ROMANIA
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT
CONSILIUL LOCAL

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea *„Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren"*, strada Mica nr.1bis, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, judeţul Buzău, întrunit în şedinţa de lucru ordinara in data de **30.05.2018;**

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- referatul de specialitate al Arhitectului Sef din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
-cererea nr.4854/21.03.2018 adresata de catre doamna Nicolae Felicia, in calitate de titular al investitiei si initiator al P.U.Z;
-raportul informarii si consultarii publicului conform art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism nr.7156/12.03.2018 (faza finala si avizarea);
-prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, actualizata;
-prevederile art.25, alin.1, art.47 si art.56, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata;
-prevederile certificatului de urbanism nr.153/31.07.2017;
-aviz de oportunitate nr.7/27.09.2017;
-avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.3/21.03.2018 ;
-avizul nr.3/22.03.2018 al Arhitectului Sef ;
- procedura statuata de prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicata (anunt consultare si dezbatere publica, proces verbal si minuta dezbaterii publice, proces verbal incheiat cu prilejul finalizarii procedurii);
-Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea *„Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren"*, Strada Mica nr.1bis, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;
- prevederile art.36 alin.5 lit.c din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicata, actualizata;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.39 alin.1, art.45 alin.2 lit.e si art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001 a administraţiei publice locale, republicata, actualizata;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aproba Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea *„Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren"*, strada Mica nr.1bis, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau.

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

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 data de 30.05.2018, cu respectarea prevederilor art.45 alin.2 lit.e din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de 18 voturi pentru, _____-____ abtineri si _____-___ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 18 consilieri locali prezenti.

Preşedinte de şedinţă,
Doamna consilier Sava Manuela Camelia

Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela

Nr.136
Rm.Sărat 30.05.2018

ROMÂNIA
MUNICIPIUL RÂMNICU - SĂRAT

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

Nr.14931/22.05.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea *„Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren"*, strada Mica nr.1bis, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau

In exercitarea atributiilor stabilite prin Legea nr.215/2001, republicata, actualizata, a administratiei publice locale, Consiliul local asigura, potrivit competentelor sale si in conformitate cu legea, cadrul necesar avizarii si aprobarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si urbanism ale localitatilor.

Proiectul de hotarare promovat are la baza urmatoarele prevederi legale:
-prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata, actualizata;
-prevederile art.25, alin.1, art.47 si art.56, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea *„Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren"*, strada Mica nr.1 bis, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:
-Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.153/31.07.2017;
-Aplicare prevederi aviz de oportunitate nr.7 din 27.09.2017;
-avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.3/21.03.2018 ;
-Avizul nr.3/22.03.2018 al Arhitectului Sef ;
-*„Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren"*, strada Mica nr.1bis, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale.

Raportat la cele prezentate propun Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat spre analiza si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea *„Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren"*, strada Mica nr.1bis, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Initiator,
PRIMAR,
CIRJAN SORIN-VALENTIN

ROMANIA - Municipiul Râmnicu Sărat - Judeţul Buzău - PRIMAR

ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT

ISO 9001:2008 Reg. No. 273

Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. inregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680

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

Nr. 13855/15.05.2018

Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism pentru lucrarea *«Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren»* in strada Mica, nr. 1 bis, cartier Balta Alba, municipiul Ramnicu-Sarat, judeţul Buzău

Având in vedere:

- cererea nr. 4854/21.03.2018 adresata de d-na Nicolae Felicia, domiciliata in strada Lalelelor, bloc B12, ap. 3, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, in calitate de titular al investiţiei si initiator al P.U.Z.;
- prevederile art. 47 si art. 56, alin. 6 si 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata si actualizata;
- prevederile Legii 215/2001 a administraţiei publice locale, republicata si actualizata;
- prevederile pct. d.3 din Certificatul de Urbanism nr. 153/31.07.2017;
- raportul informării si consultării publicului nr. 7156/12.03.2018 întocmit in conformitate cu prevederile art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării 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,
- prevederile avizului Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, nr. 03/21.03.2018;
- prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 03/22.03.2018,

propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea *«Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren»* in strada Mica, nr. 1 bis, cartier Balta Alba, municipiul Ramnicu-Sarat, judeţul Buzău, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata studiata de 6771 mp ce include suprafata de teren ce a generat P.U.Z.: 104 mp teren identificat prin numarul cadastral 35227 + 112 mp teren identificat prin numarul cadastral 35226.

Arhitect Sef,
ing. Nicolae Gabriela

ROMÂNIA
MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT

ISO 9001:2008 Reg. No. 273
Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. inregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680
Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 9198 / 26.03.2018

Avizat,
Primar,
Cirjan Sorin Valentin

CATRE,
Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic
in atentia reprezentantului pentru aplicare prevederi Legea nr. 52/2003

Avand in vedere:

- prevederile art. 41 din Ordinul 2701/30.12.2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, republicata si actualizata;
- prevederile art. 43, alin 2 din Ordinul 233/26.02.2016 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism;
- solicitarea nr. 4854/21.03.2018 a d-nei Nicolae Felicia,

va transmitem urmatoarele:

- raportul de specialitate nr. 9183/26.03.2018 privind aprobare P.U.Z. + R.L.U.- str. Mica, nr. 1 Bis, cartier Balta Alba, municipiul Ramnicu Sarat – in original;
- copie cerere nr. 4854/21.03.2018 prin care d-na Nicolae Felicia solicita aprobare P.U.Z. si R.L.U. de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat pentru imobilul situat in str. Mica, nr. 1 Bis;
- copie aviz arhitect sef nr. 03/22.03.2018;
- copie aviz Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, nr. 03/21.03.2018;
- copii avize si acorduri: Agentia pentru Protectia Mediului Buzau, energie electrica, gaze, telefoane, apa-canal, sanatatea populatiei, politia rutiera;
- copie dovada achitarii taxei de inregistrare P.U.Z. + R.L.U. la Registrul Urbanistilor din Romania;
- copie raport privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii P.U.Z. si R.L.U. nr. 7156/12.03.2018;
- copie foto panou informare publica de pe amplasament;
- copie aviz de oportunitate nr. 07/27.09.2017;
- copie certificat de urbanism nr. 153/31.07.2018;
- 1 exemplar original P.U.Z. + R.L.U.

Prezentei adrese atasam un dosar ce contine documentele precizate mai sus cu un numar de 66 file.

Arhitect sef,
ing. Nicolae Gabriela

Sef Serviciu Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos

ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT

ISO 9001:2008 Reg. No. 273

Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. inregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680

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

Arhitect-şef

Ca urmare a cererii adresate de *d-na Nicolae Felicia*, cu domiciliul/sediul în judeţul *Buzau*, municipiul/oraşul/comuna *Ramnicu Sarat*, satul _____, sectorul _____, cod poştal *125300*, str. _____ nr. ___, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____. telefon/fax _____. e-mail _____, înregistrată la nr. *4854* din *21.03.2018*,

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

AVIZ

Nr. *03* din *22.03.2018*.

pentru Planul urbanistic zonal pentru *CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE-EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN*

generat de imobilul *str. Mica, nr. 1bis, municipiul Ramnicu Sarat – nr. cad. 35227 + nr. cad. 35226*

Iniţiator: *NICOLAE FELICIA*.
Proiectant: *B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta*.
Specialist cu drept de semnătură RUR: *arh. Tomescu Nicoleta*.

Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: *str. Mica, nr. 1Bis, municipiul Ramnicu Sarat –suprafata studiata in PUZ 6771 mp din care 104 mp identificat prin nr. cadastral 35227 + 112 mp identificat prin nr. cadastral 35226 se va construi obiectivul precizat in P.U.Z.*

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR *nr. 8 –conform P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL nr. 82/31.03.2011*
- regim de construire: *max. P+10*.
- funcţiuni predominante: *zona pentru institutii publice si servicii de interes general – subzona constructii pentru servicii conform U.T.R 8 din P.U.G.*
- H max = *-*.
- POT max = *50%*.
- CUT max = *2,0*.
- retragerea minimă faţă de aliniament = *-*.
- retrageri minime faţă de limitele laterale = *conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014*
- retrageri minime faţă de limitele posterioare *conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014*

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR *nr. 8*.
- regim de construire: *P-P+2*.
- funcţiuni predominante: *zona servicii si prestari servicii pe terenul in suprafata 104 mp identificat prin nr. cadastral 35227 + 112 mp identificat prin nr. cadastral 35226.*

- H max = -
- POT max = *63,46% ptr. nr. cad. 35227 si 70,50 % ptr. nr. cad. 35226*
- CUT max = *0,64 ptr. nr. cad. 35227 si 0,70 % ptr. nr. cad. 35226*
- retragerea minimă faţă de aliniament = *pastrare regim de aliniere existent*
- retrageri minime faţă de limitele laterale = *conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014*
- retrageri minime faţă de limitele posterioare *conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014*
- circulaţii şi accese: *din str. Mica / parcaj in incinta*
- echipare tehnico-edilitară: *apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefoane*

În urma şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de *20.03.2018* se avizează favorabil/~~cu condiţii/nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii:

fara conditii

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. *153* din *31.07.2017 (valabil pana la 31.05.2018)*, emis de *Primaria Municipiului Ramnicu Sarat*

Arhitect-şef,
ing. Nicolae Gabriela

ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT

ISO 9001:2008 Reg. No. 273

Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. inregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680

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

COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM A MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT

Avand in vedere:

- Procesul Verbal al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, nr. 8158/20.03.2018;
- cererea nr. 4352/13.03.2018 a d-nei Nicolae Felicia, cu domiciliul in municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, in calitate de initiator al P.U.Z.+ R.L.U. aferent lucrarii "Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren" in cartier Balta Alba - strada Mica, nr. 1bis, municipiul Ramnicu Sarat;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 153/31.07.2017 emis in scopul "Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren" in cartier Balta Alba - strada Mica, nr. 1bis, municipiul Ramnicu Sarat;
- documentatia tehnica de urbanism nr. 02/2017 elaborata de B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta faza Plan Urbanistic Zonal + Regulament Local de Urbansim elaborata pentru suprafata de 6771 mp teren din care 104 mp (nr. cad. 35227) +112 mp (nr. cad. 35226) pe care se va construi extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren - proprietatea Nicolae Felicia din cartier Balta Alba - strada Mica, nr. 1 bis, municipiul Ramnicu Sarat;
- avizele de specialitate obtinute pentru PUZ +RLU;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata si republicata;
- prevederile H.G. 525/1998 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat si actualizat;
- prevederile art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si compeltata;

- prevederile Legii 215/2001 a administratiei publice locale;
- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a secretariatului tehnic al acesteia;
- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si functionare al acesteia,

in urma analizarii documentatiei de urbanism faza P.U.Z.+R.L.U - "Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren" in cartier Balta Alba - strada Mica, nr. 1bis, municipiul Ramnicu Sarat in sedinta din data *20.03.2018* a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat

SE EMITE:
AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~
NR. 03 / 21.03.2018 .

pentru documentatia de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. pentru lucrarea: *"Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren"* in cartier Balta Alba - strada Mica, nr. 1bis, municipiul Ramnicu Sarat, cu respectarea următoarelor condiţii:

- *documentatia tehnica pentru autorizarea lucrarii se va intocmi dupa aprobarea P.U.Z.+R.L.U. de Consiliul local Ramnicu Sarat;*
- *lucrarea mai sus mentionata va incepe dupa obtinerea autorizatiei de construire asigurand astfel respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, modificata si republicata, Cod Civil;*
- *asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului se va face prin bransamente individuale la retelele municipale existente prin obtinerea autorizatiei de construire in acest sens.*

Prezentul aviz este valabil pe durata de valabilitate a certificatului de urbanism

Presedinte,
Cirjan Sorin Valentin

Arhitect-sef,
ing. Nicolae Gabriela

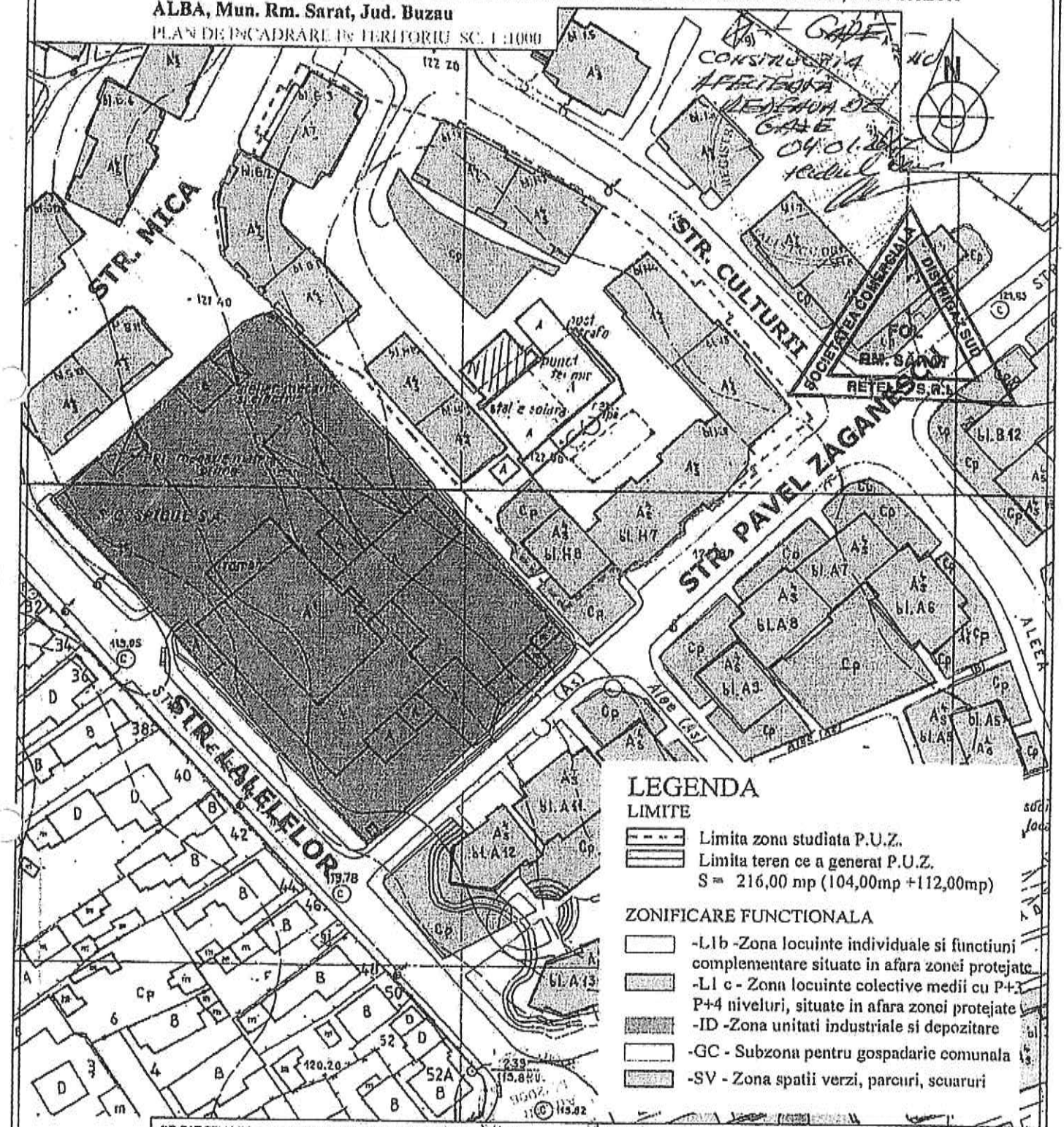
Coordonator secretariat tehnic,
ing. Teodorescu Dragos

6

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU SC. 1:1000

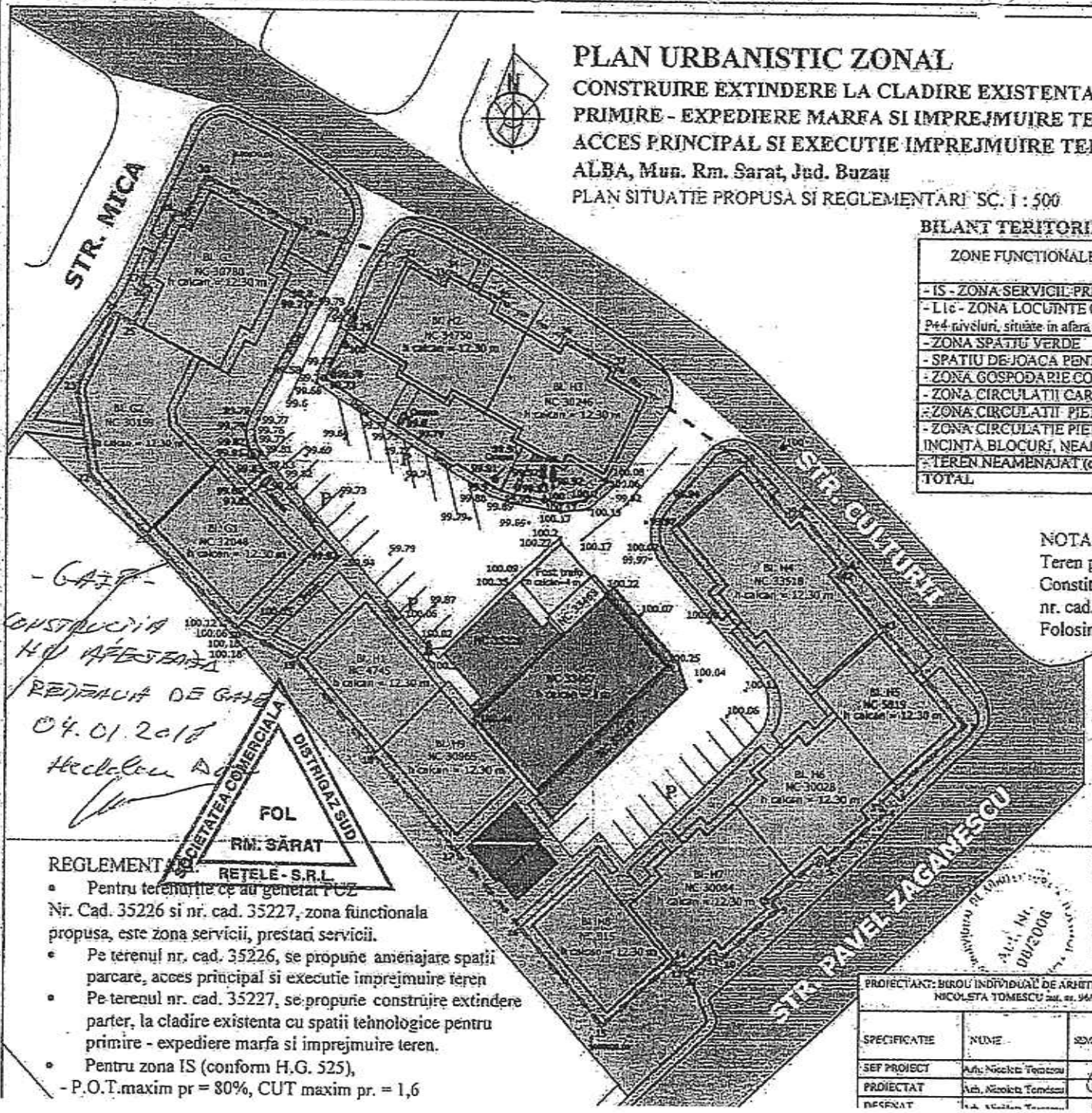


PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA	PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1 000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu				
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2017	TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	PL. NR. A 1
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu				

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1 : 500



BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
- IS - ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	309,78	4,58	525,51	7,75
- L1c - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate	2 682,18	39,61	2 682,18	39,61
- ZONA SPATIU VERDE	507,52	7,50	776,44	11,47
- SPATIU DE JOACA PENTRU COPII	-	-	79,54	1,17
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA	74,15	1,09	89,58	1,33
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI	172,85	2,55	2 104,37	31,08
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	883,10	13,04	513,38	7,58
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA DE INCINTA BLOCURI, NEAMENAJATA	1 925,42	28,44	-	-
- TEREN NEAMENAJAT (curti constructii) ce a generat PUZ	216,00	3,19	-	-
TOTAL	6 771,00	100,00	6 771,00	100,00

NOTA:
Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a dreptului de proprietate nr. 1971 din 08.06.2017, nr. cad. 35227 (S = 104,00mp)+ nr. cad. 35226(S = 112,00mp).
Folosinta terenului: curti constructii

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 216,00 mp (104,00mp +112,00mp)

ZONIFICARE

- L1c - ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII cu P+3 - P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate
- IS - ZONA DOTARI - SERVICII
- SPATIU VERZI
- SPATIU DE JOACA COPII
- GOSPODARIE COMUNALA - PTZ
- GOSPODARIE COMUNALA - PLATFORMA GOSPODAREASCA

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA
- CIRCULATIE CAROSABILA SECUNDARA (acces incinta blocuri)
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

REGLEMENTARI:

- Pentru terenurile ce au generat PUZ Nr. Cad. 35226 si nr. cad. 35227, zona functionala propusa, este zona servicii, prestari servicii.
- Pe terenul nr. cad. 35226, se propune amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren
- Pe terenul nr. cad. 35227, se propune construire extindere parter, la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren.
- Pentru zona IS (conform H.G. 525),
  - P.O.T.maxim pr = 80%, CUT maxim pr. = 1,6

- GAZ -
CONSTRUCTIA NU AFECTEAZA REDIFUZIA DE GAZE
04.01.2018
Hecleleu D.

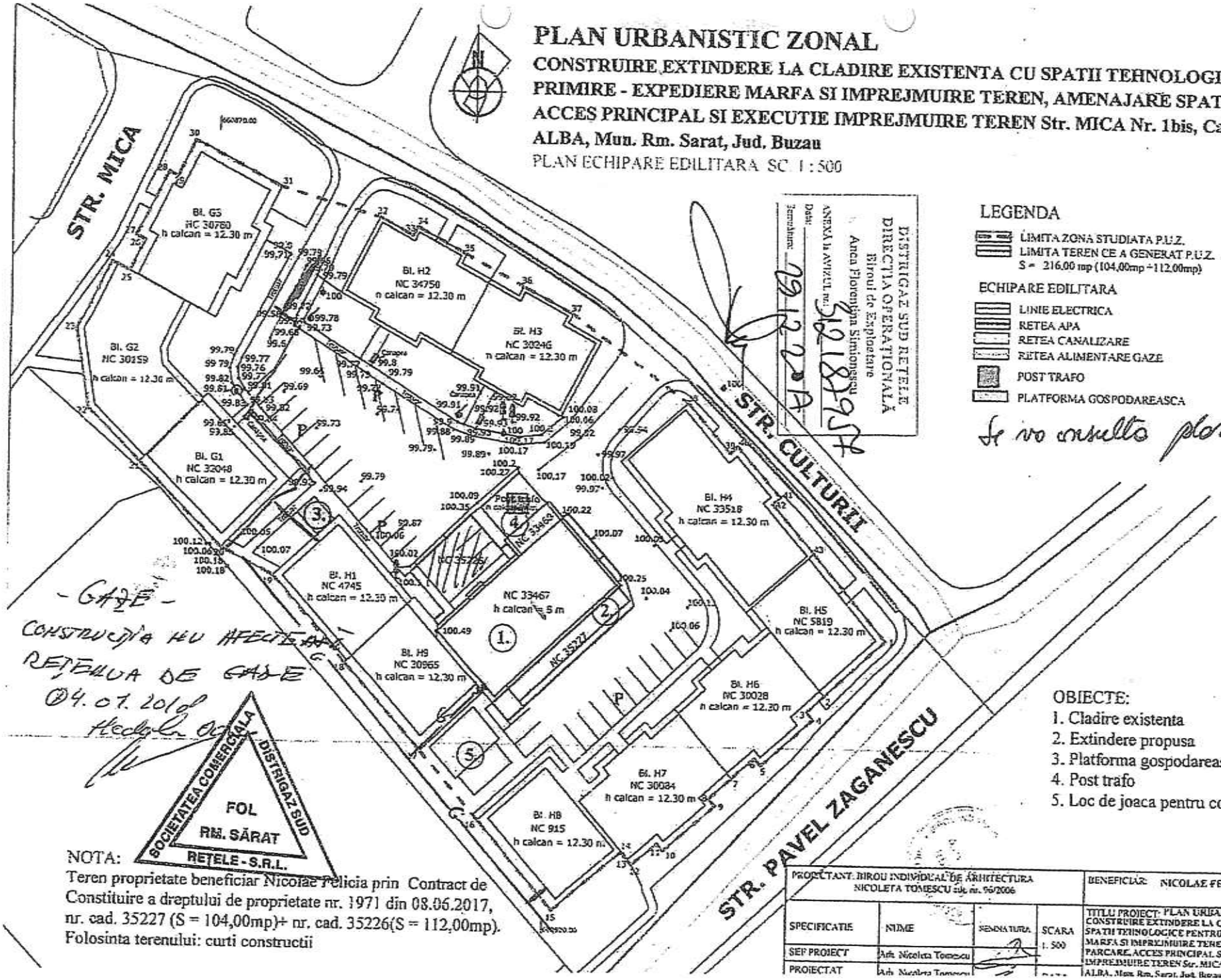
SOCIETATEA COMERCIALA DISTRIGAZ SUD RETELE - S.R.L.
FOL RM. SARAT

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU int. nr. 96/2006				BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA	PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL- CONSTRUIRE, EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu				
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2017		
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI	PL. NR. A 3

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE,EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN ECHIPARE EDILITARA SC 1 : 500



DISTRIGAZ SUD RETELE
DIRECTIA OPERATIONALA
Biroul de Exploatare
Anca Florentina Simionescu
ANEXA la AVIZUL nr. 5218798
Data: 09.12.2017
Semnatura

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 216,00 mp (104,00mp+112,00mp)

ECHIPARE EDILITARA

- LINIE ELECTRICA
- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA ALIMENTARE GAZE
- POST TRAFO
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

Se va consulta planul GIS

- GAZE -
CONSTRUCTIA NU AFECTEAZA RETELEA DE GAZE
04.07.2016

SOCIETATEA COMERCIALA DISTRIGAZ SUD FOL RM. SĂRAT RETELE - S.R.L.

OBIECTE:
1. Cladire existenta
2. Extindere propusa
3. Platforma gospodareasca
4. Post trafo
5. Loc de joaca pentru copii

NOTA:
Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a dreptului de proprietate nr. 1971 din 08.06.2017, nr. cad. 35227 (S = 104,00mp)+ nr. cad. 35226(S = 112,00mp).
Folosinta terenului: curti constructii

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU				BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA	PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu				
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu				

ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT

ISO 9001:2008 Reg. No. 273
Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. inregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680

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

Nr. 7156 /12.03.2018

Raport,

privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii
Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism pentru lucrarea ***«Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren» in str. Mica, nr. 1 bis – cart. Balta Alba, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau***

- faza finala si avizarea -

Avand in vedere:

- solicitarea nr. 3816/02.03.2018 a initiatorului Nicolae Felicia cu domiciliul in municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, cu privire la elaborarea si avizarea documentatiei de urbanism faza *P.U.Z+R.L.U. "Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren" in str. Mica, nr. 1 bis – cart. Balta Alba, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau,*

in format electronic si pe suport hartie ce a fost pusa la dispozitia Arhitectului Sef si Serviciului Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat de catre titular, afisarea de catre titular la locul lucrarii si a zonei studiate a panourilor de informare a intentiei de elaborare a acestei documentatii de urbanism; afisarea pe site-ul institutiei a informarii si consultarii publicului a variantei finale si a avizelor solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 153/31.07.2017,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat *"primariermsarat.ro"* si a fost pusa la dispozitie si pentru analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat, in perioada 02.03.2018-12.03.2018, pentru fiecare zi, ora 13.00, termen de informare a variantei finale si avizarii documentatiei tehnice.

Mentionam faptul ca pe langa mijloacele de informare precizate anterior, prin adresa nr. 23620/27.10.2017 a fost notificata Asociatia de Proprietari nr. 4 Ramnicu Sarat, iar initiatorul a afisat panouri de informare amplasate pe terenul zonei studiate in P.U.Z., alte mijloace prin care care publicul a fost informat de intentia de elaborare a documentatiei de urbanism precum si modalitatile de analiza ale acesteia, data si ora la care a avut loc sedinta de dezbatere publica a primei variante a acestei documentatii de urbanism.

In procesul de informare si consultare a publicului, nu au fost inregistrati solicitanti care sa faca observatii sau sa-si exprime puncte de vedere in legatura cu elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism faza *P.U.Z+R.L.U.:"Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren" in str. Mica, nr. 1 bis – cart. Balta Alba, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.*

Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin

Intocmit:
Sef Serviciu Urbanism
ing. Teodorescu Dragos

77

MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

(denumirea administrației publice locale)

Data anunțului: **26.10.2017** (ziua/luna/anul)

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERILOR PRELIMINARE PLAN URBANISTIC ZONAL: *"CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE-EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN"*

Inițiator: **NICOLAE FELICIA**

(numele și prenumele/denumirea)

Elaborator: **B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta**

(denumirea)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII

asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Municipiului Ramnicu Sarat, strada N. Balcescu, nr. 1

(denumirea, adresa, numărul/sala)

în perioada **26.10.2017 – 20.11.2017** între orele **08^{00} – 16^{30}**

(ziua/luna/anul/ziua/luna/anul)

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA:

DEZBATERE PUBLICĂ DIN DATA DE 20.11.2017 LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT, ORA 14^{00} ÎN VEDEREA CONSULTĂRII POPULAȚIEI PRIVIND PROPUNERI, OBSERVAȚII ȘI SUGESTII ASUPRA PROPUNERII P.U.Z. „R.I.U.

Răspunsul la observațiile transmise va fi: **conform anunț site-ul Primăriei Municipiului Rm-Sarat**

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **șef Serviciu Urbanism**

adresa: **strada Nicolae Balcescu nr. 1**, telefon: **0238561946**

e-mail: **primarie@primariemsarat.ro**

CP

ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT

ISO 9001:2008 Reg. No. 273
Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.primariermsarat.ro
Nr. inregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680
Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 07 /27.09.2017

Aprobat,
Primar,
Ciucan Sorin-Valentin

Ca urmare a cererii adresate de *NICOLAE FELICIA*, cu domiciliul/sediul în judeţul *Buzau*, municipiul/oraşul/comuna *Ramnicu Sarat*, satul _____, sectorul ____, cod poştal *125300* str. _____, nr. ____, bl. _____, sc. ____, et. ___, ap. ___, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. *15881* din *13.09.2017*,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. *07* din *27.09.2017*.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru *CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE-EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN*

generat de imobilul *nr. cadastral 35226 + 35227 – str. Mica, nr. 1 bis, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau*.

cu respectarea următoarelor condiţii:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de *strada Culturii*, la sud de *zona ID unitati industriale si depozitare*, la est de *strada Popa Sapca*, la vest de *strada Mica*.

2. Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi:

stabilirea zonei functionale – zona servicii si prestari servicii / construirea unei extinderi la cladirea existenta (fost imobil CT) pentru amenajarea unor spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa amplasate pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate / amenajare spatii parcare si acces principal pentru cladirea existenta / reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei / integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente / circulatia juridica a terenurilor / imprejmuire teren transparenta la aliniament si opaca fata de limitele laterale, inaltime de maxim 2,0 m

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

a) Pentru terenul cu nr. cadastral 35227 – Steren=104 mp

Sc propus = 66 mp *Sd propus = 66 mp*

P.O.T.exist =0,00% *C.U.T.exist.=0,00*
P.O.T.propus=63,46% *C.U.T.propus =0,64*

b) Pentru terenul cu nr. cadastral 35226 – Steren=112 mp
S amenajare parcare = 79 mp
P.O.T.exist =0,00% *C.U.T.exist.=0,00*
P.O.T.propus=70,50% *C.U.T.propus=0,70*

c) Pentru zona I.S. se propun:
P.O.T.max=80,00% *C.U.T.max=1,6*
Suprafata teren studiata in P.U.Z.=6771 mp este situata in intravilanul mun. Ramnicu Sarat si cuprinde terenul beneficiarului in suprafata de 216 mp (2 terenuri de 104 mp + 112 mp) ce a generat P.U.Z.
Suprafata teren ce a generat P.U.Z. =216 mp
Suprafata teren reglementata in P.U.Z. =216 mp

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor:
se pastreaza reteaua stradala existenta si se propune reabilitarea ei cu imbracaminte asfaltica / in incinta se va realiza zona de circulatie carosabila si pietonala astfel incat sa se asigure zona de parcare, spatiu verde, zona platforma gospodareasca, trotuare vsi alei pietonale pentru accesul la blocurile de locuinta / accesul carosabil si pietonal in incinta blocurilor in care este situata zona IS se face din strada Culturii / imobilul va fi racordat la utilitatile existente in zona

5. Capacităţile de transport admise:
realizarea investitiei nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile din zona

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.:
protectia mediului, energie electrica, gaze, telefoane, apa-canal, sanatatea populatiei, politia rutiera comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul local / dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania

7. Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului:
P.U.Z.+R.L.U. elaborat pe suport topografic in sistem STEREO 1970 vizat de O.C.P.I. Buzau si va fi insotit de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. *153* din *31.07.2017*, emis de *Primaria Municipiului Ramnicu Sarat*.
Achitat taxa de *100* lei, conform chitanţei nr. *070205* din *13.02.2017*.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 28.09.2017.

Arhitect Sef
ing. Nicolae Gabriela

cp

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. *12810* din *31.07.2017*.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 153 din 31.07.2017.

In scopul: *CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE-EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN* **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1) *NICOLAE FELICIA*.

cu domiciliul/sediul*2) in judetul *Buzau* municipiul/~~orasul/comuna~~ *Ramnicu Sarat*, satul _____, sectorul ___, cod postal *125300*, str. _____ nr. ___, bl. ___, sc. ___, et. ___, ap. ___ telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. *12810* din *19.07.2017*,

pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul *Buzau*, municipiul/~~orasul/comuna~~ *Ramnicu Sarat*, satul _____, sectorul ___, cod postal *125300*, str. *cart. Balta Alba – str. Mica* nr. *1bis*, bl. ___ sc. ___, et. ___, ap. ___, sau identificat prin*3) *Plan de incadrare in zona / Plan de situatie / Nr. cad. 35226 + 35227*

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

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se afla situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat.
Terenul este atribuit cu contract de superficie si apartine domeniului privat al Municipiului Ramnicu Sarat.
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale acestora: nu este cazul.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii.
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona pentru institutii publice si servicii de interes general – subzona constructii pentru servicii conform U.T.R. 8 din P.U.G..
Nu sunt reglementari fiscale speciale.

3.REGIMUL TEHNIC: Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 8 din [illegible]

Permisiuni: se mentine in general situatia existenta / se poate autoriza construirea de institutii si servicii publice de interes general pe terenuri libere sau prin inlocuirea fondului construit necorespunzator / se pot autoriza lucrari de intretinere, reparatii curente si imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente / se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare (anexe, constr. provizorii) in scopul extinderii constructiilor mentinute sau curtilor aferente (scoli) / se pot autoriza lucrari de conservare a cladirilor monumente istorice

Conditionari si restrictii: nu se va autoriza edificarea altor constructii decat institutii publice si servicii in cladiri independente sau la parterul unor locuinte noi / Imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime max. 2m

Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilul transversal al str. Mica, cu pastrarea regimului de aliniere existent

Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: 0,60 ml fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2 ml daca exista goluri in zid, conform prevederilor Codului Civil

Inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max. P+10 ($H_{max\ total}$= - / $H_{max\ la\ cornisa}$= - / $H_{max\ la\ coama}$= -)

S_{teren} = 104mp+112mp /POTmax=50% / CUTmax=2,0

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

Circulatia pietonilor si auto, accesele auto si parcajele necesare in zona: accesul se face din str. Mica si alee de acces iar parcajul se va face in incinta proprietatii

Mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu / Documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original) cf. HG 932/2010 si dovada achitarii timbrului arhitecturii in valoare de 0,05 % din valoarea investitiei / in cazul in care amplasarea constructiilor proiectate evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire care sa confirme respectarea insoririi de minim 1 ½ ore la solstitiul de iarna a incaperilor de locuit din cladire si a locuintelor invecinate conform Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014 si a HG 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat*4) pentru/~~întrucât:~~
CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE-EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN

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

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.
În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.
În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/~~DESFIINTARE~~ va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

[X] b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

[X] D.T.A.C. [X] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

[X] alimentare cu apa - DTAC + DTOE
[X] canalizare – DTAC +DTOE
[X] alimentare cu energie electrica – DTAC+DTOE
[] alimentare cu energie termica
[X] gaze naturale-DTAC+DTOE
[X] telefonizare-DTAC+DTOE
[] salubritate
[] transport urban

Alte avize/acorduri:
[X] *acordul Asociatiei de Proprietari pentru executie lucrare*

d.2) avize si acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu -DTAC+DTOE
[] protectia civila
[X] sanatatea populatiei–DTAC + DTOE

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

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

[X] *Dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania*

[X] *Verificare conform Legii 10/1995 – cerintele rezistenta si stabilitate – DTAC+DTOE*

[X] *Aviz Serviciul Politie Rutiera – DTAC+DTOE*

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

[X] *Studiu geotehnic – DTAC+DTOE*

[X] *Studiu de insorire sau acord autentificat al vecinilor in caz de nerespectare a legislatiei privind insorirea – daca este cazul – DTAC+DTOE*

[X] *plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau pe care se vor reprezenta constructia proiectata – DTAC+DTOE*

[X] *plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau – DTAC+DTOE*

[X] e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);
Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminată de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

[X] *Taxa de autorizatie 1 % lei din valoarea autorizata a lucrarii conform H.C.L. 323 /28.12.2016*

[X] *Taxa formulare 16 lei, conform H.C.L. 323 /28.12.2016*

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de *10* luni de la data emiterii.

PRIMAR*),**
(functia, numele, prenumele si semnatura)
Cirjan Sorin Valentin

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,
(numele, prenumele si semnatura)
Vagyas Davidovici Manuela

ARHITECT SEF **)**
(numele, prenumele si semnatura)
ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: *6,0* lei, conform chitantei nr. *071547* din *19.07.2017*.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin posta~~ la data de *31.07.2017*.

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

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ pana la data de _____.

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

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

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

L.S.

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

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

---

*1) Numele şi prenumele solicitantului.
*2) Adresa solicitantului.
*3) Date de identificare a imobilului - teren şi/sau construcţii - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism
*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere
*) Se completează, după caz:
- Consiliului judeţean;
- Primăria Municipiului Bucureşti;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului Bucureşti;
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria Oraşului .....;
- Primăria Comunei .....;
**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere
***) Se completează, după caz : - preşedintele Consiliului judeţean
- primarul general al municipiului Bucureşti
- primarul sectorului .... al municipiului Bucureşti
- primar.
****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-şef sau "pentru arhitectul şef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului precizându-se funcţia şi titlul profesional.

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

PROIECT NR. 2/2017

DENUMIREA PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

FAZA :

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Nicoleta C. TOMESCU
arhitect
D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

BENEFICIAR:

NICOLAE FELICIA

PROIECTANT:

BIROU INIDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. TOMESCU NICOLETA aut.98/2006

Aut. Nr. 98/2006

PIESE:

SCRISE + DESENATE ex 2.

DATA :

OCTOMBRIE 2017

37

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

PROIECT NR. 2 /2017

DENUMIREA PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

FAZA: **P.U.Z.**

B O R D E R O U

PIESE SCRISE

- Foaie de capat
- Borderou
- Certificat de urbanism
- Memoriu general P.U.Z.
- Regulament local de urbanism

PIESE DESENATE

- PI.A1 - Plan incadrare in teritoriu ,
- PI.A2 - Plan situatie existenta si disfuntionalitati
- PI.A3 - Plan reglementari si servicii
- PI.A4 – Plan de utilitate publica
- PI.A5 - Plan propunere mobilare urbanistica
- PI.EE1 – Plan coordonator retele

38

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

PROIECT NR. 2 /2017

DENUMIREA PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

FAZA: **P.U.Z.**

MEMORIU GENERAL P.U.Z.

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA:

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

- BENEFICIAR:

NICOLAE FELICIA
Cu domicipiul in strada Lalelelor, bloc B12, etaj 1, apartament 3, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau

- PROIECTANT

BIROU INIDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. TOMESCU NICOLETA aut.98/2006

1.2. OBIECTIVUL LUCRARII

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului NICOLAE FELICIA pentru a stabili conditiile urbanistice ce se impun pentru realizarea urmatoarelor obiective:

- Construire extindere la cladire existenta (fost imobil CT 802) cu spatii tehnologice pentru primire- expediere marfa si imprejmuire teren
- Amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren, Cartier Balta Alba, strada Mica, nr. 1 bis (conform Certificat de adresa nr. 20 din 18.04.2016), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenurile pe care se doreste realizarea investitiilor de mai sus au fost dobandite de beneficiarul Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 1971 din 08.06.2017.

Terenurile in suprafata totala de 216,00 mp (104,00 mp + 112,00 mp) sunt limitrofe imobilului fost CT 802, Cartier Balta Alba (strada Mica , nr.1).

Terenul pe care se realizeaza construire extindere la cladire existenta (fost imobil CT 802) cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren este limitrof la nord si est cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) si are suprafata de 104,00 mp si a fost identificat cu documentatie cadastrala nr. 35227.

Terenul pe care se propune amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren, Cartier Balta Alba, strada Mica, nr. 1 bis (conform Certificat de adresa nr. 20 din 18.04.2016), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau este limitrof la vest cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) si are suprafata de 112,00 mp si a fost identificat cu documentatie cadastrala nr. 35226.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificatul de urbanism nr. 153 din 31.07.2017** emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care include terenul beneficiarului pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a zonei studiate in P.U.Z pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente in corelarea cu propunerile Planului Urbanistic General al municipiului Ramnicu Sarat si cu tendinta de dezvoltare a zonei.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc urmatoarele:

- **Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti**

- Stabilirea zonei functionale - zona servicii si prestari servicii pentru terenurile ce au generat P.U.Z .;
- Construirea unei extinderi la cladirea existenta (fost imobil CT 802) pentru amenajarea unor spatii tehnologice pentru primire- expediere marfa amplasate pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate;
- Amenajare spatii parcare si acces principal pentru cladirea existenta ;
- Reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei ;
- Integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente;
- Circulatia juridica a terenurilor.

4/7

➢ **Reglementari cu privire la** :

- Regimul de inaltime ;
- Procentul de ocupare al terenului P.O.T., in conformitate cu prevederile HGR nr. 525/1996;
- Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. ;
- Echiparea tehnico edilitara , asigurarea utilitatilor conform posibilitatilor existente pe teren cu respectarea prevederilor specifice din avizelor organismelor interesate.

➢ **Reglemetari privind asigurarea acceselor, parcajelor , utilitatilor:**

- Accesele auto si pietonale;
- Locuri de parcare pentru unitatea de servicii, prestari servicii;
- Amenajare circulatie carosabila cu locuri de parcare in incinta blocurilor cu locuinte collective;
- Reglementarile si recomandarile prevazute in avize - acordurile autoritatilor.

➢ **Consecintele economice si sociale ale realizarii investiei:**

- Categorii de costuri suportate de investitorul privat si categorii de costuri in sarcina autoritatilor locale.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

Elaborarea PUZ-ului s-a facut cu respectarea Metodologiei de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal coroborata cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipului Ramnicu Sarat si Regulamentul Local de Urbanism.

- Legea 50/1991
- Ghidul de aplicare al R. G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000
- Propunere de dezvoltare la nivelul localitatii - P.U.G. aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind Administratia Publica Locala (Republicana)
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale si marimea zonelor de protectie sanitara
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18-11-1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N10-04-2000
- HGR nr. 525 din 1996 pentru aprobarea R.G.U.
- Codul Civil
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatații pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viața al populației
- Ghidul pentru elaborararea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. RELATII IN TERITORIU

Zona ce urmeaza sa fie reglemenatata prin Plan Urbanistic Zonal se afla in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat.

Terenul ce a generat P.U.Z. este situat in U.T.R. 8 conform Planului Urbanistic General aprobat pentru municipiul Ramnicu Sarat avand zona functionala – zona locuinte colective medii cu P+3 – P+4 niveluri situate in afara zonei protejate si zona pentru servicii, prestari servicii

Pentru realizarea investitiei propuse prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se vor defini conditiile prin care se extinde zona de servicii, prestari servicii pe terenurile proprietatea beneficiarului ce au generat P.U.Z.-ul.

Zona studiata P.U.Z. este delimitata grafic astfel:

- la nord – Strada Culturii ;
- la est - Strada Pavel Zaganescu;
- la sud – zona ID – unitati industriale si depozite;
- la vest - Strada Mica .

Documentatia de urbanism P.U.Z . studiaza suprafata de 6771,00 mp. suprafata ce include si terenurile concesionate de beneficiar in suprafata de 104,00 mp si 112,00 mp.

Zona are legaturile functionale asigurate de arterele principale de circulatie strada Culturii si strada Pavel Zaganescu ce fac legatura cu celelalte zone ale municipiului.

2.2. SITUATIA EXISTENTA

In zona studiata P.U.Z.- ponderea suprafetelor o ocupa zona de locuinte colective medii realizate in ultimii 40 de ani (constructiile sunt in stare buna cu structura durabila, iar finisajele in masura in care vor fi reabilitate vor asigura un coeficient termic bun pentru locuinte si vor imbunatati aspectul architectural al zonei) si zona de circulatie carosabila si pietonala din incinta.

Teritoriul cuprins in P.U.Z. are urmatoarele zone functionale:

- **L1c** - zona locuinte colective medii cu P+3 – P+4 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate
- **Zona IS** – zona pentru constructii comerciale, institutii publice sau servicii, prestari servicii;
- **Zona circulatie** carosabila si pietonala;
- **Zona gospodarie comunala** (Post transformare)
- **Zona spatiu verde** (amenajat in incinta blocurilor H1-H9 si G1-G3)

Terenurile beneficiarului in suprafata de 104,00 mp + 112,00 mp situate in zona circulatiei carosabile si pietonale neamenajate din incinta au in prezent folosinta de teren curti constructii. Pentru a putea realiza investitia propusa este necesara schimbarea zonei functionale a lor in zona servicii, prestari servicii.

Disfunctionalitati:

- Front construit existent in stare buna ce necesita lucrari de reabilitare a finisajelor exterioare -precum si realizarea unor anvelopari cu termosistem pentru a asigura climatul termic optim la interior al apartamentelor;
- Circulatie carosabila si pietonala de incinta neamenajata;
- Lipsa spatii parcare si alei pietonale care sa asigure accesul la blocuri;
- Spatiu verde de incinta insuficient ;
- Lipsa amenajare loc de joaca pentru copii.

BILANT TERITORIAL EXISTENT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	Existent	
	mp	%
IS- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	309,78	4,58
L1c – ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3 – P+4 NIVELURI, situate in afara zonei protejate	2682,18	39,61
ZONA SPATIU VERDE	507,52	7,50
SPATIU DE JOACA PENTRU COPII	-	-
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	74,15	1,09
ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI	172,85	2,55
ZONA CIRCULATII PIETONALE	883,10	13,04
ZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA DIN INCINTA BLOCURILOR, NEAMENAJATA	1925,42	28,44
TEREN NEAMENAJAT (curti constructii) ce a generat P.U.Z.	216,00	3,19
SUPRAFATA TOTALA	6771,00	100,00

12

2.3. PROBLEME DE MEDIU

Analiza si evaluarea problemelor existente de mediu a scos in evidenta urmatoarele:

- Cadrul construit pentru realizarea zonei de servicii, prestari servicii in curs de definire;
- Spatiu verde insuficient, prost intretinut;
- Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice;
- In zona studiata sunt toate utilitatile ce asigura buna functionare a investitiilor.

In zona studiata nu sunt probleme ce afecteaza mediul inconjurator.

Nu sunt factori poluanti, iar spatiul verde existent din incinta blocurilor daca este amenajat si bine intretinut poate micsora poluarea sonora rezultata din traficul arterelor de circulatie.

2.4. REGIMUL JURIDIC, TIPURI DE PROPRIETATE

In zona studiata P.U.Z. distingem urmatoarele categorii de proprietate:

- domeniu public al statului ;
- proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice;
- Proprietate privata a unitatilor administrativ teritoriale.

2.5. ANALIZA GEOTEHNICA

Municipiul Rm. Sarat se afla in subunitatea numita Campia Ramnicului si care formeaza impreuna cu Campia Buzau-Siret Campia Romana de est.

Geomorfologic, orasul Rm. Sarat este situat pe trei nivele ale raului Rm. Sarat.

Litologic zona se caracterizeaza prin prezenta unor depozite cuaternare alcatuite la partea superioara din loessuri (depozite eoliene) si aluviuni fine (nisipuri prafoase) urmate de complexul aluvionar de baza constituit din pietrisuri cu nisipuri.

Sarcini climatice si seismice

- sarcina data de vant Q_{ref} = 0,45 KN/mp – calculata la inaltimea de 10 m deasupra terenului conform NP-082-2005

- sarcina data de zapada Gv = 1,20 KN/mp – conform CR-1-3-2005

Adancimea de inghet este de 0,85 m conform STAS 6054/77

Din punct de vedere seismic perimetrul se caracterizeaza prin:

- acceleratia terenului a_g = 0,28 g, pentru IMR = 100 ani
- perioada de colt Tc = 1,6 sec conf. Normativ P100-1-2004

Nivelul hidrostatic se afla situat in jurul adancimii de 20 – 30 m.

2.6. ANALIZA FONDULUI EXISTENT

Caracteristic zonei sunt:

- Constructii colective blocuri cu regim de inaltime P+3 – P+4 construite in ultimii 40 de ani in stare buna cu structura durabila ce necesita lucrari de reabilitare a finisajelor exterioare;
- constructie existenta parter (fosta imobil CT 802), proprietate a beneficiarului prezentei documentatii in care functioneaza un atelier de croitorie- cladire in stare buna cu structura durabila;
- cladire in care functioneaza post Trafo adiacenta atelierului de croitorie .

2.7. CAI DE COMUNICATIE

Circulatia auto principala a zonei cuprinsa in P.U.Z. se desfasoara pe strada Culturii si strada Pavel Zaganescu.

Din strada Culturii sunt doua accese in incinta blocurilor. Circulatia carosabila si pietonala din incinta nu este clar definita, nefiind amenajate spatii de parcare, trotuare si alei de acces la toate blocurile fapt care face ca circulatia pietonala sa nu se desfasoare in conditii de securitate.

Atat circulatia carosabila cat si pietonala are imbracaminte degradata, trotuare realizate partial.

Cele doua strazi principale situate la limita de nord si est a zonei studiate P.U.Z. asigura legatura cu celelalte zone functionale lae municipiului Ramnicu Sarat.

2.8. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari: retea de gaze, retea de alimentare cu apa si canalizare, retele electrice, retele telefonice pozate atat la strada Culturii cat si la strada Pavel Zaganescu.

In incinta blocurilor este un post Trafo situat in imediata vecinatate a zonei de servicii, prestari servicii.

3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL – URBANISTICA,CATEGORII DE INTERVENTIE, REGLEMENTARI

3.1. DESCRIEREA SOLUTIEI, PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Solicitarea beneficiarului Nicolae Felicia se refara la conditiile in care se poate executa construirea unei extinderi la cladirea existenta, proprietate personala in care

/AT

functioneaza un atelier de croitorie, spatiile in extindere urmand a completa necesarul de spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa.

De asemenea beneficiarul doreste amenajarea unor spatii de parcare si a unui acces carosabil in zona accesului principal la cladirea existenta.

La cele doua terenuri ce au generat PUZ pe care se propune executarea investitiei de mai sus se va executa cate o imprejmuire care sa asigure securitatea investitiei.

Benefiarii au obtinut **Certificatul de urbanism nr. 153 din 31.07.2017** emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

3.2. FUNCTIUNI PROPUSE

In cadrul P.U.G.- ului aprobat pentru municipiul Ramnicu Sarat s-au stabilit directiile de dezvoltare urbanistica in conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public.

Zona studiata P.U.Z. in suprafata de 6771,00 mp definita la punctul 2.1. cuprinde terenurile ce a generat P.U.Z. in suprafata de 226,00 mp (104,00 mp + 112,00 mp).

In urma propunerilor din prezentul PUZ s-au definit urmatoarele zone functionale :

- **Zona IS - servicii, prestari servicii**
- **Zona L1c - Zona locuinte colective medii cu P+3 - P+4 niveluri situate in afara zonei protejate**
- **Zona circulatie carosabila si pietonala de incinta**
- **Zona spatii verzi**

S-a pastrat zona existenta care cuprinde terenul pe care este amplasata cladirea terenului de croitorie (fost imobil CT 802)

Se propune extinderea zonei IS cu cele doua terenuri concesionate de beneficiar pe care se doreste realizarea investitiei propuse.

Terenurile pe care se doreste realizarea investitiilor au fost dobandite de beneficiarul Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 1971 din 08.06.2017

Terenurile in suprafata totala de 216,00 mp (104,00 mp + 112,00 mp) sunt limitrofe imobilului fost CT 802, Cartier Balta Alba (strada Mica , nr.1).

Terenul pe care se realizeaza construire extindere la cladire existenta (fost imobil CT 802) cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren este limitrof la nord si est cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) si are suprafata de 104,00 mp si a fost identificat cu documentatie cadastrala nr. 35227.

Terenul pe care se propune amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren, Cartier Balta Alba, strada Mica, nr. 1 bis (conform Certificat de adresa nr. 20 din 18.04.2016), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau este limitrof la vest cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) si are suprafata de 112,00 mp si a fost identificat cu documentatie cadastrala nr. 35226.

- **Suprafata si dimensiunile terenului, amplasament pentru construire extindere la cladire existenta (fost imobil CT 802) cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren**

Terenul pentru realizarea acestei investitii cu numar cadastral 35227 are o suprafata de S= 104,00 mp, cu urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- La nord – pe 1,00 m+13,32 m+ 3,68 m teren domeniul public;
- La est – pe 25,08 m strada Mica domeniul public;
- La sud – pe 3,50 m teren domeniul public;
- La vest – pe 13,18 m + 25,60 m proprietate beneficiari nr. Cadastral 33467 (fost imobil CT 802).

Pe terenul in suprafata de 104,00 mp se propune realizarea unei constructii parter, extindere la cladirea fosta CT 802 amplasata pe terenul nr. Cadastral 33467 in care functioneaza un atelier de croitorie, proprietatea beneficiarului.

In extinderea propusa se vor amenaja spatii pentru primire- exediere marfa astfel incat fluxul tehnologic sa se poata desfasura in conditii optime.

Extinderea propusa va avea structura de rezistenta din profile metalice cu inchideri din panouri tip sandwich, sarpanta metalica cu invelitoare din table cutata.

Pentru asigurarea securitatii spatiului se propune realizarea unei imprejmuri a terenului in lungime totala de 46,58 m (1,00m + 13,32 m + 3,68 m + 25,08 m + 3,50 m). Imprejmuirea se va realiza cu panouri din plasa sudata sau table cutata montate intre stalpi din teava, cu o inaltime de maxim 2m.

INDICI DE SUPRAFATA pe terenul cu Nr. Cadastral 35227:

- **Suprafata teren S = 104 ,00 mp:**
- **Arie construita propusa S= 66,00 mp (22mX3m)**
- **Arie construita desfasurata propusa S= 66,00 mp**

POT existent = 0,00 %	**POT propus = 63,46%**
CUT existent = 0,00	**CUT propus = 0,64**

- **Suprafata si dimensiunile terenului, amplasament pentru amenajare spatii parcare acces principal**

Terenul pentru realizarea acestei investitii cu numar cadastral 35226 are o suprafata de S= 112,00 mp, cu urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- La nord – pe 6,72 m + 1,30 m teren domeniul public
  - pe 2,09 m teren proprietate nr. Cadastral 33468 (post TRAFO);
- La est – pe 15,76 proprietate beneficiari nr. Cadastral 33467 (fost imobil CT 802);
- La sud – pe 0,1,02 m teren proprietate nr. Cadastral 30965 (bloc H9)
  -pe 1,94 m + 7,63 m teren domeniul public;
- La vest – pe 12,36 m strada Mica domeniul public

Pe terenul in suprafata de 112,00 mp se propune amenajarea unei parcari in suprafata de 79,00 mp, adiacenta accesului principal la cladirea in care functioneaza atelierul de croitorie (fosta CT 802), proprietatea beneficiarului.

Parcarea va avea imbracaminte asfaltica.

Pe restul suprafetei de 33,00 mp se vor amenaja spatii verzi.

Pentru asigurarea securitatii spatiului se propune realizarea unei imprejmuri a terenului in lungime totala de 29,95 m (6,72 m + 1,30 m + 1,94 m + 7,63 m + 12,36 m). Imprejmuirea se va realiza cu panouri din plasa sudata montate intre stalpi din teava, cu o inaltime de maxim 2m.

INDICI DE SUPRAFATA pe terenul cu Nr. Cadastral 35226 :

- **Suprafata teren S = 112 ,00 mp:**
- **Arie amenajata parcare propusa S= 79,00 mp**

POT existent = 0,00 % **POT propus = 70,50%**
CUT existent = 0,00 **CUT propus = 0,70**

- **Zona L1c - Zona locuinte colective mici cu P+3 - P+4 niveluri situate in afara zonei protejate**

Se pastreaza situatia existenta fara a se propune extinderi sau alte modificari

- **Zona circulatie carosabila si pietonala de incinta**

Pentru accesul carosabil in incinta s-au pastrat cele doua intrari in strada Culturii Pentru accesul carosabil si pietonal in incinta blocurilor.

Propunerile facute definesc zonele de parcare, platforma gospodareasca astfel incat circulatia carosabila sa se desfasoare in conditii optime.

S-a propus reabilitarea trotuarelor existente si executarea altora noi care sa asigure circulatia pietonala in conditii de Securitate.

- **Zona spatii verzi**

S-au propus noi spatii verzi aferente circulatiei pietonalae si carosabile precum si amenajarea unui loc de joaca penmtru copii.

3.3.REGLEMENTARI OBLIGATORIU NECESARE, ORGANIZARE CIRCULATIE

Regim de inaltime

Regimul de inaltime a cladirilor a fost stabilit in functie de caracteristicile tehnice ale constructiilor si instalatiilor in concordanta cu normele tehnice specifice categoriilor

140

functionale cu prevederile legii nr.50/1991, privind autorizarea lucrarilor de constructii si H.G..R nr 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

Pe terenul ce a generat P.U.Z. regimul de inaltime pentru extinderea propusa este parter.

Procent de ocupare a terenului ,Coeficient de utilizare a terenului

Procentul de ocupare al terenului P.O.T. pentru zona studiata P.U.Z. va fi conform cu prevederile H.G..R nr 525/1996.

Pentru zona IS se propune un P.O.T. maxim =80% si un CUT maxim = 1,6,

Pentru terenurile ce au generat P.U.Z .conform Planului de mobilare urbanistica se obtin un P.O.T. = 70,50 si un C.U.T.= 0,7 lasand posibilitatea dezvoltarii zonei pana la P.O.T. maxim =80% si un CUT maxim = 1,6.

Echipare tehnico edilitara

Este asigurata in incinta alimentarea cu apa, evacuarea apelor uzate, alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu gaze, retele telefonice prin racord la retele existente pe strada Culturii si strada Pavel Zaganescu.

Incalzirea se realizeaza cu centrale proprii pe combustibil gazos sau electric.

3.4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI, REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR

Se pastreaza zona de circulatie carosabila si pietonala existenta cu propuneri de reabilitare.

De asemenea in incinta s-a propus zona de circulatie carosabila si pietonala astfel incat sa se asigure zona de parcare, zona platforma gospodareasca, trotuare si alei pietonale pentru accesul la blocurile de locuinta.

Accesul carosabil si pietonal in incinta blocurilor in care este situata si zona IS se face din strada Culturii.

3.5. BILANT TERITORIAL

In urma propunerilor din PUZ se obtin urmatoarele zone functionale:

- **ZONA IS- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII**
- **ZONA L1c – ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3 – P+4 NIVELURI, situate in afara zonei protejate**
- **ZONA SPATIU VERDE**
- **ZONA GOSPODARIE COMUNALA**
- **ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI**
- **ZONA CIRCULATII PIETONALE**

In urma realizarii investitiei se obtine urmatorul bilant teritorial.

ha

BILANT TERITORIAL PROPUS – ZONA STUDIATA P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
IS- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	309,78	4,58	525,51	7,76
L1c – ZONA LOCUINTE COLECTIVE MEDII CU P+3 – P+4 NIVELURI, situate in afara zonei protejate	2682,18	39,61	2682,18	39,61
ZONA SPATIU VERDE	507,52	7,50	776,44	11,47
SPATIU DE JOACA PENTRU COPII	-	-	79,54	1,17
ZONA GOSPODARIE COMUNALA	74,15	1,09	89,58	1,33
ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PARCARI	172,85	2,55	2104,37	31,08
ZONA CIRCULATII PIETONALE	883,10	13,04	513,38	7,58
ZONA CIRCULATIE PIETONALA SI CAROSABILA DIN INCINTA BLOCURILOR, NEAMENAJATA	1925,42	28,44	-	-
TEREN NEAMENAJAT (curti constructii) ce a generat P.U.Z.	216,00	3,19	-	-
SUPRAFATA TOTAL	6771,00	100,00	6771,00	100,00

BILANT TERITORIAL PROPUS PE TERENUL CE A GENERAT PUZ in suprafata de S=112,00mp+104,00mp(conf. Planului de mobilare urbanistica)

ZONA FUNCTIONALA IS – Servicii, d Dotari servicii	Propus	
	MP	%
Teren Nr.Cad NC 35226	112,00	100,00
1. Circulatii carosabile si parcare	79,00	70,53
2. Circulatie pietonala	15,00	13,40
3. Spatiu verde	18,00	16,07
Teren Nr.Cad NC 35227	104,00	100,00
4. Cladire extindere propusa	66,00	63,46
5. Circulatie pietonala	30,00	28,85
6. Spatiu verde	8,00	7,69

M

❖ **INDICI DE SUPRAFATA** pe terenul cu Nr. Cadastral 35227:

- **Suprafata teren S = 104 ,00 mp:**
- **Arie construita propusa S= 66,00 mp (22mX3m)**
- **Arie construita desfasurata propusa S= 66,00 mp**

POT existent = 0,00 % **POT propus = 63,46%**
CUT existent = 0,00 **CUT propus = 0,64**

❖ **INDICI DE SUPRAFATA:** pe terenul cu Nr. Cadastral 35226:

- **Suprafata teren S = 112 ,00 mp:**
- **Arie amenajata parcare propusa S= 79,00 mp**

POT existent = 0,00 % **POT propus = 70,50%**
CUT existent = 0,00 **CUT propus = 0,70**

3.6. REGULAMENTUL DE URBANISM

Prin Regulamentul de Urbanism Local aferent prezentului P.U.Z se reglementeaza regimul de inaltime, P.O.T., C.U.T., echipare edilitara, asigurarea acceselor carosabile si pietonale, infatisarea constructiilor (structura de rezistenta , finisaje, plastica arhitecturala), aliniamente fronturi construite noi.

Nu exista zone cu valoare istorica sau monumente ale naturii in zona studiata P.U.Z.:De asemenea in zona studiata nu sunt zone protejate Natura 2000.

Orice constructie va fi conceputa ca un element care sa participe la compozitia arhitecturala a zonei.

Cladirile vor fi amplasate respectand obligatoriu prevederile Codul Civil si a Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igiena

4. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII, CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPORTATE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIEI

4.1. CATEGORII DE COSTURI SUPORTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Costurile pentru realizarea investitiei propuse vor fi suportate de investitorul privat **NICOLAE FELICIA** Acesta va suporta costurile pentru:

- construire extinderi spatii tehnologice, amenajare spatii parcare, acces principal
- executare imprejmuire terenuri
- executare racord la retelele edilitare existente.

17

4.2.CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

Executarea investitiei propuse nu necesita costuri in sarcina Autoritatii Publice Locale.

4.3. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII

In cadrul procesului de dezvoltare urbana a oraselor se urmareste si imbunatatirea calitatii de servicii catre populatie precum si realizarea unor zone de servicii, prestari servicii.

Investitia ce va fi promovata de catre **NICOLAE FELICIA** este de **"CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU** si se incadreaza in tendinta de dezvoltare urbanistica a zonei studiata PUZ.

Realizarea investitiei propuse va duce la dezvoltarea sectorului tertiar,servicii si prestari servicii al municipiului Ramnicu Sarat si la crearea unor noi locuri de munca .

Propunerile din prezentul studiu se muleaza pe reglementarile PUG-ului aprobat, urmarind sa rezolve intentiile si dorintele investitorilor, incadrarea noilor investitii in tendintele de dezvoltare ale zonei studiate P.U.Z. prin dezvoltarea zonei functionale IS.

Regulametul local de urbanism, impreuna cu Planul Urbanistic Zonal pe care il insoteste cuprinde norme obligatorii pentru:

- eliberarea certificatului de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiectivele din zona;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. aprobat;
- alte operatiuni curente ale compartimentului de specialitate al Consiliului Local (instrainari, concesionare, reparcelari).

In urma prezentului studiu consideram oportuna realizarea investitiei propuse de beneficiar **CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Nicoleta C. TOMESCU
arhitect
D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU

ATELIER INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Aut. Nr. 98/2006
Arh. NICOLETA TOMESCU

BROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. NICOLETA TOMESCU aut.98/2006

PROIECT NR. 2 /2017

DENUMIREA PROIECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN, STRADA MICA, NR. 1 BIS, CARTIER BALTA ALBA , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

FAZA: **P.U.Z.**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare a investitiilor noi, cu functiuni compatibile propunerilor din PUZ.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului studiat P.U.Z.

1.2. Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale zonei cuprinse in studiu incadrandu-se in prevederile regulamentului din PUG Municipiul Rm. Sarat si UTR 8.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al admnistratiei locale si se va aproba impreuna cu Planul Urbanistic zonal, in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata in 1997.

2. Baza legala

Regulamentul aferent P.U.Z. respecta prevederile din PUG Municipiul Rm. Sarat cu un nivel mai mare de detaliere UTR. La baza elaborarii regulamentului local a stat Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor. De asemenea a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizarii, detalierii si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Regulamentului local de urbanism aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.11.1996.

12

3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulametul local de urbanism, impreuna cu Planul urbanistic zonal pe care il insoteste cuprinde norme obligatorii pentru:

- eliberarea certificatului de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiectivele din zona;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. aprobat;
- alte operatiuni curente ale compartimentului de specialitate al Consiliului Local (instrainari, concesionare, reparcelari).

3.2. Pentru investitia propusa beneficiarul Sirbu Marian si Sirbu Geanina Mirela au obtinut **Certificatul de Urbanism 153 din 31.07.2017 .**

Terenurile pe care se doreste realizarea investitiilor de mai sus au fost dobandite de beneficiarul Nicolae Felicia prin. Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 1971 din 08.06.2017.

Terenurile in suprafata totala de 216,00 mp (104,00 mp + 112,00 mp) sunt limitrofe imobilului fost CT 802, Cartier Balta Alba (strada Mica , nr.1).

Terenul pe care se realizeaza construire extindere la cladire existenta (fost imobil CT 802) cu spatii tehnologice pentru primire - expediere marfa si imprejmuire teren este limitrof la nord si est cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) si are suprafata de 104,00 mp si a fost identificat cu documentatie cadastrala nr. 35227.

Terenul pe care se propune amenajare spatii parcare acces principal si executie imprejmuire teren, Cartier Balta Alba, strada Mica, nr. 1 bis (conform Certificat de adresa nr. 20 din 18.04.2016), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau este limitrof la vest cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) si are suprafata de 112,00 mp si a fost identificat cu documentatie cadastrala nr. 35226.

Pentru a putea realiza investitia propusa este necesara schimbarea zonei functionale a terenurilor in zona servicii, prestari servicii

Orice cladire va fi conceputa ca un element care sa participe la compozitia arhitecturala a zonei.

Zona are legaturile functionale asigurate de arterele principale de circulatie strada Culturii si strada Pavel Zaganescu ce fac legatura cu celelalte zone ale municipiului.

3.3. Suprafata pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitata in partea desenata si este de S =6771,00 mp cuprinzand terenul beneficiarului investitiei S=104,00 mp + 112,00 mp.

3.4. Pentru stabilirea regulilor de baza privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor s-au prezentat in planse zonele functionale, reglementari si restrictii.

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

➢ ZONA DE LOCUIT

L1c - zona locuinţelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidenţiale situate in afara zonei protejate;
Nu s-au prevazut locatii noi pentru aceasta subzona.

- **UTILIZARI ADMISE – PERMISIUNI**

Se admit lucrari de:
- reabilitare a constructiilor existente;
- imbunatatire finisaje, echipare edilitara, confort termic;
- mansardarea si refunctionalizarea unor spatii fara afectarea rezistentei si stabilitatii constructiilor, a unitatii ansamblului si functionalitatea zonei de locuit.

- **UTILIZARI ADMISE CU CONDIŢIONARI.**

- in zonele cu valoare ambientala constructiile vor avea o tratare deosebita pentru incadrarea optima in sit.

- **UTILIZARI INTERZISE.**

Se interzic urmatoarele utilizari:
- funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depaşesc suprafaţa de **250** mp ADC, genereaza un trafic important de persoane şi marfuri, au program prelungit dupa orele **22.00**, produc poluare;
- activitaţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste **5** autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele **22.00**;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creşterea animalelor pentru producţie şi subzistenţa;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refolosibile.

- **CIRCULAŢII ŞI ACCESE.**

- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara- incinta blocuri dimensionat astfel incât sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spaţiile publice a persoanelor cu dizabilitati motorii.

- **STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

- staţionarea autovehiculelor necesare funcţionarii diferitelor activitaţi se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulaţiilor publice;

- **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.**

- locuinte colective medii cu 3-4 niveluri,
- pentru acesta zona se va pastra situatia existenta; se pot realiza mansarde cu justificarea configuraţiei de ansamblu
- Mansarda se considera nivel
- Inaltimea maxima a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuinte si 4-4,5 m pentru spatii comerciale.
- Panta acoperisului va fi functie de panta invelitorii din normative.

- **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerinţelor specifice unei diversitaţi de funcţiuni şi exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu condiţia realizarii unor ansambluri compoziţionale care sa ţina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitaţile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relaţii de co-vizibilitate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va raspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenţa" şi "eleganţa";
- pentru firme, afişaj şi mobilier urban se va asigura coerenţa pe arterele principale pe baza unor studii şi avize suplimentare.

- **CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARA.**

- toate cladirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicaţii;

- **SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE**
  - se vor identifica, proteja şi pastra in timpul executarii constructţiilor arborii importanţi existenţi. Terenul care nu este acoperit cu construcţii, platforme şi circulaţii va fi acoperit cu gazon şi plantat cu un arbori.

- **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

  Se pastreaza P.O.T. existent. Nu s-au prevazut locatii noi pentru aceasta zona functionala.

- **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

  Se pastreaza C.U.T. existent. Nu s-au prevazut locatii noi pentru aceasta zona functionala. Mansardarea constructiilor existente determina marirea CUT-ului.

➢ ZONA IS- ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE, SERVICII, PRESTARI SERVICII DE INTERES GENERAL

- **UTILIZARI ADMISE**

  - se poate autoriza constructii pentru servicii, prestari servicii – ateliere (atelier de croitorie) , servicii publice de interes general
  - se poate autoriza construirea pe terenuri libere sau prin inlocuirea fondului construit necorespunzator a unor noi unitati sau extinderi la cele existente
  - se pot autoriza lucrari de intretinere, reparatii curente si imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente;
  - se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii) in scopul extinderii constructiilor mentinute.
  - se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in incinta.
  - se pot autoriza lucrari de amenajare a unor spatii de parcare in limitele incintelor.

- **UTLIZARI ADMISE CU CONDITII**

  - pentru constructiile noi – POTmaxim se stabileste in functie de destinatia zonei, (functiunea principala a constructiei propuse), conform H.G.525 in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991,
  - Pentru terenul ce a generat PUZ - POT maxim =80%

- regim de inaltime pentru constructiile noi P – P+1 in functie de vecinatati;
- Pentru terenul ce a generat PUZ - CUT maxim=1,6
- nu se vor autoriza constructii care au activitaţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

➢ ZONA SPATII VERZI

- **PERMISIUNI**

  - se pot autoriza lucrari de protejare, intretinere, cu scopul imbunatatirii aspectului calitativ si functional al zonei;
  - se poate autoriza amplasarea de monumente de arta plastica.
  - se pot autoriza lucrari de amenajare si remodelarea a spatiilor plantate precum si amenajarea unor locuri de joaca pentru copii
  - se poate autoriza amplasarea de mobilier urban fara a stanjeni circulatia pietonala.

- **CONDITIONARI SI RESTRICTII**

  - toate documentatiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta Legii nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane.
  - este interzisa schimbarea destinaţiei terenurilor amenajate ca spaţii verzi şi/sau prevazute ca atare in documentaţiile de urbanism, reducerea suprafeţelor acestora ori stramutarea lor, indiferent de regimul juridic, conform prevederilor Legii nr. 265/2006 privind protectia mediului.
  - se interzice amplasarea de constructii provizorii, chioscuri sau reclame ce stânjenesc circulatia pietonilor;

➢ ZONA PENTRU CAI DE CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA

- **PERMISIUNI**

  - se mentin traseele existente;
  - se pot autoriza lucrari de intretinere a strazilor existente;
  - se pot autoriza lucrari de reabilitare a strazilor existente
  - se pot autoriza lucrari de amenajare cu alei pietonale, trotuare astfel incat circulatia pietonala sa se desfasoare in conditii de securitate
  - Se pot autoriza lucrari de amenajare a incintelor delimitate de locuintele colective a circulatie carosabila de incinta cu zona de parcare

- **CONDITIONARI SI RESTRICTII**

  - strazile se vor realiza pe baza unor documentatii de specialitate, de detaliu privind traseele, profilurile transversale, amenajarile de intersectii si amplasamentele de noi locuri de parcare necesare.

✓ **Reguli cu privire la pastrarea integritati mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

In zona nu se vor amplasa functiuni care ar putea polua factorii de mediu: apa, aer, sol.

Constructiile existente si cele propuse vor fi obligatoriu racordate la retelele edilitare.

Deseurile menajere se vor depozita numai in locul special amenajat si dotat si ridicate ritmic de serviciul de salubritate.

✓ **Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public**

Constructiile realizate in zona vor fi de buna calitate, cu structuri care sa prezinte siguranta in exploatare si prin aspect si functionalitate sa corespunda cerintelor estetice si functionale cu respectarea normelor sanitare, P.S.I. si de protectia mediului.

INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU

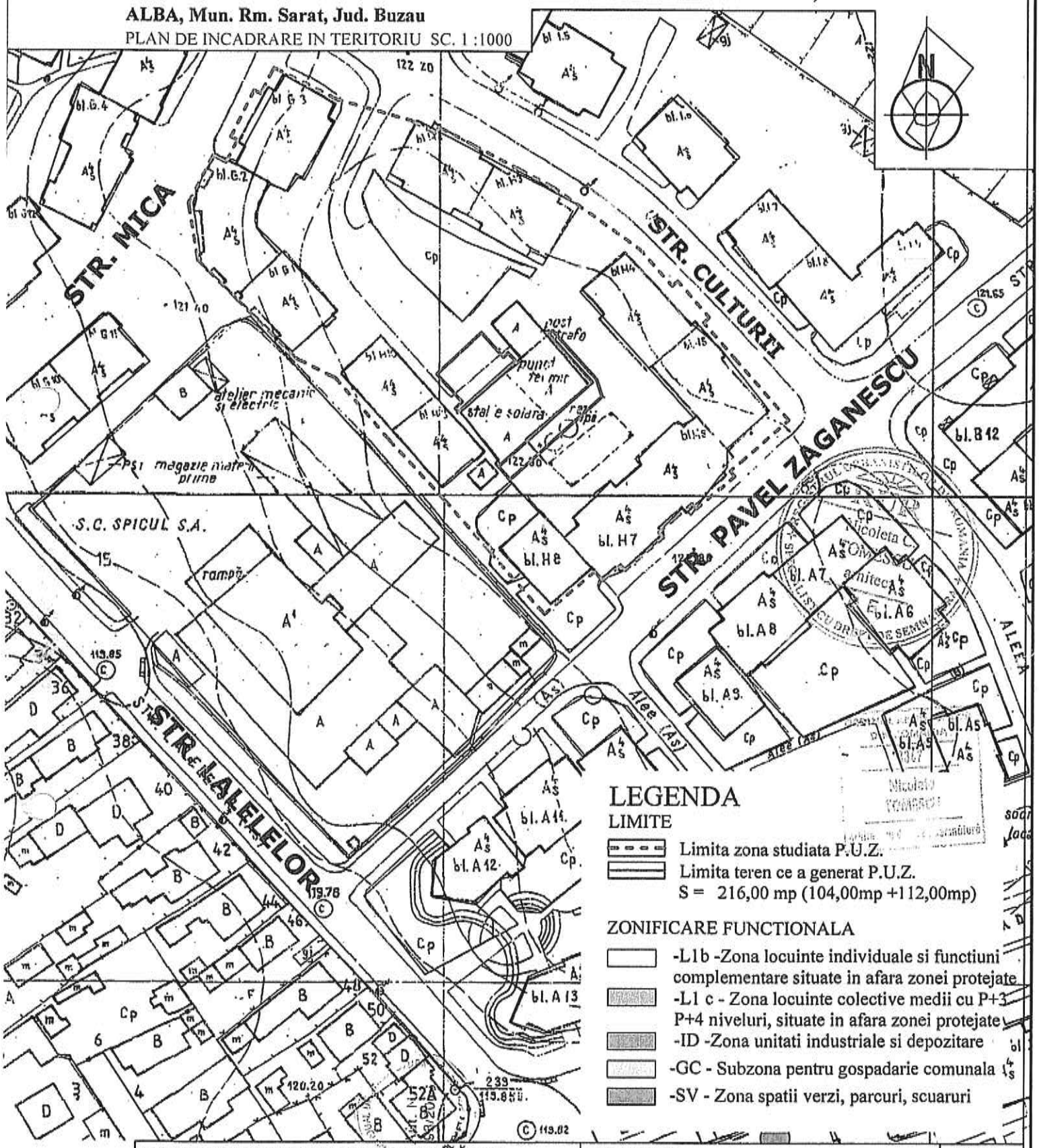
REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMÂNIA
RUR
Nicoleta C. TOMESCU
arhitect
D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURA

BIROU INDIVIDUAL ARHITECTURĂ
Aut. Nr. 98/2006

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 :1000



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata P.U.Z.
- Limita teren ce a generat P.U.Z.
  S = 216,00 mp (104,00mp +112,00mp)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

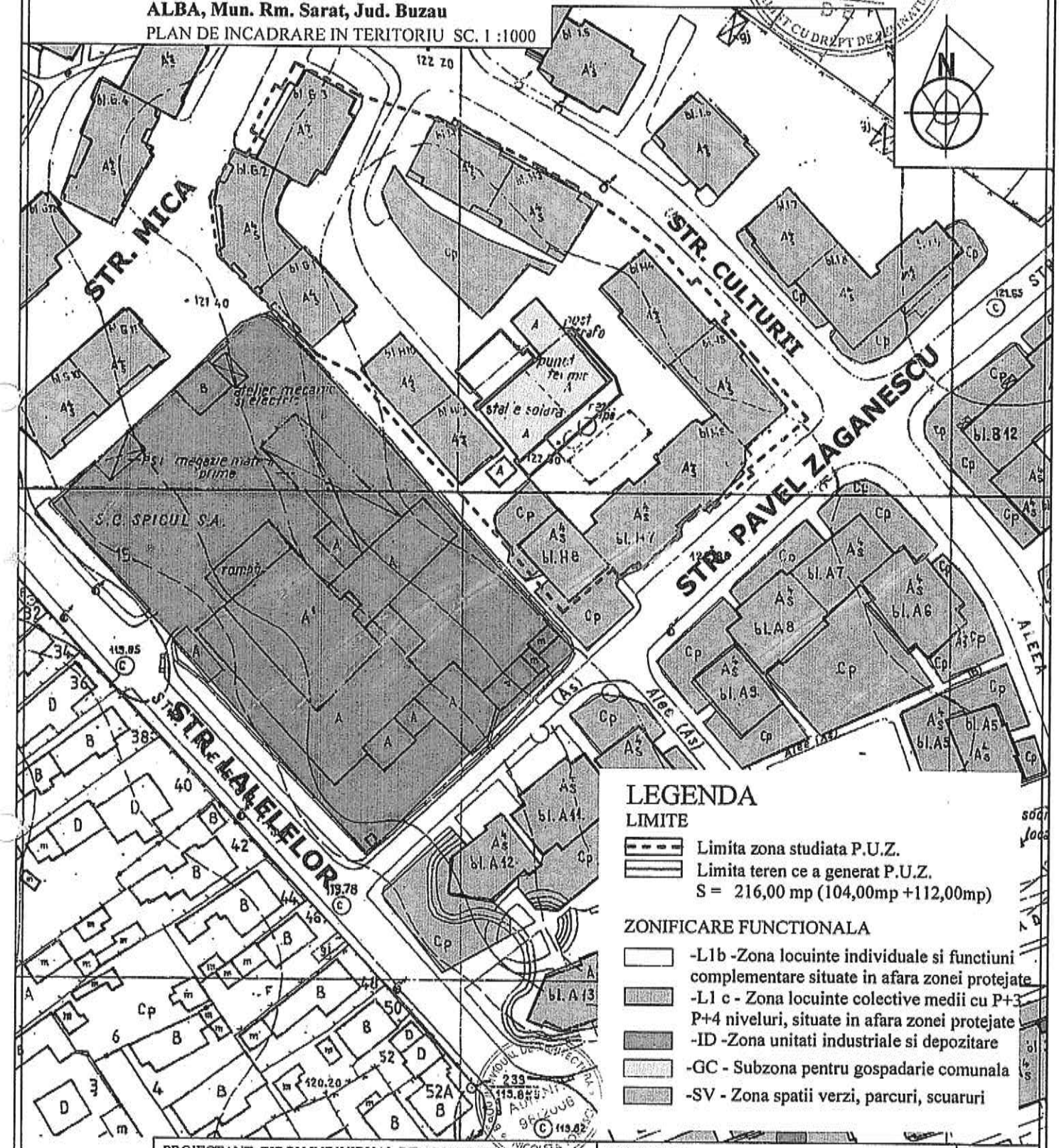
- -L1b -Zona locuinte individuale si functiuni complementare situate in afara zonei protejate
- -L1 c - Zona locuinte colective medii cu P+3 P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate
- -ID -Zona unitati industriale si depozitare
- -GC - Subzona pentru gospadarie comunala
- -SV - Zona spatii verzi, parcuri, scuaruri

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA	PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1 000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu				
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA OCT. 2017	TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	PL. NR. A 1
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu				

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 :1000



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata P.U.Z.
- Limita teren ce a generat P.U.Z.
  S = 216,00 mp (104,00mp +112,00mp)

ZONIFICARE FUNCTIONALA

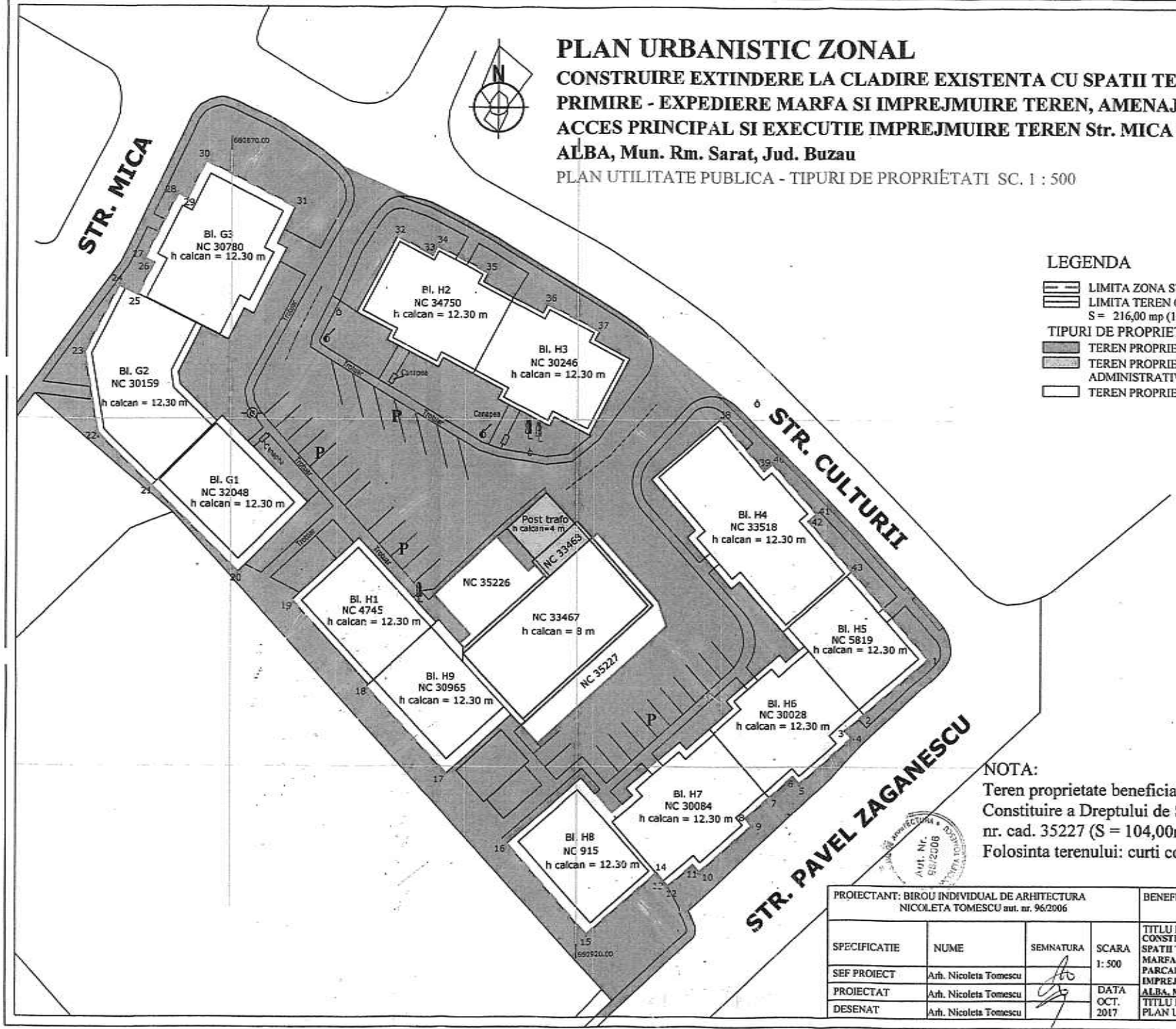
- -L1b -Zona locuinte individuale si functiuni complementare situate in afara zonei protejate
- -L1 c - Zona locuinte colective medii cu P+3 P+4 niveluri, situate in afara zonei protejate
- -ID -Zona unitati industriale si depozitare
- -GC - Subzona pentru gospadarie comunala
- -SV - Zona spatii verzi, parcuri, scuaruri

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA	PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1 000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu				
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA OCT. 2017		PL. NR. A 1
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU	

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI SC. 1 : 500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
  S = 216,00 mp (104,00mp +112,00mp)

TIPURI DE PROPRIETATI

- TEREN PROPRIETATE PUBLICA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A UNITATILOR ADMINISTRATIVE TERITORIALE
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA

NOTA:
Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 1971 din 08.06.2017, nr. cad. 35227 (S = 104,00mp)+ nr. cad. 35226(S = 112,00mp).
Folosinta terenului: curti constructii

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA	PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu				
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA OCT. 2017		PL. NR. A4
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA: PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI	

6.4

ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT

ISO 9001:2008 Reg. No. 273
Cert. no. AJAEU/10/11995

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

Nr. 9726/30.03.2018

ANUNȚ
CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ
A proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică inițiativa Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin Valentin, referitoare la elaborarea *Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău*, precum și ***organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în ziua de joi, 5 aprilie 2018, ora 13:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.***

În conformitate cu stipulațiile art. 7 alin. (10) din Legea nr. 52/2003, modalitatea de colectare a recomandărilor, modalitatea de înscriere și luare a cuvântului, în timpul defășurării ședinței de dezbatere publică se va face în ordinea sosirii, conform listei întocmite în acest sens. Fiecare persoană are posibilitatea de a-și exprima punctul de vedere în timp rezonabil.

Textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de Expunerea de motive a Primarului Municipiului Râmnicu Sărat și Raportul de specialitate al Serviciului de specialitate, va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web www.primariermsarat.ro.

În considerarea art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003, teza finală, persoanele interesate pot solicita în scris printr-o cerere adresată în acest sens,

Compartimentului Relații cu Publicul şi Registratură din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, transmiterea documentației care face obiectul prezentului anunț.

Raportat la prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre, exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul şi numărul de telefon al semnatarului, se vor depune la Compartimentul Relații cu publicul şi Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în timpul programului de lucru sau prin e-mail la adresa primarie_rmsarat@primariermsarat.ro, până la data de 10.04.2018, ora 14^{00}.

Vă mulțumim pentru interes şi vă aşteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 5 aprilie 2018, ora 13:00.

Afişat astăzi, 30.03.2018.

Primar,
CÎRJAN SORIN-VALENTIN

Întocmit,
Consilier Juridic, CORBU ALINA-GIORGIANA, atribuții delegate - conform Dispoziției Primarului Municipiului Râmnicu Sărat nr. 73/25.01.2018

ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT

ISO 9001:2008 Reg. No. 273

Cert. no. AJAEU/10/11995

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

Nr. 10337/05.04.2018

Aprobat:
Primar,
Cîrjan Sorin Valentin

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi, în data de 5 aprilie, ora 13:20, la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat

Având în vedere:

- ✓ Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău;*
- ✓ Anunţul dezbaterii/consultării publice nr. 9726/30.03.2018 a Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău;*
- ✓ Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii şi recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău,* respectiv 10.04.2018, ora 14:00;
- ✓ Minuta dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare*

spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, nr. 10336/05.04.2018;

- ✓ Prevederile art. 7 alin. 10 lit. d) din Legea nr.-ul 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare

S-a procedat prin afișarea la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat și pe site-ul oficial al Primăriei municipiului Râmnicu Sărat www.primariermsarat.ro. la informarea și respectiv la asigurarea accesului public în vederea consultării, a **Minutei dezbaterii publice a** Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău* nr.10336/05.04.2018.

Întocmit,
Consilier Juridic, CORBU ALINA-GIORGIANA, atribuții delegate - conform Dispoziției Primarului Municipiului Râmnicu Sărat nr. 73/25.01.2018

Redactat în 2 ex originale/C.A.

ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

ISO 9001:2008 Reg. No. 273

Cert. no. AJAEU/10/11995

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

Nr.10336/05.04.2018

Aprobat:
Primar,
Cîrjan Sorin Valentin

MINUTA DEZBATERII PUBLICE
A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău

Având în vedere:

- ✓ Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău;*
- ✓ Anunţul dezbaterii/consultării publice nr. 9726/30.03.2018 a Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău;*
- ✓ Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii şi recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău,* respectiv 10.04.2018, ora 14:00;

Redactat în 2 ex originale/C.A.

- ✓ Ședința dezbaterii/consultării publice organizată astăzi, în data de 05.04.2018, ora 13:00;
- ✓ Prevederile art. 7 alin. 10 lit. d) din Legea nr. 52/2003 - privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare;

Statuăm cu prilejul organizării, în data de astăzi, 05.04.2018, a ședinței de dezbatere/consultare publică a proiectului de act normativ sus-menționat, că nicio persoană interesată nu s-a prezentat în vederea formulării de recomandări, propuneri sau sugestii referitoare la cele supuse consultării publice, respectiv Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.*

Prevederile prezentei minute vor fi aduse la cunoștință publică, în considerarea dispozițiilor art. 7, alin (10) lit. d din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare.

Întocmit,
Consilier Juridic, CORBU ALINA-GIORGIANA, atribuții delegate - conform Dispoziției Primarului Municipiului Râmnicu Sărat nr. 73/25.01.2018

Redactat în 2 ex originale/C.A.

ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT

ISO 9001:2008 Reg. No. 273

Cert. no. AJAEU/10/11995

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

Nr. 10410/10.04.2018

Aprobat:
Primar,
Cîrjan Sorin Valentin

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi, în data de 10 aprilie 2018, ora 14:20, la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat

Având în vedere:

- ✓ Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău;*
- ✓ Anunţul dezbaterii/consultării publice nr. 9726/30.03.2018 a Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău;*
- ✓ Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii şi recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău,* respectiv 10.04.2018, ora 14:00;
- ✓ Minuta dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău,* nr. 10336/05.04.2018;
- ✓ Procesul-verbal de afişare al minutei dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii*

Redactat în 2 ex./C.A.

parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău nr. 10337/05.04.2018;

- ✓ Prevederile art. 7 alin. 4 şi alin. 5 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică cu modificările şi completările ulterioare

Statuăm, în data de astăzi, 10.04.2018, că nicio persoană interesată nu s-a prezentat în vederea formulării/depunerii de recomandări, propuneri sau sugestii referitoare la cele supuse consultării publice până la termenul alocat din data de 10.04.2018, respectiv cu privire la Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău.*

Întocmit,
Consilier Juridic, CORBU ALINA-GIORGIANA, atribuţii delegate - conform Dispoziţiei Primarului Municipiului Râmnicu Sărat nr. 73/25.01.2018

Redactat în 2 ex./C.A.

ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT

ISO 9001:2008 Reg. No. 273

Cert. no. AJAEU/10/11995

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

Nr. 13808 / 15.05.2018

Aprobat:
Primar,
Cîrjan Sorin Valentin

PROCES-VERBAL

Încheiat cu prilejul finalizării procedurii statuate de prevederile Legii nr.-ul 52/2003, de aducere la cunoştinţă publică a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău,

Încheiat astăzi, 15 mai 2018, ora 16[20]

Având în vedere:

- ✓ Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău;*
- ✓ Anunţul dezbaterii/consultării publice nr. 9726/30.03.2018 a Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău;*
- ✓ Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii şi recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău,* respectiv 10.04.2018, ora 14:00;
- ✓ Minuta dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău,* nr. 10336/05.04.2018;

Redactat în 2 ex originale/C.A.

- ✓ Procesul-verbal de afişare al minutei dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău* nr. 10337/05.04.2018;
- ✓ Procesul-verbal nr. 10410/10.04.2018 în baza căruia s-a constatat că nicio persoană interesată nu a formulat opinii/sugestii/recomandări/obiecţiuni cu privire la Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău;*
- ✓ Prevederile art. 7 alin. 2 şi alin. 4 din Legea nr. 52/2003 – privind transparenţa decizională în administraţia publică cu modificările şi completările ulterioare

Precum şi:

- ✓ **Principiile** ce stau la baza prezentei proceduri, respectiv:
  - Asigurarea transparenţei decizionale în cadrul autorităţilor administraţiei publice locale;
  - Participarea activă a cetăţenilor în procesul de luare a deciziilor administrative şi în procesul de elaborare a proiectelor de acte normative;
  - Informarea prealabilă a cetăţenilor pentru probleme de interes public ce urmează a fi dezbătute de autorităţile administraţiei publice locale;
  - Consultarea cetăţenilor şi a asociaţiilor legal constituite în procesul de elaborare a proiectelor de acte normative;
  - Înregistrarea propunerilor, sugestiilor şi a opiniilor cu valoare de recomandare formulate în scris de persoanele interesate şi dezbaterea în adunare publică.
- ✓ **Obiectivul** elaborării şi aprobării proiectului de hotărâre ce a constituit obiectul prezentei proceduri, respectiv aprobarea *Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău,*

s-a procedat astăzi, data de 15.05.2018 la finalizarea procedurii de informare şi consultare publică în temeiul dispoziţiilor Legii nr. 52/2003 a Proiectului de hotărâre privind *aprobarea Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spaţii tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spaţii parcare, acces principal şi execuţie împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, judeţul Buzău*

Astfel, în considerarea prevederilor art. 7 alin. 4 din Legea nr. 52/2003 – privind transparenţa decizională în administraţia publică cu modificările şi completările ulterioare, ***termenul limită pentru formularea în scris a propunerilor, sugestiilor sau opiniilor de către persoanele interesate a fost data de 10.04.2018***. În acest sens, nicio persoană interesată nu a formulat în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare referitoare la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Redactat în 2 ex originale/C.A.

Totodată, având în vedere stipulațiile art. 7 alin. 2 din acelaşi act normativ, proiectul de privind aprobarea *Planului Urbanistic Zonal şi a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă şi împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal şi execuție împrejmuire teren" strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău*, a fost adus la cunoştința publicului pentru o perioadă de 30 de zile lucrătoare, respectiv perioada 30.03.-15.05.2018.

Mențiunile învederate se vor nota în mod corespunzător, în Registrul de evidență a asigurării transparenței decizionale, ținut la nivelul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat.

Întocmit,
Consilier juridic - Corbu Alina-Giorgiana

Redactat în 2 ex originale/C.A.

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL
Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism

Raport de avizare

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectia mediului si turism, intrunita in sedinta de lucru in data de 29.05.2018 a avizat Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea *„Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren"*, strada Mica nr.1bis, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu 5 voturi pentru.

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectia mediului si turism
Presedinte,
Prof.Tercarescu Stefan