

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, a Planului Urbanistic de Detaliu si a Regulamentelor de Urbanism aferente, pentru lucrarile de extindere locuinta parter si constructie magazine de depozitat masini – unelte, situate in municipiul Rm. Sarat

Consiliul local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședință de lucru ordinară în data de **31.01.2012**;

Având în vedere:

- solicitarile nr.3421/09.01.2012 si nr.3422/09.01.2012;
- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- raportul Arhitectului Sef ;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local;
- raportul informarii si consultarii publicului, conform art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministrului dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism;
- prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată, actualizata ;
- prevederile art.56 alin.6 si anexei 1, cap.B, pct 12⁴ din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare ;
- prevederile art.2 alin.1 din HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata, actualizata;
- prevederile art.32 din Ordinul nr.839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, actualizat ;
- prevederile art.36 alin.5 litera “c” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

În temeiul art.39 alin.1 si art.45 alin.2 lit.e si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicata, actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. (1) Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru extindere locuinta situata in Rm. Sarat, str. Dragaicii nr.24

(2) Se aproba Planul Urbanistic de Detaliu pentru constructie magazine de depozitat masini unelte, situata in Rm. Sarat, str.Balta Alba nr.58.

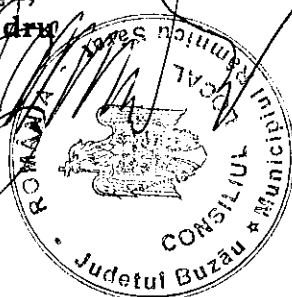
(3) Se aproba Regulamentele de Urbanism aferente, pentru lucrarile de extindere locuinta parter si constructie magazine de depozitat masini – unelte, situate in municipiul Rm. Sarat.

Art.2. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin Arhitectul Sef.

Art.3. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din 31.01.2012, cu respectarea prevederilor art.45 alin.2 lit.e, cu un numar de 19 voturi din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 19 nconsilieri locali prezenti.

Președinte de ședință,
Ing. Manzala Alexandru



Contrasemnează secretar,
jr. Dogarescu Daniela



Nr.9
Rm.Sărat 31.01.2012



ROMÂNIA
MUNICIPIUL RÂMNICU - SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web site: www.primariernisarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariernisarat.ro

Nr.1007/23.01.2012

Expunere de motive

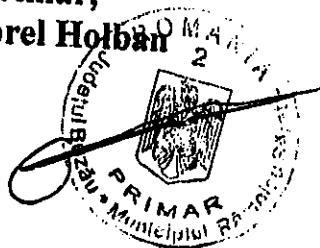
la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, a Planului Urbanistic de Detaliu si a Regulamentelor de Urbanism aferente, pentru lucrarile de extindere locuinta parter si magazie de depozitat masini - unelte, situate in municipiul Rm. Sarat

În exercitarea atribuțiilor ce-i revin în baza Legii nr. 215/2001, republicată și actualizată Consiliul Local asigură, potrivit competențelor sale și în conformitate cu legea, cadrul necesar avizării și aprobării, documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților.

În vederea extinderii locuintei situata in Rm. Sarat, str. Dragaicii nr.24 si construire magazie de depozitat masini unelte, situata in Rm. Sarat, str.Balta Alba nr.58, in conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, actualizata este necesar obtinerea autorizatiei de construire, Planul Urbanistic Zonal, Planul Urbanistic de Detaliu si Regulamentele de Urbanism aferente fiind un acte premergatoare pentru obtinerea acesteia.

Față de cele expuse mai sus propun spre analiza și aprobare Consiliului Local al Municipiului Rm. Sarat, prezentul proiect de hotărâre

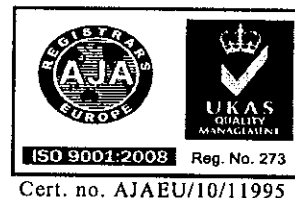
Primar,
Pr.Viorel Holban





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Balcescu nr. 1, Ramnicu-Sarat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

NR. 970 / 20.01.2012

Raport,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, a Planului Urbanistic de Detaliu si a Regulamentelor de urbanism aferente, pentru lucrarile de extindere locuinta parter si magazine de depozitat masini-unelte, situate in municipiul Ramnicu-Sarat

Avand in vedere:

- cererea nr. 3421 /09.01.2012 adresata de Zamfir Stanca, strada Dragaicii nr. 24, mun. Rm. Sarat;
- cererea nr. 3422 /09.01.2012 adresata de Cimpoiasu Dumitru si Sofia si Zaharia Neagu si Vica Daniela, strada Balta Alba nr. 58, mun. Rm. Sarat;
- conform art. 56, alin 6 si anexei nr. 1, cap B, pct.12⁴ din Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;
- raportul informarii si consultarii publicului, conform art. 5 din Ordinul nr. 2701 /2010 al Ministrului Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism;
- conform Legii 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata si actualizata;
- conform Legii 215 /2001 a administratiei publice locale, republicata si actualizata, propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local P.U.Z. si R.L.U. pentru extindere locuinta din strada Dragaicii, nr. 24 si P.U.D. si R.L.U. pentru construire magazine de depozitat masini unelte din strada Balta Alba, nr. 58.

Imobilele mai sus mentionate sunt situate in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat si sunt proprietate privata a solictantilor conform contractelor de vanzare-cumparare.

Alaturat anexam lista lucrarilor de urbanism si amenajarea teritoriului supuse aprobarii Consiliului local Ramnicu-Sarat.

Arhitect Sef,
ing. Nicolae Gabriela



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Balcescu nr. 1, Râmnicu-Sarat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

NR. 971 / 20.01.2012

Raport,

privind informarea si consultarea publicului privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, a Planului Urbanistic de Detaliu si a Regulamentelor de urbanism aferente, pentru lucrarile extindere locuinta parter si magazine de depozitat masini-unelte, din mun. Rm.Sarat

Avand in vedere solicitarile venite din partea doamnei /domnilor Zamfir Stanca, si Cimpoiasu Dumitru, Cimpoiasu Sofia si Zaharia Neagu, Zaharia Vica Daniela, cu privire la aprobarea documentatiilor de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. si faza P.U.D. + R.L.U. pentru extindere locuinta parter in strada Dragaicii nr. 24 respectiv construire magazine de depozitat masini unelte strada Balta Alba nr. 58, mun. Rm. Sarat, terenurile fiind proprietate privata a solicitantilor, aceste documentatii supuse procedurii de informare si consultare a publicului au fost facute publice pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat si au fost puse la dispozitie pentru informare si consultare de catre Serviciul Urbanism din cadrul Primariei mun. Rm. Sarat pe baza unei cereri depuse la Biroul Registratura.

In procesul de informare si consultare a publicului nu au fost solicitanti ca sa faca observatii sau sa-si exprime punctul de vedere in legatura cu aprobarea celor doua documentatii de urbanism respectiv P.U.Z si P.U.D. ce au fost puse la dispozitia publicului pe site si la Serviciul Urbanism.

Informarea si consultare a publicului a fost facuta in perioada 29.12.2011 - 20.01.2012 pentru P.U.Z si R.L.U. strada Dragaicii, nr. 24 si 09.01.2012 – 20.01.2012 pentru P.U.D si R.L.U. strada Balta Alba, nr. 58 si nu au fost inregistrate observatii sau sesizari cu privire la aceste documentatii tehnice.

Informarea si consultarea publicului in etapa aprobarii P.U.Z. si R.L.U. / P.U.D. si R.L.U. a fost asigurata conform Legii nr. 52 /2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu completarile ulterioare si conform Legii nr. 544 /2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificarile si completarile ulterioare.

Sef Serviciu,
ing. Teodorescu Dragos

Lista lucrari de urbanism si amenajarea teritoriului supuse
aprobarii Consiliului local Ramnicu-Sarat

NR CRT	DENUMIRE PROIECT / OBIECTIV	AMPLASAMENT PROPUS	FAZA DE PROIECTARE	BENEFICIAR	PROIECTANT	AVIZ CONSILIUL JUDETEAN BUZAU
1	EXTINDERE LOCUINTA PARTER	STR. DRAGAICII, NR. 24	P.U.Z. + R.L.U.	ZAMFIR STANCA	ARH. TOMESCU NICOLETA	FAVORABIL
2	CONSTRUIRE MAGAZIE DE DEPOZITAT MASINI UNELTE	STR. BALTA ALBA, NR. 58	P.U.D. + R.L.U.	CIMPOIASU DUMITRU SI SOFIA / ZAHARIA NEAGU SI VICA DANIELA	ARH. CAMPEANU POMPIJU	FAVORABIL

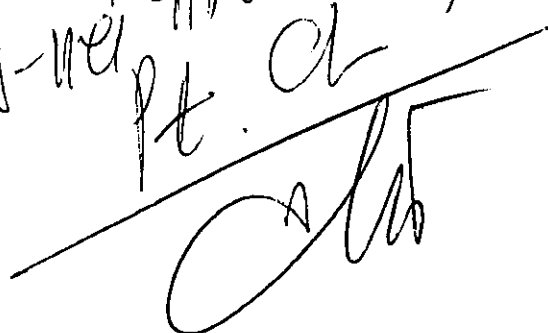
Intocmit,
Arhitect Sef,
ing. Nicolae Gabriela



Către consiliu local

PRIMEA MUNICIPIULUI
NM. SĂRAI 3421
Intrare nr. 9-01-2012
Zona Rom-Sorot

Subsemnato. Zamfir Stanca cu
domiciliu în str. Drăgănești Nr. 24
vă rog să-mi aprobați planul
urbanistic Zamol și regulamentul
local aferent pentru extindere locuință
peste str. Drăgănești Nr. 24.

J-111
Arhitect
Pt. A


Zamfir Stanca

către consiliu local al
municipiului Rom-Sorot

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

Municipiul Buzău, Bd. Nicolae Bălcescu nr. 48, cod 120260

Telefon +0040-238-414112 Fax +0040-238-725507

web: <http://www.cjbuzau.ro>

e-mail: cjbuzau@cjbuzau.ro,

consjudbuzau@yahoo.fr, consjudbuzau@gmail.com



Nr. 11424 / - 7 DEC. 2011

D-nei ZAMFIR STANCA
Str. Drăgăicii, nr. 24, municipiul Rm. Sărat

Referitor la cererea dvs., înregistrată la Consiliul Județean Buzău cu nr.11.424/22.10.2011 pentru avizarea în cadrul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a județului Buzău a Planului Urbanistic Zonal pentru **EXTINDERE LOCUINȚĂ PARTER, STRADA DRĂGĂICII, NR.24, MUNICIPIUL RM. SĂRAT**, vă transmitem Avizul arhitectului șef al județului în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, CAP.III, art.37, alin. (1²) și alin. (1³).

Vă comunicăm că documentația de urbanism a fost avizată favorabil conform Notei de fundamentare anexate.

PRESEDINTE,
Ec. **Victor MOCANU**



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

**DOCUMENTAȚIA: PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI
REGULAMENTUL LOCAL AFERENT pentru EXTINDERE LOCUINȚĂ
PARTER, STRADA DRĂGĂICII, NR.24, MUNICIPIUL RM. SĂRAT**

BENEFICIAR: ZAMFIR STANCA

**PROIECTANT: BIROUL INDIVIDUAL DE PROIECTARE TOMESCU
NICOLETA**

COORDONATOR RUR: arh. TOMESCU NICOLETA

Ca urmare analizării documentației Plan Urbanistic Zonal pentru EXTINDERE LOCUINȚĂ PARTER, STRADA DRĂGĂICII, NR.24, MUNICIPIUL RM. SĂRAT, în ședința din data de 21 noiembrie 2011 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Buzău modificată și aprobată conform Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 176/2011 și a rezultatului votului consemnat în procesul-verbal de ședință (voturi „pentru”-15, voturi „împotriva”-, „abțineri”-1)

- SE PROPUNE AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI.

Prezenta Notă de fundamentare stă la baza emiterii Avizului Arhitectului Șef.

PREȘEDINTE COMISIE,

Dan RÎNCIOG



SECRETAR,

Raisa BEDREAGĂ

AVIZ Nr. 13/21.11.2011
privind
PLANUL URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT
pentru
EXTINDERE LOCUINȚĂ PARTER,
STRADA DRĂGĂICII, NR.24, MUNICIPIUL RM. SĂRAT

Analizând concluziile **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism**, modificată și aprobată conform prin Hotărâri nr. 176/2011 a Consiliului Județean Buzău, **Nota de fundamentare** a acesteia, pentru documentația fază PUZ **EXTINDERE LOCUINȚĂ PARTER, STRADA DRĂGĂICII, NR.24, MUNICIPIUL RM. SĂRAT**, proiect nr. —, elaborată de **BIROUL INDIVIDUAL DE PROIECTARE TOMESCU NICOLETA**, coordonator RUR – arh. Tomescu Nicoleta, beneficiar **ZAMFIR STANCA**,

și următoarele documente solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 178/20.07.2011 emis de Primăria municipiului Rm. Sărat:

- Aviz de oportunitate nr. 10/2010 emis de Primăria municipiului Rm. Sărat;
- Aviz de amplasament nr. 30301101950/18.10.2011 emis de F.D.E.E. Electrica Distribuție Muntenia Nord S.A. – Sucursala de Distribuție Buzău;
- Adresă comunicare nr. 13.639/10.10.2010 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Buzău;
- Adresă clasarea notificării nr. 1119/07.10.2011 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Buzău;
- Contract de vânzare cumpărare nr. 692/01.07.1978 încheiat la Notariatul de Stat Local Rm. Sărat;
- Extras de carte funciară nr. 6507, număr cadastral 5474.

Se avizează favorabil documentația
PLAN URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT
pentru
EXTINDERE LOCUINȚĂ PARTER,
STRADA DRĂGĂICII, NR.24, MUNICIPIUL RM. SĂRAT

Planul urbanistic zonal și Regulamentul local aferent se vor aproba de către Consiliul Local al municipiului Rm. Sărat **potrivit art. 56 alin. (6) și Anexei nr. 1 cap. B pct. 12⁴ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare** și pe baza raportului informării și consultării publicului, conform art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 al **Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.**

La depunerea documentației spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Rm. Sărat se va prezenta dovada achitării plății tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbanistilor din România, **conform Hotărârii nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România.**

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Rm. Sărat de aprobare a Planului urbanistic zonal și a Regulamentului aferent acestuia, împreună cu suportul topografic al Planului urbanistic zonal se vor transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău pentru a fi introdusă în baza de date, potrivit art. 27 alin. (1) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrametriei și al cartografiei, nr. 108/29.03.2010.

În situația în care procedura sus-menționată nu este respectată, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău nu va ține cont de limitele intravilanului stabilite prin prezentul Plan urbanistic zonal.

Perioada de valabilitate a prezentului Plan urbanistic zonal și Regulamentul local aferent se stabilește prin Hotărârea de aprobare a Consiliului Local al municipiului Rm. Sărat, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acestuia.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Rm. Sărat, de aprobare a prezentului Plan urbanistic zonal și a Regulamentului aferent, o copie a acestuia se va transmite și Consiliului Județean Buzău – Direcția pentru amenajarea teritoriului și urbanism.

ARHITECT ȘEF,

arh. Angela-Virginia RETRĂCHESCU



DENUMIREA:

**PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONA REZIDENTIALA
CU LOCUINTE, STRADA DRAGAICII, NR. 24
Municipiul RAMNICU SARAT, judetul BUZAU**

FAZA: P.U.Z.- DOCUMENTIE AVIZ PROTECTIA MEDIULUI

BENEFICIAR:

ZAMFIR STANCA

PROIECTAT:

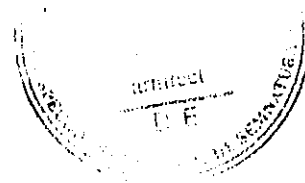
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. NICOLETA TOMESCU aut.98/2006**

PIESE:

SCRISE + DESENATE



Handwritten signature



DATA:

AUGUST 2011

DENUMIREA: PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE ,
STRADA DRAGAICII, NR24,
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

FAZA: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Foaie de capat
- Borderou
- Certificat de urbanism nr 80 din 21.05.2010
- Aviz prealabil de oportunitate nr 10 din 2010
- Memoriu de mediu
- Memoriu general PUZ
- Regulament de urbanism PUZ

PIESE DESENATE

- PI.A1 - Plan incadrare in teritoriu ,scara 1:2000
- PI.A2 - Plan situatie existenta si disfunctionalitati, scara 1:500
- PI.A3 - Plan reglementari si servicii ,scara 1:500
- PI.A4 – Obiective de utilitate publica, tipuri de proprietate, scara 1:500
- PI.A5 –Plan coordonator retele ,scara 1:500

Profilul de activitate

Beneficiarul dorește realizarea extindere parter la locuința existentă pe teren proprietate personală amplasat în strada Dragaicii, numărul 24 din Municipiului Ramnicu Sarat identificat prin documentație cadastrală nr 5474 și Carte Funciara 6507

Nu se vor autoriza în zona unității a căror activitate este poluantă (sau degaja noxe pentru mediul înconjurător).

Forma de proprietate

În zona studiată PUZ sunt următoarele tipuri de proprietate:

- Domeniu public al statului ce cuprinde zona aferentă circulației pietonale și carosabile;
- Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice ;

Beneficiarul dorește realizare extindere parter la locuința existentă pe teren proprietate personală ,S teren =140 mp, întravilan Municipiul Ramnicu Sarat.

- Regimul de lucru (ore/zi, zile/săptămână, zile/an)
24 re/zi – an

2 .DATE SPECIFICE ACTIVITATII

2.1.Solutie propusa

În cadrul P.U.G. Ramnicul Sarat, întocmit anterior, pentru UTR 5- ce cuprinde zona studiată PUZ, se stabileau direcțiile de dezvoltare ale zonei în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

Propunerile din prezentul studiu se mulează pe reglementările PUG-ului aprobat, urmărind să rezolve intențiile și dorințele investitorilor, încadrarea noilor investiții în tendințele de dezvoltare ale zonei de locuințe rezidențiale.

Zonificarea funcțională a zonei se va păstra, zona funcțională propusă fiind zona rezidențială cu locuințe individuale P,P+1,P+2.

Regimul de înălțime propus pentru investiția nouă a beneficiarului este de parter construcția urmând a fi amplasată pe terenul liber proprietate personală a beneficiarului în extinderea construcției existente. Terenul a fost dobândit prin Contract de Vanzare Cumparare nr 692 din 1 iulie 1978.

Terenul în suprafața de 140 mp a fost identificat prin documentație cadastrală nr 5474 și Carte Funciara 6507.

Restricțiile din zona PUZ sunt legate de necesitatea schimbării POT și CUT stabilit în UTR nr. 5 PUG Ramnicul Sarat.

În urma propunerilor din PUZ se pastrează bilanțul teritorial.

Zonele funcționale pentru terenul luat în studiu stabilite prin prezentul PUZ cu încadrare în prevederile documentațiilor urbanistice aprobate sunt :

- zona rezidentiala cu locuinte individuale P,P+1,P+2
 - zona spatiu verde de aliniament
 - zona circulatie carosabila si pietonala
- **ZONA REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE INDIVIDUALE P, P+1, P+2**
- CU SUBZONE:**

- **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); acest tip de locuințe constituie o ilustrare a evoluției localității și a rezonanței la fenomenele arhitecturii europene din secolele XIX și XX;
- **L1b** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
 - Se vor solicita PUZ-uri în zonele în care nu sunt stabilite lotizarile, trama stradala și delimitarea distinctă a zonelor funcționale
- **M1b** - subzona mixta cu locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

UTILIZĂRI ADMISE – PERMISIUNI

L1a +L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat)

- pe terenuri libere sau prin restructurarea construcțiilor existente
- lucrări de reabilitare și refuncționalizare a construcțiilor existente
- se pot autoriza lucrări de întreținere și îmbunătățire a stării fizice și a aspectului arhitectural al locuințelor;
- extinderi, supraetajare a construcțiilor existente pentru îmbunătățirea calității spațiului locuibil
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- reabilitare sau dezvoltare echipare edilitara

M1b - SE POT AUTORIZA construcții noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii pe terenurile libere sau prin înlocuirea treptată a locuințelor restructurabile;

SUNT ADMISE URMĂTOARELE UTILIZĂRI:

M1b:

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;

- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- spații de alimentație publică de importanță locală, etc.;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

L1a+L1b+M1b:

- intervențiile asupra clădirilor monument istoric și arhitectural se vor face cu avizul Comisiei de Monumente Istorice.
- în zonele protejate delimitate în partea grafică a amplasamentelor clădirilor monument (în limita razei de 100 m) se va solicita avizul Comisiei de Monumente Istorice
- în zonele cu valoare ambientală construcțiile vor avea o tratare deosebită pentru încadrarea optimă în sit.

M1b:

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific, cu condiția să nu se formeze segmente de astfel de fronturi mai mici de 40 m;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de echipamente publice și de biserici;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii zonei de locuit în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș, suprafața nivelului mansardei va fi de minim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit refuncționalizări cu funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

L1a:

- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

L1b +M1b - orice intervenții în zona protejată se vor aviza în condițiile legii.

UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

L1a+L1b+M1b:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare; generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;

- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L1a, L1b - P.O.T. maxim 40%. In cazul zonelor constituite se admite o depasire de 10% a indicatorilor.

M1b – P.O.T. maxim 60%. In cazul zonelor constituite se admite o depasire de 10% a indicatorilor.

Pentru constructiile noi amplasate in zona de protectie a monumentelor istorice si de arhitectura se poate mentine procentul de ocupare existent.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L1a, L1b - C.U.T. maxim 1,2. In cazul zonelor constituite se admite o depasire de 10% a indicatorilor.

M1b - CUT maxim 1,8 (ADC / mp. teren).

Referitor la marimea suprafetei minime a unui lot mentionam ca se poate construi cu respectarea conditiilor Codului Civil, a POT si CUT ale zonei respective.

• ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA

PERMISIUNI

- se mentin traseele existente;
- se pot autoriza lucrări de întreținere, reabilitare și modernizare a circulației carosabile și pietonale existente.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- interventile nu sunt permise decât pe baza unor documentatii de specialitate, de detaliu privind traseele, profilurile transversale, amenajările de intersectii

• ZONA SPATII VERZI

PERMISIUNI

- se mentin spatiile verzi de aliniament aferente circulației, , se permite reabilitarea lor
- se vor lua masuri de reabilitare a spatiilor verzi existente in incintele proprii ale locuintelor

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- nu se permite miscorarea suprafetelor de spatii verzi existente.

2.2.Dotări

Nu sunt necesare dotări speciale.

2.3. Bilant

Prin propunerile urbanistice din prezentul PUZ nu se vor schimba zonele functionale existente.

In urma realizării investitiei se obtin urmatoarele bilanturi teritoriale:

BILANT TERITORIAL

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafată mp	Procent %	Suprafată mp	Procent %
ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE INDIVIDUALE Cu subzone L1a,L1b,M1b	3390	57,95	3390	57,95
ZONA CIRCULATIE (CAROSABILA, PIETONALA)	1935	33,08	1935	33,08
ZONA SPATII VERZI DE ALINIAMENT AFERENTE CIRCULATIEI	525	8,97	525	8,97
TOTAL	5850	100,00	5850	100,00

2.4.Utilitati

- Modul de asigurare cu utilitati (apa, canal, energie, etc.): surse, cantitati, volume.

Utilitatile existente in zona ,retele apa, canalizare, electrice , gaze si telecomunicatii sunt in stare buna si asigura buna functionare a zonei de locuinte.

Locuinta existenta pe terenul beneficiarului este racordata la utilitatile din zona.

3.SURSE DE POLUANTI SI PROTECTIA FACTORILOR DE MEDIU PROBLEME DE MEDIU

3.1. Protectia calitatii apelor

- sursele de poluanti pentru ape, concentratii si debite masice de poluanti rezultati pe faze tehnologice si de activitate;

Nu sunt surse de poluare a apelor.

- statiile si instalatiile de epurare sau de preepurare a apelor uzate, proiectate, elemente de dimensionare, randamentele de retinere a poluantilor;

In zona sunt retele de canalizare si se folosesc statiile de epurare aferente Municipiului Ramnicu Sarat.

- concentratiile si debitele masice de poluanti evacuatii in mediu, locul de evacuare sau emisarul.

Nu sunt surse de poluare.

3.2. Protectia aerului:

- sursele de poluanti pentru aer, concentratiile si debitele masice de poluanti rezultati si caracteristicile acestora pe faze tehnologice sau de activitate;

Nu sunt surse de poluare.

3.3. Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor:

- sursele de zgomot si de vibratii;

Din activitatea desfășurată nu sunt surse de zgomot si vibratii.

Nivelul de zgomot si de vibratii la limita incintei obiectivului dat de circulatia carosabila din zona este la limita admisa.

- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor;

Se propune realizarea de plantatii medii si joase in incinta pentru protectia spatiului construit față de receptorul principal artera de circulatie.

3.4. Protectia impotriva radiatiilor:

- sursele de radiatii;

Nu sunt surse de radiatii.

- amenajarile si dotarile pentru protectia impotriva radiatiilor;

Nu este cazul.

- nivelul de radiatii la limita incintei obiectivului si la cel mai apropiat receptor protejat.

Nu este cazul.

3.5. Protectia solului si a subsolului:

- sursele de poluanti pentru sol si subsol;

Nu sunt surse de poluanti

- lucrările și dotările pentru protecția solului și a subsolului.
Nu sunt necesare lucrări.

3.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice:

- descrierea aspectelor de mediu ce vor fi semnificativ afectate prin proiectul propus, inclusiv, în special: populația, fauna, flora, solul, apa, aerul, factorii climatici, peisajul și interrelațiile dintre acești factori;

Nu este cazul.

- poluanții și activitățile ce pot afecta ecosistemele acvatice și terestre;

Nu este cazul.

- lucrările, dotările și măsurile pentru protecția faunei și florei terestre și acvatice, a biodiversității, monumentelor naturii și ariilor protejate.

Nu este cazul.

3.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public:

- distanța față de așezările umane și obiectivele de interes public, respectiv investiții, monumente istorice și de arhitectură, diverse așezăminte, zone de interes tradițional, etc.;

Activitatea desfășurată în spațiile propuse este compatibilă cu zona de locuit.

3.8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament:

- tipurile și cantitățile de deșuri de orice natură rezultate;
Deșeurile menajere se vor colecta numai în puștele ecologice în incinte ridicate periodic de serviciile de salubritate ale municipiului Ramnicu Sarat.

3.9. Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase:

- substanțele toxice și periculoase produse, folosite, comercializate;

Nu este cazul.

- modul de gospodărire a substanțelor toxice și periculoase și asigurarea condițiilor de protecție a factorilor de mediu și a sănătății populației.

Nu este cazul.

4. LUCRARI DE REFACERE/RESTAURARE A AMPLASAMENTULUI

- Situații identificate de risc potențial: zonele și factorii de mediu posibili a fi afectați.
Nu este cazul.

- Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului

Nu este cazul.

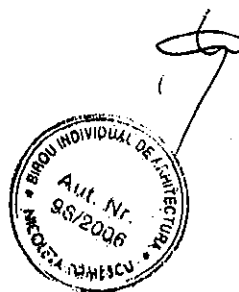
5. PREVEDERI PENTRU MONITORIZAREA MEDULUI.

Dotarile si masurile prevazute pentru controlul emisiilor de poluanti in mediu, supravegherea calitatii factorilor de mediu si monitorizarea activitatilor destinate protectiei mediului.

Nu este cazul.

6. ANEXE – PIESE DESENATE.

INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU



Scutru cl
11/01
Anul
Către Consiliul Local

Prin prezenta vă rugăm să aprobați
Plan Urbanistic de detaliu pentru construire
magotie de depozitat masini uelte pe str. Bolto
albă Nr. 58 intrucât î-mi este necesar pentru
capluerea autorității de construire magotie
de depozitat masini uelte, terenul mai sus
menționat fiind proprietatea următorilor

- Ciupoianu Dumitru și Sofia
- Zamora Neagu și Vice - Soție Pa

- Menționez că am obținut toate avizele
solititate prin certificatul de Urbanism
pentru aprobarea P.U.D. : Electrica, Salubritate,
Protecția Mediului, Sănătatea Populației și
Consiliul Jud. Botoșani.

ZAMORA

09-01-2012

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU

Municipiul Buzău. Bd. Nicolae Bălcescu nr. 48, cod 120260
Telefon +0040-238-414112 Fax +0040-238-725507

web: <http://www.cjbuzau.ro>

e-mail: cjbuzau@cjbuzau.ro,

cons.judbuzau@yahoo.ro, cons.judbuzau@gmail.com



Nr. 13435 / 5 - IAN. 2012

**Către: Cimpoiășu Dumitru și Cimpoiășu Sofia
Zaharia Neagu și Zaharia Vica Daniela
B-dul 1 Decembrie 1918, bl. A12/G1, et.1/1, ap.3/4
municipiul Rm. Sărat**

Referitor la cererea dvs., înregistrată la Consiliul Județean Buzău cu nr.13.439/20.12.2011 pentru avizarea în cadrul Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a județului Buzău a Planului Urbanistic de Detaliu pentru **CONSTRUIRE MAGAZIE DE DEPOZITAT MAȘINI UNELTE, STRADA BALTA ALBĂ, NR. 58, MUNICIPIUL RM. SĂRAT**, vă transmitem Avizul arhitectului șef al județului în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, CAP.III, art.37, alin. (1²) și alin. (1³).

Vă comunicăm că documentația de urbanism a fost avizată favorabil conform Notei de fundamentare anexate.

PRESEDINTE,

Ec. Victor MOCANU



AVIZ Nr. 14/22.12.2011
privind
PLANUL URBANISTIC DE DETALIU
pentru
CONSTRUIRE MAGAZIE DE DEPOZITAT MAȘINI UNELTE,
STRADA BALTA ALBĂ, NR.58, MUNICIPIUL RM. SĂRAT

Analizând concluziile **Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism**, modificată și aprobată conform Hotărârii nr. 176/2011 a Consiliului Județean Buzău, **Nota de fundamentare** a acesteia, pentru documentația fază PUD **CONSTRUIRE MAGAZIE DE DEPOZITAT MAȘINI UNELTE, STRADA BALTA ALBĂ, NR.58, MUNICIPIUL RM. SĂRAT**, proiect nr.208, elaborată de **BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ CÂMPEANU POMPILIU**, coordonator RUR – arh. **Câmpeanu Pompiliu**, beneficiari **Cimpoiașu Dumitru și Cimpoiașu Sofia, Zaharia Neagu și Zaharia Vica Daniela**,

și următoarele documente solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 264/27.09.2011 emis de Primăria municipiului Rm. Sărat:

- Proces verbal de recepție nr. 445/02.11.2011 pentru ridicare topografică emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău;
- Notificare nr. 577/14.12.2011 emisă de Direcția de Sănătate Publică a Județului Buzău;
- Decizia etapei de evaluare inițială nr. 239/13.12.2011 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Buzău;
- Adresă răspuns notificare nr. 16312/09.12.2011 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Buzău;
- Aviz de amplasament nr.30301101941/07.10.2011 emis de F.D.E.E. Electrica Distribuție Muntenia Nord S.A. – Sucursala de Distribuție Buzău;
- Contract de vânzare cumpărare nr. 1722/30.08.2011 încheiat la Biroul Notarilor Publici Asociați Florica Marin și Dumitrașcu Cristina Eleonora;

Se avizează favorabil documentația
PLAN URBANISTIC DE DETALIU
pentru
CONSTRUIRE MAGAZIE DE DEPOZITAT MAȘINI UNELTE,
STRADA BALTA ALBĂ, NR.58, MUNICIPIUL RM. SĂRAT

Planul urbanistic de detaliu se va aproba de către Consiliul Local al municipiului Rm. Sărat **potrivit art. 56 alin. (6) și Anexei nr. 1 cap. B pct. 12⁴ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare** și pe baza raportului informării și consultării publicului, conform **art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a**

publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

La depunerea documentației spre aprobarea Consiliului Local al municipiului Rm. Sărat se va prezenta dovada achitării plății tarifului de exercitare a dreptului de semnătură la Registrul Urbiștilor din România, **conform Hotărârii nr. 101/2010 pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbiștilor din România.**

Hotărârea Consiliului Local al municipiului Rm. Sărat de aprobare a Planului urbanistic de detaliu, împreună cu suportul topografic al Planului urbanistic de detaliu se vor transmite Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău pentru a fi introdusă în baza de date, potrivit art. 27 alin. (1) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, verificare și recepție a lucrărilor de specialitate din domeniul cadastrului, al geodeziei, al topografiei, al fotogrametriei și al cartografiei, nr. 108/29.03.2010.

Perioada de valabilitate a prezentului Plan urbanistic de detaliu se stabilește prin Hotărârea de aprobare a Consiliului Local al municipiului Rm. Sărat, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acestuia.

După adoptarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Rm. Sărat, de aprobare a prezentului Plan urbanistic de detaliu, o copie a acesteia se va transmite și Consiliului Județean Buzău – Direcția pentru amenajarea teritoriului și urbanism.

ARHITECT ȘEF,

arh. Angela Virginia PETRĂCHESCU



PA/BC-2 ex

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

**DOCUMENTAȚIA: PLANUL URBANISTIC DE DETALIU pentru
CONSTRUIRE MAGAZIE DE DEPOZITAT MAȘINI UNELTE, STRADA
BALTA ALBĂ, NR.58, MUNICIPIUL RM. SĂRAT**

**BENEFICIARI: CIMPOIAȘU DUMITRU ȘI CIMPOIAȘU SOFIA
ZAHARIA NEAGU ȘI ZAHARIA VICA DANIELA**

**PROIECTANT: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURĂ
CÂMPEANU POMPILIU**

COORDONATOR RUR: arh. CÂMPEANU POMPILIU

Ca urmare analizării documentației Plan Urbanistic de Detaliu pentru CONSTRUIRE MAGAZIE DE DEPOZITAT MAȘINI UNELTE, STRADA BALTA ALBĂ, NR.58, MUNICIPIUL RM. SĂRAT, în ședința din data de 22 decembrie 2011 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a județului Buzău modificată și aprobată conform Hotărârii Consiliului Județean Buzău nr. 176/2011 și a rezultatului votului consemnat în procesul-verbal de ședință (voturi „pentru”-11, voturi „împotrivă”- , „abțineri” -)

- SE PROPUNE AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI.

Prezenta Notă de fundamentare stă la baza emiterii Avizului Arhitectului Șef.

PREȘEDINTE COMISIE,

Dan RÎNCIOG



SECRETAR,

Raisa BEDREAGĂ



PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXEMPLAR NR.

DENUMIRE :

CONSTRUIRE MAGAZIE DE DEPOZITAT MASINI UNELTE

AMPLASAMENT:

str. Balta Alba nr.58, Municipiul Rimnicu Sarat, judet BUZAU

BENEFICIAR:

Cimpoiasu Dumitru si Cimpoiasu Sofia
Zaharia Neagu si Zaharia Vica Daniela

PROIECTANT:

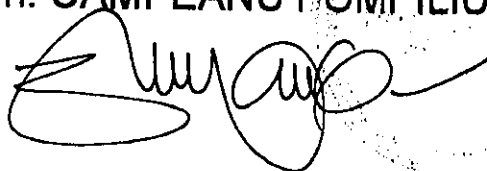
arh. CAMPEANU POMPILIU

Data: noiembrie 2011

DENUMIRE :
CONSTRUIRE MAGAZIE DE DEPOZITAT MASINI UNELTE
AMPLASAMENT:
str. Balta Alba nr.58, Municipiul Rimnicu Sarat, judet BUZAU
BENEFICIAR:
Cimpoiasu Dumitru si Cimpolasu Sofia, Zaharia Neagu si Zaharia Vica Daniela

FOAIE DE GARDA

Proiectant RUR: arh. CAMPEANU ROMPILIU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Campeanu Rompiliu', is written over a faint circular stamp. The signature is fluid and cursive.

DENUMIRE :
CONSTRUIRE MAGAZIE DE DEPOZITAT MASINI UNELTE
AMPLASAMENT:
str. Balta Alba nr.58, Municipiul Rimnicu Sarat, judet BUZAU
BENEFICIAR:
Cimpoiasu Dumitru si Cimpoiasu Sofia, Zaharia Neagu si Zaharia Vica Daniela

BORDEROU

PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

FOAIE DE CAPAT
FOAIE DE GARDA
BORDEROU
MEMORIU TEHNIC

PIESE DESENATE

PL. A1/6 - PLAN INCADRARE IN ZONA
PL. A2/6 - SITUATIA EXISTENTA
PL. A3/6 - REGLEMENTARI URBANISTICE
PL. A4/6 - TIP PROPRIETATE DE TERENURI
PL. A5/6 - REGLEMENTARI EDILITARE
PL. A6/6 - PLAN PROPUNERI DE MOBILARE
URBANA

DENUMIRE :
CONSTRUIRE MAGAZIE DE DEPOZITAT MASINI UNELTE
AMPLASAMENT:
str. Balta Alba nr.58, Municipiul Rimnicu Sarat, judet BUZAU
BENEFICIAR:
Cimpoiasu Dumitru si Cimpoiasu Sofia, Zaharia Neagu si Zaharia Vica Daniela

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

Date de recunoastere a documentatiei :

DENUMIRE PROIECT:

CONSTRUIRE MAGAZIE DE DEPOZITAT MASINI UNELTE

AMPLASAMENT :

str. Balta Alba nr.58, Municipiul Rimnicu Sarat, judet BUZAU

BENEFICIAR :

Cimpoiasu Dumitru si Cimpoiasu Sofia, Zaharia Neagu si Zaharia Vica Daniela

PROIECTANT :

arh.CAMPEANU POMPILIU

DATA ELABORARII :

noiembrie 2011

Obiectul lucrarii

Prin prezenta documentatie de urbanism se stabilesc conditiile de interventie asupra amplasamentului existent, delimitandu-se terenul posibil a fi mobilat cu constructii noi cu caracter definitiv, ce vor adaposti functiunea de magazie pentru depozitat masini unelte.

Se urmareste ca prin interventia ce se va realiza, constructiile sa schimbe imaginea urbanistica a zonei, iar prin arhitectura, sa se integreze armonios in ansamblul constructiilor existente si de perspectiva ce marcheaza un nou front construit , usor retras la strada Balta Alba.

Totodata, prin documentatie, se precizeaza tipul de proprietate asupra terenurilor si circulatia juridica a acestora, echiparea cu utilitati tehnico- edilitare cat si terenul din incinta proprietate privata a initiatorilor prezentei documentatii de urbanism .

Planul Urbanistic de Detaliu s-a intocmit in conformitate cu precizarile atr. din Certificatul de Urbanism nr. 264/ 27.09.2011 eliberat de Primaria Municipiului Rimnicu Sarat, cat si cu cele cuprinse in U.T.R.-ul nr.11 din P.U.G.-ul si RLU aprobat prin HCLM. Rimnicu Sarat nr. 130/25.11.1999.

De asemenea, prezenta documentatie respecta legislatia aflata in vigoare: Legea 350/2001 – modificata si republicata, Legea 50/1991 – modificata si republicata, Ghidul privind metodologia de elaborare P.U.D. pentru zona propusa – G.M. 009/2000 aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000, HGR nr. 525/1996 – completat si modificat – privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

2. INCADRAREA IN ZONA

Zona studiata se afla in zona de est a teritoriului administrativ al Municipiului Rm. Sarat, la str. Balta Alba aflata in zona industriala majora a localitatii.

2.1. Concluzii din documentatii deja elaborate:

In ceea ce priveste prescriptiile si reglementarile din documentatiile de urbanism elaborate si aprobate anterior, acestea sunt cuprinse in U.T.R.-ul nr.11 din P.U.G.-ul si RLU aprobat prin HCLM. Nr. 130/25.11.1999 si cuprind in primul rind " INTERDICTII TEMPORARE PENTRU INCINTELE INDUSTRIALE DE DEPOZITARE SAU AGRICOLE NOI ", drept pentru care s-a intocmit P.U.D.-ul prin care se stabilesc reguli de construire.

3. SITUATIA EXISTENTA

Zona in ansamblul ei detine constructii a caror existenta dateaza in marea lor majoritate inainte de 1990, de curind au aparut insa citeva investitii noi cu o arhitectura si finisaje moderne.

Se poate crea acces auto si pietonal lesnicios din str. Balta Alba catre amplasamentul studiat.

Deoarece teritoriul ales are limite naturale bine definite, s-a intocmit bilantul suprafetelor cuprins in cel teritorial.

3.1. In zona sunt doua tipuri de terenuri:

- terenuri apartinand proprietatii publice a C.L.M. Rm. Sarat ;
- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice si juridice.

3.2. Constructiile propuse vor avea regimul de inaltime de parter inalt, maxim parter+1, de aceea nu consideram necesar intocmirea unui studiu geotehnic specializat in aceasta faza de proiectare.

Nu exista front construit omogen, in zona urmind a se construi in limita aliniamentului rezultat din profilul transversal al strazii Balta Alba;

3.3 Amplasamentul aferent prezentului studiu este in intravilanul municipiului, in zona cuprinsa in UTR-ul nr.11, avind caracter predominant industrial, de depozitare si prestari de servicii.

3.4. Parametrii seismici caracteristici sunt:

- zona seismica "B"

- $K_s = 0,26$
- $T_s = 1,6$ sec;

3.6. Limita suprafeței prezentului studiu cuprinde zona aflată pe amplasamentul limitrof proprietății private a fostei societăți de tip COMAT.

Noile construcții propuse în prezentul studiu, se vor amplasa pe terenul proprietate privată a inițiatorilor, după aprobarea prezentei documentații de urbanism și racordarea construcțiilor la utilitățile aflate în zona. Acestea sunt precizate în avizele emise de avizatori și poziționate în planșa Reglementări Edilitare.

Suprafața terenului cuprinsă în studiu este de aproximativ de 1,20 ha.

4. REGLEMENTARI

Se propune prin prezentul studiu o mobilare de incintă cu o construcție nouă și posibil în extindere în etape ulterioare diferite, acestea capătînd forme și gabarite prielnice adapostirii funcțiunii generice de magazie pentru depozitat mașini unelte sub volume de tip SPATIU MONOBLOC. Pot exista și spații anexe aferente funcțiunii de depozitare.

De menționat este faptul că în urma procesului de depozitare desfășurat într-un spațiu închis tip hală, nu rezultă ape uzate tehnologice și nici factori poluanți pentru aer, care împreună să constituie factori poluanți pentru sol.

Alimentarea cu apă potabilă se va asigura printr-un bransament la rețeaua cu apă existentă din rețeaua strădală existentă.

Apele uzate menajere rezultate din funcționarea spațiilor cuprinse în interiorul magaziei propuse sunt preluate la rețeaua de canalizare existentă în zona.

Destinațiile spațiilor din prezentul P.U.D. se regăsesc în funcțiunile P.U.G.-ului aprobat și precizate în UTR-ul nr.11, urmînd că după aprobarea P.U.D.-ului să se poată construi prin anularea INTERDICTIILOR TEMPORARE și aplicarea noilor reglementări.

Proprietarii terenului coincid cu inițiatorii P.U.D. și sunt Cimpoiasu Dumitru și Cimpoiasu Sofia, Zaharia Neagu și Zaharia Vica Daniela

Din punct de vedere constructiv, construcția va avea următorii parametri:

- structura de rezistență - cadre din b.a. și fundații continue din b.a. ;
- acoperiș tip sarpantă din ferme și panee metalice;
- învelișoară ușoară din panouri termoizolante tristrat tip A sau tablă amprentată- cutată;
- finisaje exterioare: tencuieli driscuite și decorative în culori vii, tâmplărie aluminiu vopsit în câmp electrostatic și geam termopan ;
- finisaje interioare vor fi cele specifice pentru spații de depozitare: vopsitorii și zugrăveli;
- Sistemizarea pe verticală, va fi executată în așa fel încît, prin pante, apele pluviale vor fi îndepărtate de construcțiile noi. Se recomandă ca în etapa următoare de construire, proprietarul să-și propună a revizui

amenajarea intregii incinte pentru obtinerea unei imagini arhitecturale si peisagistice unitare.

- alimentarea cu apa potabila se va realiza conform STAS 7706/88;
- canalizarea apelor uzate menajere se va executa respectand limitele normativului C 90/1983 pentru evitarea poluarii factorilor de mediu. Apele meteorice vor fi colectate prin rigole si vor fi dirijate la rigolele stradale.
- in etapa finala, proprietarul va obtine acordul de racordare la celelalte utilitati aflate in zona.

5.CONCLUZII

Parametrii tehnici ce trebuiesc respectati sunt corelati cu cei din PUG-ul aprobat. Acestia sunt:

S. TEREN= 670,00 mp, conform act de proprietate nr.1722/30.08.2011-nr.cadastral 33397, Carte Funciara9663;

S.CONSTR. propusa =240,0 mp;

S.DESF.CONSTR. propusa =240,0 mp;

S. UTILA= 215,0mp;

REGIM DE INALTIME :PARTER INALT, unde Hmax. total=5,30m, Hmax. la cornisa=3,00m, Hmax. la coama= 5,00m

- procentul de ocupare al terenului (P.O.T.).existent=0,0% si propus=35%

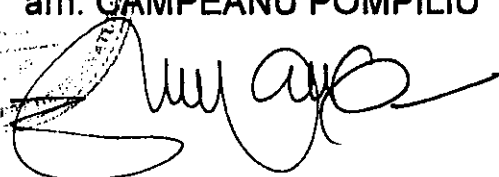
- coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) existent=0,0 si propus= 0,5

Aliniamentul de construire se incadreaza in prescriptiile profilului strazii Balta Alba, totodata respectandu-se prevederile CODULUI CIVIL de amplasarea constructiei fata de vecinatati: adica la 0,60m fata de hotar cind nu exista goluri in zid si 2,00m cind sunt goluri in zid.

De mentionat este faptul ca propunerea facuta prin acest studiu, privind indicatorii spatiali, da perspectiva proprietarului de a investi in limitele regasite in HGR nr. 525/1996 – completat si modificat – privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Noile constructii propuse a se edifica in zona in ansamblul ei vin sa marcheze o noua imagine urbanistica pentru o zona usor abandonata investitional.

Intocmit,
arh. GAMPEANU POMPILIU



DENUMIRE :

CONSTRUIRE MAGAZIE DE DEPOZITAT MASINI UNELTE

AMPLASAMENT:

str. Balta Alba nr.58, Municipiul Rimnicu Sarat, judet BUZAU

BENEFICIAR:

Cimpoiasu Dumitru si Cimpoiasu Sofia, Zaharia Neagu si Zaharia Vica Daniela

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT P.U.D.

Se propune prin prezentul studiu o mobilare de incinta cu o constructie noua si posibil in extindere in etape ulterioare diferite, acestea capatind forme si gabarite prielnice adapostirii functiunii generice de magazie pentru depozitat masini unelte sub volume de tip SPATIU MONOBLOC. Pot exista si spatii anexe aferente functiunii de depozitare.

De mentionat este faptul ca in urma procesului de depozitare desfasurat intr-un spatiu inchis tip hala, nu rezulta ape uzate tehnologice si nici factori poluanti pentru aer, care impreuna sa constituie factori poluanti pentru sol.

Alimentarea cu apa potabila se va asigura printr-un bransament la retea cu apa existenta din retea stradala existenta.

Apele uzate menajere rezultate din functionarea spatiilor cuprinse in interiorul magaziei propuse sunt preluate la retea de canalizare existenta in zona.

Destinatiile spatiilor din prezentul P.U.D. se regasesc in functiunile P.U.G.-ului aprobat si precizate in UTR-ul nr.11, urmind ca dupa aprobarea P.U.D.-ului sa se poata construi prin anularea INTERDICTIILOR TEMPORARE.

Proprietarii terenului coincid cu initiatorii P.U.D. si sunt Cimpoiasu Dumitru si Cimpoiasu Sofia, Zaharia Neagu si Zaharia Vica Daniela

Din punct de vedere constructiv, constructiile vor avea urmatoorii parametri:
structura de rezistenta - cadre din b.a. si fundatii continue din b.a. ;

- acoperis tip sarpanta din ferme si pane metalice;
- invelitoare usoara din panouri termoizolante tristrat tip A sau tabla amprentata- cutata;
- finisaje exterioare: tencuieli driscuite si decorative in culori vii, tâmplarie aluminiu vopsit in câmp electrostatic si geam termopan ;
- finisaje interioare vor fi cele specifice pentru spatii de depozitare: vopsitorii si zugraveli;
- Sistematizarea pe verticala, va fi executata in asa fel incit, prin pante, apele pluviale vor fi indepartate de constructiile noi. Se recomanda ca in etapa urmatoare de construire, proprietarul sa-si propuna a revizui amenajarea intregii incinte pentru obtinerea unei imagini arhitecturale si peisagistice unitare.

- alimentarea cu apa potabila se va realiza conform STAS 7706/88;

- canalizarea apelor uzate menajere se va executa respectand limitele normativului C 90/1983 pentru evitarea poluarii factorilor de mediu. Apelor meteorice vor fi colectate prin rigole si vor fi dirijate la rigolele stradale.

- in etapa finala, proprietarul va obtine acordul de racordare la celelalte utilitati aflate in zona.

Parametrii tehnici ce trebuiesc respectati sunt corelati cu cei din PUG-ul aprobat. Acestia sunt:

S. TEREN= 670,00 mp, conform act de proprietate nr.1722/30.08.2011-nr.cadastral 33397, Carte Funciara9663;

S.CONSTR. propusa =240,0 mp;

S.DESF.CONSTR. propusa =240,0 mp;

S. UTILA= 215,0mp;

REGIM DE INALTIME :PARTER INALT, unde Hmax. total=5,30m, Hmax. la cornisa=3,00m, Hmax. la coama= 5,00m

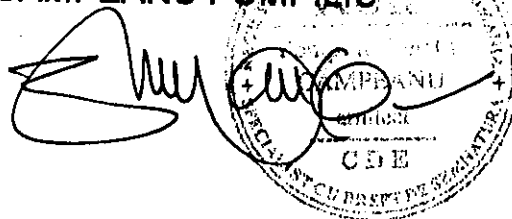
- procentul de ocupare al terenului (P.O.T.)existent=0,0% si propus=35%

- coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) existent=0,0 si propus= 0,5

Aliniamentul de construire se incadreaza in prescriptiile profilului strazii Balta Alba, totodata respectindu-se prevederile CODULUI CIVIL de amplasarea constructiei fata de vecinatati: adica la 0,60m fata de hotar cind nu exista goluri in zid si 2,00m cind sunt goluri in zid.

De mentionat este faptul ca propunerea facuta prin acest studiu, privind indicatorii spatiali, da perspectiva proprietarului de a investi in limitele regasite in HGR nr. 525/1996 – completat si modificat – privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Intocmit,
arh. CAMPEANU POMPILIU



ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,
urbanism, protectia mediului si turism**

Raport de avizare

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectia mediului si turism, intrunita in sedinta de lucru a avizat Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal, a Planului Urbanistic de Detaliu si a Regulamentelor de Urbanism aferente, pentru lucrarile de extindere locuinta parter si magazie de depozitat masini - unelte, situate in municipiul Rm. Sarat cu unanimitate de voturi .

**Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
protectia mediului si turism**

