

HOTARARE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale”, pentru imobilul din strada Principele Ferdinand nr.35, nr.cadastral 33608, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **30.05.2019**;

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 în conformitate cu prevederile art.44 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, actualizată;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- cererea nr.15405/06.03.2019 adresată de către Sirbu Marian și Sirbu Geanina Mirela, prin împuternicit Raileanu Adriana, în calitate de titulari ai investiției și inițiatori ai documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – „Construire cladire pentru birouri și spații comerciale”, pentru imobilul din strada Principele Ferdinand nr.35, nr.cadastral 33608, Municipiul Rm.Sarat, județul Buzau;
- raportul informării și consultării publicului conform art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr.31421/05.11.2018 (faza finală și avizarea);
- prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, actualizată;
- prevederile art.25, alin.1, art.47 și art.56, alin.6 și alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, actualizată;
- prevederile certificatului de urbanism nr.140/12.07.2017;
- avizul de oportunitate nr.01/07.02.2018 emis de Arhitectul Sef al Municipiului Rm.Sarat ;
- avizul Arhitectului Sef a Județului Buzau nr.2/27.02.2019 eliberat de Consiliul Județean Buzau;
- Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire cladire pentru birouri și spații comerciale”, pentru imobilul din strada Principele Ferdinand nr.35, nr.cadastral 33608, Municipiul Rm.Sarat, județul Buzau;
- procedura statuată de prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată (anunț consultare și dezbatere publică, proces verbal și minuta dezbaterii publice, proces verbal încheiat cu prilejul finalizării procedurii);

- prevederile HCL nr.52/28.02.2019 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile martie 2019- mai 2019;

- prevederile art.36 alin.5 lit.c din Legea nr. 215/2001 a administrației 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 coroborat cu art.128 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicata, actualizata;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale*”, pentru imobilul din strada Principele Ferdinand nr.35, nr.cadastral 33608, 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 îndeplinire 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 30.05.2019, 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 17 voturi pentru, ___-___ abtineri si ___-___ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 17 consilieri locali prezenti.

Președinte de sedință
Domnul consilier Florian Nicolae



Contrasemnează,
Secretar,
Vagyas-Davidoiu Manuela

Nr. 146
Rm.Sărat 30.05.2019



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.33119/20.05.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale”, pentru imobilul din strada Principele Ferdinand nr.35, nr.cadastral 33608, 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 construcții, 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 cladire pentru birouri si spatii comerciale”, Principele Ferdinand nr.35, nr.cadastral 33608, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:
- Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.140/12.07.2017;
- Aplicare prevederi aviz de oportunitate nr.01 din 07.02.2018 emis de Arhitectul Sef al Municipiului Rm.Sarat ;
- avizul Arhitectului Sef a Judetului Buzau nr.2/27.02.2019 eliberat de Consiliul Judetean Buzau;
- „Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale”, pentru imobilul din strada Principele Ferdinand nr.35, nr.cadastral 33608, 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 cladire pentru birouri si spatii comerciale”, pentru imobilul din strada Principele Ferdinand nr.35, nr.cadastral 33608, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Initiator,
PRIMAR,

CIRJAN SORIN-VALENTIN





ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 31704 /14.05.2019

Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism privind «*Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale*», pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr. 35, nr. cadastral 33608 municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.

Având in vedere:

- cererea nr. 15405/06.03.2019 inaintata de Sirbu Marian si Sirbu Geanina Mirela prin imputernicit Raileanu Adriana, in calitate de titulari ai investitiei si initiatori ai documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent - «*Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale*», pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr. 35, nr. cadastral 33608, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.
 - 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 construcții, republicata si actualizata;
 - prevederile Legii 215/2001 a administrației publice locale, republicata si actualizata;
 - prevederile pct. d.3 din Certificatul de Urbanism nr. 140/12.07.2017;
 - raportul informării si consultării publicului nr. 31421/05.11.2018 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, cu referire la efectuarea informarii si consultarii publicului pentru varianta finala si afizarea documentatiei de urbanism;
 - prevederile Avizului de Oportunitate nr. 01/07.02.2018 emis de Arhitectul Sef al Municipiului Ramnicu Sarat;
 - prevederile avizului Arhitectului Sef a Judetului Buzau nr. 2/27.02.2019 eliberat de Consiliul Judetean Buzau;
- propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent - «*Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale*», pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr. 35, nr. cadastral 33608, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata studiata de 3020,47 mp, ce include suprafata de 478 mp teren ce a generat P.U.Z., identificata prin numarul cadastral 33608.

Arhitect Sef,
ing. Nicolae Gabriela



ROMÂNIA



CERT SYSTI
AMG
0930400567-SR EN ISO 9001

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.
E-mail: primarie_rmsarat@primariersarat.ro

Nr. 17229 /13.03.2019



Aprobat,
Primar,
Cămin Sorin Valea

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 consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a de urbanism, republicata si actualizata;
- prevederile art. 43, alin 2 din Ordinul 233/26.02.2016 al M.D.R.A.P. pentru aprobarea metodologiei de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbari elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism;
- solicitarea nr. 15405 /06.03.2019 a initiatorilor Sirbu Marian si Sirbu Geanina Mirela,

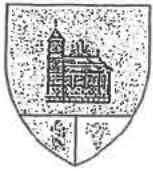
va transmitem urmatoarele:

- Raportul de specialitate nr. 32550/12.03.2019 privind aprobare P.U.Z. + R.L.U.- "Construire a birouri si spatii comerciale" pentru imobilul din str. Principele Ferdinand, nr. 35, municipiul Râmnicu Sărat - în original;
- copie cerere nr. 15405/06.03.2019 prin care initiatorii Sirbu Marian si Sirbu Geanina Mirela soli P.U.Z. si R.L.U. de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat;
- copie Procura notariala de imputernicire a d-nei Raileanu Adriana nr. 2208/14.11.2017;
- copie adresa nr. 2503/27.02.2019 de inaintare a avizului Arhitectului Sef al Judetului Buzau;
- copie Aviz Arhitect Sef nr. 2/27.02.2019 emis de arhitectul sef al judetului Buzau;
- copie foto panou informare publica de pe amplasament;
- copie Autorizatie Amplasare si Acces la Drum Local nr. 14849/02.10.2018;
- copie Procesul verbal de receptie al documentatiei de ridicare topografica nr. 101/11.02.2019 si topografica;
- copii avize si acorduri: Ministerul Culturii si Identitatii Nationale - Directia Judeteana pentru Ct energie electrica, sanatatea populatiei, politia rutiera, protectia mediului;
- copie dovada achitarii taxei de inregistrare P.U.Z. + R.L.U. la Registrul Urbanistilor din Romania
- copie Raport privind informarea si consultarea publicului nr. 31421/05.11.2018 in vederea aprob. R.L.U. - faza finala si avizarea;
- copie Raport privind informarea si consultarea publicului nr. 11498/20.04.2018 in vederea aprob. R.L.U. - faza elaborare propuneri;
- copie Aviz de Oportunitate nr. 01/07.02.2018 emis de arhitectul sef al Municipiului Ramnicu Sarat;
- copie Certificat de Urbanism nr. 140/12.07.2017;
- documentatia de urbanism *Plan Urbanistic Zonal + Regulament Local de Urbanism - Const pentru birouri si spatii comerciale* - 1 exemplar original.

Prezentei adrese atasam un dosar ce contine documentele precizate mai sus cu un numar de 59 file.

Arhitect sef,

Sef Serviciu Urbanism,



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
CONSILIUL JUDEȚEAN

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

web: www.cjbuzau.ro

e-mail: cjbuzau@cjbuzau.ro, consjudbuzau@gmail.com,
cjbuzau@yahoo.com



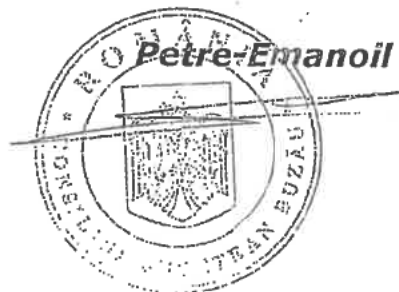
Nr. 25031 / 27. FEB. 2019

SÎRBU MARIAN

Referitor la cererea dvs., înregistrată la Consiliul Județean nr. 2503/15.02.2019 pentru avizarea în cadrul Comisiei tel amenajarea teritoriului și urbanism a județului Buzău a document - **CONSTRUIRE CLĂDIRE PENTRU BIROURI ȘI SPAȚII COMERCI** transmitem Avizul arhitectului șef al județului în conform prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea terito urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și con ulterioare.

PREȘEDINTE,

Petre-Emanoil NEAGU



**CONTRASEMN
SECRETARUL JUDEȚUI**

Mihai Laurențiu GA

Arhitect-sef

Ca urmare a cererii adresate de **SÎRBU MARIAN**, cu domiciliul în
înregistrată la nr. 2503/15.02.2019.

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

AVIZ

Nr. 2 din 27. FEB. 2019

pentru Planul urbanistic zonal

„CONSTRUIRE CLĂDIRI PENTRU BIROURI ȘI SPAȚII COMERCI

**generat de imobilul situat în județul Buzău, municipiul Râmnicu Sărat, Șosela
Principele Ferdinand, nr. 35, nr. cad. 33608**

Inițiator: **SÎRBU MARIAN**

Proiectant: Biroul Individual de arhitectură arh. Tomescu Nicoleta

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tomescu Nicoleta

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Zona studiată P.U.Z. este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, în următoarele vecinătăți: la Nord – str. Gheorghiuș Lupescu, la Est – zona locuințe individuale, zonă dotări, la Sud – zonă locuințe colective amplasate la str. Pr. Fe
Vest – str. Gheorghiuș Lupescu, spre zona locuințe individuale.

Suprafața studiată în P.U.Z.: 3020,47 mp.

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

- UTR 5
- regim de construire:-
- funcțiuni predominante: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
- Hmax=-
- POT max=40%
- CUT max= 1,2
- retragerea minimă față de aliniament= cea rezultată din profilul tra
străzii Principele Ferdinand, cu păstrarea regimului de aliniere existente
- retrageri minime față de proprietățile vecine=0,6 m când nu există zid și 2 m dacă există goluri în zid

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR -
- regim de construire: P+2 (P+2 parțial, P+1+M)
- funcțiuni predominante: zonă IS – construcții administrative, comerciale, alte categorii instituții publice sau servicii, construcții bancare, asistență socială
- Hmax: 11 m
- POT max=48%
- CUT max=1,4

- retrageri minime rața de limitele posterioare: conform Regulament circulații și accese:
- accesul în incintă se va asigura din str. Gheorghiță Lupu Principele Ferdinand;
- echipare tehnico-edilitară:
 - alimentarea cu apă se va face prin racord la rețelele din zonă;
 - alimentarea cu energie electrică se va face prin racord la rețele în zonă;
 - alimentarea cu gaze se va face prin racord la rețelele din zonă;
 - construcțiile se vor racorda la rețeaua publică de canalizare în zonă;
 - deșeurile menajere se vor depozita în locuri special amenajate gospodărească.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism 25.02.2019 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulament urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări vizată spre neschimbare.

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

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării prevederilor acestuia.

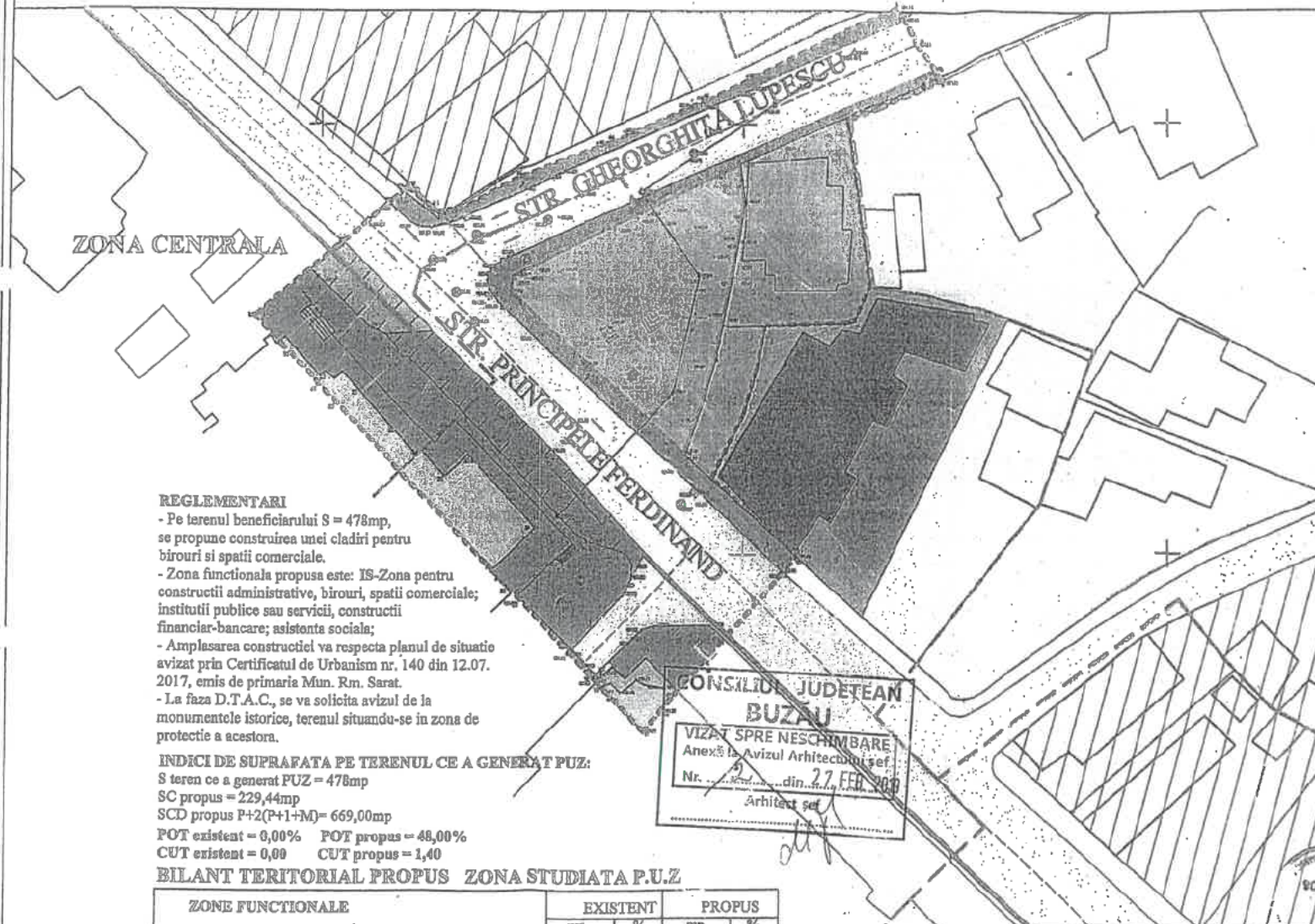
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 140 din 12.07.2017 emis de Primăria Municipiului Sărat.

Pt. ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI,

ȘEF SERVICIU
ing. Maria POPOVICI



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE
FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU
 PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC 1:500



REGLEMENTARI

- Pe terenul beneficiarului S = 478mp, se propune construirea unei cladiri pentru birouri si spatii comerciale.
- Zona functionala propusa este: IS-Zona pentru constructii administrative, birouri, spatii comerciale; institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistenta sociala;
- Amplasarea constructiei va respecta planul de situatie avizat prin Certificatul de Urbanism nr. 140 din 12.07.2017, emis de primaria Mun. Rm. Sarat.
- La faza D.T.A.C., se va solicita avizul de la monumentele istorice, terenul situandu-se in zona de protectie a acestora.

INDICI DE SUPRAFATA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ:

S teren ce a generat PUZ = 478mp
 SC propus = 229,44mp
 SCD propus P+2(P+1+M) = 669,00mp
 POT existent = 0,00% POT propus = 48,00%
 CUT existent = 0,00 CUT propus = 1,40

BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
- ZONA L1a - locuinte individuale sau colective mici P - P+2	478,00	15,82	-	-
- ZONA CP3 - LOCUINTE COLECTIVE	182,44	6,04	182,44	6,04
- ZONA DOTARI IS -servicii, birouri, spatii comerciale	398,01	15,18	876,01	29,00
- ZONA SPATII VERZI	44,60	1,48	44,60	1,48
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE	1025,85	33,96	1025,85	33,96
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	891,57	29,52	891,57	29,52
TOTAL	3 020,47	100,00	3020,47	100,00

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.**
S = 3020,47mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.**
S = 478,00mp, nr. cad. 13608, str. Principele Ferdinand, nr. 35
- LIMITA ZONA CENTRALA**
- LIMITA ZONA PROTECTIE MONUMENT**

ZONIFICARE

- L1a- Zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul perimetrelor de protectie,**
- CP3 - Subzona cladiri medii si inalte (P+4 - P+10 niveluri), destinate locuintelor colective cu spatii la parter si izolat la mezanin ce au functiuni complementare;**
- M1a - subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 niveluri, situate in interiorul perimetrelor de protectie**
- IS-Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale; institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistenta sociala;**
- ISe - Zona pentru constructii de cult;**
- SV- parcuri, scuaruri, zone verzi;**
- BIBLIOTECA MUNICIPALA - monument, cca.1910, BZ-II-m-B-02464,**

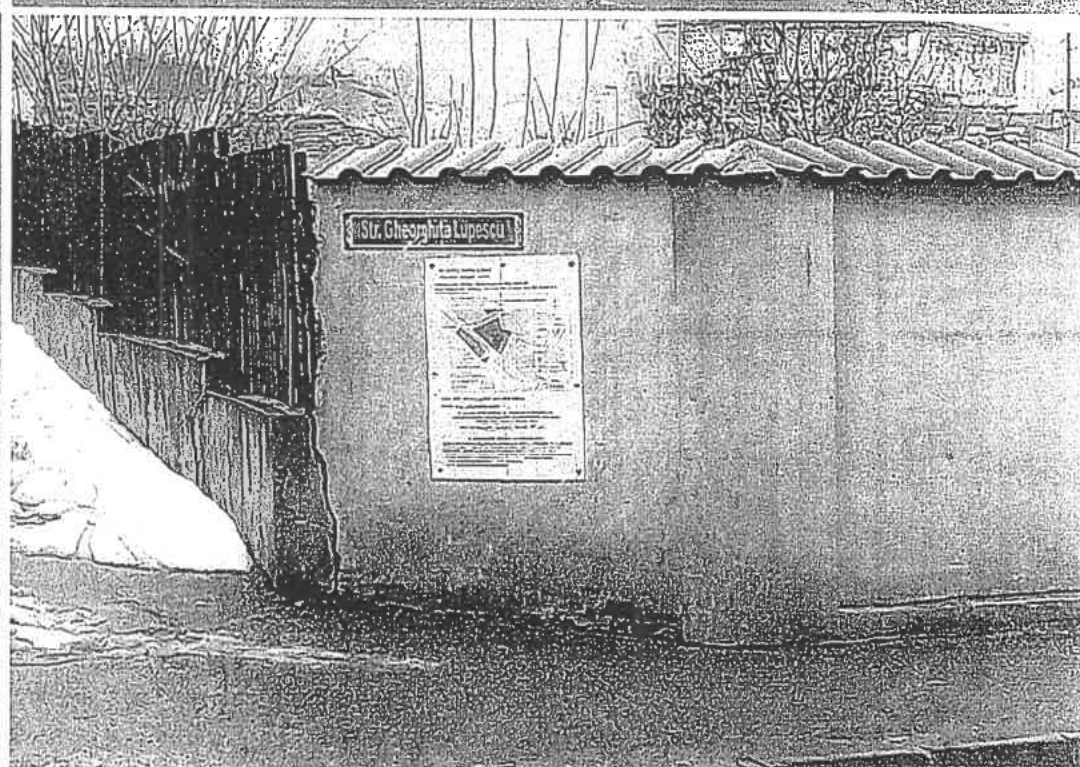
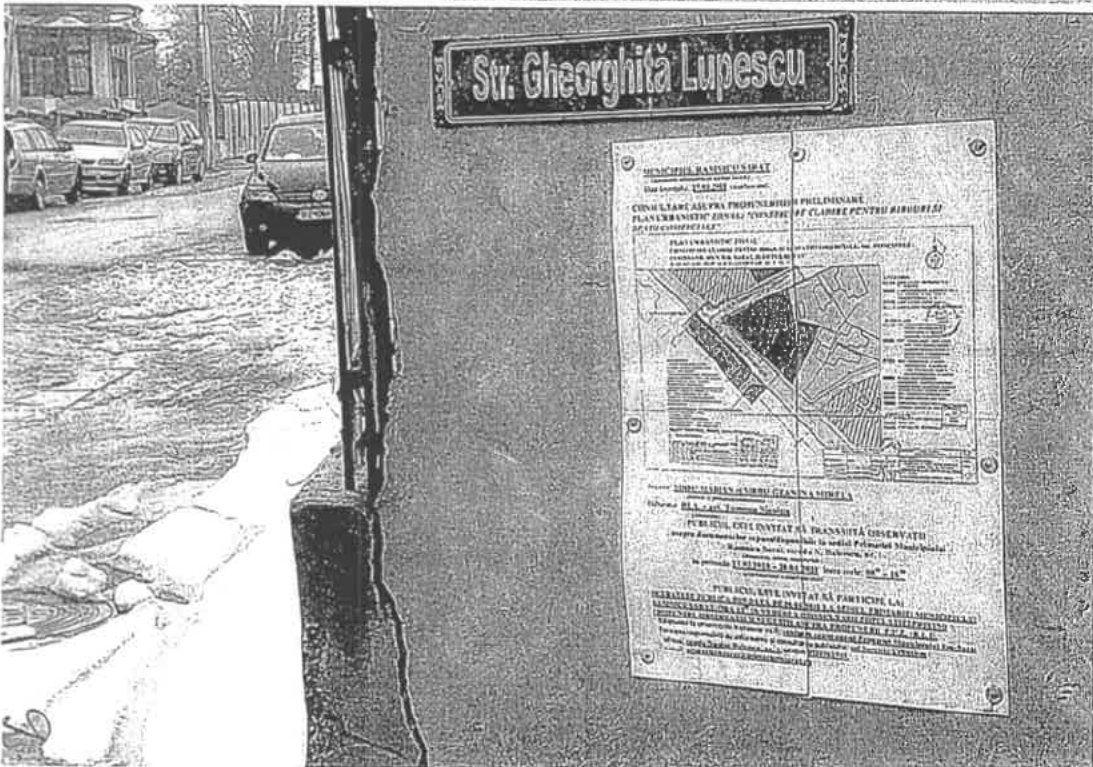
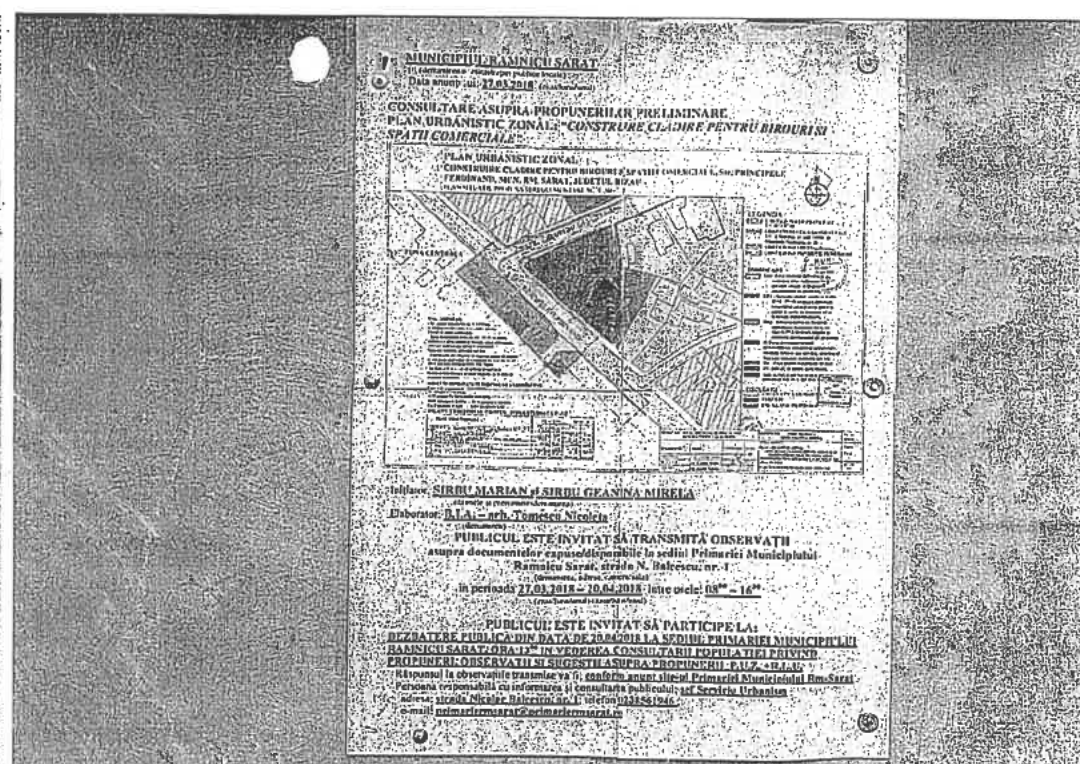
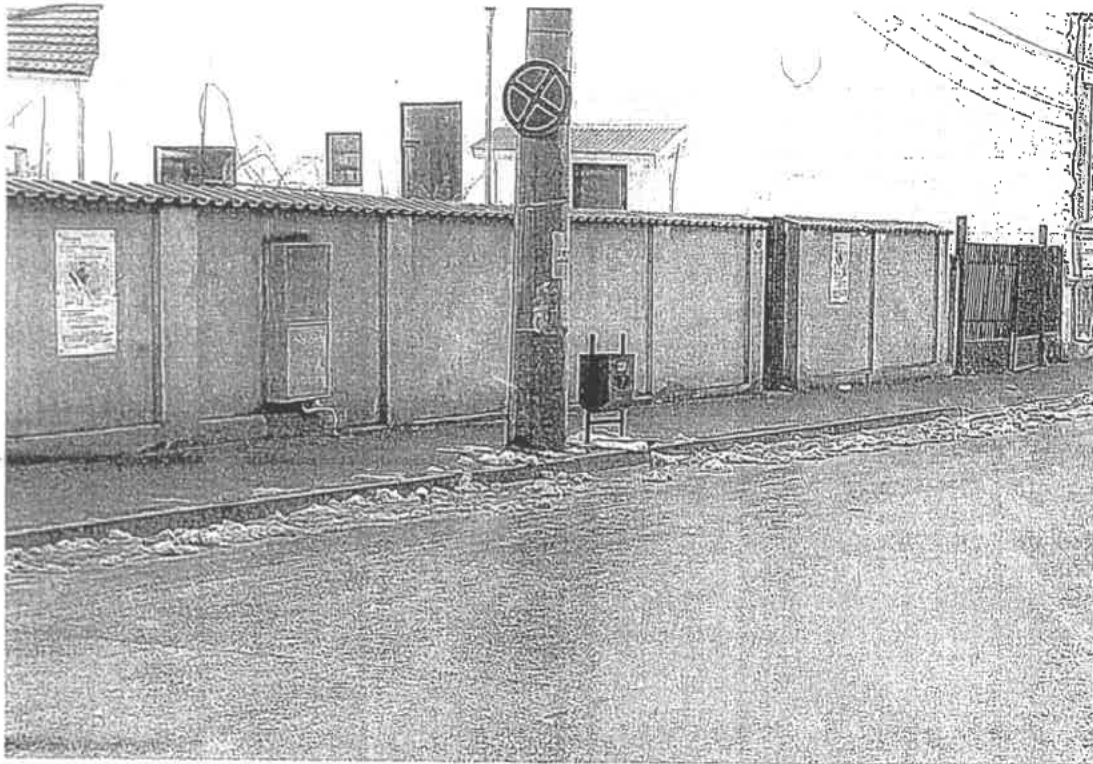
CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA**
- PARCARE**
- CIRCULATIE PIETONALA**

CONSILIUL JUDETEAN BUZAU
VIZAT SPRE NESCHIMBARE
 Anexa la Avizul Arhitectural nr. 2 din 27 FEB 2018
 Arhitect sef

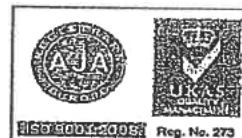
CONSILIUL URBANISTIC RU
 Nicoleta TOMESCU
 arhitect
 D

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU tel. nr. 96/2006				BENEFICIAR: SIRBU MARIAN si SIRBU GEANINA MIRELA		PR 3/2
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚIA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU		FA P.1
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1:500	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI		PL 1
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA: Martie 2018			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					





ROMÂNIA



Cert. no. AJAEU/10/11995

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 14849 /02.10.2018

AUTORIZATIE
AMPLASARE SI ACCES LA DRUM LOCAL

Primarul municipiului Ramnicu-Sarat,

Având în vedere:

- Cererea depusa de: Sirbu Marian si Sirbu Geanina Mirela

- Prevederile din Ordinul nr. 571/1997 al Ministrului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere;
- Prevederile din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată și republicată;
- Prevederile din O.U.G. nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, republicată și actualizată și a Regulamentului de aplicare a acesteia;
- Prevederile din H.G. 525/1998 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, actualizată și republicată;
- Prevederile Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată;
- Prevederile din O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor aprobată prin Legea nr. 82/1998 republicată și actualizată,

EMITE:

Autorizația de amplasare și acces la drum local nr. 14849/2018

pentru lucrarea : "*Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale*" pentru imobilul din str. Pr. Ferdinand, nr. 35, (nr. cadastral 33608) municipiul Ramnicu Sarat cu respectarea următoarelor condiții:

- lucrarea mai sus mentionata se va face asigurand respectarea prevederilor OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor aprobată prin Legea nr.82/1998 republicată cu modificările și completările ulterioare;

- constructia proiectata va respecta prevederile Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- lucrarile de construire cladire se vor executa in incinta proprietatii private din str. Pr. Ferdinand nr. 35, fara a aduce atingere domeniului public al strazilor Principele Ferdinand si Gheorghita Lupescu (trotuar si carosabil);
- bransamentele si utilitatile se vor executa prin racordare la retelele de utilitati existente pe strada Principele Ferdinand si Gheorghita Lupescu;
- se va amenaja acces carosabil auto din str. Gh. Lupescu si acces pietonal din str. Pr. Ferdinand si str. Gh. Lupescu;
- parcajul se va face in incinta;
- se vor respecta prevederile Codului Civil.

Prezenta autorizatie de amplasare si acces la drum este valabila 12 luni de la emitere



Intocmit:
Serviciul Urbanism
Sef Serviciu: ing. Teodorescu Dragos

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA

AUTORIZATIEI DE AMPLASARE SI ACCES LA DRUM

cu _____ luni, de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, documentația urmând a fi reactualizată.



PROCES VERBAL DE RECEPTIE Nr. 101/2019

Întocmit astăzi 11.02.2019

Privind lucrarea cu nr. 6639 din 28.01.2019

Având aviz de începere a lucrărilor cu nr. -, data -

1. Beneficiar : **SÎRBU MARIAN, SÎRBU GEANINA-MIRELA**
2. Executant : **PFA VLASE LAURENȚIU DANIEL**
3. Denumirea lucrărilor recepționate: **RIDICARE TOPOGRAFICĂ PENTRU OBTINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE CLĂDIRI PENTRU BIROURI ȘI SPAȚII COMERCIALE, PE TERENUL IDENTIFICAT CU NUMĂRUL CADASTRAL 33608 DIN MUN. RÂMNICU SĂRAT, STR.PRINCIPELE FERDINAND , NR. 35, JUD. BUZĂU.**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău :
 - Copie certificat urbanism, extras de Carte Funciară pentru informare, inventar de coordonate ale punctelor determinate, memoriu tehnic, planul topografic de situație, măsurători (în format digital).
5. Concluzii :
Lucrarea este declarata **ADMISĂ.**

Pentru Inginer Șef al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUZAU,

Iridenta Mariana COMAN



Inspector de
specialitate,

Magdalena KALLO

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZĂU
KALLO MAGDALENA
CONSILIER I.P.

Ediția 2/revizia 0



MINISTERUL CULTURII SI IDENTITATII NATIONALE
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURA BUZĂU

B-dul N. Bălcescu nr. 48 Tel /Fax 0238/723.050

E-mail: djcbuzau@gmail.com

Nr. 460 / 27.04.2018

Către
Primăria mun. Rm. Sarat

Spre știință
Sirbu Marian si
Sirbu Geanina Mirela



AVIZ

Nr. 94 / 27.04.2018

Privind: PUZ – Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale

Obiectiv: zona protectie MI „Biblioteca Muniocipala”, cod LMI BZ-II-m-B-02464

Adresa: mun. Ramnicu Sarat, str. Principele Ferdinand, nr.35, jud. Buzau

Proiect : PUZ – Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale

Nr. proiect: 11/2016

Faza: PUZ

Proiectant: Arh. Tomescu Nicoleta

Beneficiar: Sirbu Marian si Sirbu Geanina Mirela

Documentația înregistrată la D.J.C. Buzău cu nr. 357/29.03.2018 cuprinde:

- Piese scrise: studiu istoric; memoriu tehnic; regulamentul local de urbanism;
- Piese desenate: plan de situație, plan amplasament.
- Altele: C.U. 140/ 12.07.2017

Documentația a fost analizată în baza art. 26, alin. 1, din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, in sedinta CZMI nr. 10 din data de 12.04.2018 si se acorda

AVIZ FAVORABIL,
cu condiția preluării in intregime a recomandarilor studiului istoric

Elaborat de
Consilier Coșconea Tanța



MINISTERUL CULTURII SI IDENTITATI NATIONALE
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ BUZĂU
N. Bălcescu nr. 48; Tel /Fax 0238/723.050
E-mail: djcbuzau@gmail.com

Nr. 1223/122.10.2018.....

Către: Primaria Municipiului Ramnicu Sarat
Spre stiinta: Sarbu Marian

Referitor la Avizul nr.24/27.04.2018 emis de catre Directia Judeteana pentru Cultura Buzau, privind proiectul „Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale” - faza PUZ, va comunicam ca beneficiarul a indeplinit conditia impusa prin aviz si a preluat in Regulamentul local de urbanism aferent PUZ recomandările din studiului istoric.

Cu stima,

Director executiv

Constantin Cătoi



Intocmit,
Consilier Coșconeș Tanța

CĂTRE,

SIRBU MARIAN

Referitor la: Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale, situat pe strada Principele Ferdinand, nr. 35, municipiul Rm. Sarat, judetul Buzau.

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 6630/13.05.2018, va eliberam avizul de principiu necesar depunerii documentatiei privind 'Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale', situat pe strada Principele Ferdinand nr. 35, municipiul Rm. Sarat, judetul Buzau.

In zonele in care sunt amplasate retele electrice de medie si joasa tensiune se va realiza obiectivul respectiv cu respectarea distantelor minime admise conform normelor si normativelor tehnice aflate in vigoare.

Prezentul aviz nu tine loc de aviz de amplasament urmand ca acesta sa se obtina ulterior, conform legislatiei in vigoare.



Sef Centru,
Ing. Viorel DONCIU





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI BUZĂU



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

Nr.4578/ 12.09.2018

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr.4578 /11.09.2018, inaintata de catre D-nul SIRBU MARIAN cu domiciliul in

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

In baza referatului de evaluare nr. 645 din data de 12.09.2018 intocmit de catre Ilie Ionut as. pr. de igiena la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

Obiectivul: "CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE" – Faza PUZ.

Adresa obiectivului: Municipiul Ramnicu Sarat, Str. Principele Ferdinand, Nr. 35, Judetul Buzau.

Profilul activitatii: "Birouri si spatii comerciale".

Beneficiar: SIRBU MARIAN si SIRBU GEANINA MIRELA

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

DIRECTOR EXECUTIV,
Jr. UNGUREANU CRISTINA



MEDIC PRIMAR IGIENA
Dr. DOROBANTU ELENA



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

Nesecret
Buzău
Nr. 93820 din 10.10.2018
Nr. ex. 1/2

CATRE
SIRBU MARIAN si SIRBU GEANINA MIRELA

La solicitarea dumneavoastră adresată acestei instituții și înregistrată la numărul de mai sus, privind lucrarea de elaborare a Planului Urbanistic Zonal necesara << *COSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE* >> beneficiar SIRBU MARIAN, **emitem avizul nostru pozitiv**, in vederea realizarii Planului Urbanistic Zonal, cu perioada de valabilitate egala cu cea a Certificatului de Urbanism Nr. 140 din 12.07.2017 emis de Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat si **cu respectarea urmatoarelor conditii:**

- Racordarea accesului obiectivului la caile de acces se va face cu respectarea tuturor normativelor si reglementarilor tehnice in vigoare cu privire la proiectarea si amplasarea obiectivelor in zona drumurilor;
- Pentru eventuale nepotriviri intre planul de situatie si teren, raspunde proiectantul lucrarii;
- Mijloacele de semnalizare rutiera propuse a fi amplasate in zona obiectivului se vor realiza cu respectarea normativelor tehnice in vigoare (SR 1848 – 1,2,3,7);
- Respectarea principalelor acte normative (LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 *republicată, ORDONANȚĂ nr. 43 din 28 august 1997 *republicată, HOTĂRÂRE nr. 525 din 27 iunie 1996 *republicată).
- *Proiectantul, verficatorul de proiect si beneficiarul obiectivului de investitie sunt direct raspunzatori, dupa caz, de producerea oricarui accident in zona accesului la drumul national, datorat nerespectarii prevederilor/ conditiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau executie, in conformitate cu legislatia in vigoare;*

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

Nerespectarea uneia sau, dupa caz, a mai multor conditii dintre cele impuse prin prezentul aviz atrage nulitatea de drept a acestuia.

S-a achitat taxa prestări servicii MAI cu chitanta seria TS166 nr. 10000281810, din 05.10.2018 în valoare de 100 lei.

Cu stima,

ȘEFUL INSPECTORATULUI
Comisar șef de poliție
PANTAZI VIRGIL-LAURENTIU

ȘEFUL SERVICIULUI
Comisar șef de poliție
DINU SILVIU FLORIN

NESECRET

18



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

DECIZIE FINALĂ –DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr. 43 din data de 16.10.2018

Ca urmare a cererii adresate de **SÎRBU MARIAN și SÎRBU GEANINA MIRELA**, cu domiciliul în : înregistrată la APM

Buzău cu nr. 11200 din 11.09.2018, în baza:

- H.G.19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative;

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

A.P.M. Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 02.10.2018 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” cu amplasamentul în municipiul Rm. Sărat, strada Principele Ferdinand, nr.35, județul Buzău nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

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

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

Motivile care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

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

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

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

1



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Buzău, Str. Democrației, nr.11, Cod 120018

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

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



Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei etapei de încadrare revocarea respectivei decizii.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

Cu respect,

p.DIRECTOR EXECUTIV,
ing.Gabriela MONTEANU



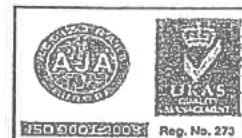
Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
biolog Mirela MARIN

Întocmit,
geograf Mădălina Elena ION





ROMÂNIA



Cert. no. AJAEU/10/11995

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 31421 /05.11.2018

Raport,
privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii documentatiei de urbanism
**Plan Urbanistic Zonal+Regulament Local de Urbanism aferent – “Construire cladire
pentru birouri si spatii comerciale” in str. Principele Ferdinand, nr. 35,
municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau**
- faza finala si avizarea -

Avand in vedere:

- solicitarea nr. 17107/22.10.2018 a initiatorilor Sirbu Marian si Sirbu Geanina Mirela, cu privire la elaborarea si avizarea documentatiei de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal+Regulament Local de Urbanism aferent – “Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale” in str. Principele Ferdinand, nr.35, 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 titulari, afisarea de catre titulari la locul lucrarii si a zonei studiate a panourilor de informare privitoare la intentia de elaborare a acestei documentatii de urbanism, afisarea pe site-ul si avizierul institutiei a anuntului informarii si consultarii publicului nr. 17107/23.10.2018 privitor la varianta finala a documentatiei de urbanism si avizele favorabile obtinute de titulari pe baza cerintelor din Certificatul de Urbanism nr. 140/12.07.2017,

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 25.10.2018-05.11.2018, pentru fiecare zi, ora 13.00, termen de informare asupra elaborarii variantei finale si avizarii acestei documentatii de urbanism.

Mentionam faptul ca pe langa mijloacele de informare precizate anterior, prin adresa nr. 4858/23.03.2018 precum si prin afisarea de catre initiator a panourilor de informare amplasate pe terenul zonei studiate in P.U.Z. s-a procedat la informarea vecinilor privind intentia de elaborare a documentatiei de urbanism si modalitatile de analiza ale acesteia, data si ora la care a avut loc sedinta de dezbatere publica a primei variante a documentatiei 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 Plan Urbanistic Zonal+Regulament Local de Urbanism aferent – “Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale” in str. Principele Ferdinand, nr.35, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.

Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin



Intocmit:
Sef Serviciu Urbanism
ing. Teodorescu Dragos



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



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. 11498/20.04.2018

Raport,

privind informarea si consultarea publicului in vederea anuntarii intentiei de elaborare a propunerii Plan Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea «*Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale*» in str. *Principele Ferdinand, nr. 35, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau*
- faza elaborare propuneri -

Avand in vedere:

- solicitarea nr. 4858/21.03.2018 a initiatorului Sirbu Marian si Sirbu Geanina Mirela cu domiciliul in insotita de propunerea P.U.Z.+R.L.U. in format electronic pe CD si pe suport hartie;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 140 /12.07.2017;
- prevederile Aviz de Oportunitate nr. 01/07.02.2018;
- anuntul de informare si consultare publica publicat (pe site si avizier Primarie Municipiul Ramnicu Sarat);
- panourile de informare amplasate de beneficiar pe terenul in studiu,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat www.primariermsarat.ro, documentatie de urbanism inainta de initiator catre Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat in vederea analizei sale in perioada 26.03.2018 - 20.04.2018, pentru fiecare zi, ora 13.00, perioada in care se pot primi propuneri, observatii si sugestii de completare/modificare a propunerii de documentatie de urbanism.

Informarea si consultarea publicului a fost asigurata conform urmatoarelor:

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificari si completari ulterioare;
- prevederile Legii nr. 544 /2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificari si completari ulterioare;
- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;
- prevederile Ordinului 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 10/31.01.2012.

Informarea si consultarea publicului a fost facuta in perioada 26.03.2018-20.04.2018, termen limita de depunere si inregistrare de propuneri, observatii si sugestii de completare/modificare a propunerii documentatiei de urbanism P.U.Z. + R.L.U. - «*Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale*» in str. *Principele Ferdinand, nr. 35, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau*

Prin adresa nr. 4858/23.03.2018 a fost notificat vecinul imobilului in studiu care a fost informat de intentia de elaborare a documentatiei de urbanism, modalitatile de analiza a documentatiei de urbanism, data si ora la care are loc sedinta de dezbatere publica.

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 intentia de elaborare a propunerii pentru Planul Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent, «*Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale*» in str. *Principele Ferdinand, nr. 35, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau*

Primăria Municipiului Râmnicu-Sărat
Cîrjan Sorin-Valea



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT

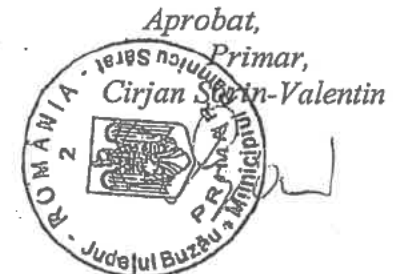


Cert. no. AJAEU/10/11995

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

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

Nr. 836 /29.01.2018



Ca urmare a cererii adresate de SIRBU MARIAN si SIRBU GEANINA MIRELA, cu domiciliul/sediul în județul _____, municipiul/orașul/comuna _____, satul _____, sectorul _____, cod poștal _____ str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. 836 din 17.01.2018,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 01 din 07.02.2018

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE

generat de imobilul str. Principele Ferdinand, nr. 35, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau - nr. cadastral 33608

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de strada Gheorghita Lupescu, la sud de zona locuinte colective amplasate la str. Pr. Ferdinand, la est de zona locuinte individuale, zona dotari, la vest de strada Gheorghita Lupescu spre zona locuinte individuale.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

schimbarea zonei functionale din zona rezidentiala in zona de servicii birouri si spatii comerciale / construirea unei cladiri max. P+2 (posibil P+2 partial sau P+I+M cu subsol) amplasata pe terenul beneficiarilor cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate / reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei / integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente / circulatia juridica a terenurilor / accese auto si pietonale din str. Pr. Ferdinand si str. Gh. Lupescu / constructia proiectata va fi dotata cu instalatiile de apa, canalizare, gaze si electricitate, se va alinia la monumentul istoric invecinat si se va retrage cu minim 2 ml cu goluri in fatada sau 1 ml cu calcan, fata de monumentul istoric din str. Pr. Ferdinand, nr. 37 / distanta dintre cladiri nu va fi mai mica de 1/2 din inaltimea cladirii celei mai inalte / cladirea se va incadra volumetric in echilibrul arhitectural al zonei: se va realiza o trecere gradual spre inaltimea maxima a cladirii cu o

prima travee mai joasa spre monumentul istoric Biblioteca Municipala sau retrasa la partea superioara / se va prelua inaltimea cornisei monumentului istoric
Propunerile P.U.Z. nu vizeaza schimbarea zonelor functionale invecinate cu terenul ce a generat P.U.Z.

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

Pentru terenul in suprafata de 478 mp se propun:

<u>S constr. = 229,44 mp</u>	<u>S desf. = 669,00 mp</u>	
<u>P.O.T.exist=0.00%</u>	<u>C.U.T. exist.=0,0</u>	
<u>P.O.T.pr=48.00%</u>	<u>C.U.T. pr=1,4</u>	<u>Hmax=11 m</u>
<u>P.O.T.max=48.00%</u>	<u>C.U.T. max=1,4</u>	

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=3020,47 mp este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat si cuprinde terenul beneficiarilor in suprafata de 478 mp ce a generat P.U.Z.

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

asigurare accese in arterele principale de circulatie str. Pr. Ferdinand si str. Gheorghita Lupescu / circulatia pietonala este asigurata pe trotuare adiacente arterelor carosabile / in incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile si pietonale / se va amenaja un spatiu pentru platforma gospodareasca pe care se va amplasa pubela de gunoi menajer / parcajul autovehiculelor se va face in incinta cu acces din str. Gheorghita Lupescu / asigurare procent de minim 15% spatiu verde in interiorul parcelei

5. Capacitățile 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 și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

protectia mediului, energte electrica, sanatatea populatiei, politia rutiera, culte si cultura, comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism municipiul Ramnicu Sarat, aprobare in Consiliul local

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 140 din 12.07.2017, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat.
Achitat taxa de 100 lei, conform chitanței nr. 072728 din 21.11.2017.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 12.02.2018.

Arhitect Sef
ing. Nicolae Gabriela



ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 11699 din 12 07 2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 140 din 12 07 2017.

In scopul: CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1) SIRBU MARIAN si SIRBU GEANINA MIRELA

Domiciliul/sediul*2) in judetul _____ municipiul/orasul/comuna _____, satul _____
sectorul _____, cod postal _____, str. _____
telefon/fax _____ e-mail _____, inregistrata la nr. 11699 din 28.06.2017
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Principele Ferdinand
nr. 35, bl. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona /
Plan de situatie / Nr. cadastral 33608

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 proprietate

Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale acestora: zona de protectie monument istoric cod BZ-II-m-B-02464 Biblioteca Municipala

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii

Destinatia constructiilor in conformitate cu documentatia de urbanism: zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2, conform U.T.R. 5 din P.U.G.

Nu sunt reglementari fiscale speciale

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);
- c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

Alte avize/acorduri:
 acordul autentificat al vecinilor in caz de de nerespectare prevederi Cod Civil
 acordul autentificat al vecinilor pentru executie cladire cu alta destinatie decat cea a cladirilor invecinate

d.2) avize si acorduri privind:
 securitatea la incendiu-DTAC+DTOE protectia civila sanatatea populatiei-DTAC+DTOE

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

Intrucat se solicita derogare de la P.U.G.+R.L.U., se va elabora Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism baza unui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic, va fi avizat de S.C. Electrica S.A., Protectia Mediului, Sanatatea Populatiei, Politia Rutiera, Directia pentru Cultura Culte si Patrimoniul Cultural si Consiliul Judetean si va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin 1, lit c, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul / Documentatia P.U.Z. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

dovada inregistrarii P.U.Z.+R.L.U. la Registrul Urbanistilor din Romania
 Directia pentru Cultura, Culte si Patrimoniul Cultural al Judetului Buzau - DTAC+DTOE
 verificare conform Legii 10/1995 - cerinta rezistenta si stabilitate - DTAC+DTOE
 Serviciul Politie Rutiera - DTAC+DTOE

plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau intocmit conform anexei nr. 1 din Legea 50/1991, republicata si actualizata - DTAC+DTOE

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

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

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

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

Nota f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminata de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)
Taxa de autorizatie 1.0 % din valoarea autorizata a lucrarii conform H.C.L. 323/28.12.2016
Taxa formulare 16 lei, conform H.C.L. 323/28.12.2016

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

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



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

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

Achitat taxa de: 9.0 lei, conform chitantei nr. 053451 din 15.06.2017
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 12 07 2017.

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

PROIECT NR. 3/2018

DENUMIREA PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL –
CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI
SPATII COMERCIALE, STRADA PRINCIPELE
FERDINAND, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT,
JUDETUL BUZAU

FAZA :

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL



BENEFICIAR:

SIRBU MARIAN SI SIRBU GEANINA MIRELA

PROIECTANT:

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

PIESE:

SCRISE + DESENATE

DATA :

Martie 2018 l x z



PROIECT NR. 3 /2018

DENUMIREA PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI
SPATII COMERCIALE, STRADA PRINCIPELE FERDINAND, MUNICIPIUL
RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

FAZA: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Foaie de capat
- Borderou
- Certificat de urbanism nr. 140 din 12.07.2017
- Contract de vanzare- cumparare nr. 1763 din 24.07.2016
- Memoriu general P.U.Z.
- Regulament local de urbanism

PIESE DESENATE

- PI.A1 - Plan incadrare in teritoriu ,
- PI.A2 - Plan situatie existenta si disfunctionalitati
- PI.A3 - Plan reglementari si servicii
- PI.A4 - Plan de utilitate publica
- Plan Extraz Studiu Istoric de fundamentare
- PI.A5 - Plan coordonator retele

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

PROIECT NR. 3 /2018

DENUMIREA PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI
SPATII COMERCIALE, STRADA PRINCIPELE FERDINAND, MUNICIPIUL
RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

FAZA: P.U.Z.

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA:

PLAN URBANISTIC ZONAL –
CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE,
STRADA PRINCIPELE FERDINAND, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT,
JUDETUL BUZAU

- BENEFICIAR:

SIRBU MARIAN SI SIRBU GEANINA MIRELA

- PROIECTANT

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

1.2. OBIECTIVUL LUCRARI

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarilor **SIRBU MARIAN**
si **SIRBU GEANINA MIRELA** pentru a stabili conditiile in care se poate construi o cladire

pentru birouri si spatii comerciale, amplasata pe terenul proprietate personala a beneficiarilor, strada Principele Ferdinand, nr. 35 in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este proprietatea beneficiarilor Sirbu Marian si Sirbu Geanina Mirela si a fost dobandit prin Contract de vanzare-cumparare nr. 1763 din 24 iulie 2015. Amplasamentul a fost identificat prin documentatie cadastrala .C.F. nr. 33608, U.A.T. 5 Ramnicu Sarat, terenul avand o suprafata masurata de 478 mp (din acte 473 mp) cu folosinta de teren curti constructii .

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarii au obtinut **Certificatul de urbanism nr.140 din 12.07.2017** emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care include terenul beneficiarilor 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**

- Schimbarea zonei functionale din zona locuinte rezidentiale P-P+2 in zona servicii
- Construirea unei cladiri S+P+1+M amplasata pe terenul beneficiarilor cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate;
- Reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei ;
- Integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente;
- Circulatia juridica a terenurilor.

➤ **Reglementari cu privire la :**

- Regimul de inaltime ;
- Indicatori urbanistici pe terenul ce a generat P.U.Z. - P.O.T. si G.U.T. conform prevederile articol 32 din Legea nr. 350 privind amenajarea teritoriului si urbanismului corelati cu indicatorii urbanistici medii ai contextului urban istoric al terenului situat in strada Principele Ferdinand nr. 35;
- Echiparea tehnico edilitara , asigurarea utilitatilor conform posibilitatilor existente pe teren cu respectarea prevederilor specifice din avizelor organismelor interesate.

➤ **Reglementari privind asigurarea acceselor, parcajelor , utilitatilor:**

- Accesele auto si pietonale;
- Locuri de parcare pentru proprietari;
- Reglementarile si recomandările prevazute in avize - acordurile autoritatilor.

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

- Categoriile de costuri suportate de investitorul privat si categoriile 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 municipiului 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, judetul Buzau
- Studiu istoric de fundamentarea P.U.Z. – noiembrie 2016, extras din Studiu istoric general de fundamentare P.U.G-ul avizat al municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau
MC nr. 13 din 23.05.2014;
- 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 Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Ghidul pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. RELATII IN TERITORIU

Zona ce urmeaza sa fie reglementata prin Plan Urbanistic Zonal se afla in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat la limita zonei centrale.

Amplasamentul studiat este in suprafata de $S = 478$ mp si este proprietatea beneficiarilor prezentei documentatii Sirbu Marian si Sirbu Geanina Mirela.

Terenul ce a generat P.U.Z. este situat in U.T.R. 5 conform Planului Urbanistic General aprobat pentru municipiul Ramnicu Sarat avand zona functionala – zona locuinte rezidentiale P-P+2 niveluri.

Pentru realizarea investitiei propuse prin Planul Urbanistic Zonal se definesc conditiile prin care se schimba zona functionala a terenul beneficiarilor din zona rezidentiala locuinte maxim P+2 niveluri in zona servicii.

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

- la nord – strada Gheorghita Lupescu;
- la est - zona locuinte individuale, zona dotari;
- la sud – zona locuinte colective amplasate la strada Principele Ferdinand;
- la vest - strada Gheorghita Lupescu spre zona locuinte individuale.

Documentatia de urbanism P.U.Z. studiaza suprafata de 3020,47 mp . suprafata ce include si terenul beneficiarilor S= 478,00 mp

Zona are legaturile functionale asigurate de arterele de circulatie strada Gheorghita Lupescu si strada Principele Ferdinand ce fac legatura cu celelalte zone ale municipiului Ramnicu Sarat.

2.2. SITUATIA EXISTENTA

Teritoriul cuprins in P.U.Z. are urmatoarele zone functionale conform UTR 5:

- **L1a-** locuinte individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul perimetrelor de protectie
- **Zona CP3** – subzona clădiri . medii și inalte (P+4 – P+10 niveluri), destinate locuintelor colective cu spatii la parter si izolat la mezanin ce au functiuni complementare,
- **Zona dotari – Is** , zona pentru constructii administrative, constructii comerciale institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare, asistenta sociala;
- **Zona circulatie** carosabila si pietonala.

Terenul beneficiarilor in suprafata de 478,00 mp are in prezent folosinta de teren curti constructii – zona functionala L1a. Pentru a putea realiza investitia propusa este necesara schimbarea zonei functionale a terenului in zona servicii.

Disfunctionalitati:

- Front construit stradal existent fara dinamica urbanistica;
- Spatiu verde aferent locuintelor individuale si dotarilor existente prost intretinut
- Circulatia stradala de pe strada Gheorghita Lupescu cu imbracaminte degradata
- Frontul stradal, strada Principele Ferdinand – strada Gheorghita Lupescu discontinuu in zona de dotari (teren liber neamenajat- proprietatea beneficiarilor prezentului P.U.Z.)

BILANT TERITORIAL EXISTENT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	Existent	
	MP	%
ZONA L1a – locuinte individuale sau colective mici P-P+2	478,00	15,82
ZONA CP3 – locuinte colective	182,44	6,04
ZONA DOTARI IS - servicii	398,01	13,18
ZONA SPATII VERZI	44,60	1,48
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	1025,85	33,96
ZONA CIRCULATII PIETONALE	891,57	29,52
SUPRAFATA TOTAL	3020,47	100,00

In imediata vecinatate a terenului ce a generat P.U.Z. la strada Principe Ferdinand nr. 37 este constructia Bibliotecii Municipale monument istoric – imobil inscris in Lista Monumentelor Istorice cod LMI BZ-II-m-B-02464.

Terenul beneficiarului este cuprins in zona de protectie a acestui monument stabilita prin Studiu Istoric General de Fundamentarea a P.U.G. -ului Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, aviz MC nr. 13.05.2014.

2.3. PROBLEME DE MEDIU

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

- Frontul construit stradal este in curs de definire prin realizarea unei zone unitare de dotari, servicii spatii comerciale, sedii firma in zona de intretsectie a strazii Principele Ferdinand cu strada Gheorghita Lupescu.
- 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 incintele locuintelor individuale daca este amenajat si bine intretinut poate micșora 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.

Prin propunerile urbanistice nu se modifica tipurile de proprietate a terenurilor pastrandu-se situatia existenta.

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 $G_v = 1,20$ 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 $T_c = 1,6$ 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 studiate P.U.Z.sunt:

- constructiile de cladiri individuale in regim punctual (izolat) cu regim de inaltime de P construite in ultimele 25 ani in stare buna cu structura durabila, iar calitatea arhitecturala a constructiilor este in cel mai bun caz mediocra;
- fond construit istoric al strazii Principele Ferdinand mentinut pe anumite tronsoane ale strazii, alcatuit din cladiri de locuit cu pravalii sau ateliere la parter, edificate la sfarsitul secolului XIX si inceputul secolului XX;
- existenta constructiei monument istoric Biblioteca Municipala, imobil inscris in Lista Monumentelor Istorice cod LMI BZ-II-m-B-02464. – strada Principele Ferdinand 37;
- Conform Studiu Istoric General de Fundamentarea a P.U.G. Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, aviz MC nr. 13.05.2014, terenul din strada Principe Ferdinand nr. 35 este amplasat in Zona construita protejata propusa nr. I - Complexul Brancovenesc si Vatra Targului, pentru care se instituie grad de protectiv maxim.

2.7. CAI DE COMUNICATIE

Circulatia auto principala a zonei cuprinsa in P.U.Z. se desfasoara pe strada Principele Ferdinand si pe artera de circulatie de importanta locala strada Gheorghita Lupescu.

Strada Gheorghita Lupescu prezinta imbracaminte degradata circulatia desfasurandu-se cu dificultate.

Cele doua strazi sunt la limitele de sud si vest ale terenului ce a generat P.U.Z.

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.

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

3.1 ELEMENTE DE TEMA

Tema de proiectare pentru acest studiu se refera la conditiile in care se poate executa o cladire pentru birouri si spatii comerciale cu regim de inaltime P-P+2, etajul al doilea nu va fi sub forma de mansarda, amplasata pe terenul proprietate personala a beneficiarilor Sirbu Marian si Sirbu Geanina Mirela situat la strada Principele Ferdinand, nr. 35 in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Beneficiarii au obtinut **Certificatul de urbanism nr.140 din 12.07.2017** emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

De asemenea beneficiarii au obtinut Avizul de Oportunitate emis de Primaria municipiului Ramnicu Sarat, prin care s-a identificat terenul studiat P.U.Z si s-au stabilit datele de tema pentru realizarea prezentului studiu.

3.2. DESCRIEREA SOLUTIEI, PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.2.1. 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 3020,47 mp definita la punctul 2.1. cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. in suprafata de 478,00 mp.

Terenul ce a generat P.U.Z.- ul este proprietate a beneficiarilor identificat prin Documentatie cadastrala nr. 33608, situat la strada Principele Ferdinand, nr. 35 in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Suprafata de teren $S=478$ mp, are urmatoarele dimensiuni si vecinatati conform documentatiei cadastrale 33608:

- la est -- pe $4,29m+4,64m+14,15m+4,96m+6,76m$ --proprietati ale unitatii administrativ teritoriale (biblioteca municipala si cantina sociala);
- la sud - pe $28,39$ m strada Principele Ferdinand domeniul public;
- la vest – pe $26,34$ m strada Gheorghita Lupescu domeniul public.

Se propune extinderea zonei de servicii si pe terenul ce a generat P.U.Z. in vederea dezvoltarii activitatilor comerciale, activitatilor specifice de birouri desfasurate la nivelul orasului si realizarea unor spatii pentru comert care sa corespunda nivelelor de calitate si a standardelor in vigoare.

Realizarea unor spatii comerciale la intersectia strazii Gheorghita Lupescu cu strada Principele Ferdinand ar favoriza antreprenoriatul local si zonal in paralel cu beneficiul la nivelul consumatorilor, realizarea de noi spatii comerciale, birouri.

Studiu Istoric de fundamentare precizeaza ca din punct de vedere functional utilizarile propuse pentru cladirea care urmeaza a fi construita pe terenul care a generat P.U.Z.- birouri si spatii comerciale sunt compatibile cu functiunile dezvoltate in zona studziata si cu caracterul functional istoric al zonei.

Funcțiuni permise pe terenul ce a generat PUZ sunt funcțiuni complementare locuirii:

- constructii administrative;
- constructii comerciale;
- institutii publice sau servicii;
- constructii financiar-bancare;
- asistenta sociala.

Constructia are :

- Arie construita propusa $S= 229,44$ mp
- Arie construita desfasurata $S= 669,00$ mp (P+2)
Constructia poate avea subsol total sau partial.

Pe terenul in suprafata de $S= 478,00$ mp , teren ce a generat P.U.Z. se propun urmatorii indicatori urbanistici conform prevederile articol 32 din Legea nr. 350 privind amenajarea teritoriului si urbanismului corelati cu indicatorii urbanistici medii ai contextului urban istoric al terenului situat in strada Principele Ferdinand nr. 35

- POT maxim de 48%
- CUT maxim 1,4...

Se vor prevedea accese independente in cladire pentru birouri si pentru spatiile comerciale.

Accesele vor fi asigurate din strada Principele Ferdinand si strada Gheorghita Lupescu.

Se propune realizarea unui Plan Urbanistic Zonal pe o suprafata de $S=3020,47$ mp ce cuprinde terenul beneficiarilor.

Propunerile nu vizeaza schimbarea zonelor functionale invecinate cu terenul ce a generat P.U.Z. si nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile principale desfasurata pe strada Principele Ferdinand.

3.2.2. REGLEMENTARI OBLIGATORIU NECESARE

Regim de inaltime

Regimul de inaltime a cladirilor a fost stabilit in functie de caracteristicile tehnice ale constructiilor in concordanta cu normele specifice categoriilor 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 si prevederile articolului 32 din Legea nr. 350.

Pentru terenul ce a generat P.U.Z. regimul de inaltime recomandat prin Studiu Istoric este de maxim P+2 (posibil P+2 partial sau P+1+M), H maxim = 11 m.

Procent de ocupare a terenului, Coeficient de utilizare a terenului

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

Pentru terenul ce a generat P.U.Z indicatorii urbanistici P.O.T. si C.U.T sunt conform prevederilor articol 32 din Legea nr. 350 privind amenajarea teritoriului si urbanismului.

Pentru zona nou propusa pe terenul beneficiarului - zona IS , zona servicii P.O.T. maxim = 48%, si C.U.T maxim = 1,4 , recomandat prin Studiu Istoric.

3.2.3. REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR

Se pastreaza zona de circulatie carosabila si pietonala existenta cu propuneri de reabilitare a strazii Gheorghita Lupescu.

Accesul carosabil in incinta beneficiarilor se va realiza numai din strada Gheorghita Lupescu.

Se propune modernizarea, reabilitarea circulatiei carosabile si pietonale existente – strada Gheorghita Lupescu.

Locurile de parcare pentru proprietari se vor amenaja in interiorul parcelei.

3.2.4. BILANT TERITORIAL

In urma realizarii investitiei se obtine urmatorul bilant teritorial.

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

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
ZONA L1a – locuinte individuale sau colective mici P-P+2	478,00	00,00	-	-
ZONA CP3 – locuinte colective	182,44	6,04	182,44	6,04
ZONA DOTARI IS - servicii	398,01	13,18	876,01	29,00
ZONA SPATII VERZI	44,60	1,48	44,60	1,48
ZONA CIRCULATII CAROSABILE	1025,85	33,96	1025,85	33,96
ZONA CIRCULATII PIETONALE	891,57	29,52	891,57	29,52
SUPRAFATA TOTAL	3020,47	100,00	3020,47	100,00

BILANT TERITORIAL pe terenul ce a generat P.U.Z.

ZONA FUNCTIONALA ZONA IS – dotari si servicii	Propus	
	mp	%
1.Cladire propusa : birouri si spatii comerciale	229,44	48,00
2.Spatiu verde amenajat incinta	174,94	36,60
3.Circulatii incinta pietonale	42,57	8,91
4.Circulatii incinta carosabile +parcare	29,55	6,18
5.Platforma gospodareasca	1,5	0,31
SUPRAFATA TOTALA	478,00	100,00

Pe terenul in suprafata de S= 478 ,00 mp se propune:

- POT maxim de 48 % (Arie construita S= 229,44 mp)
- CUT maxim 1,40 (Arie construita desfasurata S= 669,00 mp)

3.2.4. REGULAMENTUL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. are caracter de reglementare privind modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pentru zona studiată P.U.Z.

Prin regulament s-au stabilit regulile de baza privind modul de ocupare a terenurilor în zona ls nou propusă pe terenul beneficiarului privind construirea unei clădiri cu regim de înălțime P+2 (S+P+1+M).

Pentru celelalte zone funcționale zona CP3 locuințe, zona spații verzi, zona circulație carosabilă și pietonală se pastrează reglementările stabilite prin regulamentul de Urbanism aprobat aferent PUG -ului aprobat pentru municipiul Ramicu Sarat.

Orice construcție va fi concepută ca un element care să participe la compoziția arhitecturală a zonei.

Clădirile vor fi amplasate respectând obligatoriu prevederile Codul Civil și a Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă

Construcțiile vor avea structura de rezistență durabilă, aspectul clădirilor va exprima funcțiunea, se vor înscrie în caracterul tradițional al zonei.

Prin Studiu Istoric de Fundamentare P.U.Z. pe terenul beneficiarului situat la strada Principele Ferdinand nr. 35 s-au stabilit următoarele reglementări:

- funcțiuni premise: locuințe sau funcțiuni complementare locuirii; construcții administrative, construcții comerciale; instituții publice sau servicii, construcții financiar- bancare, asistența socială;
- P.O.T. maxim= 48%
- C.U.T. maxim = 1,4
- regim de înălțime maxim: P+2 (posibil P+2 parțial sau P+1+M), H max=11m
- clădirea se va încadra în aliniament, se va alinia la imobilul monument istoric Biblioteca Municipală , strada Principele Ferdinand nr. 37;
- retragere minim 2,00 ml, cu goluri în fatada, fata de imobilul monument istoric Biblioteca Municipală , strada Principele Ferdinand nr. 37 și fata de imobilul din strada Gheorghita Lupescu nr. 2;
- posibil retragere 1,00 ml, cu calcan, imobilul monument istoric Biblioteca Municipală , strada Principele Ferdinand nr. 37;
- distanța dintre clădiri nu va fi mai mică de ½ din înălțimea clădirii celei mai înalte;
- clădirea se va încadra din punct de vedere volumetric în echilibrul arhitectural al zonei; se va realiza o trecere gradual spre înălțimea maximă a clădirii, cu o primă travée mai joasă spre monumental istoric Biblioteca Municipală , strada Principele Ferdinand nr. 37 sau retrasă la partea superioară; se va prelua înălțimea cornisei monumentului istoric;
- minim 15% spațiu verde în interiorul parcelei.

4. ECHIPARE TEHNICO EDILITARA

În zona sunt toate utilitățile necesare bunei funcționari:

- rețea de gaze
- rețea de alimentare cu apă și canalizare
- rețele electrice
- rețele telefonice

Prin racord la rețelele stradale existente pe strazile Pincipele Ferdinand si Gheorghita Lupescu se asigura toate utilitatile pentru functionarea investitiei propuse.

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

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

5.1. CATEGORII DE COSTURI SUPORTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Costurile pentru realizarea investitiei propuse vor fi suportate de investitorii privati, beneficiarii Sirbu Marian si Sirbu .Geanina Mirela.

Acestia vor suporta costurile pentru:

- construirea cladirii S+P+2 (S+P+1+M) pentru birouri si spatii comerciale;
- amenajare incinta cu loc de parcare, alee pietonala, spatii verzi;
- amenajare accese auto si pietonale;
- executare racord la reseaua stradala de energie electrica, apa- canalizare, gaze.

5.2. CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

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

5.3. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII

Realizarea investitiei propusa de beneficiari, definirea unei zone de dotari- servicii, sedii firma, spatii comerciale contribuie la dezvoltarea urbanistica a zonei studiate P.U.Z. la obtinerea unui coeficient mai mare de utilizare a terenurilor.

In urma prezentului studiu consideram oportuna realizarea investitiei propuse de beneficiari respectiv construire unei cladiri pentru birouri si spatii comerciale pe terenul proprietate a beneficiarilor fapt ce confera o dinamica urbanistica frontului construit stradal.

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).

Prin interventiile propuse a se realiza pe terenul ce a generat P.U.Z. amplasat in strada Principele Ferdinand nr. 35 se vor proteja valorile de patrimoniu construit din contextual urban istoric, palieretele de vizibilitate spre si dinspre monumental istoric Biblioteca Municipala, cod LMI BZ-II-m-B-02464, strada Principele Ferdinand nr. 37.

Terenul ce a generat P.U.Z. se afla in zona de protectie a monumentului istoric Biblioteca municipala, indicative BZ-II-m-B-02464, construita in anul 1910. La faza D.T.A.C se va solicita pentru constructia propusa Avizul de la monumente istorice.

In zona studiata nu sunt zone protejate Natura 2000.

INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU



PROIECT NR. 3 /2018

DENUMIREA PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI
SPATII COMERCIALE, STRADA PRINCIPELE FERDINAND, 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 explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale zonei cuprinse in studiu incadrandu-se in prevederile regulamentului din P.U.G. Municipiul Rm. Sarat si U.T.R. 5.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se va aproba impreuna cu Planul Urbanistic zonal, in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata in 1997 si prevederile articolului 32 din Legea nr. 350 privind amenajarea teritoriului si urbanismului corelati cu indicatorii urbanistici medii ai contextului urban istoric al terenului situat in strada Principele Ferdinand nr. 35.

2. Baza legala

Regulamentul aferent P.U.Z. respecta prevederile din P.U.G. 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 precizari, detalieri si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Regulamentului local de urbanism aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.11.1996 si Studiu Istoric de Fundamentare P.U.Z. noiembrie 2016.

3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism, împreună cu Planul urbanistic zonal pe care îl însoțește cuprinde norme obligatorii pentru:

- eliberarea certificatului de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiectivele din zonă;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. aprobat;
- alte operațiuni curente ale compartimentului de specialitate al Consiliului Local (înstrăinări, concesionare, reparcelări).

3.2. Pentru investiția propusă beneficiarul Sirbu Marian și Sirbu Geanina Mirela au obținut **Certificatul de Urbanism nr. 140 din 12.07.2017** Investiția urmează să se realizeze pe terenul proprietate personală în suprafața de 478 mp, terenul fiind identificat prin Documentație Cadastrală C.F. nr. 33608, U.A.T. 5 Râmnicu Sărat.

Terenul a fost dobândit de beneficiar prin Contract de vânzare-cumpărare nr. 1763 din 24 iulie 2015.

Se propune extinderea zonei de servicii și pe terenul ce a generat P.U.Z. în vederea dezvoltării activităților comerciale, activităților specifice de birouri desfășurate la nivelul orașului și realizarea unor spații pentru comerț care să corespundă nivelelor de calitate și a standardelor în vigoare.

Orice clădire va fi concepută ca un element care să participe la compoziția arhitecturală a zonei.

Accesele pietonale și carosabile noi nu vor afecta fluenta circulației existente.

3.3. Suprafața pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitată în partea desenată și este de $S = 3020,47$ mp cuprinzând terenul beneficiarului investiției $S = 478,00$ mp.

3.4. Pentru stabilirea regulilor de bază privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor s-au prezentat în planșe zonele funcționale, reglementări și restricții.

II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

➤ SUBZONE FUNCȚIONALE

subzona CP3 - clădiri medii și înalte (P+4 – P+10 niveluri), destinate locuințelor colective cu spații la parter și izolat la mezanin ce au funcțiuni complementare, dispuse pe aliniament și alcatuind fronturi relativ continue la Strada Mare și strazile cuprinse în cadrul zonei centrale

◦ UTILIZARI ADMISE

CP3 - Nu s-au prevazut locatii noi pentru aceasta subzona.

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.

Noua configuratie obtinuta prin solutia de mansardare va fi justificata prin documentatia tehnica urmarindu-se incadrarea acesteia in tratarea traditionala a acoperisurilor existente in zona.

◦ UTILIZARI INTERZISE

CP3

- se interzic urmatoarele utilizari:
- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea pe fatade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile si a antenelor pentru telefonie mobila;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura cladirilor si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;

◦ AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

CP3 - se mentine situatia existenta de raportare la aliniament.

◦ CIRCULATII SI ACCESE

CP3 - se pastreaza situatia existenta.

◦ INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

CP3 - se va mentine inaltimea existenta;

Propunerea unor eventuale mansardari va fi justificata printr-un studiu de volumetrie urmarindu-se realizarea acestora cu respectarea configuratiei traditionale din zona.

◦ ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

CP3

- orice interventie asupra fatadelor existente, ca si modul de realizare al unor noi
- constructii, completari sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclama, necesita
- studii de specialitate, avizate conform legii;
- arhitectura noilor cladiri se va subordona cerintelor de coerenta a secventelor particulare de tesut urban si va participa la punerea in valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturala contemporana; aceasta va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor invecinate in ceea ce priveste:
- volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scarii, controlul imaginii din toate directiile din care volumul este perceput in relatie cu cadrul construit in care se insereaza, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrari tehnice, etc.;
- arhitectura fatadelor – armonizarea cu scara strazii ca ritm al liniilor de forta verticale si orizontale si ca frecventa a elementelor–accent, armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparenta a balustradelor balcoanelor si logiilor, etc.;
- materiale de constructie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirilor invecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea in caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale in caz de refacere si extindere;
- culoare – armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambianței cromatice a strazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor etc.;
- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- se interzice desfigurarea arhitecturii fatadelor si deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor si a registrului parterului sau prin instalarea firmelor si a panourilor de afisaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;
- elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate si arhitectura cladirilor.
- noile interventii vor urmari cresterea gradului de coerenta, vor respecta caracterul arhitecturii nucleului central din perioada interbelica si vor accentua prin arhitectura noilor cladiri, prin amenajarile exterioare si prin elementele de mobilier urban, firme, reclame, iluminat nocturn, vegetatie, importanta si atractivitatea zonei traditionale de maxima polaritate comerciala si de afaceri a municipiului Ramnicu Sarat.

◦ CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

CP3

- toate constructiile noi sau reabilitate vor fi racordate la retelele edilitare publice de apa, canalizare;
- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura evacuarea rapida a apelor meteorice din spatiile accesibile publicului la reseaua de canalizare;
- noile cladiri vor fi echipate fie cu o antena colectiva si o retea de videocomunicatii conform reglementarilor tehnice in vigoare, fie cu un bransament la reseaua cablata;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila.

• SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

CP3

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- curtile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantatii decorative, inclusiv pe fatade;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu arbori;
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- elementele fixe de mobilier urban din spatiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitand aceleasi avize de specialitate ca si constructiile.

• PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

CP3 –Se pastreaza POT existent

• COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CP3 –Se pastreaza CUT existent. Acesta se poate depasi cu coeficientul rezultat numai in urma unor mansardari.

➤ ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

subzona IS - constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistenta sociala;

• UTILIZARI ADMISE.

- 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, constructii provizorii) in scopul extinderii constructiilor mentinute sau curtilor aferente (scoli);
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in incinta.

• UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

- pentru constructiile noi – P.O.T. maxim 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 P.U.Z. strada Principe Ferdinand nr. 35 indicatorii urbanistici sunt conform Legii 350, articol 32
- functiuni premise: locuinte sau functiuni complementare locuirii; constructii administrative, constructii comerciale; institutii publice sau servicii, constructii financiar- bancare, asistenta sociala;
- P.O.T. maxim= 48%
- C.U.T. maxim = 1,4
- regim de inaltime maxim : P+2 (posibil P+2 partial sau P+1+M), H max=11m
- cladirea se va incadra in aliniament, se va alinia la imobilul monument istoric Biblioteca Municipala , strada Principele Ferdinand nr. 37;
- retragere minim 2,00 ml, cu goluri in fatada, fata de imobilul monument istoric Biblioteca Municipala , strada Principele Ferdinand nr. 37 si fata de imobilul din strada Gheorghita Lupescu nr. 2;
- posibil retragere 1,00 ml, cu calcan, imobilul monument istoric Biblioteca Municipala , strada Principele Ferdinand nr. 37;
- distanta dintre cladiri nu va fi mai mica de $\frac{1}{2}$ din inaltimea cladirii celei mai inalte;
- cladirea se va incadra din punct de vedere volumetric in echilibrul architectural al zonei; se va realiza o trecere gradual spre inaltimea maxima a cladirii, cu o prima travee mai joasa spre monumental istoric Biblioteca Municipala , strada

Principele Ferdinand nr. 37 sau retrasa la partea superioara; se va prelua inaltimea cornisei monumentului istoric;

- minim 15% spatiu verde in interiorul parcelei.

Terenul beneficiarului este cuprins in zona de protectie a acestui monument stabilita prin Studiu Istoric General de Fundamentarea a P.U.G. Municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, aviz MC nr. 13.05.2014.

> ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, TURISM, PERDELE DE PROTECTIE

subzona SV - amenajare spatii verzi,

o UTILIZARI ADMISE.

- se pot autoriza lucrari de protejare, intretinere, cu scopul imbunatatirii aspectului calitativ si functional al zonei;

o UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.

- este interzisa schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism, reducerea suprafetelor acestora ori stramutarea lor,
- indiferent de regimul juridic, conform prevederilor Legii nr. 265/2006 privind protectia mediului.
 - nu se permite micșorarea suprafetelor spatiilor verzi, luate in evidenta de Administratia publica locala, in registrele locale ale spatiilor verzi cu respectarea reglementarilor Legii nr.24/2007, completata de Ordonanta de Urgenta nr.114/2007 si nr.1549 din 4. dec.2008.
 - se interzice amplasarea de constructii provizorii; chioscuri sau reclame ce stanjenesc circulatia pietonilor;

> CAI RUTIERE

o **UTILIZARI ADMISE.**

- se mentin traseele existente (carosabile si pietonale)
- se pot autoriza lucrari de intretinere a strazilor existente si a trotuarelor

o **UTILIZARI INTERZISE**

Orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impieteaza asupra buneii desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumurul public sau prezinta riscuri de accidente vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor.

o **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.

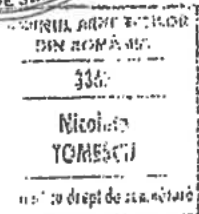
Constructiile existente si cele propuse vor fi obligatoriu racordate la retelele edilitare.

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

o **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.

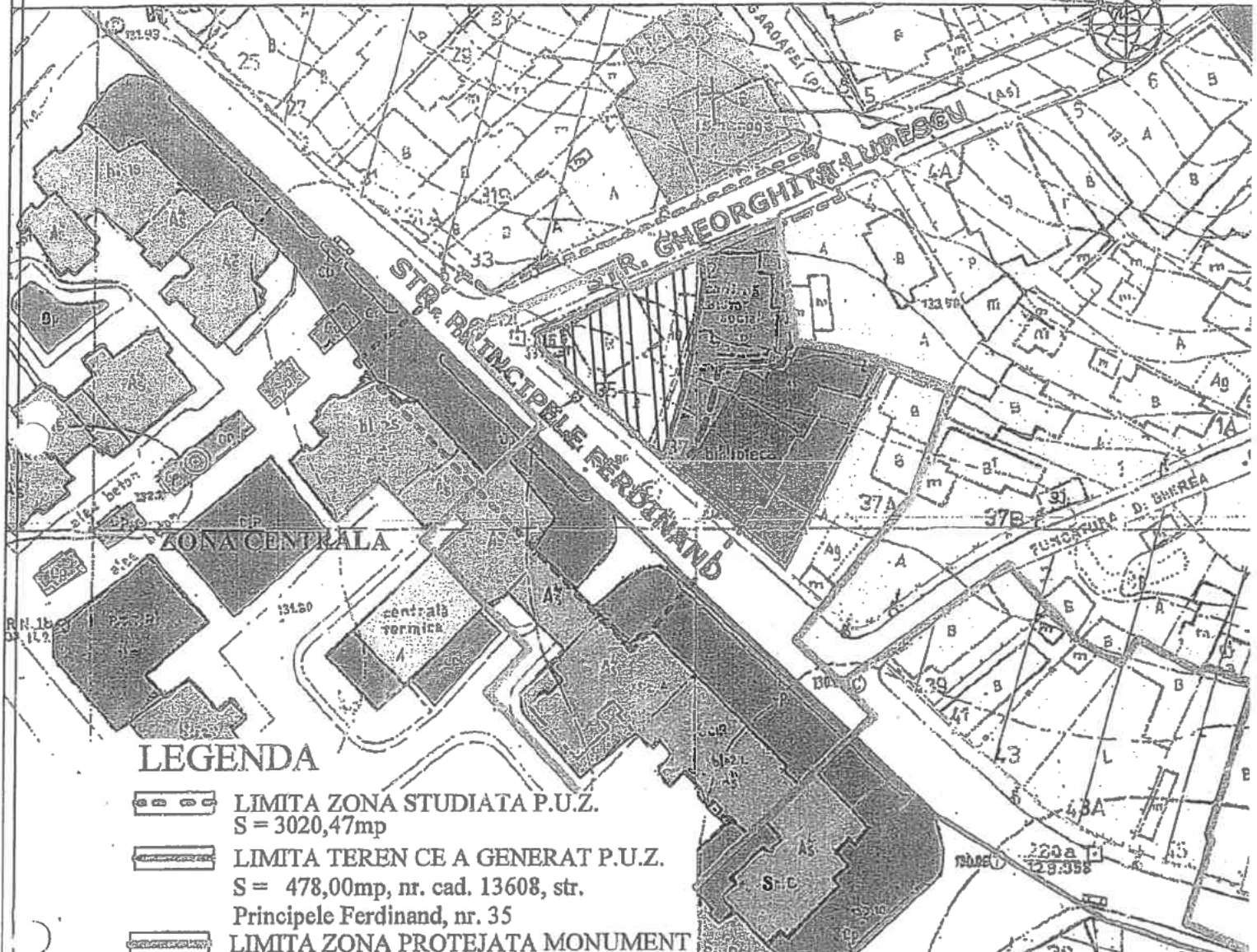
INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII
COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND, MUN. RM. SARAT,
JUDETUL BUZAU

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 : 1 000

GRANDUL ARHITECTURIST
 DIN ROMANIA
 4367
 Nicoleta
 TOMESCU
 Arhitect cu drept de practica



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S = 3020,47mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 478,00mp, nr. cad. 13608, str.
Principele Ferdinand, nr. 35
- LIMITA ZONA PROTEJATA MONUMENT
- LIMITA ZONA CENTRALA

ZONIFICARE

- TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- L1a- Zona locuinte individuale si
colective mici cu maxim P+2
niveluri situate in interiorul
perimetrelor de protectie,
- CP3 - Subzona cladiri medii si inalte
(P+4 - P+10 niveluri), destinate
locuintelor colective cu spatii la
parter si izolat la mezanin sau
functiuni complementare;

- M1a - subzona mixta cu locuinte
individuale si cuplate mici, cu
maxim P+2 niveluri, situate in
interiorul perimetrelor de protectie
- IS-Zona pentru constructii
administrative, constructii comerciale;
instituti publice sau servicii, constructii
financiar-bancare; asistenta sociala;
- ISc - Zona pentru constructii de cult;
- SV- parcuri, scuaruri, zone verzi;
- BIBLIOTECA MUNICIPALA -
monument, cca.1910, BZ-II-m-B-02464,



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006

BENEFICIAR: SIRBU MARIAN si
 SIRBU GEANINA MIRELA PR. NR.
 3/2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT:	
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 1 000	PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA Martie 2018		TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu				

CP

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 11699 din 12 07 2017

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 140 din 12 07 2017.

In scopul: CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE *

Ca urmare a Cererii adresate de*1) SIRBU MARIAN si SIRBU GEANINA MIRELA

cu domiciliul/sediul*2) in judetul _____ municipiul/orasul/comuna _____, satul _____
sectorul _____, cod postal _____, str. _____
telefon/fax _____ e-mail _____, inregistrata la nr. 11699 din 28.06.2017
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Principele Ferdinand
nr. 35, bl. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona
Plan de situatie / Nr. cadastral 33608

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

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se afla situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat
Terenul este proprietate
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale
acestora: zona de protectie monument istoric cod BZ-II-m-B-02464 Biblioteca Municipala

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii
Destinatia constructiilor in conformitate cu documentatia de urbanism: zona rezidentiala cu cladiri
P, P+1, P+2, conform U.T.R. 5 din P.U.G.
Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 5 din P.U.G.: Permisuni: se pot auto constructii noi de locuinte sau functiuni complementare locuirii pe terenuri libere sau prin inlocuirea treptat locuintelor parter restructurabile unde nu sunt restrictii temporare de constructii/se pot autoriza lucrari intretinere si imbunatatire a starii fizice la locuinte /se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in z / Conditionari si restrictii: cladirile noi ce se vor realiza in cadrul fronturilor Al. Ioan Cuza, Focsani, B-dul Eroii Pr. Ferdinand si Ion Mihalache vor avea o tratare volumetrica deosebita care sa se incadreaza in echilul arhitectural al zonei

Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profil transversal al strazii Pr. Ferdinand, cu pastrarea regimului de aliniere existent

Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: 0.60 ml fata de hota, cazul in care nu exista goluri in zid si 2.00 ml daca exista goluri in zid, conform prevederilor Codului Civil

Impreimuirea spre aliniament va fi transparenta iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inalti max. 2m

Inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max. $P \div 2$ ($H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ cornisa} = - / H_{max\ la\ coama} = -$)

$S_{terren} = 478\ m^2 / POT_{max} = 40\% / CUT_{max} = 1,2$

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

regulatia pietonilor si auto, accesele auto si parcajele necesare in zona: din str. Pr. Ferdinand si Gh. Lupescu

Mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu / Documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrata proiectului la Ordinul Arhitecților 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 proiecte evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se intocmi studiu de insorire care sa confirme respectarea insoririi de minim 1 1/2 ore la solstitiul de iarna a incaperii de locuit din cladire si a locuintelor invecinate conform Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014 si a HG 525/19 privind aprobarea regulamentului general de urbanism

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

CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE

*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 adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE - AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - AGENTIA NATIONALA 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, accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de 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 emitere certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

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

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii inițiale a investitiei și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

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

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

In situatia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESPINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

certificatul de urbanism (copie);
 dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică - DTAC+DTEO salubritate
 alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri:

acordul autentificat al vecinilor în caz de nerespectare prevederi Cod Civil

acordul autentificat al vecinilor pentru executie cladire cu alta destinatie decat cea a cladirilor invecinate

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu-DTAC+DTEO protecția civilă sănătatea populației-DTAC+DTEO

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

Intrucat se solicita derogare de la P.U.G.+R.L.U. se va elabora Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism in baza unui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic, va fi avizat de S.A. Electrica S.A., Protecția Mediului, Sănătatea Populației, Poliția Rutiera, Direcția pentru Cultura Culte și Patrimoniul Cultural și Consiliul Județean și va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin 1, lit c, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul / Documentația P.U.Z. va fi însoțită de Raportul informării și consultării populației întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

dovada înregistrării P.U.Z.+R.L.U. la Registrul Urbanistilor din România.

Direcția pentru Cultura, Culte și Patrimoniul Cultural al Județului Buzău - DTAC+DTEO

verificare conform Legii 10/1995 - cerința rezistență și stabilitate - DTAC+DTEO

Serviciul Poliție Rutiera - DTAC+DTEO

plan cu reprezentarea reliefului întocmit în sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzău întocmit conform anexei nr. 1 din Legea 50/1991, republicată și actualizată - DTAC+DTEO

plan încadrare în zona a lucrării emis de OCPI Buzău - DTAC+DTEO

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

studiu geotehnic - DTAC+DTEO

studiu de însorire sau acord autentificat al vecinilor în caz de nerespectare a legislației privind însorirea - dacă este cazul - DTAC+DTEO

punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) -DTAC+DTEO

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)

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Taxa de autorizatie 1,0 % din valoarea autorizata a lucrării conform H.C.L. 323/28.12.2016

Taxa formulare 16 lei, conform H.C.L. 323/28.12.2016

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

PRIMAR***),

(funcția, numele, prenumele și semnatura)

Cirjan Sorin Valentin



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele și semnatura)

Vagyas Daniela Manuela

ARHITECT SEF ****)

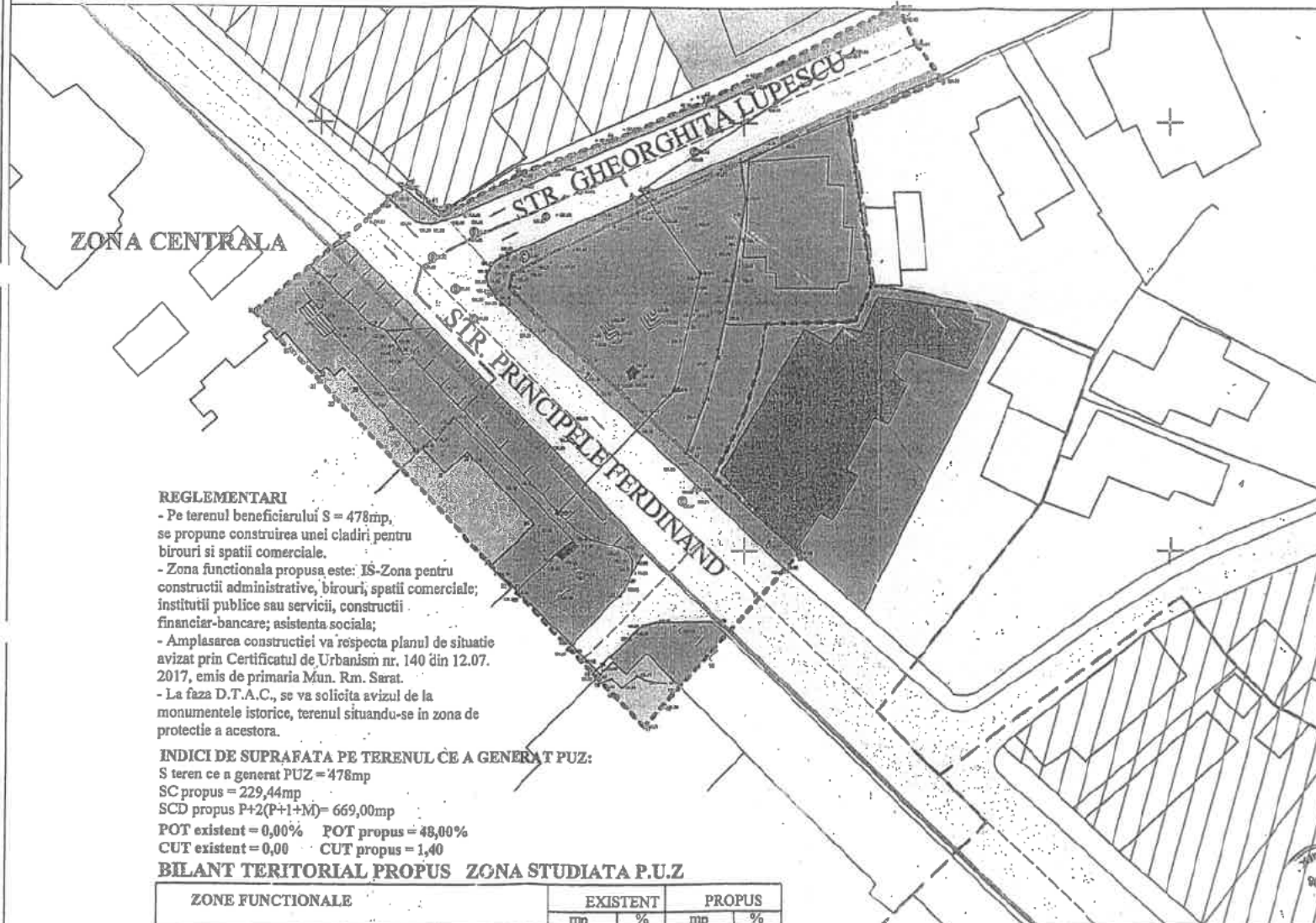
(numele, prenumele și semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 9,0 lei, conform chitanței nr. 053451 din 15.06.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 12 07 2017

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE
FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU
 PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1 :500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S = 3020,47mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 478,00mp, nr. cad. 13608, str. Principele Ferdinand, nr. 35
- LIMITA ZONA CENTRALA
- LIMITA ZONA PROTECTIE MONUMENT

ZONIFICARE

- L1a- Zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul perimetrelor de protectie,
- CP3 - Subzona cladiri medii si inalte (P+4 - P+10 niveluri), destinate locuintelor colective cu spatii parter si izolat la mezanin ce au functiuni complementare;
- M1a - subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 niveluri, situate in interiorul perimetrelor de protectie
- IS-Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale; institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistenta sociala;
- ISc - Zona pentru constructii de cult;
- SV- parcuri, scuaruri, zone verzi;
- BIBLIOTECA MUNICIPALA - monument, cca. 1910, BZ-II-m-B-02464,

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA
- PARCARE
- CIRCULATIE PIETONALA

REGLEMENTARI

- Pe terenul beneficiarului S = 478mp, se propune construirea unei cladiri pentru birouri si spatii comerciale.
- Zona functionala propusa este: IS-Zona pentru constructii administrative, birouri, spatii comerciale; institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistenta sociala;
- Amplasarea constructiei va respecta planul de situatie avizat prin Certificatul de Urbanism nr. 140 din 12.07.2017, emis de primaria Mun. Rm. Sarat.
- La faza D.T.A.C., se va solicita avizul de la monumentele istorice, terenul situandu-se in zona de protectie a acestora.

INDICI DE SUPRAFATA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ:

S teren ce a generat PUZ = 478mp
 SC propus = 229,44mp
 SCD propus P+2(P+1+M) = 669,00mp
 POT existent = 0,00% POT propus = 48,00%
 CUT existent = 0,00 CUT propus = 1,40

BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
- ZONA L1a - locuinte individuale sau colective mici P - P+2	478,00	15,82	-	-
- ZONA CP3 - LOCUINTE COLECTIVE	182,44	6,04	182,44	6,04
- ZONA DOTARI IS -servicii, birouri, spatii comerciale	398,01	13,18	876,01	29,00
- ZONA SPATII VERZI	44,60	1,48	44,60	1,48
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE	1025,85	33,96	1025,85	33,96
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	891,57	29,52	891,57	29,52
TOTAL	3 020,47	100,00	3020,47	100,00

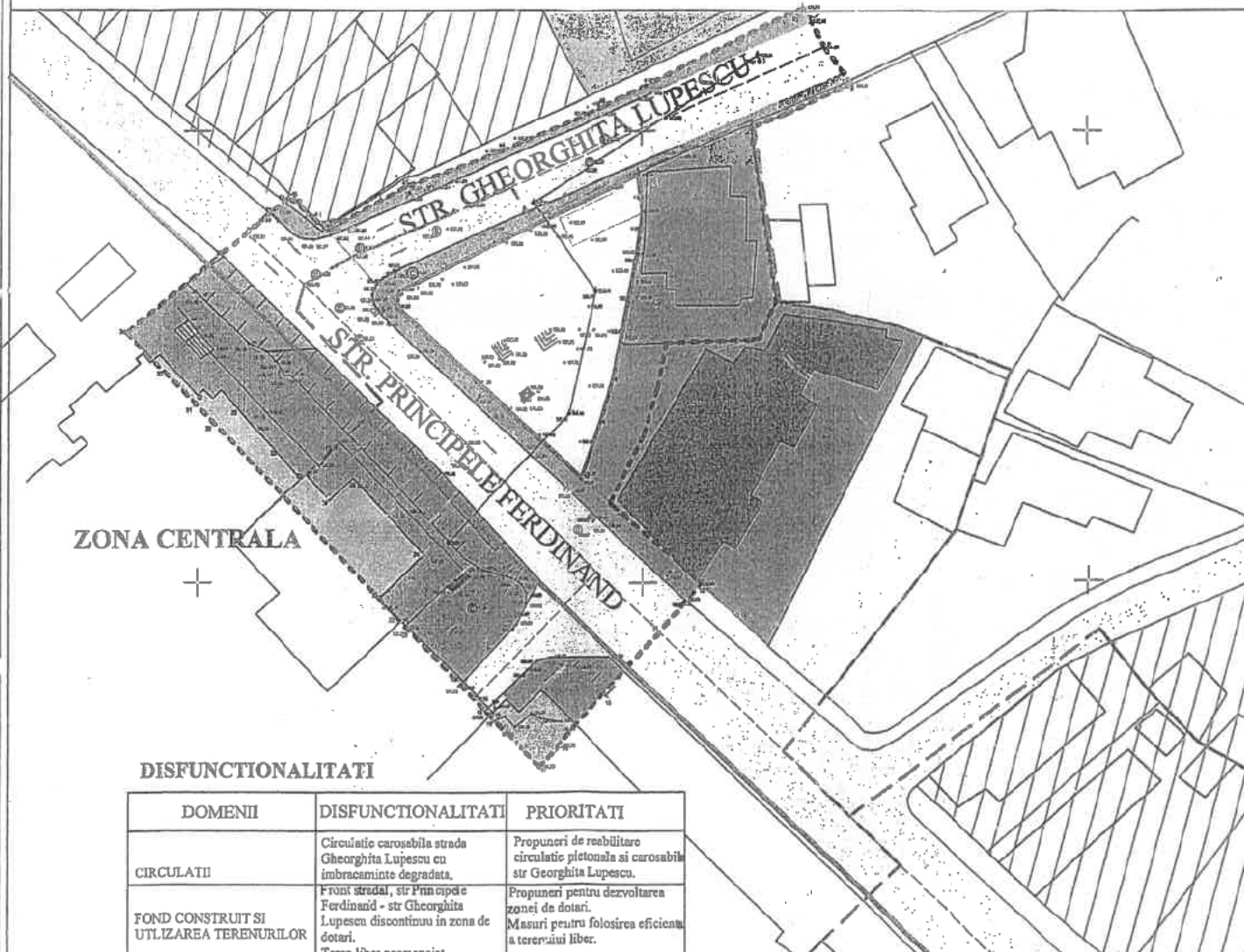
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU sut. nr. 96/2006		BENEFICIAR: SIRBU MARIAN si SIRBU GEANINA MIRELA		PL. NR. 3/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATIA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA: Martie 2018	FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI	PL. NR. A3
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu			



PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1 :500

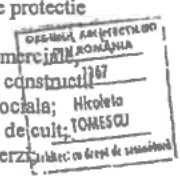


LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S = 3020,47mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 478,00mp, nr. cad. 13608, str. Principele Ferdinand, nr. 35
- LIMITA ZONA PROTEJATA MONUMENT
- LIMITA ZONA CENTRALA

ZONIFICARE

- L1a- Zona locuinte individuale colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul perimetrelor de protectie,
- CP3 - Subzona cladiri medii si inalte (P+4 - P+10 niveluri), destinate locuintelor colective cu spatii parter si izolat la mezanin ce au functiuni complementare;
- M1a - subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 niveluri, situate in interiorul perimetrelor de protectie
- IS- Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistenta sociala;
- ISc - Zona pentru constructii de cult;
- SV- parcuri, scuaruri, zone verzi;
- BIBLIOTECA MUNICIPALA - monument, cca.1910, BZ-II-m-B-02464,



ZONA CENTRALA

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Circulatie carosabila strada Gheorghita Lupescu cu imbracaminte degradata.	Propuneri de reabilitare circulatiei pietonale si carosabil str. Gheorghita Lupescu.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Fronti stradali, str. Principele Ferdinand - str. Gheorghita Lupescu discontinuu in zona de dotari. Tereea liber neamenajata, (proprietate beneficiar PUZ)	Propuneri pentru dezvoltarea zonei de dotari. Masuri pentru folosirea eficienta a terenului liber.
PROBLEME DE MEDIU	Stadiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice.	Investitiile realizate nu vor influenta calitatea factorilor de mediu.
UTILITATI	In zona studiată sunt toate utilitatii ce asigura buna functionare a investitiilor.	Reamandarea la utilitatile edilitare existente (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefoane) a noilor investiti.

CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA
- PARCARE
- CIRCULATIE PIETONALA

BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
- ZONA L1a - locuinte individuale sau colective mici P - P+2	478,00	15,82
- ZONA CP3 - LOCUINTE COLECTIVE	182,44	6,04
- ZONA DOTARI IS - servicii, birouri, spatii comerciale	398,01	13,18
- ZONA SPATII VERZI	44,60	1,48
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE	1025,85	33,96
- ZONA CIRCULATII PIETONALE	891,57	29,52
TOTAL	3 020,47	100,00

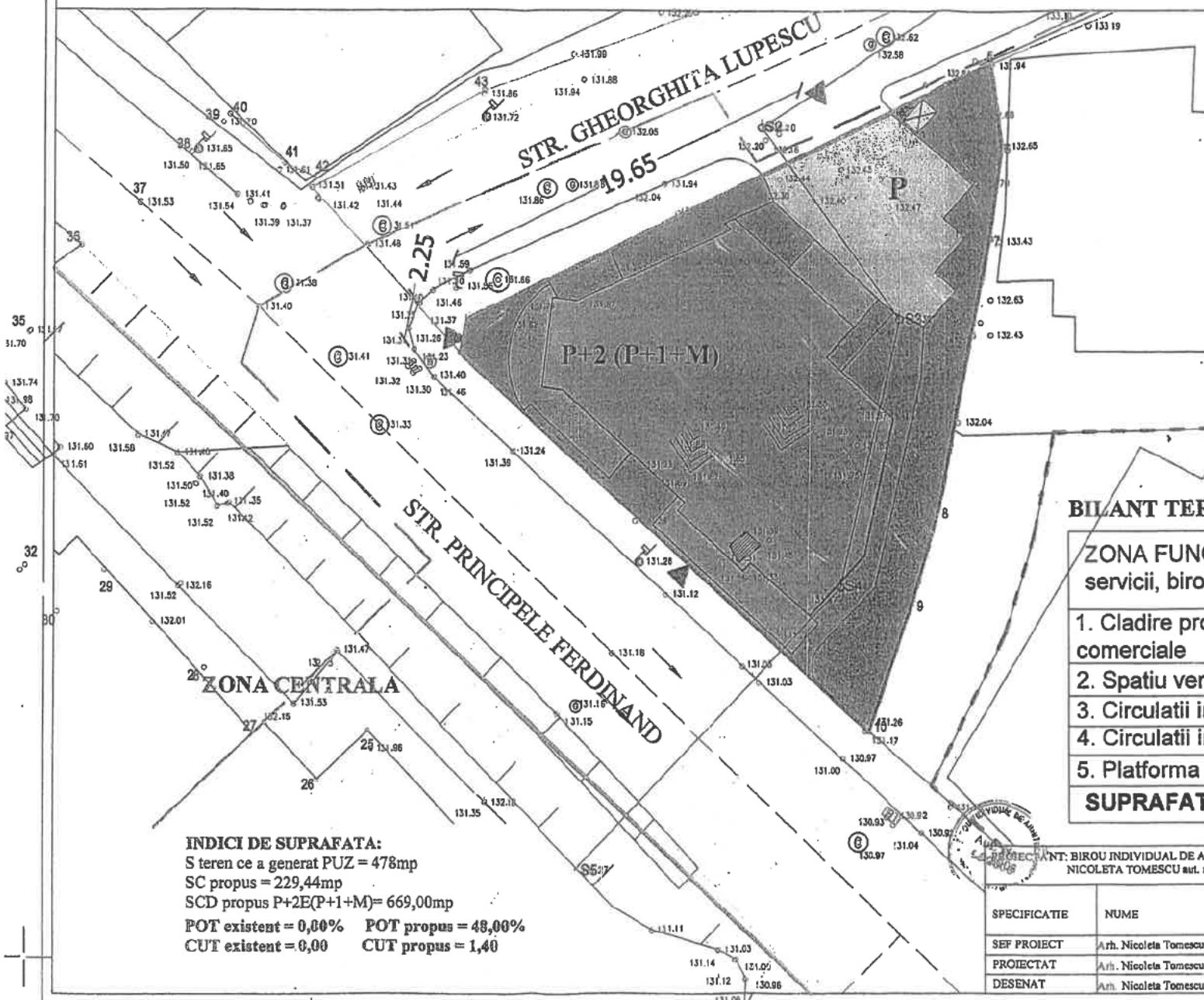
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006

BENEFICIAR: SIRBU MARIANA SIRBU GEANINA MIRELA

PR. NR. 3/2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA	TITLU PROIECT:	FAZA
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 500	PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA: Martie 2018	TITLU PLANSA:	PL. NR. A2
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu			PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI	

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE
FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU
 PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA SC. 1:200



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S = 3020,47mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 478,00mp, nr. cad. 13608, str. Principele Ferdinand, nr. 35
- LIMITA ZONA CENTRALA
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE MONUMENT

ZONIFICARE

- CLADIRE PROPUSA pentru birouri si spatii comerciale
- SPATII VERZI
- PLATFORMA GOSPODAREASCA
- CIRCULATII PIETONALE
- PARCARE
- ACCES PIETONAL



BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z

ZONA FUNCTIONALA	ZONA IS		PROBUS	
	servicii, birouri, spatii comerciale		mp	%
1. Cladire propusa: birouri si spatii comerciale	229,44	48,00		
2. Spatiu verde amenajat incinta	174,94	36,60		
3. Circulatii incinta pietonale	42,57	8,91		
4. Circulatii incinta carosabile+ parcare	29,55	6,18		
5. Platforma gospodareasca	1,50	0,31		
SUPRAFATA TOTALA	478,00	100,00		

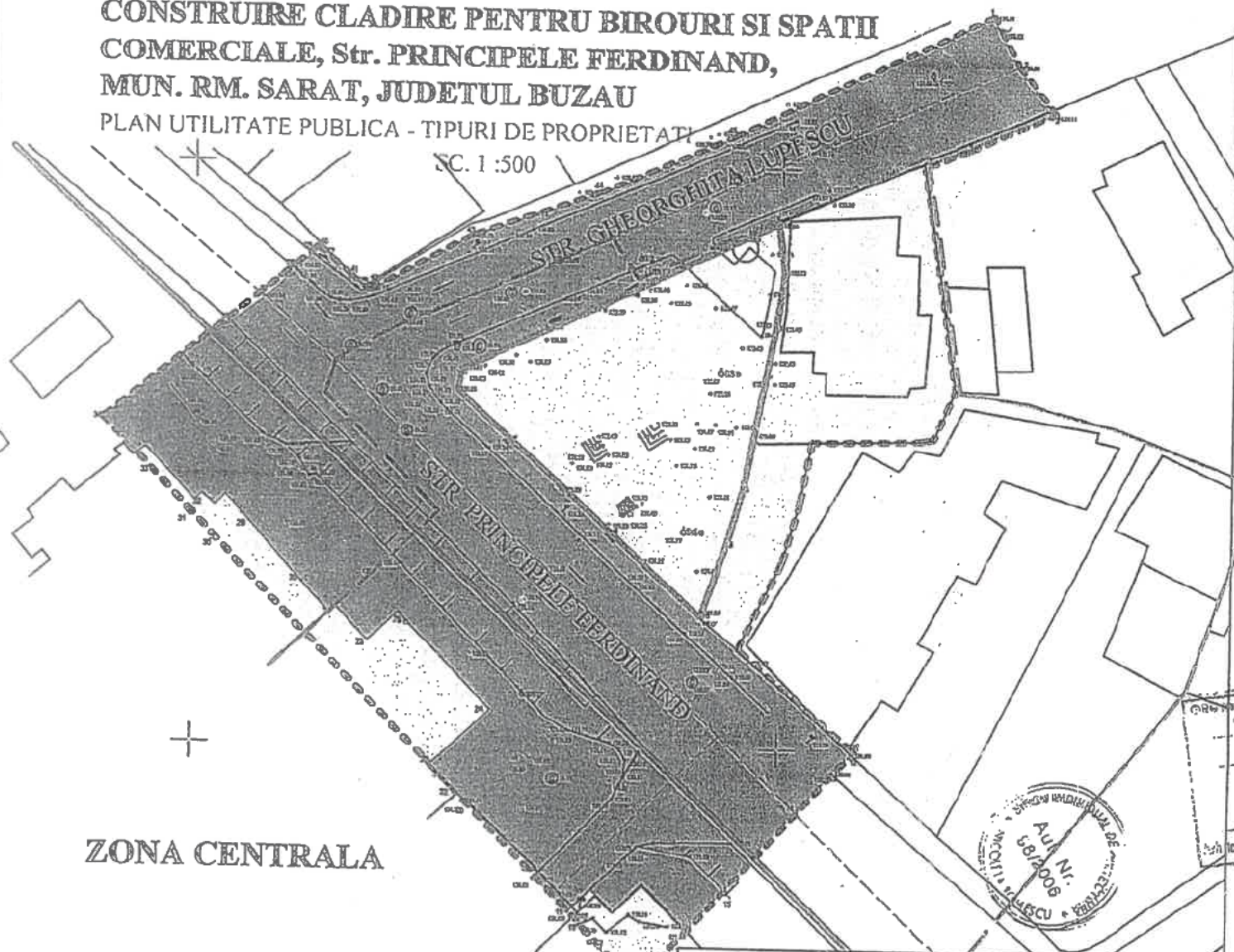
INDICI DE SUPRAFATA:
 S teren ce a generat PUZ = 478mp
 SC propus = 229,44mp
 SCD propus P+2E(P+1+M)= 669,00mp
 POT existent = 0,00% POT propus = 48,00%
 CUT existent = 0,00 CUT propus = 1,40

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: SIRBU MARIAN si SIRBU GEANINA MIRELA		PR. NR. 3/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 200	TITLU PLANSA: PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA		PL. NR. AS
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA: Martie 2018			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII
COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND,
MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI

SC. 1 : 500



LEGENDA

LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S = 3020,47mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 478,00mp, nr. cad. 13608, str.
Principele Ferdinand, nr. 35
- LIMITA ZONA PROTEJATA MONUMENT
- LIMITA ZONA CENTRALA

TIPURI DE PROPRIETATI

- TEREN ROPRIETATE PRIVATA
a persoanelor fizice sau juridice
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA

NOTA:

- Pe terenul beneficiarului S = 478mp, nr. cad. 13608, str. Principele Ferdinand, nr. 35 se propune construirea unei cladiri pentru birouri si spatii comerciale.

ZONA CENTRALA



3337
 Nicoleta TOMESCU
 arhitect cu drept de semnatura



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: SIRBU MARIAN si SIRBU GEANINA MIRELA	PR. NR. 3/2018
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA: Martie 2018	TITLU PLANSA: PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI	PL. NR. A 4
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu				
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu				

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII
COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND,
MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1 :500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S = 3020,47mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 478,00mp, nr. cad. 13608, str.
Principele Ferdinand, nr. 35
- LIMITA ZONA PROTEJATA MONUMENT
- LIMITA ZONA CENTRALA
- ECHIPARE EDILITARA**
- LINIE ELECTRICA
- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE
- STALPI DE ILUMINAT
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

OBIECTE

1. Platforma gospodareasca
2. Parcare

ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 3867
 Nicoleta
 TOMESCU
 arhitect, cu drept de semnatura



ZONA CENTRALA

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006

BENEFICIAR: SIRBU MARIAN si
 SIRBU GEANINA MIRELA

PR. NR.
 3/2018

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 500
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA: Martie 2018
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		

TITLU PROIECT:
PLAN URBANISTIC ZONAL -
CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI
SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE
FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU

FAZA
 P.U.Z.

TITLU PLANSA:
 PLAN ECHIPARE EDILITARA

PL. NR.
 A+C+G+E 1

109



ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.-ul: 19.736/22.03.2019

ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău

În conformitate cu prevederile Legii nr.-ul 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 privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău*, precum și *organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în ziua de vineri, 29 martie 2019, ora 12:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.*

În conformitate cu stipulațiile art. 7 alin. (10) din Legea nr.-ul 52/2003, modalitatea de colectare a recomandărilor, modalitatea de înscriere și luare a cuvântului, în timpul desfășurării ședinței de dezbatere publică se va face în ordinea sosirii, conform listei întocmite în prealabil, în acest sens, prin intermediul Compartimentului de Informare și Relații cu Publicul. 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 și Registratură din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, transmiterea documentației care face obiectul prezentului anunț.

Raportat la prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr.-ul 52/2003, eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul

de hotărâre, exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și numărul de telefon al semnatarului, se vor depune la Compartimentul Relații cu publicul și Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în timpul programului de lucru sau prin e-mail la adresa primarie_rmsarat@primariersarat.ro, până la data de 05.04.2019, ora 14⁰⁰.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 29 martie, ora 12:00.

Primar,

CÎRJAN SORIN VALENTIN



Întocmit,

**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
Persoană responsabilă de relația cu societatea civilă
Consilier Juridic – Pruteanu Sabina-Elena**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Sabina-Elena Pruteanu mentioned in the text above.



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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.-ul 21.403/29.03.2019



Aprobat:
Primar,

Cirjan Sorin Valentin

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi, în data de 29.03.2019, ora 13:17, la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat

Având în vedere:

- ✓ Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.;
- ✓ Anunțul dezbaterii/consultării publice nr.- ul 19736/22.03.2019 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.;
- ✓ Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii și recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău., respectiv ziua de vineri, 05.04.2019, ora 14:00;
- ✓ Minuta dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău., nr.-ul 21.400/29.03.2019;
- ✓ 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 Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și

Redactat în 2 ex originale/PSE

spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral
36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău., nr.-ul 21.400/29.03.2019;

Întocmit,
Persoana responsabilă de relația cu societatea civilă
Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
Consilier juridic - Pruteanu Sabina-Elena





ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr: 21400/29.03.2019



MINUTA DEZBATERII/CONSULTĂRII PUBLICE PUBLICE

***a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău
Având în vedere:***

- ✓ Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.;
- ✓ Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 19736/22.03.2019 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.;
- ✓ Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii și recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, respectiv ziua de vineri, 05.04.2019, ora 14:00;
- ✓ Prevederile art. 7 alin. 10 lit. d) din Legea nr.-ul 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare

Statuăm cu prilejul organizării, în data de astăzi, 29.03.2019, a ședinței de dezbateri/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 privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.

Redactat în 2 ex originale/PSE

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

Întocmit,

**Persoana responsabilă de relația cu societatea civilă
Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
Consilier Juridic - Pruteanu Sabina-Elena**





ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.-ul 23.462/05.04.2019



PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi, în data de 5 aprilie 2019, ora 14:05, la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat

Având în vedere:

☞ Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;

☞ Anunțul dezbaterii/consultării publice nr.-ul 19.736/22.03.2019 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;

☞ Termenul limită până la care persoanele interesate puteau formula sugestii, opinii și recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, respectiv ziua de vineri, 05.04.2019, ora 14:00;

☞ Minuta dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, nr.-ul 21.400/29.03.2019;

☞ Prevederile art. 7 alin. 4 și alin. 5 din Legea nr.-ul 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare.

Statuăm, în data de astăzi, 05.04.2019, 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

Redactat în 2 ex originale/PSE

alocat din data de 05.04.2019, respectiv cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;

Întocmit,
Persoana responsabilă de relația cu societatea civilă
Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
Consilier juridic - Pruteanu Sabina-Elena



ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr.-ul 29.661/07.05.2019



Aprobat:
Primar,
Căpitan Sorin Valentin

PROCES-VERBAL

Încheiat cu prilejul finalizării procedurii statuate de prevederile Legii nr.-ul 52/2003, de aducere la cunoștință publică a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău

Încheiat astăzi, 07.05.2019

Având în vedere:

⌘ Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;

⌘ Anunțul dezbaterii/consultării publice nr.-ul 19.736/22.03.2019 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;

⌘ Termenul limită până la care persoanele interesate puteau formula sugestii, opinii și recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, respectiv ziua de vineri, 05.04.2019, ora 14:00;

⌘ Minuta dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind

Redactat în 2 ex originale/PSE

lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, nr.-ul 21.400/29.03.2019;

§ Procesul verbal de afișare al minutei dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, nr.-ul 21.403/29.03.2019;

§ Procesul verbal privind depunerea de sugestii/opinii/obiecțiuni cu valoare de recomandare la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, nr.-ul 23.462/05.04.2019;

§ Prevederile art. 7 alin. 2 și alin. 4 din Legea nr.-ul 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare

Precum și:

✓ **Principiile** ce stau la baza prezentei proceduri, respectiv:

- Asigurarea transparenței decizionale în cadrul autorităților administrației publice locale;
- Participarea activă a cetățenilor în procesul de luare a deciziilor administrative și în procesul de elaborare a proiectelor de acte normative;
- Informarea prealabilă a cetățenilor pentru probleme de interes public ce urmează a fi dezbătute de autoritățile administrației publice locale;
- Consultarea cetățenilor și a asociațiilor legal constituite în procesul de elaborare a proiectelor de acte normative;
- Înregistrarea propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare formulate în scris de persoanele interesate și dezbateră în adunare publică.

Obiectivul elaborării și aprobării proiectului de hotărâre ce a constituit obiectul prezentei proceduri, respectiv aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;

S-a procedat astăzi, data de 07.05.2019 la finalizarea procedurii de informare și consultare publică în temeiul dispozițiilor Legii nr.-ul 52/2003 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale”

pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;

Astfel, în considerarea prevederilor art. 7 alin. 4 din Legea nr.-ul 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare, **termenul limită pentru formularea în scris a propunerilor, sugestiilor sau opiniilor de către persoanele interesate a fost data de 05.04.2019.** 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.

Totodată, având în vedere stipulațiile art. 7 alin. 2 din același act normativ, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism privind lucrarea „Construire clădire pentru birouri și spații comerciale” pentru imobilul din strada Principele Ferdinand, nr.-ul 35, nr. cadastral 36608, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, a fost adus la cunoștința publicului pentru o perioadă de 30 de zile lucrătoare, respectiv perioada 22.03.2019-07.05.2019.

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

Întocmit,
Persoana responsabilă de relația cu societatea civilă
Compartiment Contencios Administrativ și Juridic
Consilier juridic - Pruteanu Sabina-Elena

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
CONSILIUL LOCAL
Comisia juridica, de disciplina si validare

Raport de avizare

Comisia juridica, de disciplina si validare, intrunita in sedinta de lucru in data de 29.05.2019 a avizat Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale*”, pentru imobilul din strada Principele Ferdinand nr.35, nr.cadastral 33608, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu unanimitate de voturi.

**Comisia juridica, de disciplina si validare,
Presedinte,
Domnul consilier Florian Nicolae**



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 28.05.2019 a avizat Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale*”, pentru imobilul din strada Principele Ferdinand nr.35, nr.cadastral 33608, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu 5 voturi pentru.

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

Presedinte,

Prof.Torcarescu Stefan



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 28.05.2019 a avizat Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire cladire pentru birouri si spatii comerciale*”, pentru imobilul din strada Principele Ferdinand nr.35, nr.cadastral 33608, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu 5 voturi pentru.

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

Presedinte,

Prof.Torcarescu Stefan

