este valabil pe toată perioada implementării investițiilor cu condiția începerii execuției lucrărilor în termenul prevăzut de lege, cu excepția cazurilor în care pe parcursul execuției lucrărilor sunt identificate elemente noi care să impună reluarea procedurilor de avizare prevăzute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum și/sau modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestora, după caz.

Dacă în timpul executării lucrărilor la obiectivul dvs. se vor depista în zona amplasamentului instalații Tc. (cabluri, tuburi PVC, Be, monotuburi, stâlpi, etc.), aveți obligația să anunțați TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A. - BUZĂU - telefon 0238 404101, fax 0238 725959 pentru stabilirea de comun acord a noilor condiții de amplasare.

Responsabil eliberare Avize Tehnice

Capsa Mirela

05.01.2021

Capsa



# PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - "CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI"

## BILANȚ TERITORIAL - EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE PUZ DIN CARE SUMA TERENURILOR AFERENTE PENTRU:	5.500,00	100,00
TSR	TEREN CĂI DE COMUNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	1.049,11	19,07
TCL	ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	490,51	8,92
TSF	ZONĂ CĂI FERATE	3.960,38	72,01

## LEGENDĂ

- LIMITE
  - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
  - LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT P.U.Z.
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
  - ZONĂ MIXTĂ PENTRU SERVICII, COMERȚ, INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ
  - ZONA DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
  - LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
  - LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE, STABILITĂ CONFORM O.U.G. 12/1998
  - ALINIAMENTUL CONSTRUCȚIILOR
- CIRCULAȚII
  - ZONA CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE: DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
  - UTILITĂȚI
    - STĂLP REȚEA ELECTRICĂ LEA
    - CĂMIN GAZE NATURALE
    - CĂMIN APĂ
    - CĂMIN CANALIZARE
    - REȚEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
    - REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
    - REȚEA CANALIZARE
- CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII
  - SE VA RESPECTA ZONA DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE DE 20 ML. SITUATE DE O PARTE ȘI DE ALTA A AXEI CĂII FERATE;
  - SE VA RESPECTA ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE, DE 100 ML. DE O PARTE ȘI DE ALTA A AXEI CĂII FERATE, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE: HG 525/1996 ȘI O.U.G. 12/1998;
  - SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE A TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE ADJACENTE;
  - SE VA MENȚINE ALINIAMENTUL EXISTENT AL CONSTRUCȚIILOR CU RESPECTAREA RETRAGERILOR CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE; ALINIAMENTUL LA STRADA HORIA SE STABILEȘTE LA 3M. DE LA LIMITA DOMENIULUI PUBLIC;
  - SE VOR RESPECTA RETRAGERILE ȘI DISTANȚELE OBLIGATORII LA AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PROPRIETĂȚILE VECINE, CONFORM PREVEDERILOR CODULUI CIVIL;
  - SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND ÎNSORIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNECINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA;
  - UNITĂȚILE CU CAPACITATE MICĂ DE PRODUCȚIE, COMERCIALE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, PRECIUM SPĂLĂTORII AUTO, ATELIERE MECANICE, TINCHIGERII, ATELIERE DE TÂMLĂRIE ETC., CARE POT CREA RISICURI PENTRU SĂNĂTATE SAU DISCONFORT PENTRU POPULAȚIE PRIN PRODUCEREA DE ZGOMOT, VIBRAȚII, MIROSURI, PRAF, FUM, GAZE TOXICE SAU IRRITANTE ETC., SE AMPLASEAZĂ ÎN CLĂDIRI SEPARATE, LA DISTANȚĂ DE MINIMUM 15 M. DE FERESTRELE LOCUINTELOR, DISTANȚA SE MĂSOARĂ ÎNTRE FAȚADA LOCUINȚEI ȘI PERIMETRUL UNITĂȚII, REPREZENTÂND LIMITA SUPRAFETEI UNITĂȚII RESPECTIVE. PENTRU UNITĂȚILE MAI SUS-MENȚIONATE SE ASIGURĂ MILOACELE ADECVATE DE LIMITARE A NOCIVITĂȚILOR, ASTFEL ÎNCĂT SĂ SE ÎNCADREZE ÎN NORMELE DIN STANDARDELE ÎN VIGOARE. (CONFORM ORDIN 119/2014);
  - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A ÎMPREJMUIRILOR REALIZATE VA FI DE 2 M.;
  - SE VA RESPECTA PROCENTUL MINIM DE SPAȚII VERZI DE 20%, PREVĂZUT ÎN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM PENTRU CATEGORIA DE FUNCȚIUNI PROPUSE;

## RIDICARE TOPO PENTRU PUZ NR CAD 34782-GENERATOR PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661195.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.958

S NR CAD 34782 = 882 mp

NOTĂ:  
- SE VOR EFECTUA ÎN PRELABIL UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PENTRU DEPISTAREA POZIȚIEI EXACTE A EVENTUALELOR REȚELE, ÎN VEDEREA RESPECTĂRII DISTANȚELOR NORMATE ȘI IMPUSE PRIN AVIZELE OBTINUTE  
- PENTRU PREVENIREA DETERIORĂRII A EVENTUALELOR REȚELE SUBTERANE EXISTENTE (APA, ELECTRICE, ETC.) SĂPĂTURA SE VA EXECUTA NUMAI MANUAL ÎN PREZENȚA BENEFICIARILOR DE REȚELE

## BILANȚ TERITORIAL - PROPUȘ

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE PUZ DIN CARE SUMA TERENURILOR AFERENTE PENTRU:	5.500,00	100,00
TSR	TEREN CĂI DE COMUNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	1.049,11	19,07
TCC	ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL, DEPOZITARE ȘI COMERT, FOLOSINȚA CURȚII CONSTRUCȚII	882,00	16,04
TCL	ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	490,51	8,92
TSF	ZONĂ CĂI FERATE	3.078,38	55,97

NOTĂ:  
- ÎNTREAGA ZONĂ STUDIATĂ PUZ ÎNTRĂ ÎN INCIDENTA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE;  
- PENTRU ÎNTREAGA ZONĂ SE VOR RESPECTA PREVEDERILE LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

## ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433390.656	661244.335
3	433374.332	661153.042
4	433432.627	661141.189

SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE  
S = 5500 mp

## Legenda:

- Linie de înaltă tensiune
- Linie CF dezafectata
- OF Fantana
- Sant sus
- Sant jos
- Margine drum
- Ax drum
- Zona studiata
- Gard
- Statie topografica
- Linie CF activa(functionala)
- Contur numere cadastrale
- Retea gaze
- Retea canalizare
- Retea apa
- Ax drum

## PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ SC. 1:500