

**PROIECT DE HOTARARE**  
**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de**  
**Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de fitness”, strada**  
**Matei Basarab nr.15, 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.4957/22.03.2018 adresata de catre S.C FORTEBRACCI GYM S.R.L, prin administrator Lastun Liviu Manuel, 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.6986/08.03.2018 (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.238/20.11.2017;
- aviz de oportunitate nr.9/15.12.2017;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.2/21.03.2018 ;
- avizul nr.2/22.03.2018 al Arhitectului Sef ;
- procedura statuata de prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicata (anunt consultare si dezbateri publice, 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 sala de fitness”, Strada Matei Basarab nr.15, 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 sala de fitness*”, strada Matei Basarab nr.15, 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.14933/22.05.2018

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de fitness”, strada Matei Basarab nr.15, 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 sala de fitness”, strada Matei Basarab nr.15, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:

-Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.238/20.11.2017;  
-Aplicare prevederi aviz de oportunitate nr.9 din 15.12.2017;  
-avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.2/21.03.2018 ;  
-Avizul nr.2/22.03.2018 al Arhitectului Sef ;  
-, „Construire sala de fitness”, strada Matei Basarab nr.15, 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 sala de fitness”, strada Matei Basarab nr.15, 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. 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. 13856/15.05.2018

### Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism pentru lucrarea «*Construire sala de fitness*» in strada Matei Basarab, nr. 15, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.

Având in vedere:

- cererea nr. 4957/22.03.2018 adresata de S.C FORTEBRACCI GYM S.R.L. cu sediul in strada Domneasca, nr. 29, 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 modificarile si completarile 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. 238/20.11.2017;
  - raportul informării si consultării publicului nr. 6986/08.03.2018 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. 02/21.03.2018;
  - prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 02/22.03.2018,
- propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea «*Construire sala de fitness*» in strada Matei Basarab, nr. 15, municipiul Ramnicu-Sarat, județul Buzău, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata studiata de 7500 mp, ce include suprafata de teren ce a generat P.U.Z. in suprafata de 429 mp, identificata prin numarul cadastral 35609.

Arhitect Sef,  
ing. Nicolae Gabriela



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. inregistrare A.N.S.P.D.C.P. 20680  
Nr. 9200 / 26.03.2018

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



**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. 4957/22.03.2018 a SC FORTEBRACCI GYM SRL,

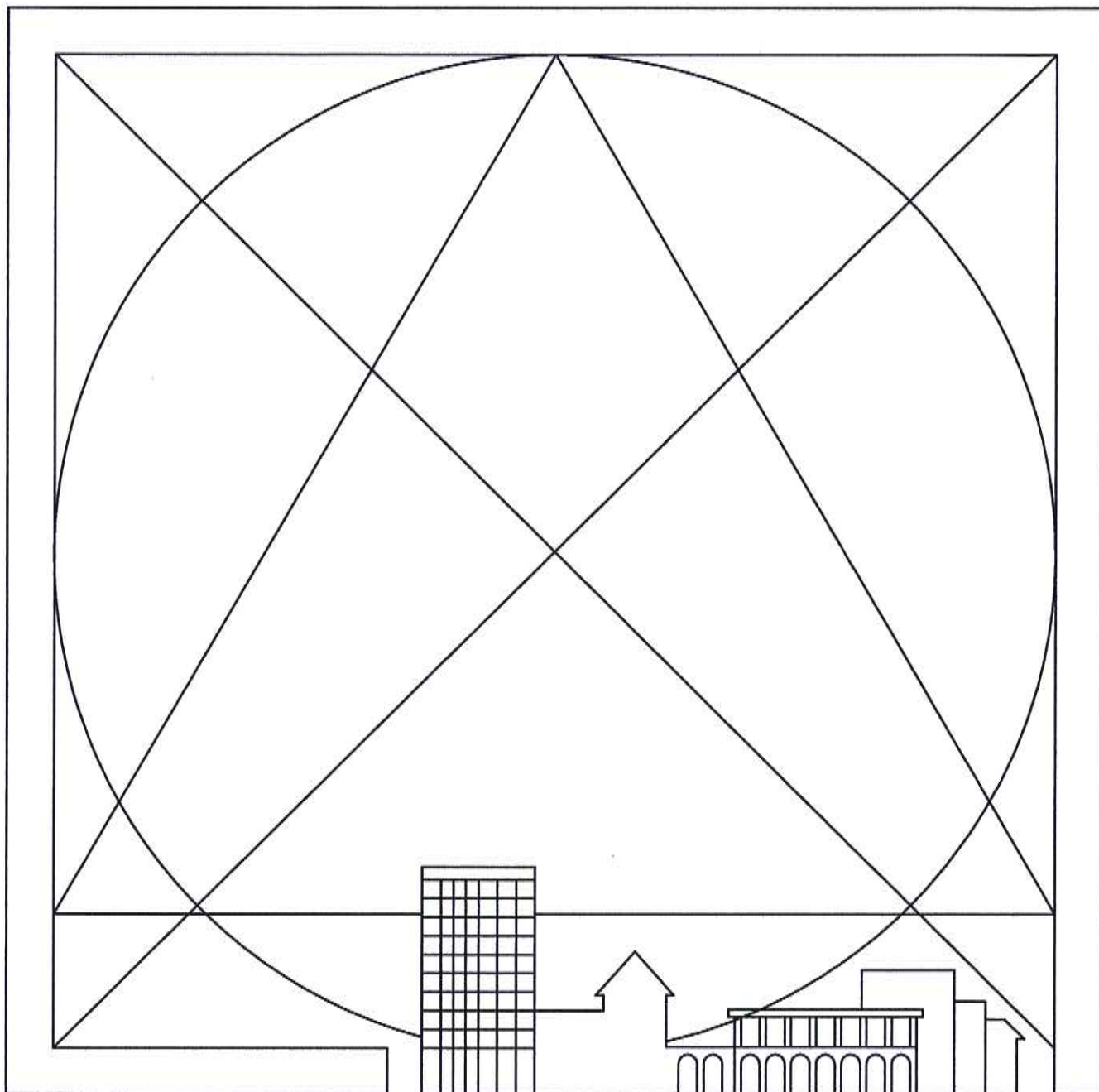
va transmitem urmatoarele:

- raportul de specialitate nr. 9185/26.03.2018 privind aprobare P.U.Z. + R.L.U.- str. Matei Basarab, nr. 15, municipiul Ramnicu Sarat – in original;
- copie cerere nr. 4957/22.03.2018 prin care SC FORTEBRACCI GYM SRL solicita aprobare P.U.Z. si R.L.U. de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat;
- copie aviz arhitect sef nr. 02/22.03.2018;
- copie aviz Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, nr. 02/21.03.2018;
- copii avize si acorduri: Agentia pentru Protectia Mediului Buzau, energie electrica, sanatatea populatiei, securitatea la incendiu;
- 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. 6986/08.03.2018;
- copie foto panou informare publica de pe amplasament;
- copie aviz de oportunitate nr. 09/15.12.2017;
- copie certificat de urbanism nr. 238/20.11.2017;
- 1 exemplar original P.U.Z. + R.L.U.

Prezentei adrese atasam un dosar ce contine documentele precizate mai sus cu un numar de 46 file.

Arhitect sef,  
ing. Nicolae Gabriela

Sef Serviciu Urbanism,  
ing. Teodorescu Dragos



## S.C. ACTIV-SERVICE S.R.L.

AUT J10/2575/1994

B.DUL N. TITULESCU NR. 51, BUZAU

TEL/FAX 0238.710566, 0744657435

●●● PR.NR.:

1415 / 2017 -----

● PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE

SALA DE FITNESS -----

NR. 15, STR. MATEI BASARAB, MUN. RM. SARAT,  
JUD. BUZAU  
-----

● BENEFICIAR:

S.C. FORTEBRACCI GYM S.R.L. -----

● SEF PROIECT:

ARH. MILITARU MONICA -----

S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L.  
AUT. J10/2575/1994

PR. NR. 1415/2017  
P.U.Z. – Construire sală de fitness,  
nr. 15, str. Matei Basarab,  
Mun. Rm. Sărat, Jud. Buzău

**BORDEROU**  
**DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE**

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu de prezentare
- Regulament local de urbanism
- Încadrare în teritoriu sc. 1:1.000 – A1/5
- Plan situație existentă sc. 1:500 – A2/5
- Plan de situație sc. 1:500 – reglementări urbanistice – A3/5
- Plan de situație sc. 1:500 – echipare edilitară – A4/5
- Plan de situație sc. 1:500 – proprietatea asupra terenurilor – A5/5
- Posibilități de mobilare urbanistică sc. 1:500 – DA1/1
- Acte

## MEMORIU DE PREZENTARE

### 1. INTRODUCERE

#### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării : Studiu de oportunitate în vederea elaborării P.U.Z. - Construire sală de fitness, nr. 15, str. Matei Basarab, Mun. Rm. Sărat, Jud. Buzău, număr cadastral: 35609.
- Beneficiar : S.C. FORTEBRACCI GYM S.R.L.
- Proiectantul general : S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L., aut. J10 / 2575 / 1994, B.dul N. Titulescu nr. 51, Buzău
- Data elaborării : decembrie 2017

#### 1.2. Obiectul P.U.Z.

- Solicitări ale temei – program

Beneficiarii au inițiat elaborarea planului urbanistic zonal pe terenul situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat. Zona studiată deține posibilități multiple de dezvoltare socio – economică oferite de poziția în cadrul municipiului Rm. Sărat.

Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren, proprietatea S.C. FORTEBRACCI GYM S.R.L., situat în intravilanul municipiului Rm. Sărat, în vederea stabilirii condițiilor pentru a se realiza o sală de fitness cu anexele și utilitățile necesare bunei funcționări.

Prezenta documentație se întocmește în baza certificatului de urbanism nr. 238 din 20.11.2017, eliberat de către Primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată  
Nu este cazul

#### 1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior
  - Planul urbanistic general
  - Ridicare topo
  - Studiu geotehnic
  - Documentații tehnice în domeniu
- Date statistice
  - Nu este cazul
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
  - Sală de fitness

### 2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

#### 2.1. Evoluția zonei

- Date privind evoluția zonei
  - Zona nu este construită. Scopul acestui P.U.Z. este de a se studia amplasarea în această locație a unor noi funcțiuni – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general.
- Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității  
Folosința actuală a terenului nu a presupus relații cu evoluția localității.



#### ▪ Potențial de dezvoltare

În cadrul procesului de dezvoltare urbană a orașelor se urmărește și îmbunătățirea calității serviciilor către populație.

Realizarea investiției propusă de beneficiar constă în definirea unei zone pentru instituții publice și servicii de interes general.

Zona se dezvoltă cu prioritate având în vedere amplasamentul față de zona centrală a municipiului Rm. Sărat, cât și situarea terenului într-o zonă frecvent circulată. Zona studiată face parte din unitatea teritorială de referință – UTR 5, conform Planului Urbanistic General al municipiului Rm. Sărat, zonă cu mari perspective de dezvoltare prin inițiative private.

Inițiativa realizării unei săli de fitness face parte dintr-o strategie mai largă de sporire a infrastructurii sportive la nivel local, dar și de a atrage populația spre activitățile sportive.

Realizarea acestei investiții va contribui la dezvoltarea economică a localității prin crearea unor noi locuri de muncă. De asemenea desfășurarea activităților sportive – recreative vor contribui la starea de sănătate fizică și psihică a utilizatorilor. Suprafețele învecinate de teren se pot dezvolta având în vedere amplasamentul în imediata apropiere a zonei de locuințe, cât și a accesibilității sporite a zonei (deplasarea rapidă a eventualilor clienți). Zona are potențial de dezvoltare datorită:

- amplasării terenului față zona de locuințe;
- amplasării terenului față de centrul orașului;
- existenței în apropiere a rețelilor centralizate de utilități (alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, telecomunicații);

#### **2.2. Încadrarea în localitate**

##### ▪ Poziția zonei față de intravilanul localității

Suprafața totală de teren reglementat este de 429,00 mp, și este situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat. Terenul are următoarele vecinătăți :

- la nord – proprietate privată( Duta Ion);
- la sud – teren proprietăți private( nr. cad. 5147 și Raduta Aurel);
- la est – strada Maior Nedelcu;
- la vest – strada Matei Basarab nr. cad. 33305;

Terenul care face obiectul prezentului proiect este liber de construcții, în prezent având categoria de folosință de curți construcții și este proprietatea privată a S.C. FORTEBRACCI GYM S.R.L..

##### ▪ Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul utilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

Dezvoltarea zonei presupune, în primă etapă, construirea unei săli de fitness, urmând ca în etape ulterioare să existe posibilitatea de a fi edificate construcții complementare pe terenurile din zonă.

Pentru oricare dintre funcțiuni este necesară cooperarea cu localitatea la principalele dotări și instituții de interes general (platformă de gunoi, biserică, cimitir, comerț, alimentație publică).

În baza P.U.Z se urmărește parcurgerea procedurii legale de schimbare a destinației de folosință a terenului, a procentului de ocupare a terenului și întocmirea documentațiilor pe specialități pentru executarea utilităților, etc.

#### **2.3. Elemente ale cadrului natural**

##### ▪ Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.

Terenul studiat, cu numărul cadastral 35609, se prezintă orizontal, fiind zonă de câmpie, este perfect stabil și nu este construit.

Geomorfologic – terenul se încadrează în Câmpia Buzăului, iar din punct de vedere litologic, terenul este constituit din depozite de terasă și eoliene, fine la partea superioară, cu grosimi variabile de la 1,5 m. – 1,70m.. Acestea stau orizontal și stabil pe orizontul aluvionar grosier constituit din pietriș cu nisip grosier și bolovăniș.

Din punct de vedere litologic geneza teritoriului este de dată recentă – cuaternar. El reprezintă terasele pe care râul Rm. Sărat le-a format în cursul lui spre lacul Pliocen. Pe măsură ce lacul Pliocen se retrăgea spre S-SE, râul Rm. Sărat își sapă albia prin sedimente rămase după retragerea lacului.

Peste aceste sedimente s-au depus depozite aluvionare sub forma de terase și lunci. La partea superioară a acestora se află depozite eoliene (loess) care imprimă zonei o notă caracteristică.

#### Încărcări date de vânt și zăpadă

Conform CR 1-1-3 – 2012, „Valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 minute, având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire)”, amplasamentul studiat se încadrează într-o zonă unde presiunea dinamică de bază stabilizată, la înălțimea de 10 m deasupra terenului, este  $p_{din,v} = 0,50 \text{ kN/m}^2$ . Conform CR 1-1-4 – 2012, „România – Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă de sol,  $s_{0,k}$ ”, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu  $s_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$ .

#### Adâncimea de îngheț

Conform STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului Romaniei dupa adâncimea maximă de îngheț”, amplasamentul studiat este străbătut de geozotermă de  $0^\circ\text{C}$  la adâncimea de **0,85 m- 0,90m.**

#### Seismicitate

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zonă studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare  $a_g = 0,40g$ .

Perioada de control (colț)  $T_c$  a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiată, perioada de colț are valoarea  $T_c = 1,6 \text{ sec}$ .

Hidrologic - apa subterană se află situată la adâncimi mai mari de 15,00 m. de la terenul natural, cantonată în depunerile aluvionare grosiere ale râului Rm. Sărat.

### **2.4. Circulația**

▪ Aspecte critice privind desfășurarea în cadrul zonei a circulației rutiere, feroviare

Zona de teren, studiată din planul urbanistic zonal, situată în intravilanul municipiului Rm. Sărat, este aliniată la străzile Matei Basarab și str. Maior Nedelcu, conform planurilor anexate.

Arterele de circulație existente în zonă sunt: str. Matei Basarab și str. Maior Nedelcu. Accesul pe terenul reglementat prin P.U.Z. se va face din străzile situate pe laturile de vest și de est ale terenului.

▪ Capacități de transport, greutate în fluența circulației, incomodări între tipurile de circulație, necesități de modernizare a traseelor existente căi de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități

Nu este cazul

### **2.5. Ocuparea terenurilor**

▪ Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul ce a generat prezenta documentație are în prezent funcțiunea de teren intravilan curți construcții, situat în municipiul Rm. Sărat.

Destinația stabilită prin documentația de urbanism P.U.G. este subzona funcțională L1b- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu sau discontinuu., conform U.T.R. 5 și conform Regulament Local de Urbanism al Planului Urbanistic General Rm. Sărat. Restul terenurilor ce intră în incidența zonei studiate P.U.Z., au ca destinație stabilită prin P.U.G.: subzonă rezidențială cu clădiri de locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri.

▪ Relaționări între funcțiuni

În zona studiată, funcțiunea preponderentă este cea de locuințe, individuale sau colective. În zona studiată P.U.Z. direcția de dezvoltare urbanistică conduce la realizarea unei zone de servicii și comerț care să deservească zonele învecinate.

▪ Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Terenul proprietatea beneficiarului nu este construit. Pe terenurile adiacente există locuințe și anexe gospodărești.

▪ Aspecte calitative ale fondului construit

Nu este cazul.

▪ Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Zona ce se dorește a fi reglementată în prezenta documentație va completa activitatea existentă.

▪ Asigurarea cu spații verzi

Se va respecta procentul minim de spații verzi de 10%, prevăzut în regulamentul general de urbanism, pentru categoria de funcțiuni prevăzute pentru această zonă.

▪ Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu este cazul.

▪ Principalele disfuncționalități

- Utilizarea necorespunzătoare a terenului;
- Multiple cerințe pentru construirea de imobile pentru servicii, depozitare și comerț;
- Construcții de slabă calitate ce afectează imaginea zonei;
- Terenuri libere în incinte neamenajate și neefectuate urbanistic.

**2.6. Echipare edilitară**

▪ Stadiul echipării edilitare al zonei în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale)

În zona studiată P.U.Z. există rețele de alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale și telecomunicații. Terenul ce a generat P.U.Z. i se vor asigura toate utilitățile necesare unui bune funcționări.

▪ Principale disfuncționalități

Nu este cazul. În apropierea zonei studiate, pe străzile adiacente, există rețele de utilități.

**2.7. Probleme de mediu**

▪ Relația cadru natural – cadru construit

Nu este cazul. Fondul construit propus nu prezintă factori care ar putea polua, sau influența calitatea factorilor de mediu, sol, aer, apă, vegetație.

▪ Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu există riscuri naturale în zona studiată inventariate și catalogate ca atare în documentația P.U.G. a municipiului. În prezent terenul ce a generat P.U.Z.-ul este neamenajat și liber de construcții. Faptul că terenul are un aspect plan orizontal, nu induce posibilitatea alunecărilor de teren sau al inundațiilor care nu pot apărea aflându-ne în absența unui curs de apă major.

Singurii factori potențiali de poluare a zonei sunt depozitarea ilegală a deșeurilor și circulația rutieră, aceasta neaflându-se în regim de rezervație natural sau patrimoniu și neavând nici potențial balnear sau turistic.

▪ Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu este cazul.

▪ Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul.

▪ Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul

### **2.8. Opțiuni ale populației**

Beneficiarul a inițiat elaborarea planului urbanistic zonal în vederea realizării unei săli de fitness. Zona studiată deține posibilități multiple de dezvoltare socio – economică oferite de poziția în cadrul municipiului Rm. Sărat. Din analiza situației existente, ținând cont de tendințele de dezvoltare a zonei, se propune realizarea unei zone pentru instituții publice și servicii de interes general.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Amplasamentul studiat, se afla situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, aliniat la strada Matei Basarab și strada Maior Nedelcu. Terenul se prezintă orizontal, stabil și nu este construit.

Din punct de vedere litologic geneza teritoriului este de dată recentă – cuaternar. El reprezintă terasele pe care râul Rm. Sărat le-a format în cursul lui spre lacul Pliocen. Pe măsură ce lacul Pliocen se retrăgea spre S-SE, râul Rm. Sărat își sapă albia prin sedimente rămase după retragerea lacului. Peste aceste sedimente s-au depus depozite aluvionare sub forma de terase și lunci. La partea superioară a acestora se află depozite eoliene (loess) care imprimă zonei o notă caracteristică.

Din punct de vedere al zonelor de risc, terenul se prezintă în condiții maxime de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului.

### **3.2. Prevederi ale P.U.G.**

Zona care face obiectul prezentului PUZ este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, și este încadrată în unitatea teritorială de referință a Planului Urbanistic General Rm. Sărat, în U.T.R. 5.

Pentru zona situată în U.T.R. 5, conform Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General Rm. Sărat destinația stabilită este de zonă locuințe individuale și funcțiuni coplementare colective.

#### **• Permisuni:**

- locuințe individuale și colective cu înălțime de maxim P+2 niveluri, în regim de construire continuu sau discontinuu;
- lucrări de reabilitare și refuncționalizare a construcțiilor existente;
- extinderi, supraetajări a construcțiilor existente pentru îmbunătățirea spațiului locuibil;
- se pot autoriza lucrări de întreținere și îmbunătățire a stării fizice și a aspectului arhitectural al locuințelor;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- reabilitare și dezvoltare echipare edilitară;

#### **• Condiționări și restricții:**

- nu se vor autoriza funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața construită desfășurată de 250,00 mp., generează trafic important de persoane sau mărfuri, au program prelungit după orele 22<sup>00</sup>, produc poluare;

- nu se vor autoriza următoarele: depozitări en-gros, depozitări de materiale refolosibile, anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- este interzisă realizarea de mansarde false;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeuri produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22<sup>00</sup>.

La emiterea autorizației de construcție se va respecta Regulamentul Local de Urbanism avizat la faza P.U.Z..

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Destinația propusă respectă configurația terenului.

Profilul orizontal al terenului favorizează implementarea unor funcțiuni, cum ar fi cele cerute prin temă, acestea având posibilitatea unei funcționalizări optime.

În aceste condiții, propunerile de urbanism pot asigura organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea unui procent minim de 10% spații verzi, prevăzut în regulamentul general de urbanism, pentru categoria de funcțiuni prevăzute pentru această zonă.

### **3.4. Modernizarea circulației**

#### **▪ Organizarea circulației și a transportului în comun**

Circulația auto în zona studiată prin PUZ se va desfășura prin arterele de circulație existente care se mențin. Accesele la terenul reglementat în prezenta documentație se vor realiza din str. Matei Basarab, respectiv din str. Maior Nedelcu.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

#### **▪ Organizarea circulației feroviare**

Nu este cazul.

#### **▪ Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru handicapați)**

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare

### **3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici**

Destinația terenului beneficiarului va fi zonă pentru instituții publice și servicii de interes general. Pentru ceilalți proprietari se vor menține prevederile planului urbanistic general.

Planul urbanistic zonal s-a elaborat având în vedere zonificarea funcțională a parcelei având ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului. Într-o primă etapă se propune amplasarea unei construcții - sală de fitness, cu toate instalațiile de apă, canalizare, gaz, electricitate, necesare bunei funcționării.

Sala de fitness va fi realizată pe structură metalică, cu fundații din beton armat, iar închiderile vor fi executate din panouri tristrat.

Clădirea va avea un regim de înălțime P. Înălțimea maximă a construcției este de 5,10 m., iar înălțimea la cornișă sunt de 3,50 m. Clădirea va cuprinde, pe lângă spațiul propriu-zis unde se vor desfășura activitățile sportive, vestiare și grupuri sanitare separate pe sexe și un hol de intrare cu recepție. Un avantaj major al realizării unei astfel de construcții este posibilitatea de desfășurare a activităților sportive la standarde modern.

Amplasarea sălii de fitness în imediata apropiere a zonei de locuințe, sporește accesibilitatea populației la infrastructura dezvoltată. Incinta se va amenaja având o ieșire/intrare ce va asigura un flux adecvat funcțiunii.

În incintă se vor amenaja spații de parcare, la nivelul platformei din dale, numărul acestora fiind în concordanță cu numărul de utilizatori și legislația în vigoare.

Terenul din jurul construcției se va sistematiza pentru îndepărtarea apelor pluviale din jurul său. În cadrul incintei se va realiza o platformă gospodărească.

Funcțiuni admise în afara zonei reglementate P.U.Z.:

- echipamente și utilitățile necesare bunei funcționări a sălii de fitness. Zona studiată face parte din unitatea teritorială UTR 5 (conform P.U.G. prezent), care permite enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament.

- funcțiunile din P.U.G. pentru suprafețele aparținând altor proprietari.

• Indicatori urbanistici maximali:

P.O.T.max. = 60 %

C.U.T.max. = 1,20

Regimul de înălțime propus pentru această zonă va fi de maximum P+2.

**BILANT TERITORIAL EXISTENT**

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERITORIILOR AFERENTE PENTRU:	7.500,00	100,00
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	3.049,77	40,66
TCL	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COLECTIVE	4.450,23	59,34

**BILANT TERITORIAL PROPUS**

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERITORIILOR AFERENTE PENTRU:	7.500,00	100,00
TSR	TEREN CAI DE COMUNICATIE AUTO SI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	3.049,77	40,66
TCC	ZONA PT. INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONFORM PUG, FOLOSINTA CURTI-CONSTRUCTII	429,00	5,72
TCL	ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE COLECTIVE	4.021,23	53,62

**BILANT TERITORIAL ÎN INCINTĂ**

TERITORIUL CONSIDERAT		TOTAL TEREN	
		MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE:		429,00	100,00
SUPRAFAȚA DE TEREN DESTINATĂ CONSTRUIRII	ETAPA I	241,05	60,00
	ETAPE ULTERIOARE	16,35	
CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE (DRUMURI, PLATFORME)		128,70	30,00
SPATII VERZI		42,90	10,00

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

- **Alimentare cu apă**

Alimentarea cu apă a obiectivelor din zona studiată se va face din rețeaua existentă pe strada Matei Basarab.

- **Canalizare**

Rețelele de canalizare interioară terenurilor studiate vor fi racordate la rețeaua centralizată de canalizare existentă pe str. Matei Basarab.

- **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor din zona studiată se va face din rețeaua existentă pe strada Matei Basarab.

- **Telecomunicații**

Sistemele de comunicații se vor dezvolta în primul rând pe structură GSM și internet. Obiectivele din zona studiată PUZ vor putea fi racordate la sistemele de telecomunicații, existente în zonă.

- **Alimentare cu căldură**

Obiectivele propuse a se realiza vor avea posibilitatea de încălzire prin intermediul centralelor termice care vor funcționa cu diverse tipuri de combustibil. Încălzirea se va realiza în funcție de destinație și capacitate, cu respectarea legislației în vigoare.

- **Alimentare cu gaze naturale**

Rețeaua de distribuție a gazelor naturale se află pe str. Matei Basarab, cu posibilitate de racordare, conform legislației în vigoare.

- **Gospodărie comunală**

Municipiul Râmnicu Sărat dispune de rampă de gunoi. Deșeurile menajere ce vor rezulta din incintele din zona studiată PUZ, vor fi preluate și eliminate de firme autorizate, pe bază de contract.

### **3.7. Protecția mediului**

- **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare**

- **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Prin sistematizarea verticală a terenului, prin executarea trotuarelor de protecție și prin ridicarea cotei zero a construcțiilor se va evita stagnarea apelor pluviale pe amplasament prevenindu-se astfel inundarea zonei.

- **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

Conform legislației în vigoare.

- **Depozitarea controlată a deșeurilor**

Deșeurile menajere rezultate pe amplasament, din zona studiată PUZ vor fi depozitate în pubele și apoi evacuate la rampa de gunoi a localității.

- **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi**

Conform PUG, zona verde (scuaruri, recreere) adiacentă terenurilor beneficiarilor este destinată realizării lucrărilor de amenajare ale acesteia, întreținere, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ și funcțional.

După terminarea lucrărilor de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții, refacerea stratului vegetal și se va amenaja zona verde prin înierbare.

- **Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate**

Nu este cazul.

- **Refacere peisagistică și reabilitare urbană**

Executarea zonelor și a spațiilor verzi va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

Conform regulamentului general de urbanism , este obligatorie realizarea unui procent de minim 10% spații verzi, pentru funcțiunea propusă.

▪ Monitorizarea factorilor de mediu

În zona studiată nu sunt probleme ce afectează mediul înconjurător. Nu sunt factori poluanți, iar spațiile verzi existente în incinte dacă este bine întreținut poate micșora poluarea sonoră rezultată din traficul arterelor de circulație.

Pentru investițiile ce se vor realiza se va avea în vedere automonitorizarea activităților. Scopul acestor activități este asigurarea funcționării în condițiile proiectate ale tuturor echipamentelor și instalațiilor, având ca rezultat reducerea riscurilor de accidente care pot avea efecte negative pentru mediu și sănătatea oamenilor.

**3.8. Obiective de utilitate publică**

▪ Listarea obiectivelor de utilitate publică

Nu este cazul

▪ Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții)

din zonă

- terenuri proprietate publică

Terenul aferent drumurilor este domeniu public.

- terenuri proprietate privată (de interes național, județean și local)

Nu este cazul.

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Terenul propus spre construire și terenurile învecinate sunt în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

▪ Determinarea circulației terenurilor între deținători în vederea realizării

obiectivelor propuse

Nu este cazul

- terenuri aflate în proprietate privată destinate concesiunii

Nu este cazul

- terenuri aflate în proprietate privată destinate schimbului

Nu este cazul

**4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

▪ Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile

P.U.G.

Zona studiată este cuprinsă în P.U.G, terenul beneficiarilor fiind intravilan.

▪ Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de

dezvoltare

- Obținerea acordurilor și avizelor legale și aprobarea P.U.Z.

▪ Priorități de intervenție

- aprobarea PUZ

- executarea acceselor auto, pietonale, precum și a parcajelor aferente corelate cu capacitatea obiectivului și cu importanța amplasamentului

- obținerea avizelor și autorizației de construire

- schimbarea folosinței terenului pentru realizarea obiectivelor de investiții

- echiparea cu utilitățile necesare bunei funcționări

▪ Aprecierea elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale

restricții

Propunerile avansate vor conduce la dezvoltarea economică a zonei prin schimbarea funcțiilor pentru terenurile studiate, modificarea indicatorilor urbanistici, cât și a celorlalte obiective ce fac obiectul zonei studiate PUZ. Nu se vor autoriza în zonă lucrări ce pot avea un grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice.



Propunerile avansate vor conduce la crearea unui ansamblu nou, modern și în primul rând va întregi urbanistic zona studiată.

Se vor respecta restricțiile enunțate în piesa scrisă și evidențiate în piesa desenată.

▪ Lucrări de elaborat în perioada următoare

- adâncirea propunerilor pentru unele amplasamente (prin P.U.D.-uri)

Nu este cazul

- proiecte prioritare de investiții care să asigure realizarea obiectivelor în special în domeniul interesului general

Realizarea obiectivului.

- montaje ale etapelor viitoare (actori implicați, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investiții)

Pentru a pregăti corespunzător investiții viitoare este necesară disponibilitatea de teren în vederea construirii.

**Suprafața totală a terenului generatoar PUZ este de 429,00 mp. și este proprietatea privată a beneficiarului: S.C. FORTEBRACCI GYM S.R.L.**

**Suprafața terenului studiată în P.U.Z., conform C.U. nr. 238 din 10.11.2017 este de 7.500,00 mp.**

Întocmit  
arh. Militaru Monica



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

### **I. Dispoziții generale**

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

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora.

Regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor. Regulile de urbanism cuprinse în prezentul regulament constituie un ansamblu de principii urbanistice, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Prin aplicarea regulilor de urbanism trebuie să se asigure concilierea interesului cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

#### **2. Baza legală a elaborării**

În temeiul H.G. nr. 456/1994 republicată, privind organizarea și funcționarea MLPAT și în conformitate cu Hotărârea Parlamentului nr. 57/21.12.1999 și a Decretului nr. 433/22.12.1999, MLPAT a aprobat "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" indicativ GM – 007 – 2000, care stă la baza elaborării prezentului regulament local de urbanism.

Reglementarea tehnică a fost aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

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

Regulamentul de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea construcțiilor și amenajărilor și stabilește condițiile de autorizare a executării construcțiilor, prin aplicarea directă și corelată a regulilor generale de urbanism de către autoritățile abilitate, în condițiile legii.

### **II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor**

#### **4. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

Se interzice depozitarea gunoierului menajer în afara incintelor sau în interiorul acestora fără a fi introduse în tomberoane. Evacuarea acestora la platforma de gunoi se va face săptămânal sau de câte ori este nevoie.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă. Ținându-se cont de aspectul unitar ce se va crea prin realizarea cu aceleași materiale de finisaj a clădirilor propuse, se va obține un ansamblu coerent, unitar și cu aspect corespunzător destinației și exigențelor moderne privind calitatea construcțiilor.

Construcțiile vor avea structura de rezistență corespunzătoare zonei seismice și clasei de importanță a construcțiilor, vor fi din materiale durabile și cu finisaje superioare. Executarea zonelor și a spațiilor verzi va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

#### Reguli privind spațiile verzi și împrejuririle:

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, stabilită conform Regulamentul General de Urbanism. Se vor amenaja spații înierbate precum și plantații de aliniament. Împrejuririle în aliniament interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite de regulamente ale Administrației Publice Locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar ele sunt de interes public datorită calității participante la crearea peisajului urban.

Împrejuririle amplasate pe laturile laterale și posterioara ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății private pentru evitarea intruziunilor precum și relațiile de vecinătate sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Împrejuririle vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialului de construcție cât și a esențelor vegetale cât și calitatea execuției. Împrejuririle realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente. Împrejuririle realizate pe limitele laterale și posterioară vor fi de preferință opace. Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2,00 m cu posibilitatea realizării unui soclu plin de maxim 40 cm. Vor putea fi dublate de un gard viu.

#### 5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Executarea construcțiilor se va face în baza autorizației de construire eliberate în conformitate cu Legea 50/1991 modificată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor. Construcțiile se vor executa din materiale durabile, cu respectarea legislației în vigoare, potrivit zonei seismice și clasei de importanță a construcțiilor. Clădirile vor avea acoperiș tip șarpantă, cu pante corespunzătoare tipului de învelitoare, pentru scurgerea apelor provenite din precipitații. Spațiile vor fi prevăzute a avea finisaje netede, lavabile și imputrescibile sau panouri tip sandwich. Panourile tristrat tip sandwich, ce au suprafețe netede, impermeabile, sunt imputrescibile și sunt vopsite cu vopsea în câmp continuu.

Pentru punerea în aplicare a acestui plan urbanistic zonal, beneficiarul va trebui să realizeze următoarele etape: trasarea parcelelor, sistematizarea verticală a zonei, realizarea împrejuririi, plantarea zonelor verzi. Construcțiile vor avea structura de rezistență corespunzătoare zonei seismice și clasei de importanță. Construcțiile nou propuse, se vor amplasa la distanțe corespunzătoare, potrivit normelor P.S.I.

Zona de teren ce aparține beneficiarului este caracterizată de următorii indici urbanistici: P.O.T.max. = 60% C.U.T. max. = 1,2

Clădirile vor avea regim de înălțime maxim P+2.

#### 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Analiza condițiilor de amplasare a construcțiilor în cadrul terenului va ține seama și de prevederi ale Codului Civil cum ar fi:

- Servitutea privind picătura streșinilor (obligația proprietarului de a împiedica scurgerea apei de ploaie de pe acoperișul său pe terenul vecinului, poate conduce la retragerea construcției față de limita proprietății în cazul unor anumite conformări ale acoperișului).

- Retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine: 0,60 ml. față de hotar în cazul în care nu există goluri în zid și 2 ml. dacă există goluri în zid.

Aliniamentul construcțiilor față de drumurile publice este cel rezultat din profilul transversal al străzii Matei Basarab, respectiv strada Maior Nedelcu, cu păstrarea regimului de aliniere existent.

Retragerile și avansările față de aliniament se vor face în funcție de destinația construcțiilor, iar pentru construire se vor realiza studii de impact.

Autorizarea construcțiilor se va face în urma examinării tuturor acestor probleme.

#### 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Situarea terenului în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, la strada Matei Basarab, oferă acces facil la diferitele imobile ce vor fi realizate pe acest amplasament, pentru urmărirea comportării în timp, întreținere și posibile intervenții necesare.

Accesul în incintă se va asigura din strada Matei Basarab și din strada Maior Nedelcu, conform planșei de reglementări urbanistice, cu respectarea condițiilor impuse de administratorul drumului și de legislația în vigoare.

#### 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

##### Alimentarea cu apă

Alimentarea cu apă a obiectivelor din zona studiată se va face din rețeaua existentă pe strada Matei Basarab, cu respectarea condițiilor impuse de organele competente.

##### Canalizare

Rețelele de canalizare interioară terenului studiat vor fi racordate la rețeaua centralizată de canalizare existentă pe str. Matei Basarab, cu respectarea legislației în vigoare. Apele uzate menajere se vor evacua separat de apele rezultate din activitățile de producție.

##### Alimentarea cu căldură

Obiectivele propuse a se realiza vor avea posibilitatea de încălzire prin intermediul centralelor termice care vor funcționa cu diverse tipuri de combustibil. Încălzirea se va realiza în funcție de destinație și capacitate, cu respectarea legislației în vigoare.

##### Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a noilor consumatori se va face prin racord la rețelele existente în zonă. Alimentarea cu energie electrică se va face conform soluției de alimentare ce va fi elaborată de către ELECTRICA.

##### Telecomunicații

Sistemele de comunicații se vor dezvolta în primul rând pe structură GSM și internet. Obiectivele din zona studiată PUZ vor putea fi racordate la sistemele de telecomunicații, existente în zonă.

##### Alimentare cu gaze naturale

Rețeaua de distribuție a gazelor naturale se află pe str. Matei Basarab, cu posibilitate de racordare, conform legislației în vigoare.

##### Gospodărie comunală

Municipiul Râmnicu Sărat dispune de rampă de gunoi. Deșeurile menajere ce vor rezulta din incintele din zona studiată PUZ, vor fi preluate și eliminate de firme autorizate, pe bază de contract.

##### Prescripții generale

Se va urmări diminuarea până la eliminare a surselor de poluare a solului și aerului, specifice perioadei de execuție, în care accidental, sunt posibile scurgeri de carburant de la utilaje (sau pe parcursul exploatarei de la mașinile de intervenție) și limitarea extinderii prafului prin montarea panourilor perimetrare șantierului. Această poluare este nesemnificativă și poate fi înlăturată fără urmări.

După terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții, refacerea stratului vegetal, se va amenaja zona verde prin înierbare. Construcțiile nou propuse, se vor amplasa la distanțe corespunzătoare, potrivit normelor P.S.I.

9. Reguli cu privire la dimensiunea terenurilor pentru construcții

Terenul aflat în proprietatea S.C. FORTEBRACCI GYM S.R.L. .Amplasamentul este situat pe strada Matei Basarab, nr. 15, nr. cadastral 35609 cu suprafața de 429 m<sup>2</sup>.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției. Organizarea teritoriului va fi una eficientă cu prevederea unui procent de minim de spații verzi de 10%, conform regulamentului general de urbanism, în funcție de destinația construcțiilor.

Se vor amenaja spații înierbate. Executarea zonelor și a spațiilor verzi va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

Se va realiza, pe perimetrul incintei, împrejmuirea acesteia în vederea protejării și delimitării ei. Împrejmuirile se vor executa din materiale durabile și vor putea fi opace sau transparente, având înălțimi corespunzătoare. Împrejmuirile sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății private pentru evitarea intruziunilor precum și relațiile de vecinătate sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Împrejmuirile vor avea un caracter arhitectural și trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialului de construcție cât și a esențelor vegetale cât și calitatea execuției.

**III. Zonificarea funcțională**

1. Unități și subunități funcționale

Destinația suprafețelor este conform celor evidențiate în planșa de reglementări urbanistice anexată

**IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale**

Prevederile specifice sunt cele detaliate anterior.

**Pentru subunitatea funcțională – sală de fitness :**

1. Se vor amplasa construcțiile pentru servicii, depozitare și comerț, cu respectarea distanțelor prevăzute în Codul Civil.
2. Accesurile la terenul reglementat în prezenta documentație se va face din str. Matei Basarab și din strada Maior Nedelcu.
3. La executarea fundațiilor se va ține cont de adâncimea de îngheț și de studiul geotehnic.
4. În jurul clădirilor se vor prevedea și executa trotuare etanșe.
5. Construcțiile se vor realiza din materiale durabile.
6. Regimul de înălțime maxim va fi de parter și două etaje.
7. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.
8. Alimentarea cu apă se va face din rețeaua centralizată a municipiului.
9. Deșeurile menajere vor fi depozitate temporar în containere speciale și preluate de firme specializate. Apele uzate menajere vor fi colectate în rețeaua de canalizare de incintă și sunt transferate în rețeaua centralizată a localității.
10. Alimentarea cu energie electrică se va face din rețelele existente în zonă, cu respectarea legislației în vigoare.
11. Executarea construcțiilor se va face în baza autorizației de construire și a avizelor și acordurile prelabile.

12. Se va realiza un sistem de preluare a apelor din precipitații pentru a evita pătrunderea acestora la fundații și pierderea stabilității construcțiilor și a terenului.

13. Amplasarea construcțiilor se va face în baza unor lucrări de sistematizare verticală a terenului.

14. Construcțiile vor avea structura de rezistență și finisajele prevăzute în proiectul tehnic și aprobate prin autorizația de construire.

15. P.O.T. max = 60,00 %; C.U.T. max. 1,20

16. Terenul rămas liber se va înierba și planta.

17. Execuția obiectivelor se va face în baza autorizației de construire

18. Construcțiile se vor realiza cu respectarea prevederilor din proiectul de execuție.

19. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

20. Accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

**Pentru celelalte obiective ce se vor construi în zona studiată** se mențin funcțiunile din planul urbanistic general.

#### **Măsuri pentru protecția factorilor de mediu**

Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren, proprietatea beneficiarului, situat în intravilanul municipiului Rm. Sărat, în vederea stabilirii condițiilor pentru a se realiza o sală de fitness cu anexele și utilitățile necesare bunei funcționări.

Realizarea investiției propusă de beneficiar, definirea unei zone pentru instituții publice și servicii de interes general, contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei.

- Se va urmări diminuarea până la eliminare a surselor de poluare a solului și aerului, specifice perioadei de execuție.

- Zonificarea funcțională a parcelei va avea ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului.

- Se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții.

- După terminarea lucrărilor de infrastructură și de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei.

- Se va refacere stratul vegetal și se va amenaja zona verde prin înierbare.

- Amenajarea unor drumuri de acces, alei și platforme între construcții.

- Organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea unui procent de spații verzi de 10%, în funcție de destinația zonei.

- Vor fi realizate împrejurimi, din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății private.

- Incinta se va echipa cu utilități necesare bunei funcționări.

- Colectarea selectivă a deșeurilor proprii reciclabile și depozitarea acestora în pubele și apoi valorificarea prin operatori autorizați.

- Se vor realiza racordurile la utilități, necesare bunei funcționări.

#### **Interdicții :**

a. Intervențiile nu sunt permise decât pe baza unor documentații de specialitate de detaliu privind amplasamentele, traseele și necesarul de utilități, profilele transversale, etc.

b. nu se va autoriza construirea de altfel de clădiri în afara celor prevăzute prin zonificare;

c. se interzice amplasarea și realizarea de construcții provizorii;

**21. Conditionări și restricții :**

a. **La faza de proiect** pentru autorizarea construirii, se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

- rețele de canalizare pentru apele uzate menajere dimensionate corespunzător;
- platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer;

- zone verzi de folosință generală în incintă;

b. **La faza de construire :**

- decopertarea stratului fertil de pământ înaintea amplasării construcțiilor și căilor de circulație interioare;

- utilizarea pământului decopertat la sistematizarea verticală a terenului;

c. **În timpul funcționării :**

- automonitorizarea factorilor de mediu

22. Executarea construcțiilor se va face în baza autorizației de construire și a avizelor și acordurile prealabile

23. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, într-un procent minim de 10% conform regulamentului de urbanism, în funcție de destinația și de capacitatea construcției.

**Restricții pentru toate investițiile :**

- În cazul modificării profilului de activitate, cu menținerea încadrării în prevederile PUZ, se va solicita punctul de vedere al Primăriei municipiului Râmnicu Sărat.
- Pentru prevenirea deteriorării rețelelor subterane existente (apă, electrice, etc.) săpătura se va executa numai manual în prezența beneficiarilor de rețele.
- Se vor efectua în prealabil unele sondaje executate manual pentru depistarea poziției exacte a rețelelor, în vederea respectării distanțelor normate și impuse prin avizele obținute

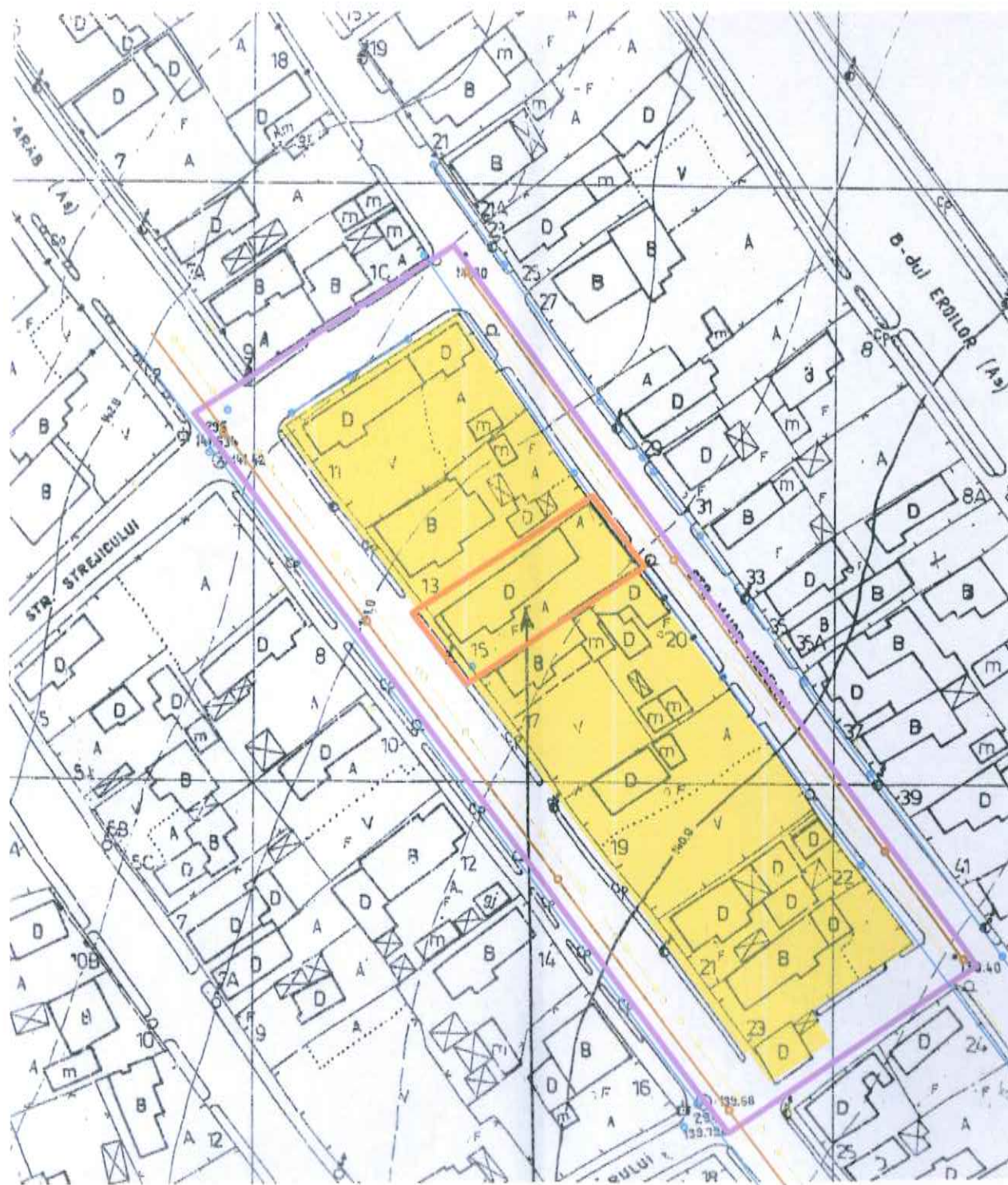
**V. Unități teritoriale de referință**

Nu este cazul.

Întocmit  
arh. Militaru Monica



**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE SALA DE FITNESS**  
**NR. 15, STR. MATEI BASARAB, MUN. RM. SARAT**  
**JUDETUL BUZAU, NR. CAD. 35609**



**INCADRARE IN TERITORIU**  
**SC. 1:1.000**

**LEGENDA**

- LIMITE**
  - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
  - LIMITA IMOBIL GENERATOR P.U.Z. CE SE REGLEMENTEAZA - TEREN PROPRIETATEA S.C. CLUB MAX S.R.L.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
  - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
  - ZONA PENTRU CLADIRI DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2
- CIRCULATII**
  - DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- UTILITATI**
  - STALP BETON RESEA ELECTRICA LEA
  - RESEA GAZE NATURALE
  - RESEA ALIMENTARE APA
  - RESEA CANALIZARE

- SUPRAFATA TEREN GENERATOR PUZ, PROPRIETATE S.C. FORTEBRACCI GYM S.R.L. S = 429,00 MP.- NR. CAD. 35609, C.F. 35609
- SUPRAFATA TEREN REGLEMENTATA PUZ S=429,00 MP. PROPRIETATE S.C. FORTEBRACCI GYM S.R.L.
- SUPRAFATA TEREN STUDIATA PUZ: S = 7.500,00 MP.



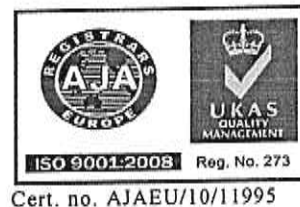
VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994			Beneficiar: S.C. FORTEBRACCI GYM S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAT	Scara:	Proiect nr. 1415/ 2017
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1:1.000	Titlu proiect: P.U.Z. CONSTR. SALA DE FITNESS, NR. 15, STR. MATEI BASARAB, MUN. RM. SARAT JUD. BUZAU
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Faza: P.U.Z.
DESENAT	ING. PAMFILOIU MITREA G.		01.2018	Titlu plansa: INCADRARE IN TERITORIU
				Plansa nr. A1/5





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



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. 9727/30.03.2018

**ANUNȚ**  
**CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ**  
**A proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, 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 aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău*, precum și **organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în ziua de joi, 5 aprilie 2018, ora 14:30, 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](http://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](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro), până la data de 11.04.2018, ora 14<sup>00</sup>.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 5 aprilie 2018, ora 14:30.

Afișat astăzi, 30.03.2018.

Primar,  
CÎRJAN SORIN VALENTIN



Întocmit,

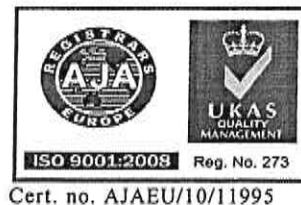
**Consilier Juridic, CORBU ALINA-GIORGIANA, atribuții delegate -  
conform Dispoziției Primarului Municipiului Râmnicu Sărat  
nr. 73/25.01.2018**

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Corbu Alina-Giorgiana mentioned in the text above.



# 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. 10339/05.04.2018

Aprobat:  
Primar,  
Cirjan Serin Valentin

### PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi, în data de 5 aprilie, ora 14:45, 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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- ✓ Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 9727/30.03.2018 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, 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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, respectiv 11.04.2018, ora 14:00;
- ✓ Ședința dezbaterii/consultării publice organizată în data de 05.04.2018, ora 14:30;
- ✓ Minuta dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău nr. 10338/05.04.2018;
- ✓ Prevederile art. 7 alin. 10 lit. d) din Legea nr. 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare

Redactat în 2 ex originale/C.A.

S-a procedat prin afișarea la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat și pe site-ul oficial al Primăriei municipiului Râmnicu Sărat [www.primariersarat.ro](http://www.primariersarat.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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău nr. 10338/05.04.2018.

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





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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. 10338/05.04.2018

Aprobat:  
Primar,  
Cîrjan, Sorin Valentin

### **MINUTA DEZBATERII PUBLICE** **A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE**

***privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, 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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- ✓ Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 9727/30.03.2018 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, 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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, respectiv 11.04.2018, ora 14:00;
- ✓ Ședința dezbaterii/consultării publice organizată astăzi, în data de 05.04.2018, ora 14:30;
- ✓ Prevederile art. 7 alin. 10 lit. d) din Legea nr. 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare;

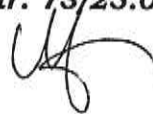
Statuăm cu prilejul organizării, în data de astăzi, 05.04.2018, a ședinței de dezbateri/consultare publică a proiectului de act normativ sus-menționat, că

Redactat în 2 ex originale/C.A.

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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, 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. 10602, 12.04.2018

Aprobat:  
Primar,  
Cîrjan Sorin Valentin

### PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi, în data de 12 aprilie 2018, ora 08:15, 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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- ✓ Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 9727/30.03.2018 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, 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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, respectiv 11.04.2018, ora 14:00;
- ✓ Ședința dezbaterii/consultării publice organizată în data de 05.04.2018, ora 14:30;
- ✓ Minuta dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău nr. 10338/05.04.2018;
- ✓ 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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău nr. 10339/05.04.2018;

Redactat în 2 ex./C.A.

- ✓ 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 12.04.2018 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 11.04.2018, respectiv cu privire la Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, 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



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

Nr. 13007, 15.05.2018



Aprobat:  
Primar,  
Cîrja Sorin Valentin

### PROCES-VERBAL

**Încheiat cu prilejul finalizării procedurii statuate de prevederile Legii nr. 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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, Încheiat astăzi, 15 mai 2018, ora 16<sup>10</sup>**

#### Având în vedere:

- ✓ Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- ✓ Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 9727/30.03.2018 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, 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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, respectiv 11.04.2018, ora 14:00;
- ✓ Ședința dezbaterii/consultării publice organizată în data de 05.04.2018, ora 14:30;
- ✓ Minuta dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău nr. 10338/05.04.2018;
- ✓ 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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău nr. 10339/05.04.2018;
- ✓ Procesul-verbal nr. 10602/12.04.2018 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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău<

Redactat în 2 ex originale/C.A.

- ✓ 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 dezbateră în adunare publică.
- ✓ **Obiectivul** elaborării și aprobării proiectului de hotărâre ce a constituit obiectul prezentei proceduri, respectiv aprobarea *aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, 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 sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, 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 11.04.2018.** 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 hotărâre privind *aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sală fitness” strada Matei Basarab, nr. 15, 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



Redactat în 2 ex originale/C.A.