

P
4

PROIECT DE HOTARARE

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

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

Având în vedere:

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

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

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

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 30.05.2018, cu respectarea prevederilor art.45 alin.2 lit.e din Legea nr.215/2001, a administratiei publice locale, republicata si actualizata, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Președinte de ședință,
Doamna consilier Sava Manuela Camelia**

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

Nr. _____

Rm.Sărat 30.05.2018



ROMÂNIA
MUNICIPIUL RÂMNICU - SĂRAT

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

Nr.14931/22.05.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

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

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

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

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „*Construire extindere la cladire existenta cu spatii tehnologice pentru primire-expediere marfa si imprejmuire teren, amenajare spatii parcare, acces principal si executie imprejmuire teren*”, strada Mica nr.1 bis, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:

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

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

Initiator,
PRIMAR,
CIRJAN SORIN-VALENTIN





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

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

Nr. 13855/15.05.2018

Raport de specialitate,

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

Având in vedere:

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

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

Arhitect Sef,
ing. Nicolae Gabriela



ROMÂNIA
MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Cert. no. AJAEU/10/11995

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

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

Nr. 9198 / 26.03.2018

Avizat,

Primar
Cirjan Sorin Valentin



CATRE,

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

Avand in vedere:

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

va transmitem urmatoarele:

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

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

Arhitect sef,
ing. Nicolae Gabriela

Sef Serviciu Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos

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

PROIECT NR. 2/2017

DENUMIREA PROIECT:

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

FAZA :

P.U.Z. - PLAN URBANISTIC ZONAL

BENEFICIAR:

NICOLAE FELICIA

PROIECTANT:

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

PIESE:

SCRISE + DESENATE *ex 2,*

DATA :

OCTOMBRIE 2017



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

PROIECT NR. 2 /2017

DENUMIREA PROIECT:

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

FAZA: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

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

PIESE DESEINATE

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

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

PROIECT NR. 2 /2017

DENUMIREA PROIECT:

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

FAZA: P.U.Z.

MEMORIU GENERAL P.U.Z.

I. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA:

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

- BENEFICIAR:

NICOLAE FELICIA

- PROIECTANT

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

1.2. OBIECTIVUL LUCRARIII

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

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

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

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

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

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

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

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc urmatoarele:

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

- Stabilirea zonei functionale - zona servicii si prestari servicii pentru terenurile ce au generat P.U.Z .;
- Construirea unei extinderi la cladirea existenta (fost imobil CT 802) pentru amenajarea unor spatii tehnologice pentru primire- expediere marfa amplasate pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate;
- Amenajare spatii parcare si acces principal pentru cladirea existenta ;
- Reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei ;
- Integritatea 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 blocurilor cu locuinte colective;
- Reglementarile si recomandari prevazute in avize - acordurile autoritatilor.

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

- Categoriile de costuri suportate de investitorul privat si categoriile de costuri in sarcina autoritatilor locale.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

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

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

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. RELATII IN TERITORIU

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

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

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

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

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

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

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

2.2. SITUATIA EXISTENTA

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

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

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

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

Disfunctionalitati:

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

BILANT TERITORIAL EXISTENT P.U.Z.

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

2.3. PROBLEME DE MEDIU

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

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

In zona studiata nu sunt probleme ce afecteaza mediul inconjurator.

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

2.4. REGIMUL JURIDIC, TIPURI DE PROPRIETATE

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

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

2.5. ANALIZA GEOTEHNICA

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

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

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

Sarcini climatice si seismice

- sarcina data de vant $Q_{ref} = 0,45$ KN/mp – calculata la inaltimea de 10 m deasupra terenului conform NP-082-2005
- sarcina data de zapada $G_v = 1,20$ KN/mp – conform CR-1-3-2005
- Adancimea de inghet este de 0,85 m conform STAS 6054/77
- Din punct de vedere seismic perimetrul se caracterizeaza prin:
- acceleratia terenului $a_g = 0,28$ g, pentru IMR = 100 ani
- perioada de colt $T_c = 1,6$ sec conf. Normativ P100-1-2004
- Nivelul hidrostatic se afla situat in jurul adancimii de 20 – 30 m.

2.6. ANALIZA FONDULUI EXISTENT

Caracteristic zonei sunt:

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

2.7. CAI DE COMUNICATIE

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

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

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

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

2.8. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA

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

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

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

3.1. DESCRIEREA SOLUTIEI, PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

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

POZ

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

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

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

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

3.2. FUNCTIUNI PROPUSE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INDICI DE SUPRAFATA pe terenul cu Nr. Cadastral 35227:

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

POT existent = 0,00 %
CUT existent = 0,00

POT propus = 63,46%
CUT propus = 0,64

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

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

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

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

Parcarea va avea imbracaminte asfaltica.

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

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

INDICI DE SUPRAFATA pe terenul cu Nr. Cadastral 35226 :

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

POT existent = 0,00 %

POT propus = 70,50%

CUT existent = 0,00

CUT propus = 0,70

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

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

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

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

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

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

- **Zona spatii verzi**

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

3.3.REGLEMENTARI OBLIGATORIU NECESARE, ORGANIZARE CIRCULATIE

Regim de inaltime

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

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

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

Procent de ocupare a terenului , Coeficient de utilizare a terenului

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

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

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

Echipare tehnico edilitara

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

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

3.4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI, REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR

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

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

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

3.5. BILANT TERITORIAL

In urma propunerilor din PUZ se obtin urmatoarele zone functionale:

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

In urma realizarii investitiei se obtine urmatorul bilant teritorial.

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

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

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

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

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

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

POT existent = 0,00 %

POT propus = 63,46%

CUT existent = 0,00

CUT propus = 0,64

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

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

POT existent = 0,00 %

POT propus = 70,50%

CUT existent = 0,00

CUT propus = 0,70

3.6. REGULAMENTUL DE URBANISM

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

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

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

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

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

4.1. CATEGORII DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

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

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

4.2. CATEGORII DE COSTURI IN SARCINA AUTORITATII PUBLICE LOCALE

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

4.3. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII

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

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

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

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

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, concesionare, reparcelari).

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

INTOCMIT,
arh. NICOLETA TOMESCU



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

PROIECT NR. 2 /2017

DENUMIREA PROIECT:

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

FAZA: P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

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

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

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

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al 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 detaliere UTR. La baza elaborarii regulamentului local a stat Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor. De asemenea a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizarii, detaliarii 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, împreună cu Planul urbanistic zonal pe care îl însoțește cuprinde norme obligatorii pentru:

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

3.2. Pentru investiția propusă beneficiarul Sirbu Marian și Sirbu Geanina Mirela au obținut **Certificatul de Urbanism 153 din 31.07.2017**.

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

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

Terenul pe care se realizează construirea extinderii la clădire existentă (fost imobil CT 802) cu spații tehnologice pentru primire - expediție marfă și închiriere teren este limitrof la nord și est cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) și are suprafața de 104,00 mp și a fost identificat cu documentație cadastrală nr. 35227.

Terenul pe care se propune amenajarea spațiilor parcare acces principal și execuție închiriere teren, Cartier Balta Alba, strada Mica, nr. 1 bis (conform Certificat de adresă nr. 20 din 18.04.2016), municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău este limitrof la vest cu terenul proprietate a beneficiarului (fost imobil CT 802) și are suprafața de 112,00 mp și a fost identificat cu documentație cadastrală nr. 35226.

Pentru a putea realiza investiția propusă este necesară schimbarea zonei funcționale a terenurilor în zona servicii, prestări servicii

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

Zona are legăturile funcționale asigurate de arterele principale de circulație străda Culturii și străda Pavel Zăgănescu ce fac legătura cu celelalte zone ale municipiului.

3.3. Suprafața pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitată în partea desenată și este de $S = 6771,00$ mp cuprinzând terenul beneficiarului investiției $S = 104,00$ mp + 112,00 mp.

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

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

➤ ZONA DE LOCUIT

L1c - zona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;
Nu s-au prevăzut locații noi pentru această subzonă.

• UTILIZARI ADMISE – PERMISIUNI

Se admit lucrări de:

- reabilitare a construcțiilor existente;
- îmbunătățire finisaje, echipare edilitară, confort termic;
- mansardarea și refuncționalizarea unor spații fără afectarea rezistenței și stabilității construcțiilor, a unității ansamblului și funcționalitatea zonei de locuit.

• UTILIZARI ADMISE CU CONDIȚIONARI.

- în zonele cu valoare ambientală construcțiile vor avea o tratare deosebită pentru încadrarea optimă în sit.

• UTILIZARI INTERZISE.

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de **250 mp** ADC, generează un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- activități 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 și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refolosibile.

• **CIRCULAȚII ȘI ACCESE.**

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

• **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.**

- staționarea autovehiculelor necesare funcționarii diferitelor activități se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulațiilor publice;

• **INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.**

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

• **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

- aspectul cladirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care sa țina seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relații de co-vizibilitate;
- aspectul cladirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va raspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerența" și "eleganța";
- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

• **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA.**

- toate cladirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;

- **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- se vor identifica, proteja și pastra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbori.

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

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

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

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

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

- **UTILIZARI ADMISE**

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

- **UTLIZARI ADMISE CU CONDITII**

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

57

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

➤ ZONA SPATII VERZI

• PERMISIUNI

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

• CONDITIONARI SI RESTRICTII

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

➤ ZONA PENTRU CAI DE CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA

• PERMISIUNI

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

• **CONDITIONARI SI RESTRICTII**

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

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

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

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

Deseurile menajere se vor depozita numai in locul special amenajat si dotat si ridicare 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

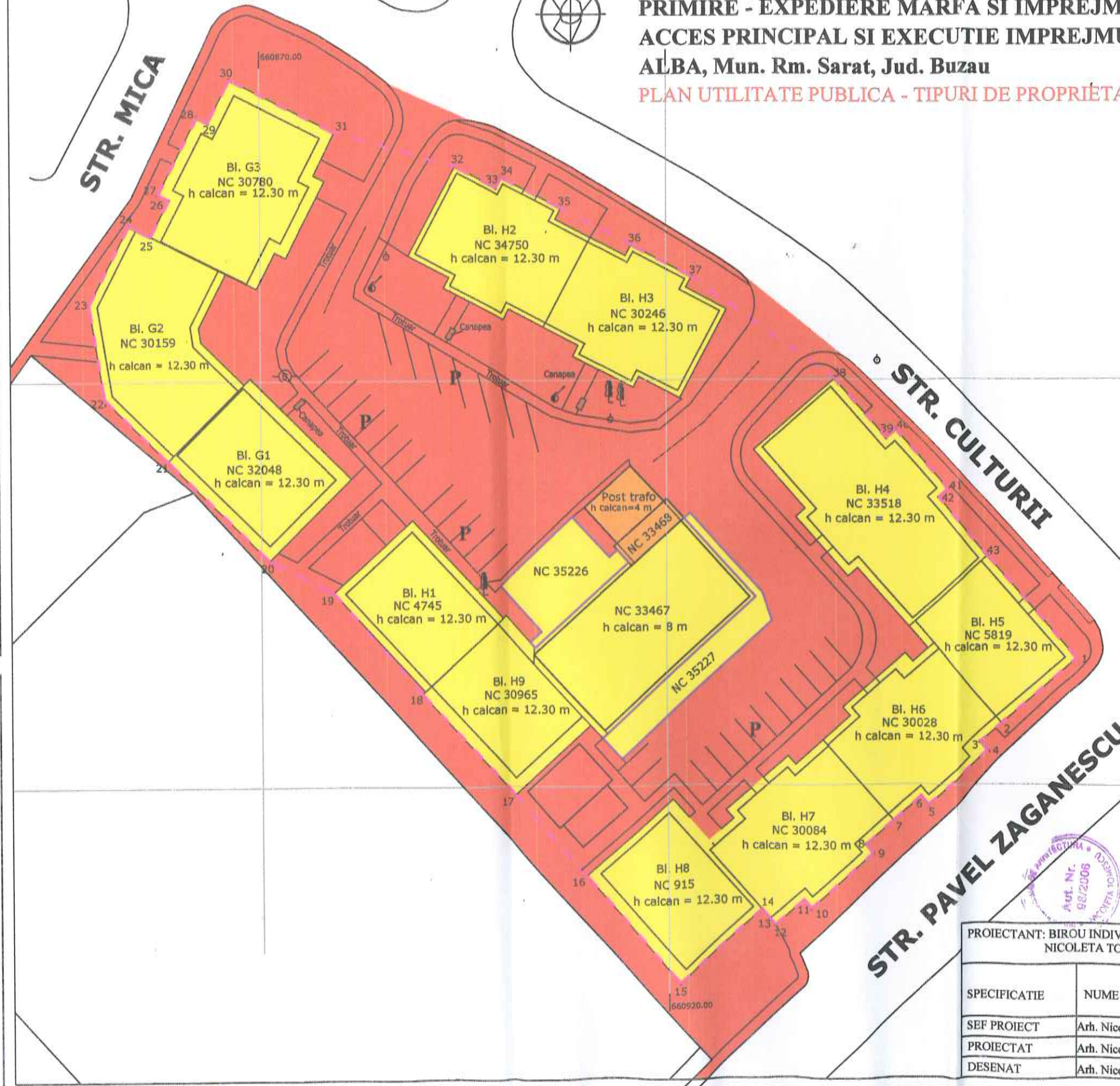
CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

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



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 216,00 mp (104,00mp +112,00mp)
- TIPURI DE PROPRIETATI**
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A UNITATILOR ADMINISTRATIVE TERRITORIALE
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA



NOTA:

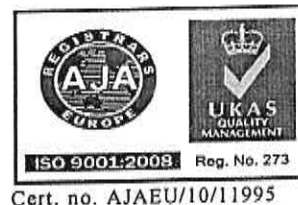
Teren proprietate beneficiar Nicolae Felicia prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 1971 din 08.06.2017, nr. cad. 35227 (S = 104,00mp)+ nr. cad. 35226(S = 112,00mp). Folosinta terenului: curti constructii

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006			BENEFICIAR: NICOLAE FELICIA	PR. NR. 2/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA OCT. 2017	PL. NR. A 4
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu			
			TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE EXTINDERE LA CLADIRE EXISTENTA CU SPATII TEHNOLOGICE PENTRU PRIMIRE - EXPEDIERE MARFA SI IMPREJMUIRE TEREN, AMENAJARE SPATII PARCARE, ACCES PRINCIPAL SI EXECUTIE IMPREJMUIRE TEREN Str. MICA Nr. 1bis, Cart BALTA ALBA, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau	
			TITLU PLANSA: PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI	



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

Nr. 9726/30.03.2018

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

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

În conformitate cu stipulațiile art. 7 alin. (10) din Legea nr. 52/2003, modalitatea de colectare a recomandărilor, modalitatea de înscriere și luare a cuvântului, în timpul 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.primariermsarat.ro.

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

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

Raportat la prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 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 10.04.2018, ora 14⁰⁰.

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

Afișat astăzi, 30.03.2018.

Primar
CÎRJAN SORIN VALENTIN


Întocmit,

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





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

Nr. 10337/05.04.2018



PROCES-VERBAL

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

Având în vedere:

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

Redactat în 2 ex originale/C.A.

- spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, nr. 10336/05.04.2018;*
- ✓ Prevederile art. 7 alin. 10 lit. d) din Legea nr.-ul 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare

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

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





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

Nr.10336/05.04.2018



MINUTA DEZBATERII PUBLICE **A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

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

Având în vedere:

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

Redactat în 2 ex originale/C.A.

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

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

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

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





ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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

Nr. 10410/10.04.2018



PROCES-VERBAL

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

Având în vedere:

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

Redactat în 2 ex./C.A.

parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău nr. 10337/05.04.2018;

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

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

Întocmit,

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





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. 13808, 15.05.2018



Aprobat:
Primar,
Cîrjăn 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 „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, Încheiat astăzi, 15 mai 2018, ora 16²⁰

Având în vedere:

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

Redactat în 2 ex originale/C.A.

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

Precum și:

- ✓ **Principiile** ce stau la baza prezentei proceduri, respectiv:
 - Asigurarea transparenței decizionale în cadrul autorităților administrației publice locale;
 - Participarea activă a cetățenilor în procesul de luare a deciziilor administrative și în procesul de elaborare a proiectelor de acte normative;
 - Informarea prealabilă a cetățenilor pentru probleme de interes public ce urmează a fi dezbătute de autoritățile administrației publice locale;
 - Consultarea cetățenilor și a asociațiilor legal constituite în procesul de elaborare a proiectelor de acte normative;
 - Înregistrarea propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare formulate în scris de persoanele interesate și 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 „Construire extindere la clădire existentă cu spații tehnologice pentru primire-expediere marfă și împrejmuire teren, amenajare spații parcare, acces principal și execuție împrejmuire teren” strada Mică nr. 1bis, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău,

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

Astfel, în considerarea prevederilor art. 7 alin. 4 din Legea nr. 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 10.04.2018.** În acest sens, nicio persoană interesată nu a formulat în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare referitoare la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

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

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

Întocmit,
Consilier juridic - Corbu Alina-Giorgiana

