

### PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Extindere parter la constructie existenta C1 pentru spatii cu functiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic”, Fdt.Independentei nr.1, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **29.11.2017**;

Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului municipiului Rm.Sarat;
- referatul de specialitate al Arhitectului Sef din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat;
- avizul comisiei de specialitate a Consiliului local;
- cererea nr.15885/13.09.2017 adresata de catre doamna Balcu Iuliana, in calitate de titular al investitiei;
- raportul informarii si consultarii publicului conform art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si 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.19750/11.09.2017 (faza finala si avizarea);
- 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;
- prevederile certificatului de urbanism nr.95/06.06.2017;
- aviz de oportunitate nr.5/05.07.2017;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.2/11.09.2017 ;
- avizul nr.2/12.09.2017 al Arhitectului Sef ;
- Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Extindere parter la constructie existenta C1 pentru spatii cu functiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic”, Fdt.Independentei nr.1, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;
- 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 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 „Extindere parter la constructie existenta C1

pentru spatii cu functiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic”, Fdt.Independentei nr.1, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau.

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

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

**Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 29.11.2017, 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 \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abtineri si \_\_\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

**Președinte de ședință,  
Domnul consilier Popescu Stanciu**

**Contrasemnează,  
Secretar,  
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 29.11.2017**



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL RÂMNICU - SĂRAT**

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web site: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr.25748/21.11.2017

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Extindere parter la constructie existenta C1 pentru spatii cu functiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic*” Fdt.Independentei nr.1, 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 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „*Extindere parter la constructie existenta C1 pentru spatii cu functiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic*”, Fdt.Independentei nr.1, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:

-Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.95/06.06.2017;  
-Aplicare prevederi aviz de oportunitate nr.5 din 05.07.2017;  
-Construire «*Extindere parter la constructie existenta C1 pentru spatii cu functiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic*», 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 „*Extindere parter la constructie existenta C1 pentru spatii cu functiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic*”, Fdt.Independentei nr.1, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

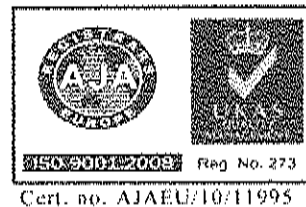
**Initiator,**  
**PRIMAR,**  
**CIRJAN SORIN-VALENTIN**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20689

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

Nr. 25616 / 20.11.2017

### Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea «*Extindere parter la constructie existenta C1 pentru spatii cu functiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic*» în Fdt. Independentei, nr. 1, municipiul Râmnicu-Sarat, județul Buzău

Având în vedere:

- cererea nr. 15885/13.09.2017 adresata de d-na Balcu Iuliana, cu domiciliul în municipiul Râmnicu-Sarat, Fdt. Garoafei, nr. 2A, județul Buzău, în calitate de titular al investiției și initiator al documentației de urbanism;
- prevederile art. 47 și art. 56, alin. 6, 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile pct. d.3 din Certificatul de Urbanism nr. 95/06.06.2017;
- raportul informării și consultării publicului nr. 19750/11.09.2017 întocmit în conformitate cu prevederile art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- prevederile Avizului Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Râmnicu Sarat nr. 02/11.09.2017
- prevederile Avizului arhitectului șef nr. 02/12.09.2017;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata și actualizată;
- prevederile Legii 215/2001 a administrației publice locale, republicata și actualizată,

propunem spre analiză și aprobarea Consiliului local, Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru lucrarea «*Extindere parter la constructie existenta C1 pentru spatii cu functiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic*» în Fdt. Independentei, nr. 1, municipiul Râmnicu-Sarat, județul Buzău, imobilul cu nr. cadastral 34914 fiind proprietatea d-nei Balcu Iuliana.

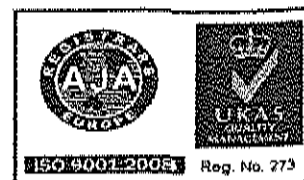
Propunem spre analiză și aprobarea Consiliului local.

Arhitect Șef,  
ing. Nicolae Gabriela



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEL/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 23.300/25.10.2017

Aprobat:  
Primar,  
Cîrjan 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 aferent, pentru lucrarea „Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău**  
**Încheiat astăzi, 25 octombrie 2017, ora 15<sup>00</sup>**

#### Având în vedere:

- ✓ Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea „Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău;
- ✓ Anunțul dezbaterii publice nr.-ul 20.176/14.09.2017 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea „Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău;
- ✓ Ședința de dezbateri publică organizată în data de 20.09.2017, ora 13:00, la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat;
- ✓ Minuta ședinței de dezbateri publică nr.-ul 20.559/20.09.2017, a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea „Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău, organizată în data de 20.09.2017, ora 13:00, la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat;
- ✓ 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;

Redactat în 2 ex originale/PSE

- 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 dezbaterile 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 aferent, pentru lucrarea „*Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic*” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău.

s-a procedat astăzi, data de 25.10.2017 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 aferent, pentru lucrarea „*Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic*” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău.

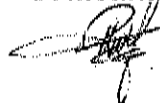
Astfel, în considerarea prevederilor art. 7 alin. 4 din Legea nr.-ul 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare, **termenul limită pentru formularea în scris a propunerilor, sugestiilor sau opiniilor de către persoanele interesate a fost data de 20.09.2017**. 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 pentru aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea examenului de atestare a persoanelor fizice care doresc să obțină calitatea de administrator de imobile și autorizarea persoanelor juridice specializate pentru activitatea de administrare a imobilelor, a fost adus la cunoștința publicului pentru o perioadă de 30 de zile lucrătoare, respectiv perioada 14.09.2017-25.10.2017.

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

**Întocmit,**

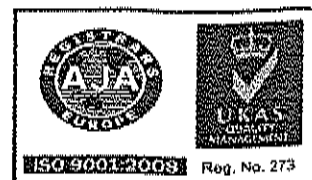
**Persoana responsabilă de relația cu societatea civilă  
Compartiment Contencios Administrativ și Juridic  
Consilier juridic - Pruteanu Sabina-Elena**





# ROMÂNIA

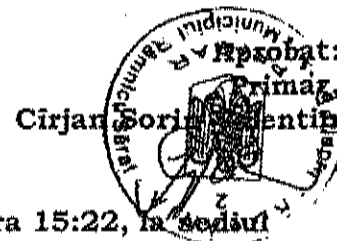
## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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 20.560/20.09.2017



### PROCES-VERBAL

Încheiat și afișat astăzi, în data de 20 septembrie 2017, ora 15:22, în sediul  
Primăriei municipiului Râmnicu Sărat

#### Având în vedere:

- ✓ Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea „Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău;
- ✓ Anunțul dezbaterii/consultării publice nr.-ul 20.176/14.09.2017 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea „Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, 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 aferent, pentru lucrarea „Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău, respectiv ziua de miercuri, 20.09.2017, ora 9:00;
- ✓ Minuta dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea „Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău, nr.-ul 20.559/20.09.2017;
- ✓ Prevederile art. 7 alin. 10 lit. d) din Legea nr.-ul 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare

Redactat în 2 ex originale/PSE

S-a procedat prin afișarea la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat și pe site-ul oficial al Primăriei municipiului Râmnicu Sărat [www.primariemsarat.ro](http://www.primariemsarat.ro). la informarea și respectiv la asigurarea accesului public în vederea consultării, a **Minutei dezbaterii publice** a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea „*Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic*” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău, nr.-ul 20.559/20.09.2017;

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

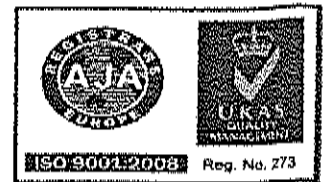






# ROMÂNIA

## 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](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr: 20.559/20.09.2017



**MINUTA DEZBATERII PUBLICE**  
**A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA PLANULUI**  
**URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT**  
**PENTRU LUCRAREA „EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1**  
**PENTRU SPAȚII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT, ANEXĂ**  
**- CABINET STOMATOLOGIC” ÎN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STRADA**  
**FUNDĂTURA INDEPENDENȚEI NR.-UL 1, JUDEȚUL BUZĂU**

**Având în vedere:**

- ✓ Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea „*Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic*” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău;
- ✓ Anunțul dezbaterii/consultării publice nr.-ul 20.176/14.09.2017 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea „*Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic*” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, 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 aferent, pentru lucrarea „*Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic*” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău, respectiv ziua de miercuri, 20.09.2017, ora 9:00;
- ✓ 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, 20.09.2017, 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

Redactat în 2 ex originale/PSE

sugestii referitoare la cele supuse consultării publice, respectiv Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea „Extindere parter la construcție existentă CI pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău.

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,**

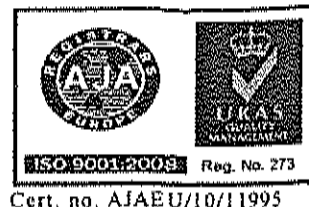
**Persoana responsabilă de relația cu societatea civilă  
Compartiment Contencios Administrativ și Juridic  
Consilier Juridic -- Pruteanu Sabina-Elena**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariernmsarat.ro](http://www.primariernmsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariernmsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariernmsarat.ro)

Nr. 20.176/14.09.2017

### ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

**A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU LUCRAREA „EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCȚIE EXISTENTĂ C1 PENTRU SPAȚII CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT, ANEXĂ CABINET STOMATOLOGIC” ÎN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STRADA FUNDĂTURA INDEPENDENȚEI NR.-UL 1, 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 aferent, pentru lucrarea „*Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexă cabinet stomatologic*” în municipiul Râmnicu Sărat, strada Fundătura Independenței nr.-ul 1, județul Buzău, precum și **organizarea dezbaterii publice pentru proiectul propus, în ziua de miercuri, 20.09.2017, ora 13:00, 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 acest sens. Fiecare persoană are posibilitatea de a-și exprima punctul de vedere în timp rezonabil.

Textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de Expunerea de motive a Primarului Municipiului Râmnicu Sărat și Raportul de specialitate al Serviciului de specialitate, va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web [www.primariernmsarat.ro](http://www.primariernmsarat.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@primariermsarat.ro, până la data de 20 septembrie 2017, ora 900.

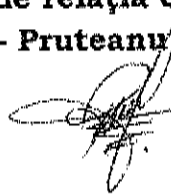
Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 20.09.2017, ora 13:00.

Afișat astăzi, 14.09.2017 .

**Primar,**  
**CÎRJAN SORIN VALENTIN**

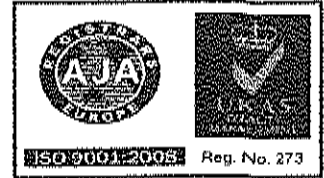
**Întocmit,**

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





**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT**



Cert. no. AJAEU/10/11995

Str. N.Băleescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://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](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 15885/ 13.09.2017



**CATRE,**  
**Comartimentul Contencios Administrativ si Juridic**  
**in atentia d-nei Pruteanu Sabina Elena**  
**reprezentant aplicare prevederi Legea nr. 52/2003**

Urmare solicitarii nr. 15885/13.09.2017 a d-nei Balcu Iuliana, va transmitem urmatoarele:

- copie cerere nr. 15885/13.09.2017 prin care d-na Balcu Iuliana solicita aprobare P.U.Z. si R.L.U. de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat pentru imobilul situat in Fdt. Independentei, nr. 1;
- raportul de specialitate nr. 20070/13.09.2017 privind aprobare P.U.Z. + R.L.U.- Fdt. Independentei, nr. 1, municipiul Ramnicu Sarat;
- copie raport nr. 19750/11.09.2017 privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii P.U.Z. si R.L.U. - Fdt. Independentei, nr. 1;
- copie foto panou informare publica de pe amplasament;
- copie aviz arhitect sef nr. 02/12.09.2017;
- copie aviz de oportunitate nr. 05/05.07.2017;
- copie extras de carte funciara pentru informare;
- copie certificat de urbanism nr. 95/06.06.2017;
- copie act partaj voluntar nr. 3200/22.09.2015;
- copie dovada achitarii taxei de inregistrare P.U.Z. + R.L.U. la Registrul Urbanistilor din Romania;
- 1 exemplar original al documentatiei tehnice P.U.Z. + R.L.U.- Fdt. Independentei, nr. 1, municipiul Ramnicu Sarat;
- copii avize si acorduri: Agentia pentru Protectia Mediului Buzau, Directia de Sanatate Publica Buzau, S.D.E.E. Buzau, Comisia tehnica de urbanism si amenajarea teritoriului si urbanism Ramnicu Sarat.

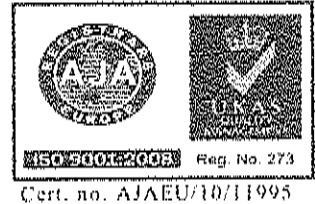
Arhitect sef,  
ing. Nicolae Gabriela

Sef Serviciu Urbanism,  
ing. Teodorescu Dragos



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariemsarat.ro](http://www.primariemsarat.ro)  
Nr. înregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680

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

Nr. 19750 / 11.09.2017

### Raport,

privind informarea și consultarea publicului în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea «*Extindere parter la construcție existentă CI pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic*», în Fdt. Independentei, nr. 1, municipiul Râmnicu-Sărat  
- faza finală și avizarea -

Având în vedere:

- solicitarea nr. 14902 / 28.08.2017 a initiatorului Balcu Iuliana cu domiciliul în Fdt. Garoafei, nr. 2A, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, cu privire la elaborarea și avizarea documentației de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. «*Extindere parter la construcție existentă CI pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic*», pentru imobilul din Fdt. Independentei, nr. 1, municipiul Râmnicu-Sărat, județul Buzău, în format electronic și pe suport hârtie ce a fost pusă la dispoziția Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu-Sărat de către titular, afișarea pe site-ul instituției a informării și consultării publicului a variantei finale avizată conform solicitărilor din Certificatul de Urbanism nr. 95/06.06.2017,

s-a procedat la informarea și consultarea publicului prin afișarea pe site-ul Primăriei municipiului Râmnicu-Sărat "[primariemsarat.ro](http://primariemsarat.ro)" și a fost pusă la dispoziție și pentru analiză directă la Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, în perioada 31.08.2017-11.09.2017, pentru fiecare zi, ora 14.00, termen de informare pentru varianta finală și avizarea documentației tehnice.

În procesul de informare și consultare a publicului, nu au fost înregistrați solicitanți care să facă observații sau să-și exprime punctul de vedere în legătură cu elaborarea variantei finale și avizarea documentației de urbanism P.U.Z și R.L.U. – «*Extindere parter la construcție existentă CI pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic*»

Primar,  
Cîrjan Sorin-Valentin



Înlocuitor:  
Șef Serviciu Urbanism  
Ing. Teodorescu Dragos

PRIMĂRIA RAMNICU SARAI  
Data apariției: 19.07.2017

# INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: «Plan Urbanistic Zonal» - actiune puse la cale de catre  
Cl. pentru spatiu cu functiuni complementare, zonei de lucru, zona cultural  
Educativă și Pol. Independenței nr. 1, municipiul Ramnicu Sarai.  
Initiator: RAULIU MIHAIANA

## PUBLICUL ESTE

INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI SI PROPUNERI IN VEDEREA PLANULUI DE ELABORARE  
a Planului Urbanistic Zonal in perioada 19.07.2017 - 14.08.2017

Persoana responsabila cu intructiuni si solicitarea publicului: SCS SERVICIU DEZAVANTAJ  
Adresa: STR. NICOLAE BALCESCU NR. 3 TEL: 0238561946  
e-mail: primarie.rosariu@primariaromrosariu.ro

Observatiile sunt necesare in vederea INEDUCAREI SI AMPLIFICAREI PLANULUI

Responsabil observatiile transmise va fi: DIRIGINTUL PUBLICITATII SI COMUNICATIILOR

Clapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului  
ELABORARE - AVIZARE - APROBARE PUBLICA - 19.07.2017 - 14.08.2017

PRIMARIA RAMNICU SARAT  
Data anuntului: 19.07.2017

# INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

Argumentare: Plan Urbanistic Zonal - extindere portar la constructie existenta  
C1 pentru spatiu cu functii complementare: zonei de locuit, anexa cabinet  
stomatologic, Ed. Independentei, nr. 1, municipiul Ramnicu Sarat.  
Inițialor: BALCU IULIANA

## PUBLICUL ESTE

INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATI SI PROPUNERI privind intentia de elaborare  
a planului urbanistic zonal in perioada 19.07.2017 - 14.08.2017

Persoane responsabile cu informarea si consultarea publicului: SEF SERVICIU URBANISM  
Adresa STR. NICOLAE BALCESCU NR.1 telefon 0238561046  
e-mail: primarie\_rmsarat@primariaramsarat.ro

Observatiile sunt necesare in vederea: INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICA  
Raspunsul la observatiile transmise va fi: DEZBATERE PUBLICA 16.08.2017 ORELE 15.00  
Planul precum si pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului  
ELABORARE - AVIZARE - APROBARE - POZARLE IULIE - SEPTEMBRIE 2017





# ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primaria-rmsarat.ro](http://www.primaria-rmsarat.ro)  
Nr. înregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680

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

Nr. 05 /05.07.2017



Ca urmare a cererii adresate de BALCU IULIANA, cu domiciliul/sediul în județul Buzău, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 125300 str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 11932 din 03.07.2017.

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

## AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 05 din 05.07.2017

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE EXISTENTA CI PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC

generat de imobilul nr. cadastral 34914 - Fdt. Independentei, nr. 1, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău

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 Galiciei, la sud de str. Ion Mihalache (fosta str. Independentei), la est de Fdt. Independentei și zone de locuințe rezidențiale P-P+2, la vest de zone de locuințe rezidențiale P-P+2.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servitui:

zona mixta pe terenul ce a generat P.U.Z. / construirea unei extinderi la cladirea existenta CI pentru realizarea unui cabinet stomatologic cu respectarea prevederilor Codului Civil, fara a afecta terenurile invecinate / amenajare spatii parcare si acces in incinta / reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei / integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente / circulatia juridica a terenurilor

Extinderea propusa - constructie pentru spatiu cu functiune complementara zonei de locuit - anexa cabinet stomatologic va fi dotata cu instalatiile de apa, canalizare, gaze si electricitate si se vor respecta prevederile O.U.G. 12/1998

3. Indicatorul urbanistici obligatoriu (amplasare variabilă minimă și maximă):

(calcul raportat la Steren=431 mp înainte de dezmembrare)

P.O.T.exist=43,39% C.U.T.exist.=0,434

P.O.T.propus=49,42% C.U.T.propus=0,49

P.O.T.max=60,00% C.U.T.max=1,8

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=431 mp si este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat si cuprinde terenul beneficiarului in suprafata de 76 mp ce a generat P.U.Z.

Suprafata teren studiata P.U.Z.=431 mp

Suprafata construita propusa=26,00 mp Suprafata desfasurata propusa=26,00 mp

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

asigurare accese în arterele principale de circulație str. Ion Mihalache (fosta str. Independentei) prin Fdt. Independentei / circulația pietonală este asigurată pe trotuare adiacente arterelor carosabile / în incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile și pietonale / se va amenaja un spațiu pentru platforma gospodărească pe care se va amplasa pubele de gunoi menajer / parcajul autovehiculelor se va face în incinta

5. Capacitățile de transport admise:

realizarea investiției nu implică circulație carosabilă suplimentară care să aducă disfuncționalități circulației carosabile din zonă

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

protecția mediului, energie electrică, sănătatea populației, comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism municipiul Ramnicu Sarat și va fi aprobat de 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 însoțit de Raportul informării și consultării populației întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T.

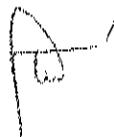
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de

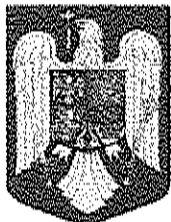
Urbanism nr. 95 din 06.06.2017, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Achitat taxa de 100 lei, conform chitanței nr. 071410 din 03.07.2017

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_

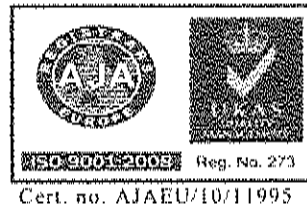
Arhitect Sef  
ing. Nicolae Gabriela





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Băleescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariemsarat.ro](http://www.primariemsarat.ro)  
Nr. înregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680

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

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

Avand in vedere:

- cererea nr. 14260/17.08.2017 a doamnei Balcu Iuliana, domiciliata in municipiul Ramnicu-Sarat, Fdt. Garoafei, nr. 2A, judetul Buzau, in calitate de initiator al P.U.Z. + R.L.U.;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 95/06.06.2017 emis in scopul "*Extindere parter la constructie existenta CI pentru spatii cu functiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic*" – titular Balcu Iuliana – pentru imobilul situat in Fdt. Independentei, nr. 1, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau;
- documentatia tehnica de urbanism faza Plan Urbanistic General + Regulament Local de Urbanism elaborat pentru suprafata de 2590 mp teren zona rezidentiala cu cladiri P/P+1/P+2 si 431 mp teren zona mixta din care 76 mp (nr. cad. 34914) se va construi extindere cladire CI – cabinet stomatologic, proprietatea doamnei Balcu Iuliana, situat in Fdt. Independentei, nr. 1, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, elaborata de B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta – aut 96/2006;
- avizele de specialitate obtinute pentru planul urbanistic zonal;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata si republicata;
- prevederile H.G. 525/1998 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat si actualizat;
- prevederile art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si compeltata;
- prevederile Legii 215/2001 a administratiei publice locale;
- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a secretariatului tehnic al acesteia;

- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si functionare al acesteia;  
in urma analizarii documentatiei de urbanism P.U.Z. + R.L.U., "*Extindere parter la constructie existenta CI pentru spatii cu functiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic*" – titular Balcu Iuliana – pentru imobilul situat in Fdt. Independentei, nr. 1, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, in sedinta din data 28.08.2017 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat

SE E M I T E:  
**AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~**  
**NR. 02 / 11.09.2017 .**

pentru documentatia de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism pentru lucrarea: "*Extindere parter la constructie existenta CI pentru spatii cu functiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic*" la imobilul din Fdt. Independentei, nr. 1, municipiul Ramnicu Sarat, cu respectarea urmatoarelor conditii:

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

**Prezentul aviz este valabil 36 luni de la emitere**

**Presedinte,**  
**Cirjan Sorin Valentin**



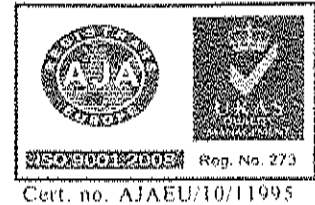
**Arhitect-sef,**  
**ing. Nicolae Gabriela**

**Coordonator secretariat tehnic,**  
**ing. Teodorescu Dragos**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariersarat.ro](http://www.primariersarat.ro)  
Nr. înregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_ramsarat@primariersarat.ro](mailto:primarie_ramsarat@primariersarat.ro)

### Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de D-na BALCU IULIANA, cu domiciliul/sediul în județul Buzău, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 125300, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 14260 din 17.08.2017,

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

### AVIZ

Nr. 02 din 12.09.2017.

pentru Planul urbanistic zonal pentru EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE EXISTENTA CI PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC

generat de imobilul Fdt. Independentei, nr. 1, municipiul Râmnicu Sărat – nr. cadastral 34914

Inițiator: BALCU IULIANA

Proiectant: B.I.A. arh. Nicoleta Tomescu - aut. 98/2006

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nicoleta Tomescu

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Fdt. Independentei, nr. 1, municipiul Râmnicu Sărat – suprafața studiată în PUZ 2590 mp zona rezidențială cu clădiri P/P+1/P+2 și 430 mp zona mixtă din care 76 mp identificat prin nr. cadastral 34914 se va construi extindere clădire CI – extindere cabinet stomatologic

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

- UTR nr. 5 – conform P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL nr. 82/31.03.2011
- regim de construire: max. P+2
- funcțiuni predominante: zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2
- H max = -
- POT max = 40%
- CUT max = 1,2
- retragerea minimă față de aliniament = -
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil și Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014
- retrageri minime față de limitele posterioare conform Codului Civil și Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014

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

- UTR nr. 5
- regim de construire: P-P+2
- funcțiuni predominante: zona mixtă pe terenul în suprafața de 431 mp ce a generat PUZ
- H max = -

- POT max = 60%
- CUT max = 1,8
- retragerea minimă față de aliniament = minim 1ml
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil și Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014
- retrageri minime față de limitele posterioare conform Codului Civil și Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014
- circulații și accese: din Fdt. Independentei / parcaj în incintă
- echipare tehnico-edilitară: apa, canalizare, energie electrică, gaze, telefoane

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.08.2017 se avizează favorabil/~~cu condiții/nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

fără condiții

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

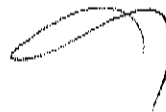
Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 95 din 06.06.2017 (valabil până la 06.06.2019), emis de Primăria Municipiului Ramnicu Sarat

Arhitect-șef,  
ing. Nicolae Gabriela



ROMANIA  
Judetul Buzau  
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat\*)  
Nr. 9801 din 06 06 2017

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 95 din 06 06 2017.

In scopul: EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE EXISTENTA CI PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC \*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) BALCU IULIANA

cu domiciliul/sediul\*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, inregistrata la nr. 9801 din 22.05.2017, pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. Fdt. Independentei nr. 1, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin\*3) Plan de incadrare in zona / Plan de situatie / Nr cadastral 34914

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

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

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

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: nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii

Destinatia constructiilor in conformitate cu documentatia de urbanism: zona rezidentiala cu cladiri

P+1, R+2, conform U.T.R. 5 din P.U.G.

Vu 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 autoriza constructii noi de locuinte sau functiuni complementare locuirii pe terenuri libere sau prin inlocuirea treptata a locuintelor parter restructurabile / se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a starii fizice la locuinte/pe str. Al. I. Cuza si Focsani tinand cont de importanta strazii (DN 2) se vor amplasa dotari specifice traficului intens: spatii comerciale(alimentatie publica, benzinarii), prestari servicii (croitorii, frizerii service auto), spatii cazare (hoteluri, motelhuri) / se pot autoriza lucrari de conservare sau renovare a cladirilor cu valoare arhitecturala, istorica sau ambientala / se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in zona / Conditionari si restrictii: regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale ale strazilor / limita aliniament front construit nou la str. Focsani si Al. Ioan Cuza va fi de 13 m din axul actual al strazii / pentru constructiile existente in zona de restrictie se vor aproba numai lucrari de intretinere si consolidare care sa asigure siguranta constructiilor / se vor realiza cladiri cu aspect arhitectural deosebit, care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei / inprelmuirea spre aliniament va fi transparenta iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime max. 2m, iar parcajul se va face in incinta proprietatii

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

Inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max.  $P \times 2$  ( $H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ curba} = - / H_{max\ la\ rotonda} = -$ )

$S_{teren} = 76\ mp / POT_{max} = 40\% / C/U_{max} = 1,2$

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

Circulatia pietonilor si auto, accesele auto si parcajele necesare in zona: se face din Fct. Independentei

Mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu / Documentatia tehnica va fi insoita de dovada inregistrarii 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 protectate evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire care sa confirme respectarea insoririi de minim 1 1/2 ore la solstitiul de iarna a incaperilor de locuit din cladire si a locuintelor invecinate conform Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014 si a HG 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism

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

**EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE EXISTENTA CI PENTRU SPATII CU**

**FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC**

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

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

### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESTINARE 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);

e) 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-DTAC+DTOE

Alte avize/acorduri:

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

canalizare

telefonizare

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

alimentare cu energie electrica - DTAC+DTOE

salubritate

acordul autentificat al proprietarilor corpului de cladire C1- nr. cad. 34913

alimentare cu energie termica

transport urban

ce se va extinde

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu

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

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

verificare conform Legii 10/1995 - cerinta rezistenta si stabilitate - DTAC+DTOE

experienta tehnica in baza Legii 10/1995 - cerinta rezistenta, stabilitate - DTAC+DTOE

acord Inspectoratul Judetean in Constructii 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

plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau pe care se vor reprezenta constructiile existente si proiectate - DTAC+DTOE

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

punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie):

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

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Taxa de autorizatie 1,0% din valoarea autorizata a lucrarii conform HCL 323 /28.12.2016

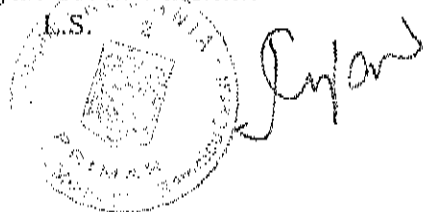
Taxa formulare 16 lei, conform HCL 323 /28.12.2016

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/du Manuela

ARHITECT SEF \*\*\*\*\*)

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela



Achitata taxa de: 9,0 lei, conform chitantei nr. 070941 din 08.05.2017  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 06.06.2017.



Ministerul Mediului  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

Nr.: 8896/25.07.2017

Către: BALCU IULIANA – titular P.U.Z  
cu domiciliul mun. Rm. Sarat,

județul Buzău

În atenția: Doamnei Balcu Iuliana

Referitor la:

Solicitarea dvs. înregistrată la APM Buzău cu nr. 8833 pentru obținerea avizului de mediu pentru Planului Urbanistic Zonal – „Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, str. Fdt. Independenței, nr. 1, județul Buzău.

Stimată Doamnă,

Ca urmare a analizării documentației dumnevoastră, înregistrată la A.P.M. Buzău cu nr. 8833/24.07.2017 pentru obținerea avizului de mediu pentru Planului Urbanistic Zonal – „Extindere parter la construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic” cu amplasamentul în mun. Rm. Sărat, str. Fdt. Independenței, nr. 1, județul Buzău., va transmitem următoarele:

✓ **în conformitate cu prevederile:**

- ❖ O.U.G. nr. 195/2005, privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,
- ❖ H.G. nr. 1.076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- ❖ Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului,
- ❖ H.G. nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative,

✓ **în urma analizării documentației privind solicitarea de obținere a avizului de mediu pentru planul premenționat, din care rezultă că:**

- ❖ imobilul se află situat în intravilanul municipiului Rm. Sărat,
- ❖ planul nu este cadrul pentru emiterea viitoarelor acorduri unice pentru proiectele care sunt prevăzute în Anexele 1 și 2 la H.G. nr. 445/2009, privind stabilirea procedurii cadru de evaluare a impactului asupra mediului și pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri, deci nu poate avea un impact semnificativ în sensul precizat în HG nr.1076/2004 art 5 –alin 1.,
- ❖ planul nu este situat în perimetre de protecție specială, arii protejate situri de importanța comunitara din punct de vedere al protecției mediului,
- ❖ folosința actuala este: teren curti-construcții, conform Certificatului de Urbanism nr. 95/06.06.2017 – emis de Primăria Rm. Sărat,



Ministerul Mediului  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului  
Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

- ❖ scopul planului este „Extindere parter la construcție existentă C1 pentru funcțiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic”, ca destinația construcțiilor în conformitate cu documentația de urban rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (conform U.T.R 5 din Planul Urbanistic al municipiului Rm. Sărat),
- ❖ nu se solicita schimbarea zonei funcționale a terenului în zonă mixtă, deoarecât prevede extindere la o construcție existentă C1 pentru spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic,
- ❖ proiectul care se va implementa va avea funcțiunea de spațiu de locuit, arhitectonic, proiect care nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată,
- ❖ prin implementarea planului și ulterior a proiectului nu se va crea poluare în vecinătăților,

vă comunicăm că, **Planul Urbanistic Zonal: „Extindere parter la construcție existentă spații cu funcțiuni complementare zonei de locuit, anexa cabinet stomatologic”, nu ia în considerare prevederile H.G. nr. 1.076/2004.**

Cu respect,

Director Executiv,  
biolog Mirele MARIN



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,  
ing. Elena BADIU

*E. Badiu*

Întocmit,  
ecolog Simona PĂ

*Simona Pă*



lui



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII**  
**DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI BUZĂU**  
**OPERATOR DATE CU CARACTER PERSONAL NR. 34133**

Str. G-ral Grigore Bastan, Nr. 3

Tel.: 0238.725 690; 0238 725 691; 0238 721 901; 0238 710 860

Fax: 0238.721539

Nr. 4682/28.07.2017

**NOTIFICARE**

Avand in vedere cererea inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau cu nr. 4658/25.07.2017, inaintata de catre BALCU IULIANA, cu domiciliul in Municipiul RIMNICU SARAT, STR.

**JUDETUL BUZAU.**

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

In baza referatului de evaluare nr. 494 din data de 26.07.2017 intocmit de catre VLAD ION, Asistent pr. de igiena, la Directia de Sanatate Publica Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca:

Obiectivul: "EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE EXISTENTA CI, PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC". FAZA PUZ.

Adresa obiectivului: RAMNICU SARAT, FDT. INDEPENDENTEI, NR. 1, JUDETUL BUZAU.

Profilul activitatii: EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE EXISTENTA CI, PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC". FAZA PUZ.

Beneficiar: BALCU IULIANA.

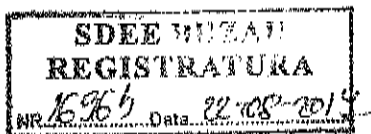
Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform Ord. M.S. 119/2014 art. 5 si 46-52.

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Jr. UNGUREANU CRISTINA**

**MEDIC PRIMAR IGIENA**  
**DR. DOROBANTU ELENA**



*[Handwritten signature]*



CĂTRE,

BALCU IULIANA

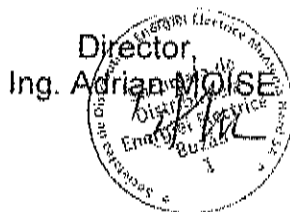
mun. Rm. Sarat, jud. Buzau

**Referitor la: Solicitare emitere aviz pentru P.U.Z.**

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 15459/25.07.2017, va eliberam Avizul de Principiu necesar depunerii documentatiei privind 'P.U.Z. – EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC - Str. Fundatura Independentei , nr. 1, 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. Fanel ISTUDOR

Intocmit,  
Ing. Danut RADUTA

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

**PROIECT NR. 05/2017**

**DENUMIREA PROIECT:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL- EXTINDERE PARTER  
LA CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 PENTRU SPATII  
CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE  
LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC,  
STR. FUNDATURA INDEPENDENTEI, NR.1 ,  
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

**FAZA :**

**P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL**

---

**BENEFICIAR:**

**BALCU IULIANA**

**PROIECTAT:**

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

**PIESE:**

**SCRISE + DESENATE ex 1.**

**DATA:**

**IUNIE 2017**



*Aut. Nr. 98/2006*  
*Nicoleta Tomescu*

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

**PROIECT NR. 05/2017**

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE  
EXISTENTA C1 PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI  
DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC, STR. FUNDATURA  
INDEPENDENTEI, NR.1 , MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

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

---

## **BORDEROU**

### **PIESE SCRISE**

- Foaie de capat
- Borderou
- Certificat de urbanism nr.95 din 06.60.2017
- Memoriu General PUZ
- Regulament de urbanism PUZ

### **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
- PI A5\_ Plan propunere mobilare urbanistica
- PI.EE1 – Plan coordonator retele

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

**PROIECT NR. 05/2017**

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE  
EXISTENTA C1 PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI  
DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC, STR. FUNDATURA  
INDEPENDENTEI, NR.1, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

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

---

## **MEMORIU GENERAL**

### **I. INTRODUCERE**

#### **1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI**

**- DENUMIREA:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE  
EXISTENTA C1 PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
ZONEI DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC, STR.  
FUNDATURA INDEPENDENTEI, NR.1 , MUN. RAMNICU SARAT,  
JUDETUL BUZAU**

**- BENEFICIAR:**

**BALCU IULIANA  
Cu domiciliul strada Fundatura Garoafei, nr.24, municipiul Ramnicu  
Sarat, Judetul Buzau**

**- PROIECTANT:**

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



## 1.2. OBIECTIVUL LUCRARIII

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiului Balcu Iuliana care doreste sa cunoasca conditiile pentru construirea unei cabinet stomatologic- functiune complementara zonei e locuit - o extindere la constructia existenta C1, amplasata in strada Fundatura Independentei, nr.1, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Beneficiarul a dobandit proprietatea prin Certificat de mostenitor nr. 269 din 20.12.2007 si Act de Partaj Voluntar nr. 3200 din 22.09.2015.

In prezent terenul, proprietate a beneficiarului este situat un U.T.R. 5 – P.U.G. avizat Ramnicu Sarat in zona functionala –zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie a monumentelor istorice.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificatul de Urbanism nr. 95 din 06.06.2017** emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat prin care se solicita elaborarea prezentei documentatii P.U.Z. " pentru schimbarea zonei functionale a terenului in suprafata de 431,00 mp care cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. in suprafata de 76,00 mp - din zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 in Zona mixta prin intocmirea documentatiilor urbanistice conform legislatiei in vigoare.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc urmatoarele:

### ➤ **Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti**

- Stabilirea zonei functionale - zona mixta pe terenul ce a generat P.U.Z. ;
- Construirea unei extinderi la cladirea existenta C1 pentru realizarea unui cabinet stomatologic cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate;
- Amenajare spatii parcare si acces in incinta;
- 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 ;
- Procentul de ocupare al terenului P.O.T., in conformitate cu prevederile HGR nr. 525/1996;
- Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. ;
- Echiparea tehnico edilitara , asigurarea utilitatilor conform posibilitatilor existente pe teren cu respectarea prevederilor specifice din avizelor organismelor interesate.

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

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

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

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

P.U.Z.-ul stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare a zonei studiate pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente in corelare cu propunerile Planului Urbanistic General al municipiului , cu introducerea unor noi prevederi in Unitatea Teritoriala de Referinta in care este situat terenul beneficiarului.

### **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 Municipiului Ramnicu Sarat
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind Administratia Publica Locala (Republicana)
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale si marimea zonelor de protectie sanitara
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18-11-1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N10-04-2000
- HGR nr. 525 din 1996 pentru aprobarea R.G.U.
- Codul Civil
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viața al populatiei
- Ghidul pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

## **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE**

### **2.1. RELATII IN TERITORIUM**

Zona studiată P.U.Z. este amplasată în municipiul Ramnicu Sarat în U.T.R. 5 , în zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

Terenul beneficiarului Balcu Iuliana se află în strada Fundatura Independentei, nr.1, municipiul Ramnicu Sarat.

Zona studiata in P.U.Z. are ca functiune dominanta zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (destinatie stabilita prin P.U.G. – U.T.R. 5)

Amplasarea in municipiul Rm. Sarat a zonei cuprinse in PUZ impune realizarea de dotari complementare zonei de locuit, spatii comerciale, prestari servicii, sedii firma, pentru o deservire mai rapida a locuitorilor din zona.

Terenul luat in studiu in P.U.Z. a fost definit prin Avizul de OPotunitate nr 05. Din 05.07.2017 emis de primaria Municipiului Ramnicu sarat, are urmatoarea delimitare:

- la nord – strada Galicea;
- la sud - strada Ion Mihalache ( fosta Independentei);
- la est – strada Fundatura Independentei si zone de locuinte rezidentiale P- P+2
- la vest – zone de locuinte rezidentiale P- P+2

Accesul carosabil si pietonal in zona se face din strada Galicea, iar pentru terenul ce a generat P.U.Z. din strada Fundatura Independentei ce debuseaza in artera principala de circulatie strada Ion Mihalache ( fosta Independentei).

## 2.2. SITUATIA EXISTENTA

In zona studiata P.U.Z.- ponderea suprafetelor o ocupa zona de locuinte rezidentiale P, P+1,P+2 locuintele sunt realizate in ultimii 80 de ani si sunt proprietate privata in stare buna.

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

- zona rezidentiala locuinte P- P+2;
- spatiu verde aferent circulatiei
- zona circulatie carosabila si pietonala.

Disfunctionalitati

- trotuare cu imbracaminte degradata;
- spatiilor verzi prost intretinute;
- spatii de prestari servicii, sedii, spatii comerciale insuficiente.

## BILANT TERITORIAL EXISTENT PUZ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	Suprafata mp	Procent % din total intravilan
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	3021,00	67,67
ZONA MIXTA	-	-
ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	137,00	3,07
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	1306,00	29,26
TOTAL	4464,00	100,00

Terenul beneficiarului Balcu Iuliana in suprafata de 76,00 mp, nr. Cadastral 34914 situat la strada Fundatura Independentei, nr 1, este liber de sarcini fara constructie pe el.

### 2.3. PROBLEME DE MEDIU

In zona studiata nu sunt probleme ce afecteaza mediul inconjurator.

Nu sunt factori poluanti, iar spatiul verde existent in incinta locuintelor daca este bine intretinut poate micșora poluarea sonora rezultata din traficul arterelor de circulatie.

### 2.4. REGIMUL JURIDIC

Beneficiarul a dobandit proprietatea prin Certificat de mostenitor nr. 269 din 20.12.2007 si Act de Partaj Voluntar nr. 3200 din 22.09.2015.

Terenul dobandit prin Certificatul de mostenitor a fost identificat prin documentatie cadastrala nr. 31408 si are o suprafata de  $S = 431,00$  mp. Ulterior s-a intocmit Act de Partaj Voluntar intre Balcu Iuliana si Taicutu Victor-Ghiocel dezmembrandu-se proprietatea in trei proprietati identificate cadastral astfel:

- Nr. Cadastral 34912 cu suprafata teren  $S_1 = 235,00$  mp din care  
Arie construita  $A_c = 67,00$  mp (  $27,00$  mp +  $26,00$  mp +  $14,00$  mp )  
Balcu Iuliana cota indiviza cu Taicutu Victor-Ghiocel
- Nr. Cadastral 34913 cu suprafata teren  $S_2 = 120,00$  mp din care  
Arie construita  $A_c = 120,00$  mp  
Balcu Iuliana cota indiviza cu Taicutu Victor-Ghiocel
- Nr. Cadastral 34914 cu suprafata teren  $S_3 = 76,00$  mp ( fara constructii)  
Proprietate Balcu Iuliana –unic proprietar.

Se solicita executarea unei extinderi parter pentru anexa cabinet stomatologic pe terenul liber ( nr. Cadastral 34914) proprietate exclusiva a beneficiarului Balcu Iuliana, teren in suprafata de 76,00 mp,

Terenul in suprafata de 76,00 mp are categoria curti – constructii si este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, U.T.R. 5 .

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

- domeniu public al statului
- proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice

### 2.5. ANALIZA GEOTEHNICA

Municipiul Rm. Sarat se afla in subunitatea numita Câmpia Râmnicului si care formeaza impreuna cu Câmpia Buzau-Siret Câmpia Româna 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 vânt  $Q_{ref} = 0,45$  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
- Adâncimea 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 adâncimii de 20 – 30 m.

## **2.6. ANALIZA FONDULUI EXISTENT**

Caracteristic zonei sunt:

- constructiile de locuinte individuale cu regim de inaltime P- P+1 - construite in ultimii 80 de ani, in stare buna si medie si stare proasta pentru anexele gospodaresti cu structura durabila si semidurabila .
- existenta unor anexe gospodaresti , prost intretinute , paraziteaza aspectul zonei
- Folosirea unor finisaje exterioare ieftine si de proasta calitate au dus la degradarea in timp a acestora. Pentru imbunatatirea aspectului exterior sunt necesare lucrari de reabilitare.;
- Spatiu verde aferent zonei locuintelor daca este bine intretinut poate creste confortul ambiental , o ambianta corespunzatoare zonei de locuit.

## **2.7. CAI DE COMUNICATIE**

Zona studiata este amplasata la arterele principale de circulatie strada Galitea si strada Ion Mihalache ( fosta Independentei).

La amplasamentul ce a generat P.U.Z. se accede din strada Fundatura Independentei, artera de circulatie de importanta locala ce debuseaza in strada Ion Mihalache ( fosta Independentei).

Circulatia pietonala este asigurata de trotuare adiacente arterelor carosabile.

## **2.8. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA**

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari, pozate la arterele de circulatie:

- retea de gaze cu presiune redusa;
- 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**

Solicitarea beneficiarului **Balcu Iuliana**, se refera la dorinta de a construi o cladire parter cu destinatia de cabinet stomatologic, functiune complementara zonei de locuit-activitati de servicii, prestari servicii

Pentru investitia propusa beneficiarul a obtinut **Certificatul de Urbanism nr. 95 din 06.06.2017** investitia urmand a se realiza pe terenul proprietate personala in suprafata de 76,00 mp, terenul fiind identificat prin Documentatie Cadastrala nr. 34914, Carte Funciara 34914, UAT Ramnicu Sarat.

Terenul pe care se propune realizeaza investitiei este proprietate privata a a doamnei Balcu Iuliana fapt care ii permite realizarea investitiei propuse Beneficiarul a dobandit proprietatea prin Certificat de mostenitor nr. 269 din 20.12.2007 si Act de Partaj Voluntar nr. 3200 din 22.09.2015.

Terenul in suprafata totala de  $S= 76,00$  mp pe care se realizeaza investitia a fost identificat prin documentatie cadastrala nr. 34914, inscris in C.F. nr. 34914 UAT Ramnicu Sarat, conform Incheierii OCPI Buzau nr. 57841 din 13.08.2015, teren curti constructii si este situat in U.T.R. nr. 5 din P.U.G.-ul Municipiul Ramnicu Sarat.

Constructia propusa se alipeste de constructia existent C1 (situata pe terenul cu numarul cadastral 34913- la care beneficiarul Balcu Iuliana are cota indiviza).

Prezenta documentatie s-a intocmit pentru definirea conditiilor ce se impun din studiile urbanistice pentru realizarea investitiei propuse cu respectarea stricta a Codului Civil Actualizat si a Ordinului 119 din 2014 emis de Ministerul Sanatatii.

#### **3.2. DESCRIEREA SOLUTIEI, PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

##### **3.2.1. FUNCTIUNI PROPUSE**

Prezenta documentatie s-a intocmit pentru stabilirea compatibilitatii investitiei propuse cu prevederile din documentatiile urbanistice avizate in P.U.G., Regulament U.T.R. 5.

In cadrul P.U.G. Rm. Sarat, aprobat, s-au stabilit directiile de dezvoltare ale zonei in conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public

Terenul in suprafata totala de  $S= 76,00$  mp, a fost identificat prin documentatie cadastrala nr. 34914, inscris in C.F. nr. 34914 UAT Ramnicu Sarat, conform Incheierii

OCPI Buzau nr. 57841 din 13.08.2015 avand urmatoarele dimensiuni si vecinatati ale laturilor:

- La nord – pe 0,80 m + 8,90 m + 4,60 m + 1,20 m + 3,20 m + 0,60 m + 3,40 m + 2,40 m + 2,00 m rest proprietate Nr. Cadastral 34913;
- La est – pe 7,60 m strada Fundatura Independentei;
- La sud – pe 14,40 m proprietate mostenitor Gheorghe Vasile;
- La vest – pe 12,40 m proprietate nr. Cadastral 32292 ( fost nr.5751).

Se solicita executarea unei extinderi parter pe terenul liber ( nr. Cadastral 34914) , extindere la constructia existenta C1 situata pe terenul cu nr. Cadastral. 34913.

Constructia propusa pe terenul in suprafata de 76,00 mp are regim de inaltime parter si va fi destinata unor spatii pentru cabinet stomatologic, functiune complementara zonei de locuit.

Constructia propusa- cabinet stomatologic:

- Arie construita propusa  $S = 26,00$  mp
- Ari construita defasurata propusa  $S = 26,00$  mp

Spatiile functionale vor fi specific unui cabinet stomatologic.

Structura de rezistenta va fi din zidarie portanta cu samburi ,centuri si planseu din beton armat, acoperis tip sarpana lemn cu invelitoare din tigla metalica. Tamplaria exterioara va fi din PVC cu geam termopan. Finisajele interioare vor fi adecvate functiunii.

La exterior se va urmari o tratare unitara arhitecturala pe intreaga cladire, extinderea incadrandu-se armonios in ansamblu construit.

Pe terenul in suprafat de 431,00 mp teren ce include suprafata de 76,00 mp ce a generat PUZ se vor amenaja spatii pentru parcare, spatii verzi, trotuare, alei pietonale, platforma gospodareasca.

Procentul de ocupare propus prin Certificatul de urbanism pentru terenul beneficiarului este  $POT = 49,42$  % si  $CUT = 0,49$ , respectand astfel prevederile legislative in vigoare conform H.G.525 in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991. Indicatorii stabiliti prin lege pentru zona mixta servicii, prestari servicii -  $POT$  maxim = 60% ,  $CUT$  maxim = 1,8 - care se incadreaza investitia beneficiarului.

Se propune reabilitarea zonei destinate circulatiei pietonale si carosabile secundare.

Este necesara reabilitarea spatiilor verzi din incintele locuintelor.

Mentionam ca terenul beneficiarului care a generat PUZ-ul nu este in zona de protectie a monumentelor istorice.

Se pastreaza zonificarea functionala pentru zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 propunandu-se zona mixta numai pentru terenul in suprafata de 431,00 mp.

Se pastreaza zona circulatie pietonala si carosabila si zona spatiu verde aferenta zonei strazii Ion Mihalache ( fosta Independentei).

In regulamentul de urbanism aferen PUZ-ului se vor stabili Reglementarile care vor cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare a unor noi zone functionale- zona mixta pntru terenul in suprafta de 431,00 mp ce include terenul ce a generat PUZ in suprafta de 76,00

### 3.2.2. ZONE FUNCTIONALE PROPUSE, BILANT TERRITORIAL PROPOS

In urma propunerilor din P.U.Z. se obtin urmatoarele zone functionale:

- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2 (in afara perimetrelor de protectie a monumentelor istorice)
- ZONA MIXTA (in afara perimetrelor de protectie a monumentelor istorice)
- ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA

In urma realizarii investitiei se obtine urmatorul bilant teritorial.

#### BILANT TERRITORIAL PROPOS PUZ

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	Suprafata mp	Procent % din total intravilan	Suprafata mp	Procent % din total intravilan
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	3021,00	67,67	2590,00	58,02
ZONA MIXTA	-	-	431,00	9,67
ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	137,00	3,07	137,00	3,07
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	1306,00	29,26	1306,00	29,26
<b>TOTAL</b>	<b>4464,00</b>	<b>100,00</b>	<b>4464,00</b>	<b>100,00</b>



**BILANT TERITORIAL PROPUȘ PE TERENUL CE A GENERAT  
(conf. Planului de mobilare urbanistică)**

ZONA FUNCTIONALA ZONA MIXTA	Propus	
	MP	%
1. Locuinta existenta	120,00	27,84
2. Extindere propusa- Cabinet stomatologic	26,00	6,03
3. Anexe ce se pastreaza	67,00	15,54
4. Terasa propusa	15,50	3,60
5. Circulatii incinta pietonale	79,00	18,33
6. Circulatii incinta carosabile + parcare	63,95	14,84
7. Gospodarie comuna	5,55	1,29
8. Spatiu verde amenajat incinta	54,00	12,53
<b>TOTAL</b>	<b>431,00</b>	<b>100,00</b>

POT-ul și CUT-ul diferă în funcție de zona funcțională conform HG conform H.G.525 în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991.

- Pentru zona de locuințe rezidențiale POT maxim=40% , CUT maxim = 1,2
- Pentru zona mixtă POT maxim = 60% , CUT maxim=1,8

Beneficiarul dorește să realizeze o construcție parter de 26,00 mp pentru cabinet stomatologic pe terenul ce a generat P.U.Z. în suprafața de 76,00 mp.

Conform legislației în vigoare în calculul indicilor de suprafață, în cazul în care terenul se dezmembră se ia în calcul la suprafața terenului suprafața terenului înainte de dezmembrare.

## INDICI DE SUPRAFATA:

- Suprafata teren inainte de dezmembrare  
S = 431,00 mp ( 235,00 mp + 120,00 mp + 76,00 mp)
- Arie construita existenta S= 187,00 mp ( 67,00 mp + 120,00 mp)
- Arie construita desfasurata existenta S = 187,00 mp  
( 67,00 mp + 120,00 mp)
- Arie construita propusa S= 26,00 mp ( pe teren S= 76,00 mp)
- Arie construita desfasurata propusa S= 26,00 mp ( pe teren S= 76,00 mp)
- Arie constuita totala propusa S= 213,00 mp ( 187,00 mp + 26,00 mp)
- Arie constuita desfasurata totala propusa S= 213,00 mp  
(187,00mp+26,00 mp)

POT existent = 43,39 %  
CUT existent = 0,434

POT propus = 49,42 %  
CUT propus = 0,49

Indicatorii solicitati prin Certificatul de Urbanism nr. 95 di 06.06.3017 se incadreza in indicatorii maximi admisi de lege pentru zona mixta, zona functionala propusa prin prezentul P.U.Z. pentru suprafata terenului inainte de dezmembrare de 431,00 mp., fapt ce permite dezvoltarea uletioara a zonei mixte in limita indicatilor maximi.

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

### 3.2.3.

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

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

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

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

Cladirile vor fi amplasate la aliniamentul sau avansate fata de acesta dupa cum urmeaza:

- In cazul zonelor construite compact constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente.
- Avansarea constructiilor destinate spatiilor comerciale, sedii firma, prestari servicii cu caracter definitiv fata de aliniament este permisa numai daca se respecta fluenta circulatiei pietonale.
- Se vor respecta obligatoriu prevederile Codului Civil.

Amplasarea constructiei cabinetului stomatologic se va face conform Planului de situatie anexat la certificatul de urbanism

Se pot elibera certificate de constructie pentru constructii noi, prestari servicii, spatii comerciale, sedii firma si alte functiuni complementare zonei de locuit.

#### **4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI**

Zona studiata este amplasata la principala artera de circulatie str. Ion Mihalache ( fosta Independentei) si strada Galicea

In zona este si strada Fundatura Independentei artera de circulatie de important locala ce asigura accesul la terenul ce a generat P.U.Z.

Circulatia pietonala este asigurata de trotuare adiacente arterelor carosabile.

Se propune reabilitarea circulatiei carosabile si pietonale in limitele celei existente.

Pe terenul in suprafata de 431,00 mp propus fi zona mixta se va amenaja spatiu de parcare si platforma gospodareasca pe care se va amplasa pubela pentru colectarea deseurilor de tip menajer.

#### **5. ECHIPARE TEHNICO EDILITARA**

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari pozate la arterele de circulatie carosabila existente:

- retea de gaze cu presiune redusa;
- retea de alimentare cu apa si canalizare;
- retele electrice;
- retele telefonice.

#### **6. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII, CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTORATE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTITIEI**

##### **6.1. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII**

In cadrul procesului de dezvoltare urbana a oraselor se urmareste si imbunatatirea calitatii de servicii catre populatie.

Propunerile din prezentul studiu se muleaza pe reglementarile PUG-ului aprobat, urmarind sa rezolve intentiile si dorintele investitorilor, incadrarea noilor investitii in tendintele de dezvoltare ale zonei de locuinte cu functiuni complementare

In concluzie investitia propusa de beneficiar "**EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE EXISTENTA C1 PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC, STR. FUNDATURA INDEPENDENTEI, NR.1 , MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU** " se incadreaza in tendintele de dezvoltare a zonei.

## 6.2. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Costurile pentru realizarea investitiei propuse vor fi suportate de investitorul privat Balcu Iuliana Acesta va suporta costurile pentru:

- construire extinderi spatii cabinet stomatologic;
- amenjarare spatii parcare, spatii verzi, acces principal;
- executare racord la retelele edilitare existente.

## 6.3. CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

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

INTOCMIT,  
arh. NICOLETA TOMESCU



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "NT", written over the bottom right of the purple stamp.

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

**PROIECT NR. 05/2017**

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE  
EXISTENTA C1 PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI  
DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC, STR. FUNDATURA  
INDEPENDENTEI, NR.1 , MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

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

---

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

### **I. DISPOZITII GENERALE**

#### **1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

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

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

1.2. Prezentul Regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale zonei cuprinse in studiu incadrându-se in prevederile regulamentului din P.U.G.-ul 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.

#### **2. Baza legala**

Regulamentul aferent P.U.Z. respecta prevederile din PUG Municipiul Rm. Sarat cu un nivel mai mare de detalieri U.T.R. 5. La baza elaborarii regulamentului local a stat Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor. De asemenea a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizarii, detalierii si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Regulamentului local de urbanism aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.11.1996.

#### **3. Domeniul de aplicare**

3.1. Regulamentul 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, concesiunare, reparcelari).

### 3.2.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificatul de Urbanism nr. 95 din 06.06.2017** emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Terenul pe care se propune realizeaza investitiei este proprietate privata a a doamnei Balcu Iuliana fapt care ii permite realizarea investitiei propuse Beneficiarul a dobandit proprietatea prin Certificat de mostenitor nr. 269 din 20.12.2007 si Act de Partaj Voluntar nr. 3200 din 22.09.2015.

Terenul in suprafata totala de  $S= 76,00$  mp pe care se realizeaza investitia a fost identificat prin documentatie cadastrala nr. 34914, inscris in C.F. nr. 34914 UAT Ramnicu Sarat, conform Incheierii OCPI Buzau nr. 57841 din 13.08.2015, teren curti constructii si este situat in U.T.R. nr. 5 din P.U.G.-ul Municipiul Ramnicu Sarat.

Constructia propusa se alipeste de constructia existent C1 (situata pe terenul cu numarul cadastral 34913- la care beneficiarul Balcu Iuliana are cota indiviza).

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

Accesele pietonale si carosabile noi nu vor afecta fluenta circulatiei existente.

3.3. Suprafata pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitata in partea desenata.

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

## II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

### SUBZONE FUNCTIONALE

- **ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2** situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

### UTILIZARI ADMISE – PERMISIUNI

- locuinte individuale cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat)
- pe terenuri libere sau prin restructurarea constructiilor existente

- lucrari de reabilitare si refunctionalizare a constructiilor existente
- se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural al locuintelor;
- extinderi, supraetajare a constructiilor existente pentru imbunatatirea calitatii spatiului locuibil
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- reabilitare sau dezvoltare echipare edilitara

### **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- interventiile asupra cladirilor monument istoric si arhitectural se vor face cu avizul Comisiei de Monumente Istorice.
- orice interventii in zona protejata se vor aviza in conditiile legii.

### **UTILIZARI INTERZISE**

Se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile.

### **AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**

- Se va respecta caracterul zonei prin mentinerea tipului traditional de raportare la aliniament
- functiunile complementare pot fi retrase de la aliniament cu minim 1,00 m sau pot fi dispuse pe aliniament in functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;
- la intersectia dintre strazi aliniamentul constructiei de racord a directiilor stradale va fi la minim 12,00 metri din axul strazii de categoria I, a II-a si de 6,00 metri din axul strazii de categoria a III-a.
- in cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile cladiri vor fi de tip „plomba” prin inlocuirea celor degradate sau pe amplasate libere cu conditia ca pe parcelele adiacente constructiile sa prezinte calcane.

## AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE PARCELELOR

- cladirile se pot alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pâna la o distanta de maxim 20,00 metri de la aliniament;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca pe terenurile invecinate sunt cladiri cu functiune publica, biserica, cazuri in care noua constructie se va retrage fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai puțin de 1,90 metri;
- cladirile vor respecta prevederile codul civil fata de limitele de proprietate
- in cazul cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

## CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara direct sau printr-un pasaj dimensionat astfel încât sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.00 metri;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati motorii.

## STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv.

## INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- Inaltimea maxima admisibila in planul fatadei este cea stabilita de subzona functionala. Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii.
- in intersectii se admit unul sau doua niveluri suplimentare in planul fatadelor pe o lungime de 15 metri de la intersectia aliniamentelor
- in cazul racordarii intre strazi cu latimi diferite, cu cladiri având regim diferit de inaltime, se va prelungi regimul cel mai inalt spre strada secundara pe o lungime de



max. 25,0 metri daca strada are 2 fire de circulatie; daca diferenta este mai mare de doua niveluri, racordarea se va face in trepte.

- Mansarda se considera nivel.
- Inaltimea maxima a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuinte si 4-4,5 m pentru spatii comerciale.
- Panta acoperisului va fi functie de panta invelitorii din normative.

#### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare.

#### **CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA**

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- in cazul alimentarii cu apa sau evaciare ape uzate in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

Actualizarea va avea in vedere si modernizarea retelelor edilitare existente conform avizelor regiilor autonome.

#### **SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti. Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbori.

#### **IMPREJMUIRI**

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu functiuni complementare publice si bisericilor cu garduri transparente de 2,00 metri inaltime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea inaltimea de minim 2,20 metri;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

## PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

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

## COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

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

### ➤ **ZONA MIXTA**

Formata, ca fond construit, in mare parte din cladiri de locuit P- P+2 situate in afara perimetrului de protectie, cu sau fara parter comercial, locuinte cu functiuni complementare sau care permite conversia locuintelor individuale in alte functiuni, conditionata de mentinerea ponderii zonei de locuit de cel putin 30% din ADC.

De asemenea, se permite completarea fronturilor existente cu spatii comerciale si servicii, pe masura ce apare un interes in acest sens cu conditia asigurarii coerenței si calitatii imaginii urbane.

## UTILIZARI ADMISE – PERMISIUNI

- se pot autoriza constructii noi de locuinte sau functiuni complementare locuirii pe terenurile libere sau prin inlocuirea treptata a locuintelor restructurabile;

### SUNT ADMISE URMATOARELE UTILIZARI:

- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- comert cu amanuntul;
- activitati manufacturiere;
- spatii de alimentatie publica de importanta locala, etc.;
- locuinte cu partiu obisnuit;
- locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesuni liberale, servicii profesionale.

## UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- interventiile asupra cladirilor monument istoric si arhitectural se vor face cu avizul Comisiei de Monumente Istorice.
- cladirile vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de echipamente publice si de biserici;
- in zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia mentinerii zonei de locuit in proportie de minim 30 % din ADC;
- se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis, suprafata nivelului mansardei va fi de minim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit refunctionalizari cu functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22,00 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie;

### UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele utilizari:

- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refolosibile.

### AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- se va respecta caracterul zonei prin mentinerea tipului traditional de raportare la aliniament
- functiunile complementare pot fi retrase de la aliniament cu minim 1,00 m sau pot fi dispuse pe aliniament in functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;

### AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE PARCELELOR

- cladirile se pot alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pâna la o distanta de maxim 20,00 metri de la aliniament;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca pe terenurile invecinate sunt cladiri cu functiune publica, biserica, cazuri in care noua constructie se va retrage fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumătate din înălțimea la comise, dar nu mai puțin de 1,90 metri;
- cladirile vor respecta prevederile codul civil fata de limitele de proprietate;

- in cazul cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

### **CIRCULATII SI ACCESE**

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in cazul fronturilor continue la strada, se va asigura un acces carosabil in curtea posterioara direct sau printr-un pasaj dimensionat astfel incat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje masurata pe aliniament nu va depasi 30.00 metri;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati motorii.

### **STATIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;
- in cazul in care nu se pot asigura in limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv.

### **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.**

- Inaltimea maxima admisibila in planul fatseii este cea stabilita de zona functionala P+2. Pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in functie de volumetria caracteristica strazii.
- Mansarda se considera nivel.
- Inaltimea maxima a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuinte si 4-4,5 m pentru spatii comerciale.
- Panta acoperisului va fi functie de panta invelitorii din normative.

### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerintelor specifice unei diversitati de functiuni si exprimarii prestigiului investitorilor, dar cu conditia realizarii unor ansambluri compositionale care sa tina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- pentru firme, afisaj si mobilier urban se va asigura coerenta pe arterele principale pe baza unor studii si avize suplimentare.

## CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- in cazul alimentarii cu apa sau evaciare ape uzate in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burianelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

Actualizarea va avea in vedere si modernizarea retelelor edilitare existente conform avizelor regiilor autonome.

## SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti. Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbori.

## IMPREJMURI

- se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu functiuni complementare publice cu garduri transparente de 2,00 metri inaltime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea inaltimea de minim 2,20 metri;
- spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

## PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

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

## COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

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

## ➤ ZONA SPATIU VERDE, PERDELE DE PROTECTIE

## UTILIZARI ADMISE

- se pot autoriza lucrari de protejare, intretinere, cu scopul imbunatatirii aspectului calitativ si functional al zonei;
- se pot autoriza lucrari de amenajare si remodelarea a spatiilor plantate;
- se pot autoriza executarea perdelelor de protectie.

### UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- este interzisa schimbarea destinatiei terenurilor amenajate ca spatii verzi si/sau prevazute ca atare in documentatiile de urbanism.
- se interzice amplasarea de constructii provizorii, chioscuri sau reclame ce stânjenesc circulatia pietonilor;

### ➤ CAI RUTIERE

### UTILIZARI ADMISE

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

### UTILIZARI INTERZISE

- Orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impieteaza asupra bunei 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.

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

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

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

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

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

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

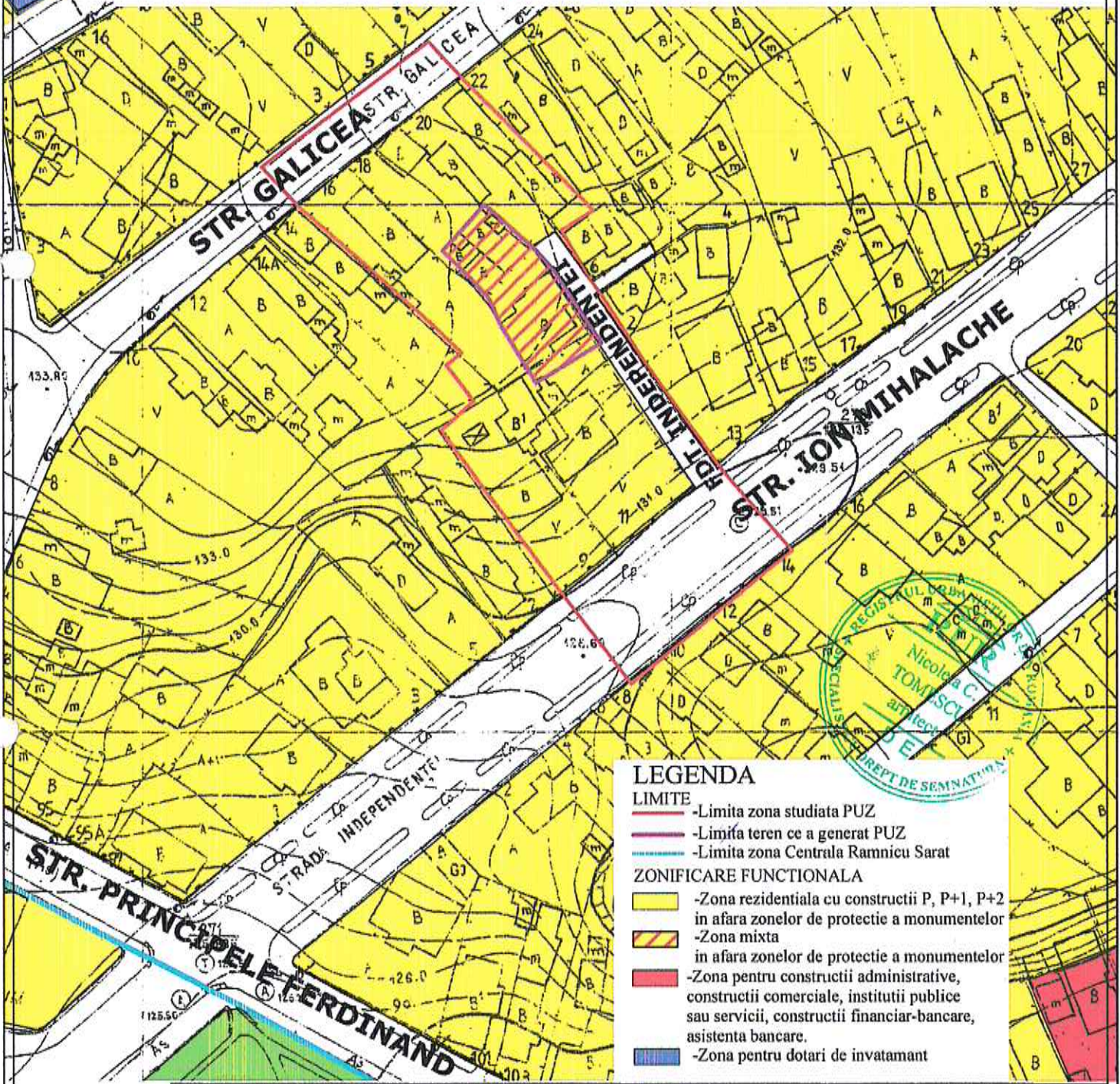
**INTOCMIT,  
arh. NICOLETA TOMESCU**



# PLAN URBANISTIC ZONAL

EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE EXISTENTA C1  
PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE  
LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC,  
STR. FUNDATURA INDEPENDENTEI, NR.1 , MUN. RAMNICU  
SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN INCADRARE IN TERITORIU SC. 1:1 000



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

BENEFICIAR: **BALCU IULIANA**

PR. NR.  
05/2017

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 1000
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2017

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL-  
EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE EXISTENTA  
C1 PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE  
ZONEI DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC,  
STR. FUNDATURA INDEPENDENTEI, NR.1 , MUN.  
RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

FAZA  
P.U.Z.  
TITLU PLANSA:  
PLAN INCADRARE IN TERITORIU  
PL. NR.  
A 1

