

### PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520 +4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, in strada Matei Basarab nr.7, nr.cadastral 32985, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru extraordinara in data de **19.02.2020**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 9875/10.02.2020 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- raportul Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.10095/11.02.2020 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- cererea nr.11/18.12.2019 adresata de catre S.C MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L, prin administrator-domnul Pascu Florentin-Marius, inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.88382/18.12.2019, in calitate de beneficiar si initiator al documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520 +4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, in strada Matei Basarab nr.7, nr.cadastral 32985, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;
- 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.85337/09.12.2019 (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.221/12.08.2019;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.3/18.12.2019 ;
- avizul de oportunitate nr.02/18.10.2019 emis de Arhitectul Sef (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Avizul nr.4/18.12.2019 al Arhitectului Sef (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de



consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520 +4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)", in strada Matei Basarab nr.7, nr.cadastral 32985, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;

- procedura statuata de prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata (anunt consultare si dezbatere publica, proces verbal si minuta dezbaterii publice, proces verbal incheiat cu prilejul finalizarii procedurii);

- prevederile HCL nr.300/28.11.2019 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile decembrie 2019- februarie 2020;

- prevederile art.129, alin.2, lit.c) si alin.6, lit.c) coroborat cu prevederile art.240 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

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.133, alin.(2), lit.a) si art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.e) si ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aproba Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520 +4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)", in strada Matei Basarab nr.7, nr.cadastral 32985, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau.

**Art.2.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin Serviciul Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat.

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

**Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta extraordinara din data de 19.02.2020, cu respectarea prevederilor art.139 alin.3 lit.e) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abtineri si \_\_\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

**Initiator,  
Primar,  
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,  
Doamna consilier Topana Mariana**

**Avizat,  
Secretar general,  
Vagyas-Davidoiu Manuela**

Nr. \_\_\_\_\_  
**Rm.Sărat 19.02.2020**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU - SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947

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

Nr. 9875/10.02.2020

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „*Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520 +4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)*”, in strada Matei Basarab nr.7, nr.cadastral 32985, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau**

In exercitarea atributiilor stabilite prin O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Consiliul local asigura, potrivit competentelor sale si in conformitate cu legea, cadrul necesar privind organizarea si dezvoltarea urbanistica a localitatilor si amenajarea teritoriului.

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 spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520 +4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)*”, in strada Matei Basarab nr.7, nr.cadastral 32985, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:

- Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.221/12.08.2019;
- Aplicare prevederi aviz de oportunitate nr.02 din 18.10.2019;
- avizul de oportunitate nr.02/18.10.2019 emis de Arhitectul Sef (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Avizul nr.4/18.12.2019 al Arhitectului Sef (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- „*Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de*



*anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520 +4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)", in strada Matei Basarab nr.7, nr.cadastral 32985, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale.*

Raportat la cele prezentate coroborat cu faptul ca s-a parcurs procedura privind participarea cetatenilor si a asociatiilor legal constituite la procesul de elaborare a actelor normative in conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificarile si completarile ulterioare, 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 spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520 +4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)", in strada Matei Basarab nr.7, nr.cadastral 32985, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.*

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







# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 10095 / 11.02.2020

APROBAT  
PRIMAR  
CIRYAN  
HARMENTU

### Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism aferent- "**Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)**" in str. Matei Basarab, nr. 7, nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat,

Având in vedere:

-cererea nr. 88382/18.12.2019 inaintata de SC MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SRL, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent, pentru "**Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)**" in str. Matei Basarab, nr. 7, nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat,

-prevederile art. 47 si art. 56, alin. 4, 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 Ordonantei de Urgenta nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;

-prevederile pct. d.3 din Certificatul de Urbanism nr. 221/12.08.2019;

-raportul informării si consultării publicului nr. 85337/09.12.2019 întocmit in conformitate cu prevederile art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale si Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, cu referire la efectuarea informarii si consultarii publicului pentru varianta finala si afizarea documentatiei de urbanism;



-prevederile Avizului de Oportunitate nr. 02/18.10.2019 emis de catre structura de specialitate Arhitect Sef – Serviciul Urbanism;

-prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 04/18.12.2019,

propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru "*Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)*" in str. Matei Basarab, nr. 7, nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata studiata de 4793 mp, ce include suprafata de 597 mp teren ce a generat P.U.Z., identificata prin numarul cadastral 32985.

Conform prevederilor art.56, alin (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata, propunem ca valabilitatea documentatiei de urbanism mai sus mentionate in vederea implementarii sale, sa fie de 10 ani de la data aprobarii de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat.

*Sef Serviciul Urbanism,  
ing. Teodorescu Dragos Daniel*







# ROMÂNIA



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

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 88672 /19.12.2019



**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. 88382/18.12.2019 a SC MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SRL,

va transmitem urmatoarele:

- raportul de specialitate nr. 88670/19.12.2019 privind aprobare P.U.Z.- strada Matei Basarab, nr. 7, municipiul Ramnicu Sarat – in original;
- cerere nr. 88382/18.12.2019 prin care SC MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SRL solicita aprobare P.U.Z. de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat – in original;
- copie certificat de urbanism nr. 221/12.08.2019;
- copie aviz Arhitect Sef nr. 4/18.12.2019;
- copie nota de fundamentare nr. 88113/18.12.2019 pentru emitere aviz arhitect sef;
- copie aviz nr. 3/18.12.2019 al Comisiei de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat inregistrat cu nr. 88112/18.12.2019;
- copie Proces verbal nr. 88111/18.12.2019 al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat;
- copie raport privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii P.U.Z. – faza finala si avizarea, nr. 85337/09.12.2019;
- copii avize si acorduri: Agentia pentru Protectia Mediului Buzau, sanatatea populatiei;
- copie dovada achitarii taxei de inregistrare P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania;
- copie foto panou informare publica de pe amplasament;
- 1 exemplar original P.U.Z.

Prezentei adrese atasam un dosar ce contine documentele precizate mai sus cu un numar de 92 file.

Sef Serviciul Urbanism,  
ing. Teodorescu Dragos Daniel



ROMANIA  
Judetul Buzau  
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat\*)  
Nr. 52472 din 12 08 2019.

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 221 din 12 08 2019.

In scopul: CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT (CAEN 7022), CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE (CAEN 4520+4532), CENTRU DE REALIZARE A SOFT-ULUI LA COMANDA (CAEN 6201) \*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L. reprezentata prin administrator Pascu Florentin Marius cu domiciliul/sediul\*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, inregistrata la nr. 49077 din 29.07.2019 pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. Matei Basarab, nr. 7, bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin\*3) Plan de incadrare in zona / Plan de situatie / Nr C.F. vechi 1254 (e:1254) / Nr cadastral vechi 1561 / Nr cadastral nou 32985

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

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

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat  
Terenul este proprietate Pascu Florentin Marius transmis prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 685/25.04.2019 in favoarea SC MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SRL  
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale acestora: nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren 597mp (267 mp teren curti-constructii + 330 mp teren arabil)  
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 - subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban, conform U.T.R. 5 din P.U.G.  
Nu sunt reglementari fiscale speciale



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

a) certificatul de urbanism (copie);  
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata); Documentatia tehnica va fi completa si conforma cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicata si actualizata, elaborata de catre colective tehnice de specialitate, insusita si semnata de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, conform art. 9 din lege. In vederea eliberarii autorizatiei de construire/desfiintare se vor prezenta in copie diplomele proiectantilor.

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

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

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

Alte avize/acorduri:

acordul autentificat al vecinilor pentru nerespectare Cod Civil, daca este cazul  
 acordul autentificat al vecinilor pentru executie cladire cu alta destinatie decat cea a cladirilor invecinate

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu                       protectia civila                       sanatatea populatiei-PUZ, DTAC+DTOE

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

Intrucat se solicita derogare de la prescriptiile specifice U.T.R. 5 din P.U.G. beneficiarul va elabora Plan Urbanistic Zonal in baza unui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat pentru cerintele: protectia mediului, sanatatea populatiei si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin 1, lit c, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul / Documentatia P.U.Z. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania - PUZ si DTAC+DTOE

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

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

studiu geotehnic cu verificare cerinta Af - DTAC+DTOE

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

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

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

studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator conform prevederilor art. 9, alin. (1) din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor - DTAC+DTOE

certificat de performanta energetica a cladirii conform prevederilor art.18, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor - DTAC+DTOE

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

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Taxa de autorizatie 1% lei din valoarea autorizata a lucrarii conform H.C.L. 305 /20.12.2018

Taxa formulare 16 lei, conform H.C.L. 305 /20.12.2018

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

PRIMAR\*\*\*)

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Sorin Valentin



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas Davidbiu Manuela

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

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitata taxa de: 12,0 lei, conform chitantei nr. 012959 din 29.07.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 12.08.2019





# ROMÂNIA



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

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

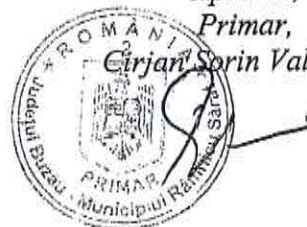
Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 88115 /18.12.2019

Aprobat,

Primar,

*Cirjan Sorin Valentin*



### Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Buzău, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 125300 str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 86008 din 10.12.2019,

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

### AVIZ

Nr. 04 din 18.12.2019.

pentru Planul Urbanistic Zonal - "Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)" generat de imobilul strada Matei Basarab, nr. 7, municipiul Ramnicu Sarat - nr. cad. 32985

Inițiator: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.

Proiectant: B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tomescu Nicoleta

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: str. Matei Basarab, nr. 7, municipiul Ramnicu Sarat - suprafata studiata in PUZ 4793 mp din care pe suprafata de teren 597 mp identificata prin nr. cadastral 32985 pe care se propune construirea unei cladiri spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)"

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

- UTR nr. 5 - conform P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL nr. 82/31.03.2011
- regim de construire: zona rezidentiala cu cladiri P/P+1/P+2
- funcțiuni predominante: zona rezidentiala cu functiuni complementare conform U.T.R 5 din P.U.G.
- H max = neprecizat
- POT max = 40%
- CUT max = 1,2
- retragerea minimă față de aliniament = neprecizat
- retrageri minime față de limitele laterale = conform prevederi Cod Civil
- retrageri minime față de limitele posterioare conform prevederi Cod Civil



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

- UTR neprecizat
  - regim de construire: max P+2
  - funcțiuni predominante: zona rezidentiala cu cladiri P,P+1, P+2 / zona IS -zona servicii, prestari servicii / zona spatiu verde aferent circulatiei / zona circulatie carosabila si pietonala. In cadrul Is functiunile sunt: cladire propusa, spatiu verde amenajat incinta, circulatii incinta carosabila si pietonala, platforma gospodareasca
  - H max = neprecizat pentru terenul ce a generat PUZ
  - POT max = 60,0 % pentru terenul ce a generat PUZ / 40,0% pentru zona rezidentiala
  - CUT max = 1,8 pentru terenul ce a generat PUZ / 1,2 pentru zona rezidentiala
  - retragerea minimă față de aliniament = 5,0 m de la trotuar pentru zona Is / pastrare regim de aliniere existent pentru zona rezidentiala
  - retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
  - retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
  - circulații și accese: din strada Matei Basarab
  - echipare tehnico-edilitară: apa, canalizare, energie electrica, gaze existente in zona
- se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:
- fara conditii, conform documentatiei de urbanism P.U.Z. și R.L.U.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 221 din 12.08.2019 (valabil pana la 11.08.2021), emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Pentru Arhitect-șef,  
Sef Serviciul Urbanism,  
ing. Teodorescu Dragos Daniel







# ROMÂNIA



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

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. Inregistrare ANSPDCP: 20680

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE  
A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 88113 /18.12.2019

### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

**DOCUMENTAȚIA:** P.U.Z. "*Construire spatiu pentru activitati de comerț si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)*" in str. Matei Basarab, nr. 7, nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau

**BENEFICIAR:** SC MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SRL

**PROIECTANT:** BIA arh. Tomescu Nicoleta

**COORDONATOR RUR:** arh. Tomescu Nicoleta

Ca urmare analizării documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal – "*Construire spatiu pentru activitati de comerț si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)*" în ședința din data de 18.12.2019 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Rm. Sărat constituită în baza Hotărârii Consiliului Local Rm. Sărat nr. 9/31.01.2017 si a componentei nominale stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Rm. Sărat nr. 233/31.07.2017, precum și a rezultatului votului consemnat în procesul-verbal de ședință nr. 88111/18.12.2019 (voturi „pentru” – 7, voturi „împotriva” - 0, ”abțineri” - 0),

**SE PROPUNE AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI  
ȘI EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF**

PREȘEDINTE COMISIE,  
Cirjan Sofin-Valentin



SECRETAR COMISIE,  
Astefanoaie Viorel Marcel





# ROMÂNIA



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

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 88112 /18.12.2019

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

Avand in vedere:

- Procesul Verbal al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, nr. 88111 /18.12.2019;
- Cererea nr. 86008/10.12.2019 a SC MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SRL, cu sediul in municipiul Ramnicu Sarat, in calitate de initiator al documentatiei Plan Urbanistic Zonal - "*Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)*" in str. Matei Basarab, nr. 7, nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 221/12.08.2019 emis in scopul "*Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)*" in str. Matei Basarab, nr. 7, nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau;
- documentatia tehnica de urbanism nr. 6/2019 elaborata B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta, faza Plan Urbanistic Zonal elaborata pentru suprafata de 4793 mp teren zona rezidentiala cu functiuni complementare din care 597 mp teren pe care se va construi spatiul pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)";
- avizele de specialitate obtinute pentru planul urbanistic zonal;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata si republicata;
- prevederile H.G. 525/1998 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat si actualizat;
- prevederile art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;
- prevederile OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a secretariatului tehnic al acesteia;



- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si functionare al acesteia,

in urma analizei documentatiei de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal - "Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)" in str. Matei Basarab, nr. 7, nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, in sedinta din data 18.12.2019 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat

SE E M I T E:  
**AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL**  
**NR. 03 / 18.12.2019 .**

pentru documentatia de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal - "Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)" in str. Matei Basarab, nr. 7, nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, cu respectarea următoarelor condiții:

- documentatia tehnica pentru autorizarea lucrarii se va intocmi dupa aprobarea P.U.Z. de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat;
- lucrarea mai sus mentionata va incepe dupa obtinerea autorizatiei de construire asigurand astfel respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrurilor de constructii, modificata si republicata, a HG 525/1996, a Codului Civil si a respectarii regulilor de insorire;
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului se va face prin bransamente individuale la retelele municipale existente prin obtinerea autorizatiei de construire in acest sens.

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

*Presedinte Comisie,  
Cirjan Sorin Valentin*

*Vicepresedinte Comisie,  
Teodorescu Dragos Daniel*

*Membri Comisie:  
Mihai Adrian Ion*

*Corbu Decebal Iulian*

*Tomoiu Anq*

*Marin Mi*

*Secretariat tehnic Comisie,  
Astefanoaie Viorel Marcel*







ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 88111 /18.12.2019

**Proces-verbal,**  
**al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a**  
**teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat**

Incheiat astazi, 18.12.2019, ora 10<sup>00</sup>, cu ocazia desfasurarii lucrarilor şedinţei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, in vederea analizarii, expertizarii tehnice si consultantei pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului sef a documentaţiilor de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. respectiv P.U.D. depuse la Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat.

Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat isi desfasoara activitatea in baza prevederilor *Hotararii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat*, a prevederilor *Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si funcţionare al acesteia*, cu respectarea prevederilor *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul*, actualizata si a prevederilor *Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii*, republicata si actualizata.

Ordinea de zi a şedinţei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat intrunita in vederea analizarii, expertizarii tehnice si consultantei pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului sef a documentaţiilor de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. respectiv P.U.D. este urmatoarea:

- 1) Plan Urbanistic Zonal - "*Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)*" in str. Matei Basarab, nr. 7, nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau - initiator SC MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SRL - elaborator BIA arh. Tomescu Nicoleta.



In conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 a fost aprobată componenta nominală a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat și a Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia.

Prin adresele înregistrate cu nr. 86573/12.12.2019, transmise prin e-mail și prin posta, membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat au fost invitați la lucrările ședinței din data de 18.12.2019, ora 10<sup>00</sup>.

Reprezentantul A.N. Apele Romane – Administratia Bazinala de Apa Siret – Sistemul de Gospodărire a Apelor Vrancea nu este prezent întrucât în urma analizei documentației ce face obiectul prezentei ședințe înaintate în format electronic atasat invitației nr. 86573/12.12.2019 s-a constatat faptul că lucrările propuse pe amplasamentele studiate nu au impact asupra mediului și nu necesită avizul instituției.

Reprezentantul Direcției Județene pentru Cultura Buzău nu este prezent întrucât în urma analizei documentației ce face obiectul prezentei ședințe înaintate în format electronic atasat invitației nr. 86573/12.12.2019 s-a constatat faptul că lucrările propuse pe amplasamentele studiate nu se află în zona de protecție a unor monumente istorice și nu necesită avizul instituției.

Membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat invitați în cadrul ședinței de lucru din data de 18.12.2019 sunt următorii:

Presedinte - Cirjan Sorin Valentin - primar  
Vicepresedinte - Teodorescu Dragos Daniel – șef Serviciul Urbanism  
Membrii - Mihai Adrian Ion – consilier Serviciul Urbanism  
- Corbu Decebal Iulian - consilier Compartiment Patrimoniu  
- Tomoiu Ana – arhitect reprezentant RUR  
- Marin Mirela – reprezentant APM Buzău  
- Cosconea Tanta – reprezentant Direcția Județeană pentru Cultura Buzău  
- Costel Bobe – reprezentant SGA Vrancea  
Secretariat tehnic: - Astefanoaie Viorel Marcel – consilier Serviciul Urbanism

S-a trecut la analizarea, expertizarea tehnică și consultanța pentru fundamentarea tehnică a avizului arhitectului șef a documentației de urbanism: Plan Urbanistic Zonal - "Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)" în str. Matei Basarab, nr. 7, nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, județul Buzău - inițiator SC MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SRL - elaborator BIA arh. Tomescu Nicoleta.

S-a identificat existența tuturor avizelor solicitate prin certificatul de urbanism.

După emiterea certificatului de urbanism și a avizului de oportunitate, documentația de urbanism a fost supusă consultării și dezbaterii publice conform prevederilor legale și a fost avizată favorabil.

Nu au fost obiecții privind conținutul acestei documentații de urbanism.

Membrii comisiei au supus la vot

Voturi pentru 7 / Voturi împotriva 0 / Abțineri 0.



Reprezentantii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat prezenti in cadrul sedintei de lucru din data de 18.12.2019:

Presedinte - Cirjan Sorin Valentin -

Vicepresedinte - Teodorescu Dragos Daniel -

Membrii - Mihai Adrian Ion -

- Corbu Decebal Iulian

- Tomoiu Ar

- Marin Mir

) Secretariat tehnic: - Astefanoaie Viorela Iuliana -







# ROMÂNIA



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

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 85337 /09.12.2019

### Raport,

privind informarea și consultarea publicului în vederea aprobării documentației de urbanism *Plan Urbanistic Zonal+Regulament Local de Urbanism aferent – “Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)” în str. Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat,* - faza finală și avizarea -

Având în vedere:

- solicitarea nr. 82407/26.11.2019 a initiatorului SC Muntenia Management Services SRL, cu privire la elaborarea și avizarea documentației de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal+Regulament Local de Urbanism *“Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”* în str. Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, județul Buzău, în format electronic și pe suport hartie ce a fost pusă la dispoziția Serviciului Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Ramnicu-Sarat de către titular, afisarea de către titular la locul lucrării și a zonei studiate a panourilor de informare privitoare la intenția de elaborare a acestei documentații de urbanism, afisarea pe site-ul și avizierul instituției a anunțului informării și consultării publicului nr. 82679/27.11.2019 privitor la elaborarea variantei finale a documentației de urbanism și avizele favorabile obținute de titular pentru aceasta, pe baza cerințelor din Certificatul de Urbanism nr. 221/12.08.2019,

s-a procedat la informarea și consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primăriei municipiului Ramnicu-Sarat *“primariermsarat.ro”* și a fost pusă la dispoziție și pentru analiză directă la Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei municipiului Ramnicu Sarat, în perioada 28.11.2019-09.12.2019, pentru fiecare zi, ora 13.00, termen de informare asupra elaborării variantei finale și avizării acestei documentații de urbanism.

Mentionăm faptul că pe lângă mijloacele de informare precizate anterior, prin adresa nr. 75777/31.10.2019 precum și prin afisarea de către initiator a panourilor de informare amplasate pe terenul zonei studiate în P.U.Z. s-a procedat la informarea vecinilor privind intenția de elaborare a documentației de urbanism și modalitățile de analiză ale acesteia, data și ora la care a avut loc ședința de dezbatere publică a primei variante a documentației de urbanism.

În procesul de informare și consultare a publicului, nu au fost înregistrați solicitanți care să facă observații sau să-și exprime puncte de vedere în legătură cu elaborarea variantei finale și avizarea documentației de urbanism: Plan Urbanistic Zonal+Regulament Local de Urbanism - *“Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”* în str. Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, județul Buzău.

Intocmit:  
Sef Serviciu Urbanism  
Ing. Teodorescu Dragos

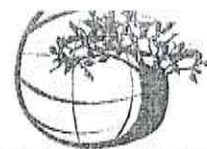
Primar,  
Cîrjan Sorin Valentin







Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor  
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Nr.: 15216, OP. 11. 2019  
Către: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.  
În atenția: Domnului Pascu Florentin Marius - Administrator

Referitor la: Notificarea privind initierea procesului de elaborare a planului urbanistic de zonal – construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a soft-ului la comandă (CAEN 6201).

Stimate domn,

Ca urmare a analizării documentației dumnevoastră, înregistrată la A.P.M. Buzău cu nr. 15117/06.11.2019 pentru obținerea avizului de mediu pentru Planului Urbanistic Zonal – „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a soft-ului la comandă (CAEN 6201)” cu amplasamentul în mun. Râmnicu Sărat, str. Matei Basarab, nr. 7, județul Buzău, va transmitem următoarele:

✓ în conformitate cu prevederile:

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

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

- ❖ imobilul se află situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat,
- ❖ planul nu este cadrul pentru emiterea viitoarelor acorduri unice pentru proiectele care sunt prevăzute în Anexele 1 și 2 la Legea nr. 292/2018 privind stabilirea procedurii cadru de evaluare a impactului asupra mediului și pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri, deci nu poate avea un impact semnificativ în sensul precizat în HG nr. 1076/2004 art 5 – alin 1,
- ❖ planul nu este situat în perimetre de protecție specială, arii protejate situri de importanță comunitară din punct de vedere al protecției mediului,

- 1 -



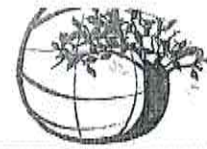
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Str. Sfântul Sava de la Buzău, nr. 3, Buzău, Cod 120018

E-mail: office@apmbz.anpm.ro; Tel: 0238413117/0238719693; Fax: 0238414551

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

- ❖ folosința actuală este: teren curți-construcții și arabil, conform Certificatului de Urbanism nr. 221 din 12.08.2019 – emis de Primăria municipiului Râmnicu Sărat,
- ❖ scopul planului este „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a soft-ului la comandă (CAEN 6201)”, **care respectă destinația construcțiilor în conformitate cu documentația de urbanism**: zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 – subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, conform U.T.R. 5 (**conform U.T.R 5 din Planul Urbanistic General al municipiului Rm. Sărat**),
- ❖ proiectul care se va implementa va avea funcțiunea de spații birouri consultant, comerț anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule, realizare soft-ului la comandă, proiect care **nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată**,
- ❖ prin implementarea planului și ulterior a proiectului, considerăm că nu se va crea disconfort vecinătăților (se va obține actul de reglementare din partea autorității de sănătate a populației, precum și celelalte avize prevăzute în certificatul de urbanism),

vă comunicăm că, **Planul Urbanistic Zonal**: „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a soft-ului la comandă (CAEN 6201)”, **nu face obiectul prevederilor H.G. nr. 1.076/2004.**

Cu deosebită considerație,



Avizat: p. Șef Serviciu A.A.A., ing. Elena BADIU

*Ela du*

Întocmit: ecolog Simona PĂUNA / 08.11.2019, ora 09:30

*Simona Păuna*







MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ  
A JUDEȚULUI BUZĂU

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

Nr. 6409/18.11.2019

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la D.S.P. Buzau sub nr. 6409/11.11.2019, inaintata de catre domnul PASCU FLORENTIN MARIUS, posesor al eliberat de cu domiciliul in judetul BUZAU, MUN. RM. SARAT, in calitate de administrator pentru S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L., cu sediul in judetul BUZAU, MUN. RM. SARAT,

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

In baza referatului de evaluare nr. 889 din data de 18.11.2019, efectuat de catre dr. Dorobantu Elena, medic primar de igiena la D.S.P.Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca :

Obiectivul: **CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT (CAEN 7022), CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE (CAEN 4520+4532), CENTRU DE REALIZARE A SOFT-ULUI LA COMANDA (CAEN 6201).** Faza **PUZIDTAC/DTOE.**

Adresa obiectivului: **JUDETUL BUZAU, MUNICIPIUL RM. SARAT, STR. MATEI BASARAB, NR. 7, NR. CADASTRAL 32985.**

Profilul activitatii: **ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE. CENTRU DE REALIZARE A SOFT-ULUI LA COMANDA**

Beneficiar: **S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L. prin PASCU FLORENTIN MARIUS**

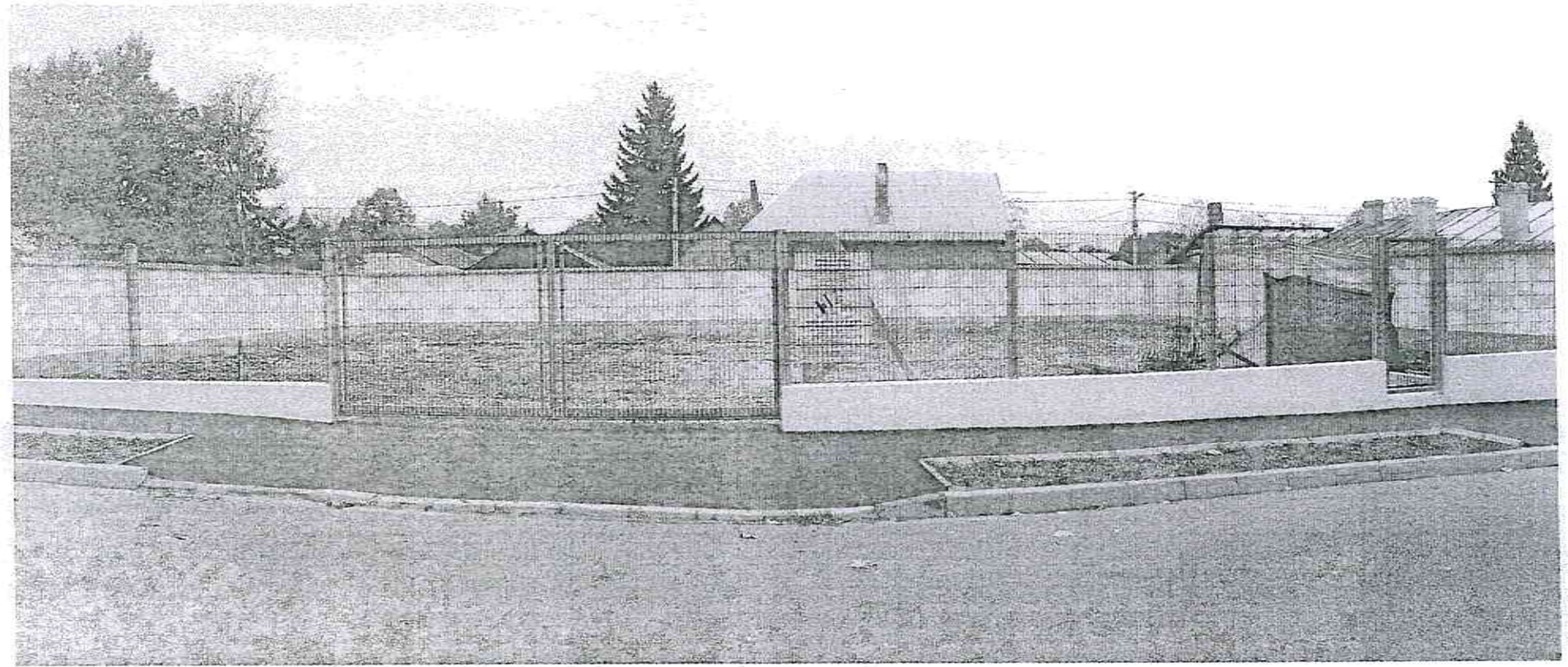
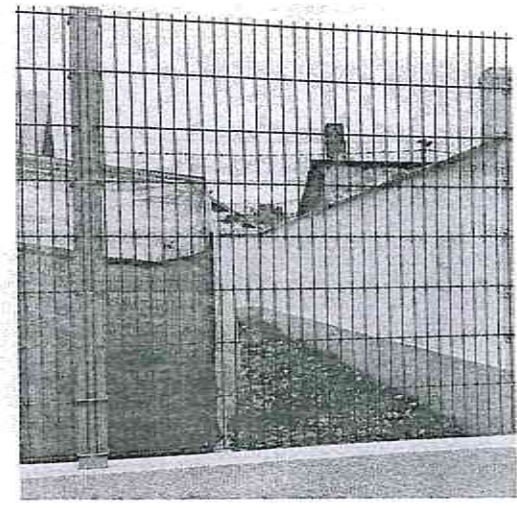
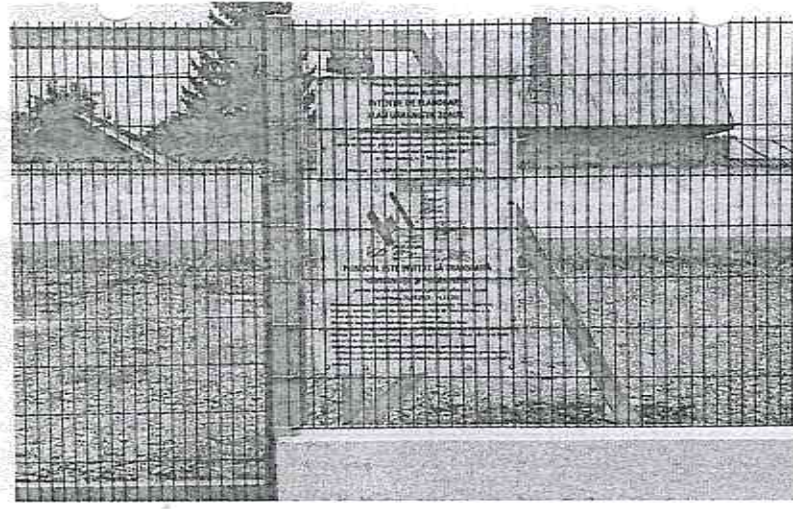
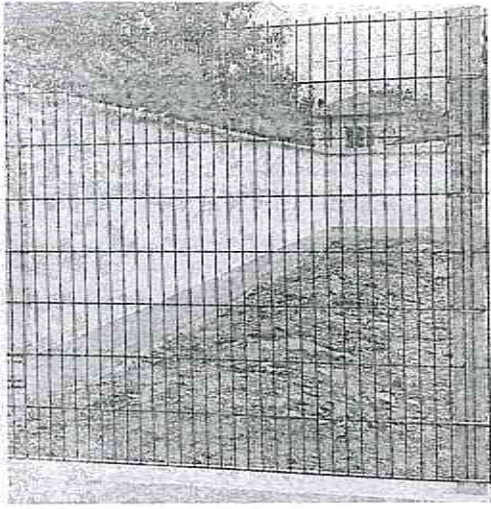
Proiectul prezentat se va realiza cu respectarea normelor de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform ORDINULUI MINISTERULUI SANATATII NR. 119/2014 actualizat, art. 16, alin. 4, art. 46-52, 54.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Jr. UNGUREANU CRISTINA



MEDIC PRIMAR IGIENA  
DR. DOROBANTU ELENA







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

**PROIECT NR. 6/2019**

**DENUMIREA PROIECT:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPATIU  
PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII:  
CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI  
MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI  
ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE  
REALIZARE A SOFT-ULUI LA COMANDA,  
Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud.  
Buzau**

**FAZA :**

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

**BENEFICIAR:**

**S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.**

**PROIECTANT:**

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

**PIESE:**

**SCRISE + DESENAATE** EX 3

**DATA :** 2019





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

PROIECT NR. 6/2019

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE  
COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI  
MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU  
AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFT-ULUI LA COMANDA,  
Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau**

FAZA: P.U.Z.

---

## BORDEROU

### PIESE SCRISE

- Foai de capat
- Borderou
- Certificat de urbanism nr. 221 din 12.08.2019
- Contract de constituire a dreptului de superfcie nr. 685 din 25.04.2019
- Extras de carte funciară pentru informare nr. 169672 din 29.11.2019
- Certificat de înregistrare nr. 2501871 din 29.02.2012
- Declarație notarială nr. 179 din 29.01.2019
- Declarație notarială nr. 171 din 29.01.2019
- Declarație notarială nr. 164 din 29.01.2019
- Aviz de oportunitate pentru elaborare P.U.Z. nr. 2 din 18.10.2019
- Plan de încadrare în zonă vizat de O.C.P.I. nr. 7891 din 05.02.2019
- Proces verbal de recepție ridicare topografică nr. 1157 din 20.09.2019
- Plan topografic nr. 1157 din 20.09.2019
- Notificare (Aviz) A.P.M. Buzău nr. 15216 din 08.11.2019
- Notificare (Aviz) D.S.P. Buzău nr. 6409 din 18.11.2019
- Anunț de informare și consultare a publicului nr. 75776 din 31.10.2019
- Fotografii panouri anunț de informare și consultare a publicului
- Raport privind informarea și consultarea publicului nr. 81748 din 25.11.2019
- Anunț de informare și consultare a publicului nr. 82679 din 27.11.2019
- Raport privind informarea și consultarea publicului nr. 85337 din 09.12.2019
- Studiu geotehnic și referat verificare la cerința Af nr. 2540 din 21.08.2019
- Ordin de plată tarif înregistrare P.U.Z. și R.L.U. la R.U.R. nr. 22 din 26.11.2019
- Aviz Arhitect Șef nr. 4 din 18.12.2019
- Memoriu general aferent P.U.Z.
- Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

### PIESE DESENATE

- Pl. A1 - Plan încadrare în teritoriu
- Pl. A2 - Plan situație existentă și disfuncționalități
- Pl. A3 - Plan situație propusă și reglementări
- Pl. A4 - Plan utilitate publică - tipuri de proprietăți
- Pl. A5 - Plan mobilare urbanistică propusă
- Pl. EE1 - Plan echipare edilitară



ROMANIA  
Judetul Buzau  
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat\*)  
Nr. 52472 din 12 08 2019.

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 221 din 12 08 2019.

In scopul: CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT (CAEN 7022), CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE (CAEN 4520+4532), CENTRU DE REALIZARE A SOFT-ULUI LA COMANDA (CAEN 6201) \*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.  
reprezentata prin administrator Pascu Florentin Marius  
cu domiciliul/sediul\*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, inregistrata la nr. 49077 din 29.07.2019.  
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna  
Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. Matei Basarab, nr. 7.  
bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin\*3) Plan de incadrare in zona / Plan de  
situatie / Nr C.F. vechi 1254 (e:1254) / Nr cadastral vechi 1561 / Nr cadastral nou 32985

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

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

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat  
Terenul este proprietate Pascu Florentin Marius transmis prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 685/25.04.2019 in favoarea SC MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SRL  
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale acestora: nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren 597mp (267 mp teren curti-constructii + 330 mp teren arabil)  
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 - subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban, conform U.T.R. 5 din P.U.G.  
Nu sunt reglementari fiscale speciale



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

a) certificatul de urbanism (copie);  
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata); Documentatia tehnica va fi completa si conforma cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicata si actualizata, elaborata de catre colective tehnice de specialitate, insusita si semnata de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, conform art. 9 din lege. In vederea eliberarii autorizatiei de construire/desfiintare se vor prezenta in copie diplomele proiectantilor.

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

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

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

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

Alte avize/acorduri:

acordul autentificat al vecinilor pentru nerespectare Cod Civil, daca este cazul  
 acordul autentificat al vecinilor pentru executie cladire cu alta destinatie decat cea a cladirilor invecinate

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu                       protectia civila                       sanatatea populatiei-PUZ, DTAC+DTOE

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

intrucat se solicita derogare de la prescriptiile specifice U.T.R. 5 din P.U.G. beneficiarul va elabora Plan Urbanistic Zonal in baza nui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat pentru cerintele: protectia mediului, sanatatea populatiei si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin 1, lit c. din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul / Documentatia P.U.Z. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit conform prevederilor Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania - PUZ si DTAC+DTOE

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

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

studiu geotehnic cu verificare cerinta Af - DTAC+DTOE

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

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

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

studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator conform prevederilor art. 9, alin. (1) din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor - DTAC+DTOE

certificat de performanta energetica a cladirii conform prevederilor art. 18, alin. (1), lit. a) din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor - DTAC+DTOE

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

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Taxa de autorizatie 1% lei din valoarea autorizata a lucrarii conform H.C.L. 305 /20.12.2018

Taxa formulare 16 lei, conform H.C.L. 305 /20.12.2018

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

PRIMAR\*\*\*),

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Sorin Valentin

L. 16.07.2019



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas Davidbuiu Manuela

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

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 12,0 lei, conform chitantei nr. 012959 din 29.07.2019

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 12 08 2019





# ROMÂNIA



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

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 72339 /18.10.2019



Ca urmare a cererii adresate de S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L. – reprezentata prin administrator Pascu Florentin Marius cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 125300, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 71520 din 16.10.2019.

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 02 din 18.10.2019

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT (CAEN 7022), CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE (CAEN 4520+4532), CENTRU DE REALIZARE A SOFT-ULUI LA COMANDA (CAEN 6201)

generat de imobilul strada Matei Basarab, nr. 7 - nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul P.U.Z. este delimitat la nord de zona rezidentiala de locuinte, la sud de zona rezidentiala de locuinte, la est de zona rezidentiala de locuinte, la vest de domeniul public – strada Matei Basarab

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propun zonele functionale: zona servicii si prestari servicii IS, zona rezidentiala cu cladiri P/P+1/P+2, zona spatii verzi de aliniament, zona circulatie carosabila si pietonala / pe terenul ce a generat PUZ se propune construirea unei cladiri cu respectarea prevederilor Codului Civil si fara a afecta terenurile invecinate /parcajul va fi facut in afara domeniului public conform H.G. 525/1996 / autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public, conform H.G. 525/1996 republicata / pentru un amplasament dat, destinatia, configuratia, dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se va stabili tinand seama si de obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcajele aferente constructiei in cauza, amplasate in interiorul parcelei pe care se realizeaza constructia, corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale /



necesarul de locuri de parcare se stabileste in functie de specificul functional al constructiei deservite conform HG 525/1996 / prin exceptie utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se poate face cu acordul Consiliului local conform pct. 10 din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. /retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de 0,60 m fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,0 m daca exista goluri in zid conform prevederi Cod Civil /reglementari privind dimensionarea, functionalitatea, accesibilitatea si aspectul arhitectural al constructiei /integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente / amenajare platforma colectare gunoi menajer / circulatia juridica a terenurilor /asigurare respectare prevederi Ordin Ministerul Sanatatii nr. 119/2014 si HG 525/1996 / spatii verzi si plantate conform Regulament Local de Urbanism aferent P.U.G. si a H.G. 525/1996 / asigurare circulatii si accese persoane cu dizabilitati /eficienta utilizare a terenurilor /constructia proiectata va putea fi racordata la utilitatile zonei: apa, canalizare, gaze, telecomunicatii si electricitate / se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu

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

Pentru zona in studiu se propun:

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

P.O.T. propus=36,85% C.U.T. propus=0,37

Regim de inaltime propus: parter

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=597 mp si este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat si cuprinde terenul in suprafata de 597 mp ce a generat P.U.Z., proprietatea d-lui Pascu Florentin Marius transmisa prin Contract de Constituire a Dreptului de Superficie nr. 685/25.04.2019 in favoarea SC Muntenia Management Services SRL / Pentru celelate proprietati ce sunt incluse in zona studiata PUZ, se vor mentine prevederile PUG+RLU – U.T.R. 5

Suprafata teren studiata in P.U.Z. =4793 mp

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

Asigurare accese in artera principala de circulatie str. Matei Basarab /circulatia pietonala este asigurata pe trotuare adiacente arterei carosabile /in incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile si pietonale /asigurarea de accese pietonale pentru persoane cu dizabilitati /pe strada Matei Basarab exista retele de apa, canalizare, gaze, electricitate si telecomunicatii /asigurare parcaj conform precizari conditii pct. 2 si prevederi Certificat de Urbanism nr. 221/12.08.2019/ asigurare distante minime stabilite de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 /sistemizarea verticala a zonei /terenul din zona studiata amenajat ca spatiu verde nu va fi afectat prin reducerea suprafetei acestuia conform O.U.G. 114/2007

5. Capacitățile de transport admise:

Realizarea investitiei nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile din zona / accesul la terenul reglementat prin PUZ este existent si se face din domeniul public al strazii Matei Basarab

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

P.U.Z. elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat/aprobat de: protectia mediului, sanatatea populatiei, Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiul Ramnicu Sarat, Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 221 din 12.08.2019, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat.

Achitat taxa de 101 lei, conform chitanței nr. 013502 din 10.09.2019.

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

Serviciul Urbanism,  
Sef Serviciu,  
ing. Teodorescu Dragos Daniel





Scara 1:1000

2291

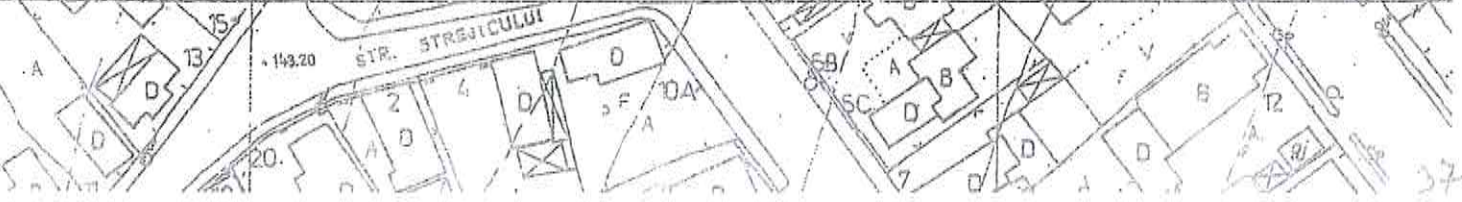
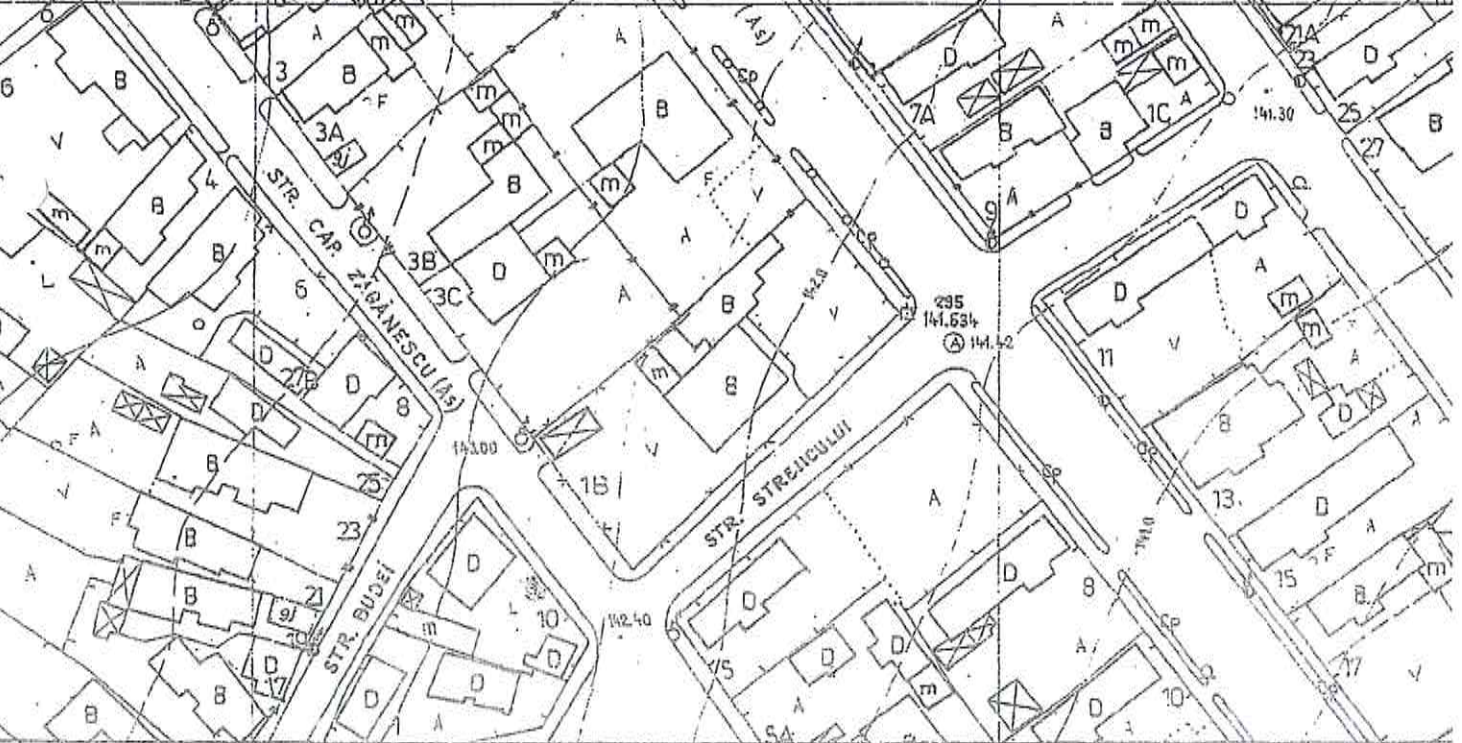
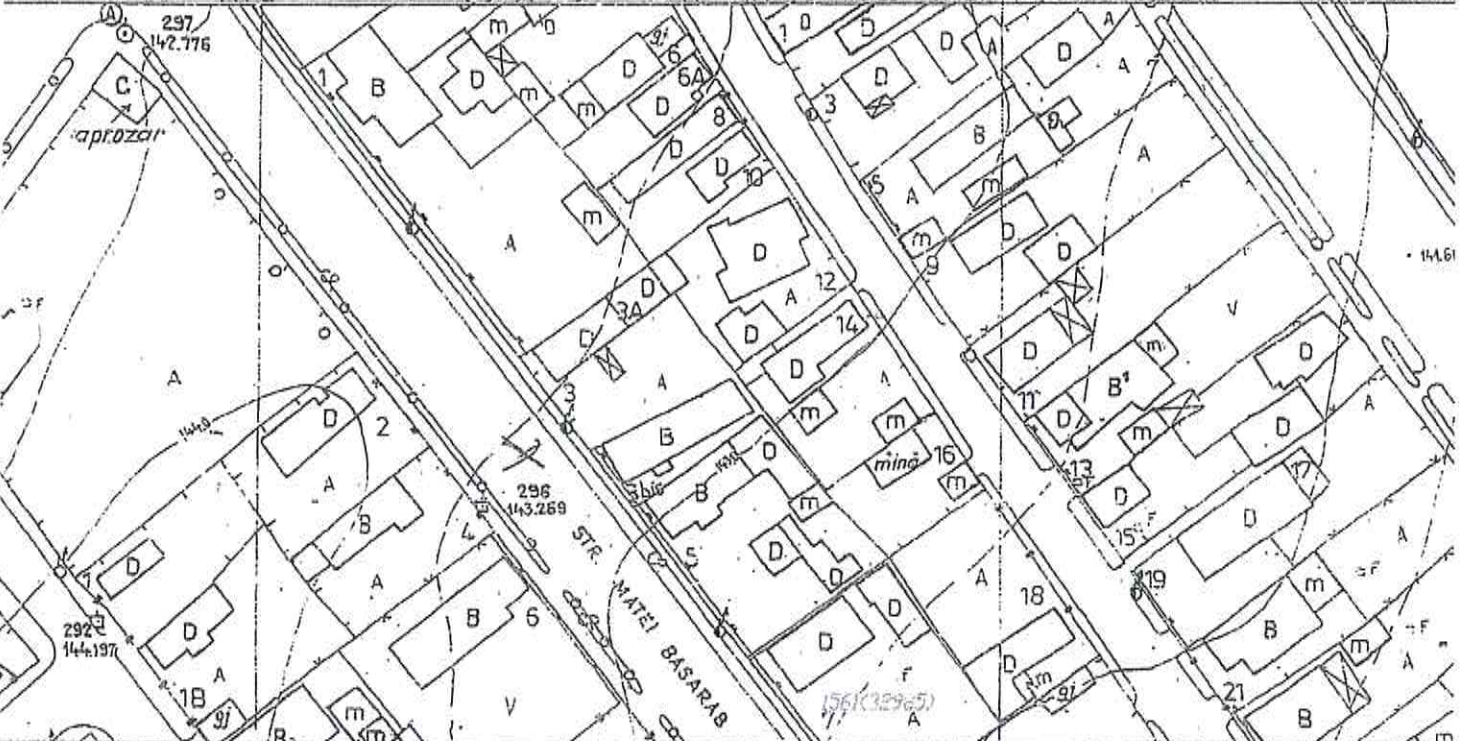
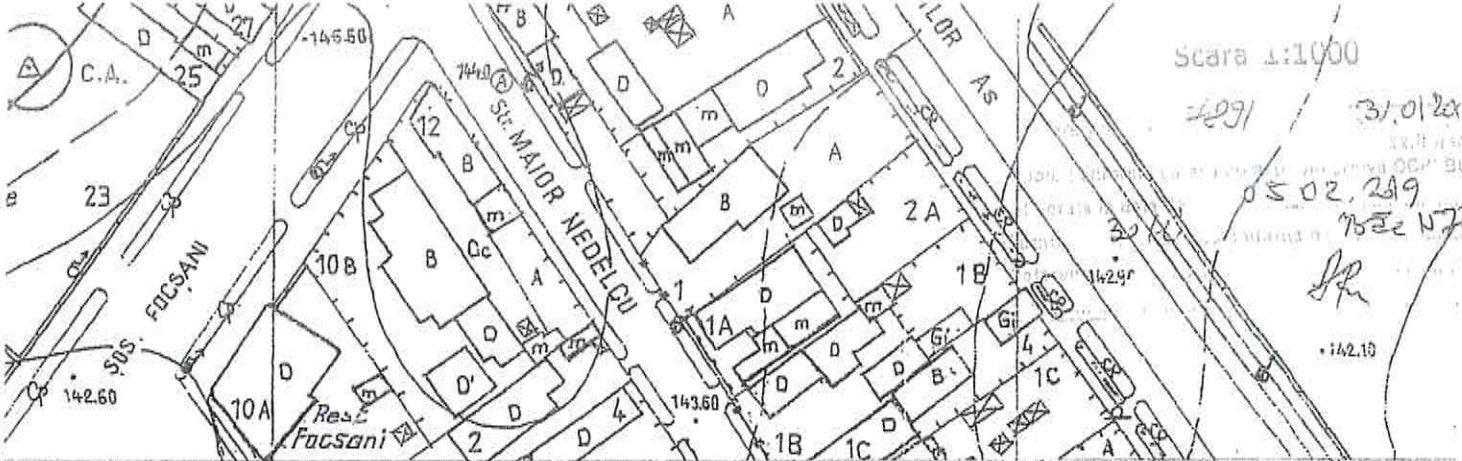
31.01.2019

OS 02.249

7522 N733

SR

142.19





## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE Nr. 1157/2019

Întocmit astăzi 20.09.2019  
Privind lucrarea 110628 din 02.09.2019  
Având aviz de începere a lucrărilor cu nr. 1028/27.08.2019

1. Beneficiar : **MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SRL**
2. Executant : **Pfa VAGYAS DAVIDOIU FRANCISC**
3. Denumirea lucrărilor recepționate: **Ridicare topografică în vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal, pentru o zonă aferentă imobilului ce are NC 32985 din Mun. Rm. Sărat, str. Matei Basarab, nr.7, în scopul "Construire spațiu ptr. activități de comerț și servicii: Centru de consultanță ptr. afaceri și management (CAEN 7022), Centru de anvelope, piese și accesorii ptr. autovehicule (CAEN 4520+4532), Centru de realizare a soft-ului la comandă (CAEN 6201) .**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZĂU conform avizului de începere a lucrărilor:
  - Borderou, memoriu tehnic, inventar de coordonate X, Y, Z și măsurători efectuate prezentate pe suport digital-CD, aviz începere, certificat de urbanism, plan cu situație.
5. Concluzii :

Lucrarea este declarată **ADMISĂ**.

Șef serviciu  
al Oficiului de Cadastru și  
Publicitate Imobiliară BUZĂU,  
**Olimpia Doina BĂDICU**

Inspector de specialitate,

**Iridenta COMAN**





**PLAN TOPOGRAFIC**  
SCARA 1:800

**BENEFICIAR:**  
MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SI

**ADRESA :**  
MUN. RM SARAT, STR.M. BASARAB, NR  
NR CAD 32986

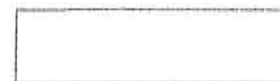
**ZONA STUDIATA**



Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	434423.432	660235.208
2	434466.501	660286.904
3	434405.658	660329.848
4	434366.964	660277.604

**SUPRAFATA ZONEI STUDIATE**  
S = 4793 mp

**RIDICARE TOPO PENTRU PUZ**  
NR CAD 32986-GENERATOR PUZ



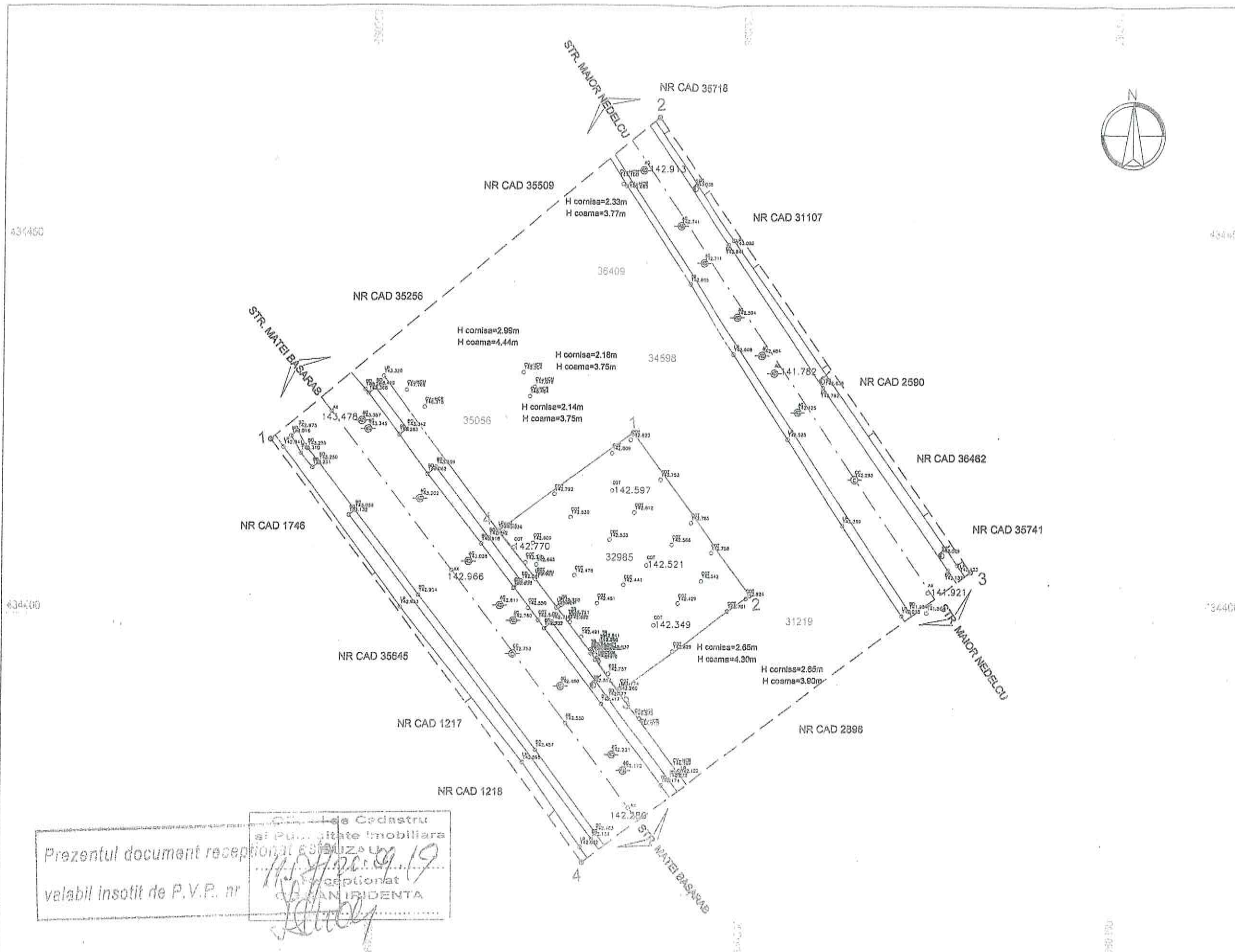
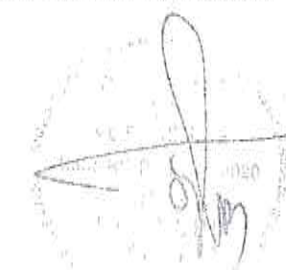
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	434424.311	660283.906
2	434402.584	660300.011
3	434389.675	660282.438
4	434411.183	660265.897

S NR CAD 32986 = 597 mp

**Legenda :**

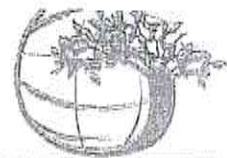
	Linie de limita terenului
	Triunghi
	Pom
	Stalpi rețea electrice
	Stalpi lemn
	Betono ratian
	Camion apa
	Bornă
	Cantina cantinara
	Aeristră gaz
	Ferestra
	Sunt jet
	Sunt jet
	Margine drum
	An drum
	Zona studiata
	Cent
	Stadio topografic

Ing. VAGYAS DAVIDOIU FRANCISC



Prezentul document receptionat și P.V.P. este valabil însoțit de P.V.P. nr. 19/19/2019. **OSAN IRIDENTA**





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Nr.: .....15216, 08.11.2019.....  
Către: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.  
În atenția: Domnului Pascu Florentin Marius - Administrator

Referitor la: Notificarea privind initierea procesului de elaborare a planului urbanistic de zonal – construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a soft-ului la comanda (CAEN 6201).

Stimate domn,

Ca urmare a analizarii documentatiei dumnevoastră, înregistrată la A.P.M. Buzău cu nr. 15117/06.11.2019 pentru obținerea avizului de mediu pentru Planului Urbanistic Zonal – „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a soft-ului la comanda (CAEN 6201)” cu amplasamentul în mun. Râmnicu Sărat, str. Matei Basarab, nr. 7, județul Buzău, va transmitem următoarele:

✓ în conformitate cu prevederile:

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

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

- ❖ imobilul se află situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat,
- ❖ planul nu este cadrul pentru emiterea viitoarelor acorduri unice pentru proiectele care sunt prevăzute în Anexele 1 și 2 la Legea nr. 292/2018 privind stabilirea procedurii cadru de evaluare a impactului asupra mediului și pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri, deci nu poate avea un un impact semnificativ în sensul precizat în HG nr. 1076/2004 art 5 – alin 1,
- ❖ planul nu este situat în perimetre de protecție specială, arii protejate situri de importanta comunitara din punct de vedere al protecției mediului,

- 1 -



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

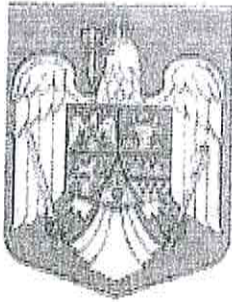
Str. Sfântul Sava de la Buzău, nr. 3, Buzău, Cod 120018

E-mail: [office@apmbz.anpm.ro](mailto:office@apmbz.anpm.ro); Tel: 0238413117/0238719693; Fax: 0238414551

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679

40





MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECTIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ  
A JUDEȚULUI BUZĂU

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

Nr. 6409/18.11.2019

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la D.S.P. Buzau sub nr. 6409/11.11.2019, inaintata de catre domnul PASCU FLORENTIN MARIUS, posesor al  
cu domiciliul in judetul BUZAU, MUN. RM. SARAT, ,  
in calitate de administrator pentru S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L., cu sediul in judetul BUZAU, MUN. RM. SARAT,  
In baza Legii 95/2006 modificata privind Reforma in Domeniul Sanatatii, a O.M.S. 1078/2010 referitor la functionarea Directiei de Sanatate Publica precum si in temeiul Ordinului Ministrului Sanatatii Nr 1030/20.09.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei :  
In baza referatului de evaluare nr. 889 din data de 18.11.2019, efectuat de catre dr. Dorobantu Elena, medic primar de igiena la D.S.P.Buzau, se certifica prin prezentul in scris ca :

Obiectivul: **CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT (CAEN 7022), CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE (CAEN 4520+4532), CENTRU DE REALIZARE A SOFT-ULUI LA COMANDA (CAEN 6201).** Faza PUZIDTAC/DTOE.

Adresa obiectivului: JUDEȚUL BUZAU, MUNICIPIUL RM. SARAT, STR. MATEI BASARAB, NR. 7, NR. CADASTRAL 32985.

Profilul activitatii: **ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFT-ULUI LA COMANDA**

Beneficiar: **S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L. prin PASCU FLORENTIN MARIUS**

Proiectul prezentat se va realiza cu respectarea normelor de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform ORDINULUI MINISTERULUI SANATATII NR. 119/2014 actualizat, art. 16, alin. 4, art. 46-52, 54.

DIRECTOR EXECUTIV,  
Jr. UNGUREANU CRISTINA



MEDIC PRIMAR IGIENA  
DR. DOROBANTU ELENA





# ROMÂNIA



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

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 75776 / 31.10.2019



### ANUNT DE INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICA

Primaria municipiului Ramnicu-Sarat cu sediul in str. N. Balcescu, nr. 1, informeaza publicul cu privire la implicarea acestuia in etapa anuntarii intentiei de elaborare a propunerii primei variante pentru documentatia de urbanism faza PUZ+RLU "Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)" in str. Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata si a prevederilor Ordinului 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Obiectivele P.U.Z. insotit de regulamentul local de urbanism (R.L.U.) sunt:

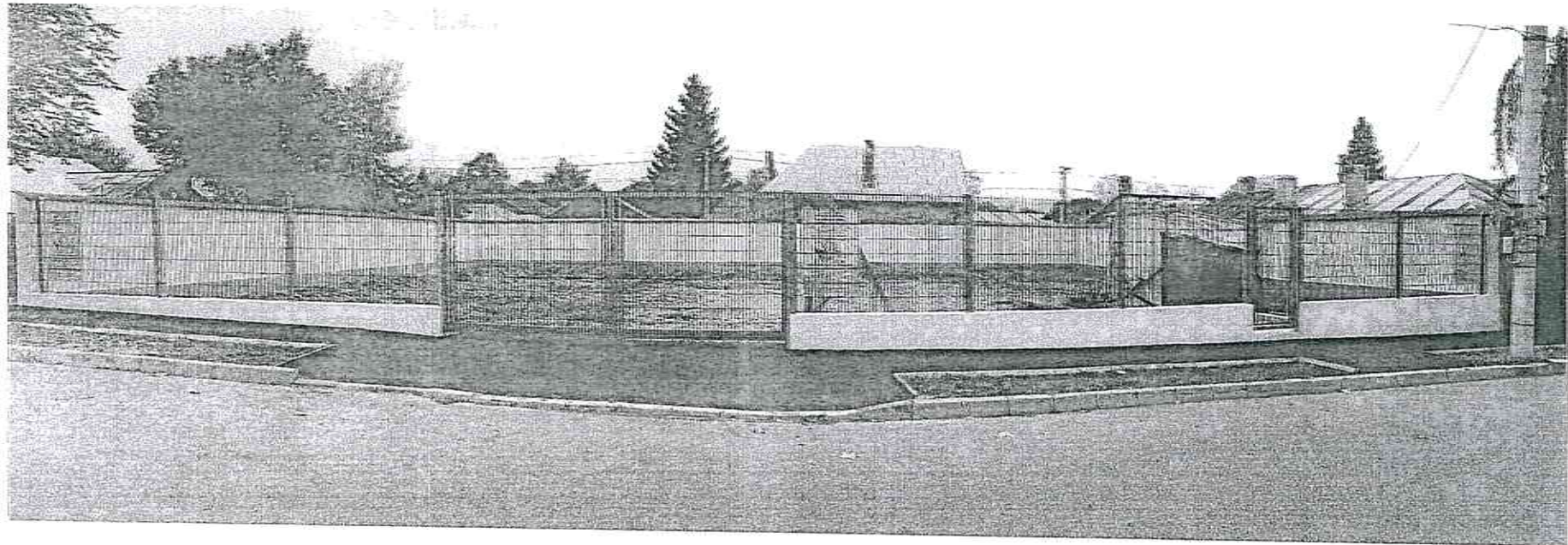
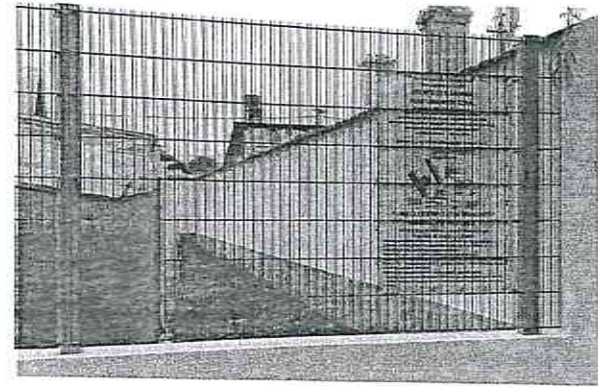
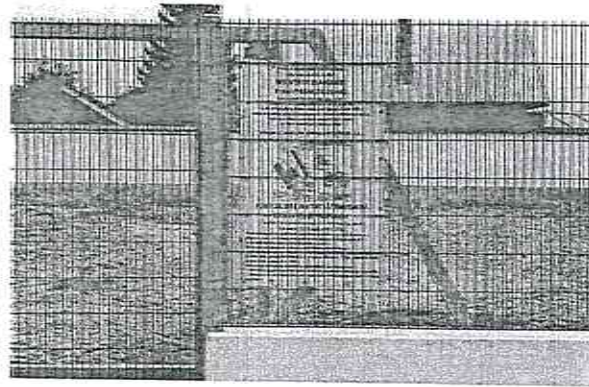
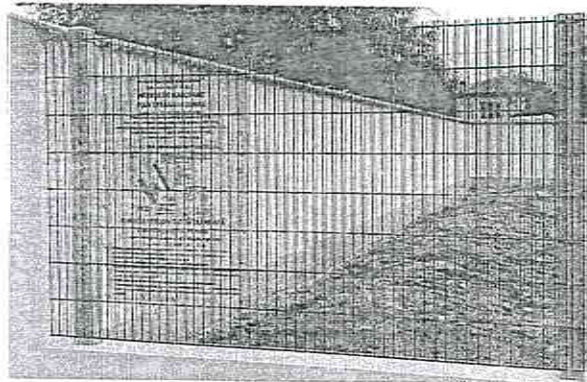
- aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr. 221/12.08.2019;
- aplicare prevederi Aviz de Oportunitate nr. 02/18.10.2019;
- modificari ale prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. – U.T.R. 5 prin stabilirea unor conditii de realizarea investitiei cu urmatoarele categorii functionale si reglementari:
  - o schimbarea zonei functionale a imobilului din zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 in zona servicii si prestari servicii Is;
  - o construire cladire cu destinatia de centru de consultanta pentru afaceri si management, centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule, centru de realizare a softului la comanda;
  - o obligatia respectarii Codului Civil;
  - o reglementari privind indici urbanistici, regim de aliniere, dimensionarea, functionalitatea, accesibilitatea si aspectul arhitectural al constructiei;
  - o asigurare spatii parcare, spatii verzi, reguli de insorire, distante minime prevazute de Ordinul 119/2014 si a distantelor minime necesare interventiei in caz de incendiu;
  - o circulatia juridica a terenurilor;
  - o circulatii auto si pietonale si accese persoane cu dizabilitati;
  - o sistematizare verticala a zonei.

Documentatia de urbanism (piese scrise si piese desenate atasate prezentului anunt) pot fi consultate pe site-ul institutiei [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro), respectiv la sediul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat – Serviciul Urbanism in fiecare zi, ora 14.00, valabil pana la data limita 25.11.2019.

In data 25.11.2019, ora 15.00 va avea loc dezbaterea publica de consultare a publicului pentru incheierea etapei anuntarii intentiei de elaborare a primei variante pentru documentatia de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. pentru "Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)" in str. Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau ce se va finaliza cu intocmirea raportului consultarii populatiei privind propunerile, observatiile si sugestiile de completare/modificare a primei variante si trecerea la etapa de elaborare a documentatiei de urbanism ce se va supune procesului de avizare si de elaborare a propunerii finale ce va include toate observatiile avizatorilor pentru planul urbanistic zonal mai sus amintit.

Sef Serviciu Urbanism,  
ing. Teodorescu Dragos









# ROMÂNIA



CERT SYSTEMS  
**AMG-01**  
0930/00567-SR EN ISO 9001:2015

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermasarat.ro](http://www.primariermasarat.ro)  
Nr. inregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 81748/25.11.2019

### Raport,

privind informarea si consultarea publicului in vederea anuntarii intentiei de elaborare a propunerii:  
**Plan Urbanistic Zonal+Regulament Local de Urbanism – Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)” in strada Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau**  
- faza elaborare propuneri -

Avand in vedere:

- solicitarea nr. 75163/29.10.2019 a initiatorului SC MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SRL cu sediul in str. \_\_\_\_\_ municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, insotita de propunerea P.U.Z.+R.L.U. in format electronic si pe suport hartie;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 221 /12.08.2019;
- prevederile Avizului de Oportunitate nr. 02/18.10.2019;
- anuntul de informare si consultare publica publicat (pe site si avizier Primarie Municipiul Ramnicu Sarat);
- panourile de informare amplasate de beneficiar pe terenul in studiu,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat [www.primariermasarat.ro](http://www.primariermasarat.ro), documentatie de urbanism inainta de initiator catre Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat in vederea analizei sale in perioada 31.10.2019 - 25.11.2019, pentru fiecare zi, ora 14.00, perioada in care s-au putut primi propuneri, observatii si sugestii de completare/modificare a propunerii de documentatie de urbanism.

Informarea si consultarea publicului a fost asigurata conform urmatoarelor:

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

Informarea si consultarea publicului a fost facuta in perioada 31.10.2019 - 25.11.2019, termen limita de depunere si inregistrare de propuneri, observatii si sugestii de completare/modificare a propunerii documentatiei de urbanism P.U.Z. + R.L.U. – **Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)” in str. Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.**

Prin adresa nr. 75777/31.10.2019 au fost notificati cei trei vecini ai imobilului in studiu care au fost informati de intentia de elaborare a documentatiei de urbanism, modalitatile de analiza a documentatiei de urbanism, data si ora la care are loc sedinta de dezbatere publica.

In sedinta de dezbatere publica din data 25.11.2019, ora 15.00, nu au fost inregistrate solicitari sau participanti care sa faca observatii sau sa-si exprime puncte de vedere in legatura cu intentia de elaborare a propunerii pentru documentatia de urbanism: **Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism “ Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)” in str. Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat.**

Primar,

Cirjan Sorin-Bucur



\_\_\_\_\_





# ROMÂNIA



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

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 82679 /27.11.2019

### ANUNT DE INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICA.

Primaria municipiului Ramnicu-Sarat cu sediul in str. N. Balcescu, nr. 1, informeaza publicul cu privire la elaborarea variantei finale care respecta/include observatiile avizelor pentru documentatia de urbanism faza PUZ+RLU "Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)" in str. Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau - titular SC Muntenia Management Services SRL, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata si a prevederilor Ordinului 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.

Obiectivele P.U.Z. + R.L.U. in vederea aprobarii documentatiei de urbanism necesare autorizarii obiectivului "Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)" in str. Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, sunt:

- aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr. 221/12.08.2019;
- aplicare prevederi Aviz de Oportunitate nr. 02/18.10.2019;
- modificari ale prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat – U.T.R. 5 prin stabilirea unor conditii de realizarea investitiei, cu urmatoarele categorii functionale si reglementari:
  - o schimbarea zonei functionale a imobilului din zona rezidentiala cu cladiri P/P+1/P+2 in zona servicii si prestari servicii Is pentru care POT max=60,0%, CUT max=1,8;
  - o construirea unei cladiri cu destinatia de spatiu pentru activitati de comert si servicii pe terenul ce a generat PUZ;
  - o obligatia respectarii Codului Civil si a regulilor de insorire;
  - o reglementari privind dimensionarea, functionalitatea, accesibilitatea si aspectul arhitectural al constructiei precum si integrarea armonioasa a noii constructii raportat la constructiile existente;



- asigurare spatii parcare, spatii verzi si distante minime prevazute de Ordinul 119/2014;
- racordarea la retelele de utilitati existente pe strada Matei Basarab: apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefoane;
- amenajare platforma colectare gunoi menajer;
- circulatia juridica a terenurilor;
- circulatii auto si pietonale si accese persoane cu dizabilitati;
- refacere peisagistica si urbana a zonei.

Prin adresa nr. 75777/31.10.2019 au fost notificati vecinii amplasamentului in studiu care au fost informati de intentia de elaborare a documentatiei de urbanism, modalitatile de analiza a documentatiei de urbanism, data si ora la care are loc sedinta de dezbatere publica a primei variante a acestei documentatii de urbanism, respectiv prin afisarea directa de catre initiator a panourilor amplasate pe terenul studiat in P.U.Z. In procesul de informare si consultare a publicului nu au fost inregistrati solicitanti care sa faca observatii sau sa exprime puncte de vedere privind propunerea de documentatie de urbanism, aspecte consemnate in Raportul informarii si consultarii publicului nr. 81748/25.11.2019 - faza elaborare propuneri.

Documentatia de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. (varianta finala si avizarea) poate fi consultata pe pagina de internet a Primariei Municipiului Ramnicu Sarat sau la sediul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat – Serviciul Urbanism, respectiv in fiecare zi ora 13.00, valabil de la data 28.11.2019 pana la data 09.12.2019.

In data 09.12.2019, ora 15.00 va avea loc dezbaterea publica de consultare si informare a publicului privind elaborarea variantei finale care respecta/include cerintele avizelor favorabile obtinute de beneficiar pentru documentatia de urbanism P.U.Z.+R.L.U.-“*Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)*” in str. Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.

Primar,  
*Cirjan Sorin-Valentin*



Intocmit,  
 Responsabil informare si consultare publica,  
 ing. Teodorescu Dragos Daniel







# ROMÂNIA



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

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 85337/09.12.2019

### Raport,

privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii documentatiei de urbanism **Plan Urbanistic Zonal+Regulament Local de Urbanism aferent – “Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)” in str. Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat,**  
- faza finala si avizarea -

Avand in vedere:

- solicitarea nr. 82407/26.11.2019 a initiatorului SC Muntenia Management Services SRL, cu privire la elaborarea si avizarea documentatiei de urbanism faza Plan Urbanistic Zonal+Regulament Local de Urbanism “*Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)*” in str. Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, in format electronic si pe suport hartie ce a fost pusa la dispozitia Serviciului Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat de catre titular, afisarea de catre titular la locul lucrarii si a zonei studiate a panourilor de informare privitoare la intentia de elaborare a acestei documentatii de urbanism, afisarea pe site-ul si avizierul institutiei a anuntului informarii si consultarii publicului nr. 82679/27.11.2019 privitor la elaborarea variantei finale a documentatiei de urbanism si avizele favorabile obtinute de titular pentru aceasta, pe baza cerintelor din Certificatul de Urbanism nr. 221/12.08.2019,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat “[primariermsarat.ro](http://primariermsarat.ro)” si a fost pusa la dispozitie si pentru analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat, in perioada 28.11.2019-09.12.2019, pentru fiecare zi, ora 13.00, termen de informare asupra elaborarii variantei finale si avizarii acestei documentatii de urbanism.

Mentionam faptul ca pe langa mijloacele de informare precizate anterior, prin adresa nr. 75777/31.10.2019 precum si prin afisarea de catre initiator a panourilor de informare amplasate pe terenul zonei studiate in P.U.Z. s-a procedat la informarea vecinilor privind intentia de elaborare a documentatiei de urbanism si modalitatile de analiza ale acesteia, data si ora la care a avut loc sedinta de dezbatere publica a primei variante a documentatiei de urbanism.

In procesul de informare si consultare a publicului, nu au fost inregistrati solicitanti care sa faca observatii sau sa-si exprime puncte de vedere in legatura cu elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism: Plan Urbanistic Zonal+Regulament Local de Urbanism - “*Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)*” in str. Matei Basarab, nr. 7 – nr. cadastral 32985, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.

Primar,  
Cîrjan Sorin-Valentin

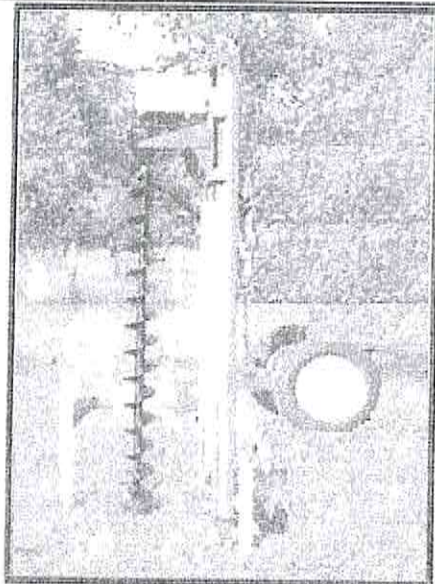


Intocmit:  
Sef Serviciu Urbanism  
Ing. Todorascu Dragos



S.C. REAL COM S.R.L. BUZAU

STR. UNIRII BL. 13A, AP.7, CUI 14191091 TEL. 0751 208 186



## STUDIU GEOTEHNIC

CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII:  
CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI SI MANAGEMENT  
(CAEN 7022),CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU  
AUTOVEHICULE (CAEN 4520+4532), CENTRU DE REALIZARE A SOFT-ULUI  
LA COMANDA (CAEN 6201)  
str. M. Basarab nr.7  
mun. Rm Sarat jud. Buzau,

BENEFICIAR: SC MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SRL

INTOCMIT : Ing. LAURA JIPA





## CUPRINS

### 1. Introducere

- 1.1 Scopul lucrarilor efectuate
- 1.2 Amplasamentul lucrarii

### 2. Consideratii generale

- 2.1 Geomorfologia, geologia si hidrologia zonei
- 2.2 Clima
- 2.3 Adâncimea de inghet
- 2.4 Seismicitate

### 3. Cercetarea terenului

- 3.1 Volumul si natura lucrarilor efectuate
- 3.2 Incarcari date de vant si zapada
- 3.3 Rezultatele determinarilor de laborator

### 4. Caracteristici geotehnice

### 5. Categoria geotehnica

### 6. Analiza capacitatilor portante

### 7. Concluzii

### 8. Recomandari

### 9. ANEXE

- 1. Buletine si analize de laborator
- 2. Plan cu amplasamentele lucrarilor de investigatii geologice



# STUDIU GEOTEHNIC

## INTRODUCERE

### Scopul lucrărilor executate

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit în vederea cunoașterii naturii terenului, a comportării acestuia din punct de vedere geotehnic și stabilirea posibilităților de fundare pentru obiect: "Construire Spațiu pentru Activități de Comerț și Servicii: Centru de Consultanță pentru Afaceri și Management (CAEN 7022), Centru de Anvelope, Piese și Accesorii pentru Autovehicule (caen 4520+4532), Centru de Realizare a Soft-ului la Comandă (CAEN 6201)" str. M. Basarab nr.7, mun. Rm Sarat jud. Buzau, beneficiar: SC MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES SRL

Terenul studiat se prezintă orizontal, stabil și nu este construit.

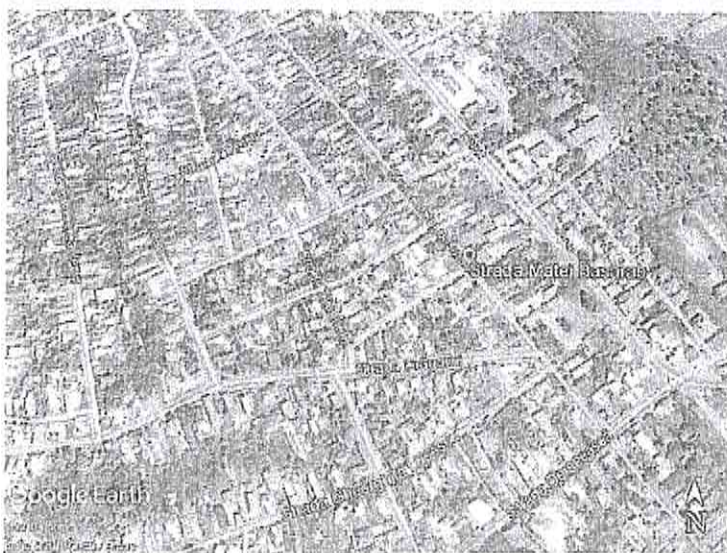


Fig.1 Localizare amplasament, mun. Ramnicu Sarat, jud. Buzău

## 2. CONSIDERATII GENERALE

2.1 Geomorfologic perimetrul studiat face parte din Câmpia Română (Câmpia Râmnicului), iar litologic este constituit din depozite de terasă și colene, fine la partea superioară (prafuri argiloase, nisipuri prăfoase, argile prăfoase macroporice) cu grosimi variabile de la 1,50 m – 7,00 m, care stau orizontal și stabil, pe orizontul aluvionar grosier constituit din pietris cu nisip grosier și bolovăniș.





Litologic - geneza teritoriului este simpla, iar din punct de vedere geologic este de data recenta - cuaternar. El reprezinta terasele pe care raul Rm. Sarat si le-a format in cursul lui spre lacul Pliocen. Pe masura ce lacul pliocen se retragea spre S-SE, raul Rm. Sarat isi sapa albia prin sedimentele ramase dupa retragerea lacului.

Peste aceste sedimente s-au depus depozite aluvionare sub forma de terase si lunci. La partea superioara a acestora se afla depozite eoliene (loess) care imprima zonei o nota caracteristica.

## 2.2 Clima

Clima judetului Buzau, la fel ca in toata tara, este temperat-continentala. Temperaturile maxime se inregistreaza in luna iulie, pana la 37°C, in timp ce temperaturile minime se inregistreaza in februarie -26°C. Subcarpatii Curburii au un climat de dealuri joase (in depresiuni) si de dealuri inalte (la altitudini mai mari), fiind incadrati in sectorul cu nuanta de ariditate.

Valorile medii ale temperaturii anuale oscileaza in functie de configuratia reliefului. Temperaturile medii anuale mai ridicate sunt specifice numai depresiunilor si bazinelor subcarpatice situate pe vai largi. Astfel, in dealurile subcarpatice, temperatura medie anuala este de -6-8°C, iar in zona muntoasa de -2-6°C.

Precipitatiile au caracter neuniform, existand atat ani ploiosi, in care se produc viituri si inundatii, cat si ani secetosi. Cantitatea medie de precipitatii anuale este: in zona de dealuri si Subcarpati, 700-1000 mm/an, iar in munti >1000 mm/an

## 2.3 Incarcari date de vant si zapada

Conform, CR 1-1-3 – 2012 „Valori caracteristice ale presiunii de referinta a vantului, mediata pe 10 minute, avand 50 ani interval mediu de recurenta (2% probabilitate anuala de depasire)”, amplasamentul studiat se incadreaza intr-o zona unde presiunea dinamica de baza stabilizata, la inaltimea de 10 m deasupra terenului, este  $p_{din,v} = 0,60 \text{ kN/m}^2$  (fig. 3).

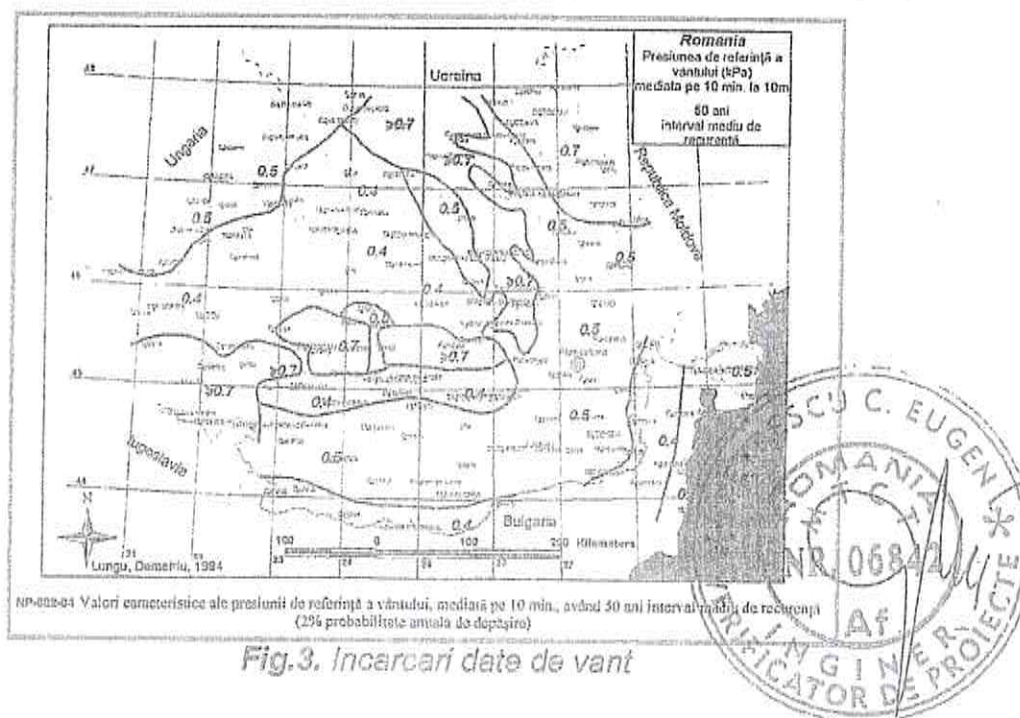


Fig.3. Incarcari date de vant



Conform CR 1-1-4 – 2012, „Romania – Zonarea valorii caracteristice a incarcarii din zapada de sol,  $s_{0,k}$ ”, amplasamentul se incadreaza intr-o zona cu  $s_{0,k} = 2,0 \text{ kN/m}^2$  (fig. 4).

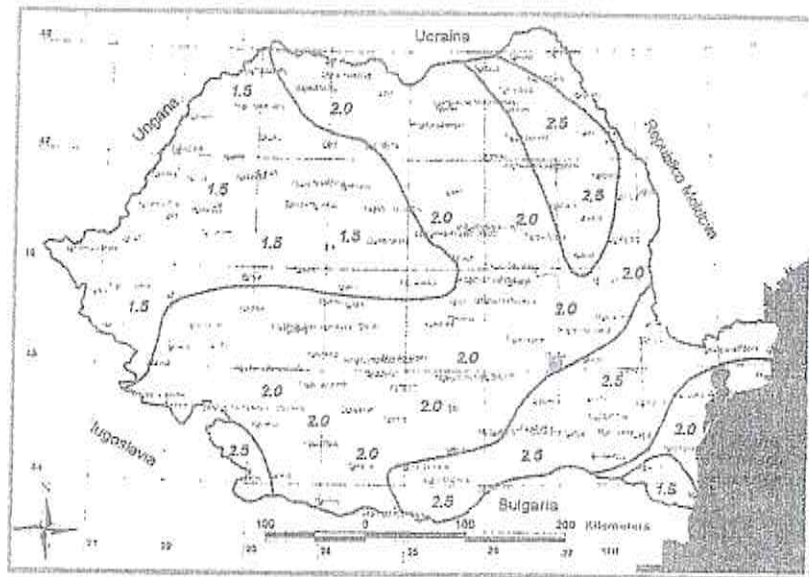


Fig.4. Incarcari date de zapada

2.4 Adancimea de inghet - Conform STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet” (fig.5), amplasamentul studiat este strabatut de geozoterma de 0°C la adancimea de 0,85 m.

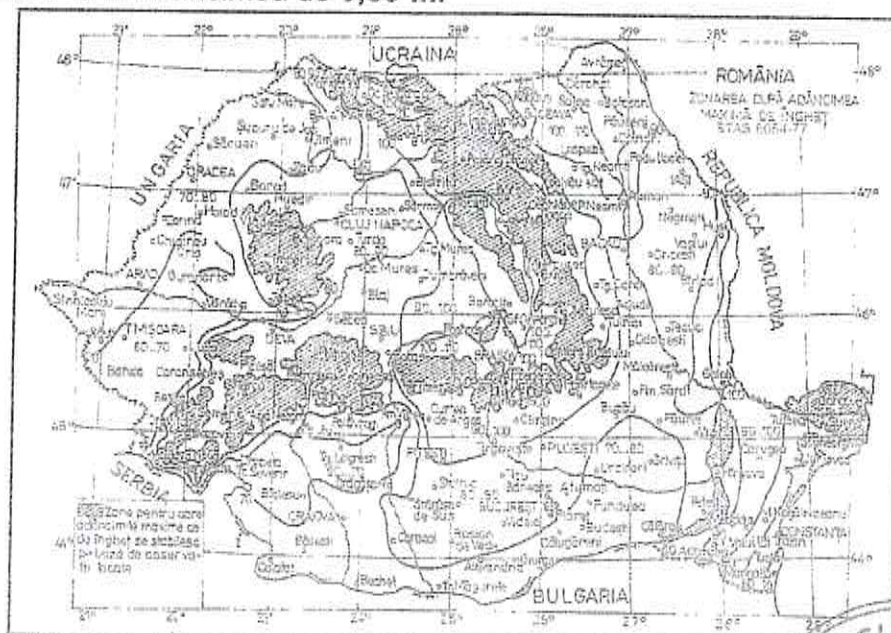


Fig.5. Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet

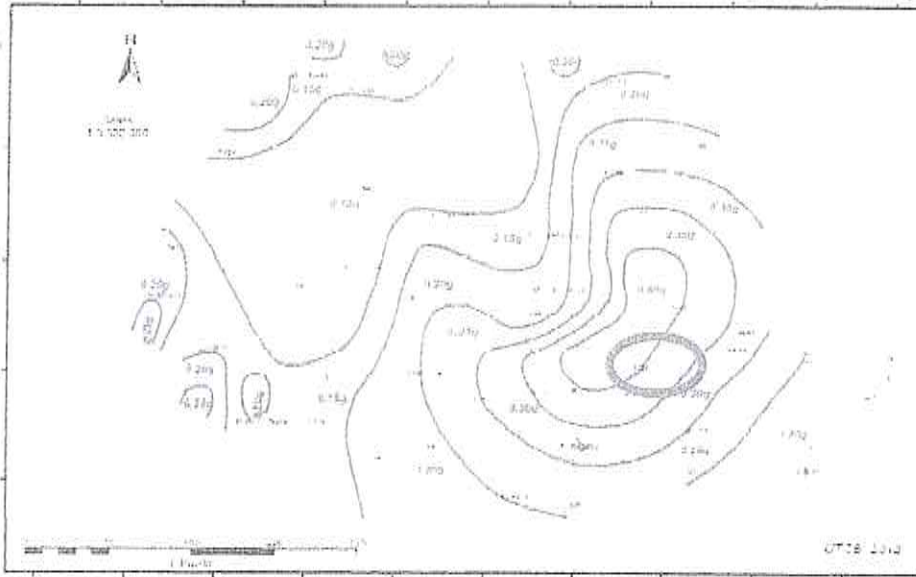
### 2.5 seismicitate

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea I - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de varf a accelerației terenului pentru proiectare, in zona studiata, pentru evenimente seismice avand intervalul





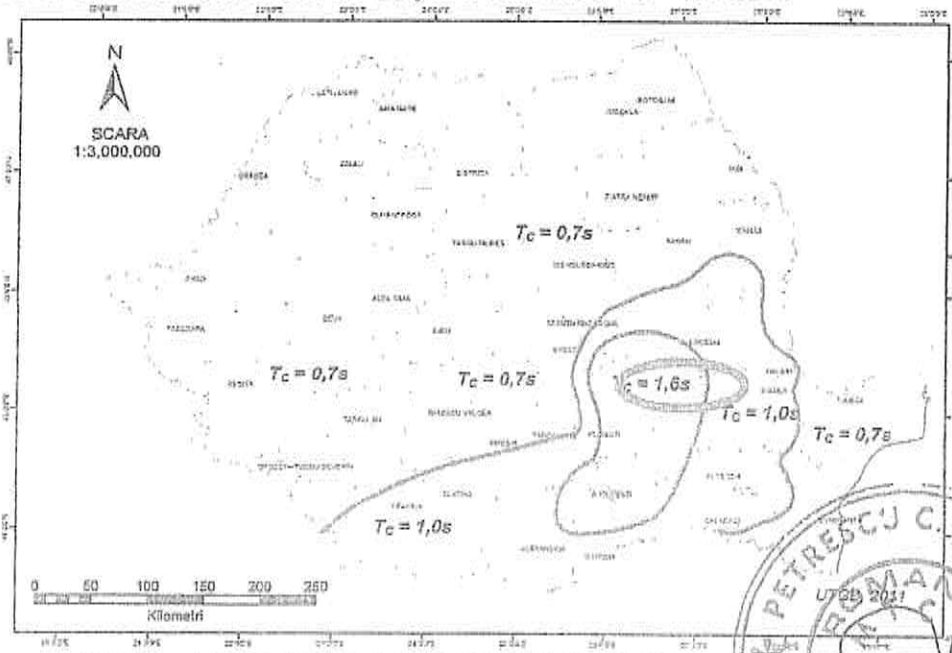
mediu de recurență IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare  $a_g = 0,40 g$ .



**Fig.6.** Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani

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  $T_c = 1.6 \text{ sec}$ .



**Fig.7.** Harta perioadei de control (colț)  $T_c$

Hidrologic - nivelul apei subterane nu a fost întâlnit în forajul executat până la adâncimea de 5,00 m de la T.N., din informații el se află la adâncimi mai mari de 15,00 m, cantonat în depunerile aluvionare grosiere ale râului Ramnic.



### 3.CERCETAREA TERENULUI

Studiul geotehnic a fost elaborat în conformitate cu prevederile NP 074-2014 și NP125-2010 privind principiile, exigentele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare și a modului de întocmire și verificare a documentațiilor geotehnice pentru construcții

#### 3.1 Volumul și natura lucrărilor efectuate

Cercetarea terenului de fundare a constat din observații directe, precum și din executarea unui foraj geotehnic până la adâncimea de 5,00 m, amplasat conform planului de situație anexat.

Forajul a interceptat următoarea stratificație:

- un strat superior format din umpluturi, cu grosimea de 0,40 m ;
- urmează un orizont loessoid constituit din praf argilos nisipos galben-cafeniu-negricios la partea superioară, care devine galben cu adâncimea, cu  $\text{CaCO}_3$  cu grosimea de 3,90 m, care stă pe orizontul aluvionar grosier constituit din nisip fin și grosier și pietris cu nisip întâlni începând cu adâncimea de 3,30 m până la adâncimea de 5,00 m de la TN, unde forajul a fost oprit.

#### Forajul 1

- 0,00 – 0,40 m = umpluturi
- 0,40 – 1,60 m = praf argilos cafeniu-negricios galben, macroporic
- 1,60 – 3,20 m = praf argilos nisipos cafeniu-galben, macroporic
- 3,20 – 4,30 m = nisip prafos galben, grosier în bază
- 4,30 - 5,00 m = pietris cu nisip

#### 3.2 Rezultatele determinărilor de laborator

Din foraj au fost prelevate probe tulburate și netulburate care au fost analizate în laborator.

Praful argilos nisipos analizat se caracterizează din punct de vedere geotehnic prin următorii parametri:

- umiditate naturală = 16,3%
- indice de plasticitate = 17,7%
- indice de consistență = 1,00
- greutate volumică naturală = 17,6 KN/mc
- greutate volumică uscată = 14,2 KN/mc
- grad de umiditate = 0,55
- porozitate = 49,0%
- indice de porozitate = 0,91
- modul edometric = 71,4 daN/cmp
- tasare specifică = 3,8 cm/m
- tasare suplimentară la umezire = 2,4 cm/m
- unghi de frecare internă = 22°
- coeziune internă = 0,25 daN/cmp
- coeficient de pat,  $k_s = 4,0 \text{ daN/cm}^3$
- coeficient de frecare beton-teren,  $\mu = 0,35$ .





Pământul analizat este umed, cu plasticitate mijlocie, de consistență tare, compresibilitate mare și face parte din grupa "A" a P.S.U. (cu tasări la umezire mai mici de 5 cm/m).

Atât porozitatea mare cât și modulul de deformare edometric, caracterizează acest pământ ca fiind neconsolidat, cu o capacitate portantă mică.

#### 4. CARACTERISTICI GEOTEHNICE

În urma analizei și interpretării datelor geotehnice s-a ajuns la concluzia că perimetrul luat în discuție conține până la adâncimea de 5,00 m, următoarele orizonturi litologice și anume:

- un strat superior format din umpluturi, cu grosimea de 0,40 m ;
- urmează un orizont loessoid constituit din praf argilos nisipos galben-cafeniu-negricios la partea superioară, care devine galben cu adâncimea, cu  $\text{CaCO}_3$  umed, cu plasticitate mijlocie, de consistență tare, compresibilitate mare și face parte din grupa "A" a P.S.U. cu grosimea de 3,90 m, care stă pe orizontul aluvionar grosier constituit din nisip fin și grosier și pietris cu nisip întâlni începând cu adâncimea de 3,30 m până la adâncimea de 5,00 m de la TN, unde forajul a fost oprit.

#### 5. CATEGORIA GEOTEHNICĂ

Având în vedere prevederile normativului NP074/2014 categoria geotehnică în care se încadrează amplasamentul este II, deci cu risc geotehnic moderat, punctajele fiind următoarele:

Factori avuți în vedere	Categorii	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri medii	3
Apa subterană	Lucrări fără epuizmente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
Vecinătăți	Fără risc	1
Zona seismică de calcul	$a_g = 0.40 g$	3
<b>TOTAL</b>		<b>11 puncte</b>

Nota : Categoria de importanță a construcției va fi definitivată de proiectantul de specialitate

#### 6. ANALIZA CAPACITĂȚILOR PORTANTE

Capacitatea portantă reprezintă cea mărime maximă a unei presiuni exterioare care poate fi transmisă terenului de fundare, tasarea rezultată fiind admisibilă pentru construcție (tasarea preluată de construcție în condiții de siguranță).





### Presiunea conventionala

Presiunea conventionala joacă rolul de capacitate portantă a terenului de fundare. Ea se determina pe baza naturii litologice a rocilor din terenul de fundare si pe proprietatile fizice ale acestora.

Valoarea presiunii conventionale recomandata la adâncimea de fundare de 1,00 m de la TN, pe stratul de praf argilos cafeniu-negricios ,macroporic, este de 1,50 daN/cmp pentru sarcini fundamentale având lățimea tălpii fundatiei de 1,00 m, conform NP 125-2010, Anexa 4.

Pentru adâncimi de fundare mai mari, presiunea conventionala se calculează conform NP 125-2010, Anexa 4, Tabelul A4.1

### CONCLUZII

Amplasamentul studiat se află situat în zona estica a Municipiului Rm. Sărat, pe str. Matei Basarab nr.7, jud. Buzau.

Incadrarea in categoria geotehnica s-a făcut conform Normativ NP 074-2014 si este II – risc geotehnic moderat – acumulând 11 puncte.

Terenul studiat se prezinta orizontal, stabil si nu este construit.

Din punct de vedere litologic, terenul se afla pe terasa medie a raului Ramnic si este constituit din umpluturi, prafuri argiloase nisipoase macroporice, nisip fin si grosier care stau pe orizontul de pietris cu nisip ,intalnit pana in baza forajului la adancimea de 5,00m de la TN, unde acesta a fost oprit .

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit in lucrarile de cercetare efectuate, din informatii el se afla la adancimea de cca 15,00 m, astfel ca nu influenteaza negativ caracteristicile geomecanice ale terenului la cota de fundare sau in vecinatatea acesteia si nu reduce valoarea factorului de stabilitate in cazul producerii unui seism cu valoarea de varf a acceleratiei pentru cutremure  $ag=0,40$  g caracteristic zonei studiate.

Din punct de vedere al stabilitatii, precizăm că terenul se prezintă in conditii maxime de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care sa puna in pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

### RECOMANDARI

Perimetrul de teren cercetat poate fi folosit pentru amplasarea constructiei preconizate cu respectarea masurilor de proiectare ce urmează a fi prezentate mai jos:

- Indepartarea stratului de umpluturi de pe suprafata viitoarelor fundatii.
- La stabilirea adâncimii de fundare proiectantul constructor va ține cont de valoarea adâncimii maxime de înghet (0,90 m conform STAS 6054/77).
- Alegerea sistemului de fundare rămâne la latitudinea proiectantului de rezistență.
- Se recomandă o presiune conventională de calcul de bază, la adâncimea de fundare de 1,00 m de la T.N., pe stratul de praf argilos cafeniu-galbui macroporic, de  $150 \text{ KPa}$  , pentru sarcini fundamentale având lățimea tălpii de fundatiei de 1,00 m (conform NP 125-2010, Anexa 4, ).





- Pentru adâncimi mai mici/mari de fundare si lățimi diferite de 1,00 m ale tălpii fundatiei corectiile se vor face conform NP 125-2010, Anexa 4, Tabelul A4.1
- Fundatiile vor fi prevazute cu centuri atât la partea inferioara, cât si la partea superioara.
- In jurul clădirii se vor prevedea si executa trotuare etanse, cu lățimea minimă de 1 m si pantă spre exterior de cca. 5%.
- Se vor respecta prevederile Normativului 125/2010 cu privire la fundarea pe pământuri sensibile la umezire.
- Avand in vedere capacitatea portanta redusa a terenului, se recomanda compactarea fundului sapaturii, inainte de turnarea betoanelor pentru fundatii.
- Săpăturile pentru fundatii se vor executa cu respectarea următoarelor conditii :
  - săpătura de fundație sa nu stea deschisă mult timp;
  - panta taluzului săpăturii, definită prin tangenta unghiului de înclinare față de orizontală ( $\text{tg } B = h/b$ ) să nu depășească valorile maxime admise pentru categoriile de pământuri date în tabelul urmator:

Natura terenului	Adancimea sapaturii	
	Pana la 3,00 m $\text{tg } B = h/b$	Mai mare de 3,00 m $\text{tg } B = h/b$
Praf argilos nisipos	1/0,50	1/0,75

- Săpăturile se vor executa cu pereti verticali sprijiniti sau cu pereti in taluz, cu respectarea indicatiilor din C 169/1988, NP 120/2010 si NP 124/2010, acordandu-se o atentie deosebita tehnologiei de executie si de sustinere a malurilor. Se va acorda o atentie sporită lucrărilor de sprijiniri, deoarece o deficientă a acestora poate duce la instabilitatea terenului, constructiilor cât si la costuri suplimentare ulterioare.
- Se recomanda colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate; în situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului.
- Evitarea stagnării apelor în jurul construcțiilor, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploatării, prin soluții constructive adecvate (trotuare, compactarea terenului în jurul construcțiilor, execuția de strate etanșe din argilă, pante corespunzătoare, rigole.
- Umpluturile din jurul construcțiilor, se vor realiza din pământ compactat.
- Conform "Indicator de norme de deviz si catalog pentru lucrari de terasamente TS" MLPAT 1995, dupa modul de comportare la sapat, este urmatorul:

Nr. Cr.	Denumirea pamanturilor	Proprietati coezive	Categoria de teren dupa modul de compartare la sapat			Greutatea medie in situ (in sapatura) $\text{kg/m}^3$	Afanarea dupa executata
			Manual	Mecanizat			
			Cu lopata, cazma, tamacop, ranga	Excavator cu lingura sau echipament de draglina	Buldozer, autogreder, greder cu tractor	Moto-screper cu tractor	%
1	Umpluturi	Coeziune mijlocie	mijlocie	II	II	II	1600-1700 14-28%
2	Praf argilos loess	Slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1700-1850 14-28%





- Intocmirea studiului geotehnic s-a efectuat cu respecta prevederile din normativele si STAS-urile in vigoare : NP 074-2014 NP 112-2014 (STAS 3300/1-85 si STAS 3300/2-85) - proiectarea fundatiilor de suprafata NP 122:2010 - valori caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici; SR EN ISO 14688-1:2004 si 14688-2:2005 (STAS 1243-88) - identificarea si clasificarea pamanturilor; NP 124:2010 - lucrari de sustinere; P 100-1/2013 - incadrarea seismica; STAS 6054-77 - adancimea de inghet; CR 1-1-3 din 2012 - incarcari date de zapada; CR 1-1-4 din 2012 - incarcari date de vant

Avand in vedere ca este o zona intens construita, este posibil ca grosimea umpluturilor sa o depaseasca pe cea intalnita in lucrarile de cercetare astfel incat la deschiderea săpăturilor pentru fundații și înainte de turnarea betoanelor se va chema pe șantier întocmitorul prezentului studiu pentru recepționarea terenului de fundare si avizarea turnării betonului.

Confirmarea terenului de fundare si avizarea favorabila pentru turnarea betoanelor se face prin semnarea procesului-verbal de receptie a naturii si calitatii terenului de fundare.

Lipsa acestui proces-verbal discolpa geotehnicianul de orice raspundere privind constructia nou proiectata.

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru perimetrul de teren descris mai sus, orice altă modificare de amplasament impunând efectuarea unui nou studiu geotehnic.

De asemenea, nu raspundem in cazul producerii unor avarii cauzate obiectivului de calamitati naturale sau de nerespectarea recomandarilor mentionate in studiu.

INTOCMIT,

Ing. LAURA JIPA





LUCRAREA: S G -Construire spatiu pentru Activitati de Comert si Servicii :Centru de Consultanta pentru Afaceri si Management (CAEN 7022), Centru de anvelop Piase si Accesorii pentru Autovehicule (CAEN 4520+4532 ),Centrul de Realizare a Softului la Comanda (CAEN 6201 ) str. M Basarab Nr.7, Mun. Rm. Sarat, jud. Buzau

Adancime foraj	Cota absoluta foraj	Nivel ape subterane	Litologia	Denumirea stratului STAS 1243-88 STAS 1917-73	Numarul si felul probelor	Cota probei	Granulometrie				Coeficient de neuniformitate $U_n$	Umiditate naturala cf. STAS 1913/1-82	Plasticitate STAS 1913/4-86				Structura STAS 1913/4-86				Indici de compresiune STAS 8942/1-89			Rezistenta la taiere STAS 3842/2-82		Contractie volumica STAS 1913/12-88	Presiune de umflare STAS 1913/12-88	Umflarea libera STAS 1913/12-88			
							>2.00 mm	0.05-2.00 mm	0.005-0.05 mm	<0.005 mm			Limite de curgere	Limite de framantare	Indice de plasticitate	Indice de consistenta	Greutatea volumica in stare naturala	Greutatea volumica in stare uscata	Porozitate	Indice de porozitate	Grad de saturatie	Modul de deformare	Coeficient de compresiune	Tasare suplimentara la umezire	Tasare specifica				Unghi de frecare interna	Coeziune	
							Bolov./pietris	Nisip	Praf	Argila			$\frac{d_{60}}{d_{10}}$	W %	W <sub>l</sub> %	W <sub>p</sub> %	I <sub>p</sub>	I <sub>c</sub>	$\gamma_n$ [kN/m <sup>3</sup> ]	$\gamma_u$ [kN/m <sup>3</sup> ]	n %	e	S <sub>r</sub> %	M <sub>2-3</sub> [daN/cm <sup>2</sup> ]	a <sub>v</sub> [cm <sup>2</sup> /daN]				i <sub>m3</sub> [cm <sup>3</sup> /m]	ep <sub>2</sub> [cm/m]	$\phi$
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
0.00	0.40			Umpluturi Praf argilos cafeniu-negricios	1	1,00		24	47	29		16,3	34,6	16,9	17,7	1,00	17,6	14,2	49,0	0,91	0,55	71,4		2,4	3,8	23	0,25				
1.60	1.60			Praf argilos galbul, macroporic, cu interc. nisipoase, cu CaCO3	2	2,00		22	57	21																					
3.20	3.20			Nisip praos grosier in baza	3	3,00		30	46	24																					
3.80	3.80			Pietris cu nisip	4	3,70	100																								
5.00	5.00				5	4,50	$\frac{49}{15}$	36																							

Acest document este valabil doar cu semnatura in original

INTOCMIT,  
Ing. Laura IIPA



# INCADRARE IN ZONA SC 1:1000

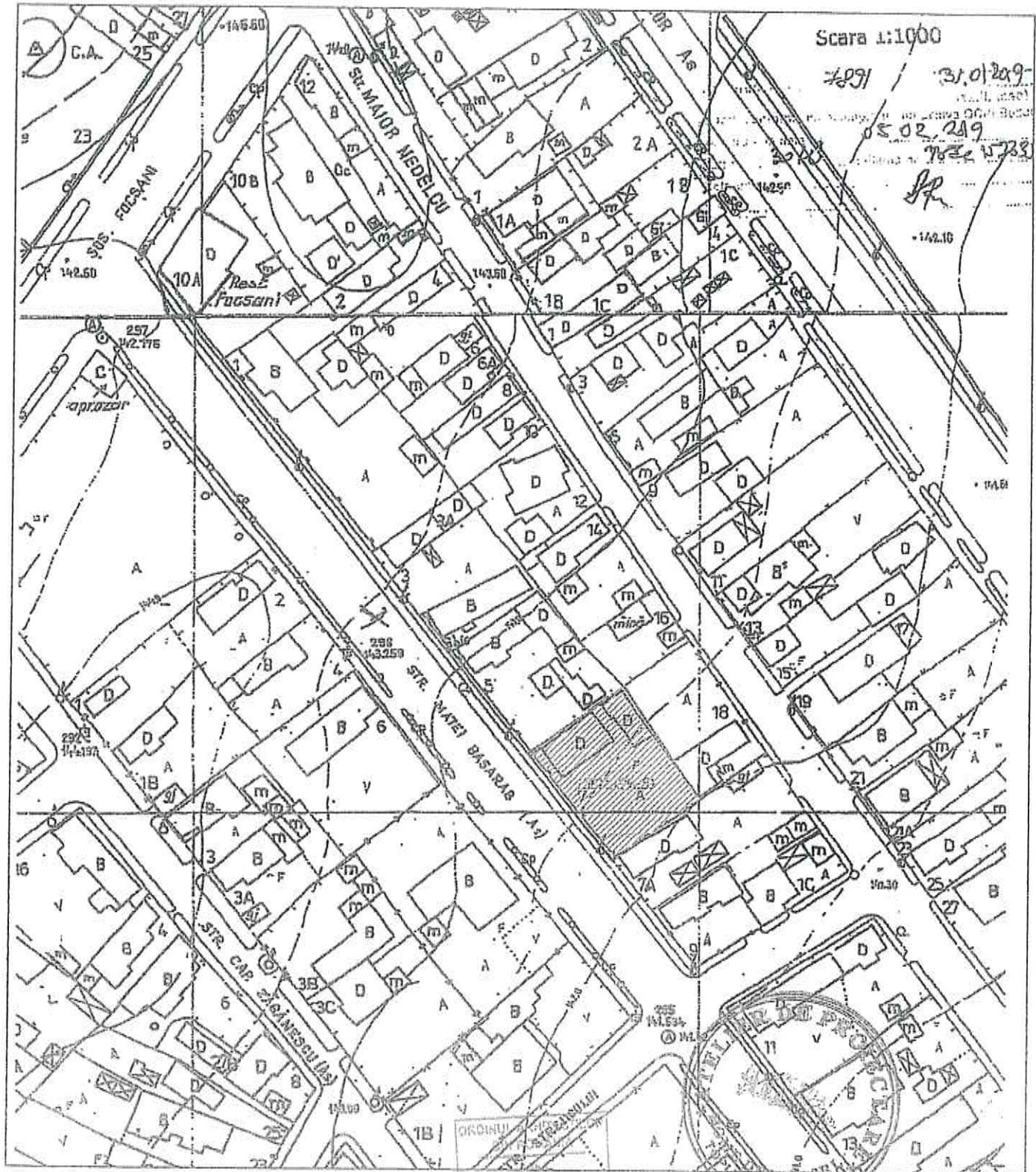
Scara 1:1000

1891

31.01.2019

05.02.2019

SP





Steren = 597 mp  
 P.O.T. ex. = 0.00 %  
 P.O.T. pr. = 36.85 %  
 C.U.T. ex. = 0.0000  
 C.U.T. pr. = 0.3685  
 Construcție propusă parter = 220 mp

B (NR CAD 33305)

21.80m  
 NR CAD 31219



Construcție propusă

+ Foraj executat

3

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mentuni
1	Cc	267	
2	A	330	IMPREJMUIT.
Total		597	

Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată a atribuirii numărului cadastral

**B. Date referitoare la construcții**

Cod construcție	Destinația construcție	Suprafața construită la sol (mp)	Mentuni
Total			

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZĂU  
**MANEA CRISTIAN**  
 CONSILIER II

22.04.19

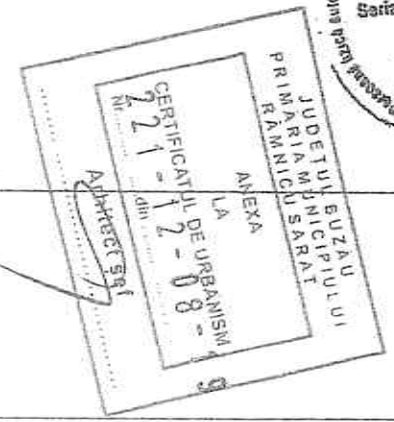
Suprafața totală măsurată a imobilului = 597 mp  
 Suprafața din act = 594 mp

Executant,  
**VAGYAS DAVIDOIU FRANCISC**

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren



ORDINUL ARHITECȚILOR  
 DIN ROMÂNIA  
 3366  
 Dan  
 TINCU  
 Arhitect cu drept de semnătură



Data: 19.03.2019

Numele si prenumele verficatorului atestat

Nr.2540/21.08.2019

PETRESCU EUGEN

Legitimatie:Seria B Nr.06842

Firma:S.C. GEO 7 s.r.l.

Adresa:Bdul Matei Basarab,bl.U21,sc.A,ap.12

Slobozia, judetul Ialomita

## REFERAT

privind verificarea de calitate la cerinta Af

a documentatiei:Studiu geotehnic

pentru obiectivul: CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI  
SERVICII:CENTRU CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI  
MANAGEMENT(CAEN 7022), CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI  
ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE(CAEN 4520+4532), CENTRU DE  
REALIZARE A SOFT-ULUI LA COMANDA(CAEN 6201), STR.M.BASARAB  
NR.7, MUN.RM. SARAT, JUDETUL BUZAU

### 1 DATE DE IDENTIFICARE

-proiectant general/beneficiar: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.

-proiectant de specialitate:S.C. REAL COM S.R.L.

-amplasament:

localitatea: MUN.RAMNICU SARAT, STR.M.BASARAB, NR.7, JUDETUL BUZAU.

### 2 INDEPLINIREA EXIGENTELOR

Studiul geotehnic a fost elaborat respectându-se prevederile urmatoarelor norme si normative:  
CR 1-1-3/2012, CR 1-1-4/2012 STAS 6054-77, P100/1-2013, NP 112/2014, NP 074/2014,  
NP 125/2010.

### 3.DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

Piese scrise si desenate.

### 4.CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

Terenul de fundare:Praf argilos.

Solutie de fundare:Directa.

Studiu geotehnic raspunde cerintelor exigentei Af.

Am primit 2(doua)exemplare,  
Investitor/Proiectant



Am predat 2(doua)exemplare,  
Verificator atestat.

Ing.Eugen Petrescu







# ROMÂNIA



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

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 88115 /18.12.2019

Aprobat,

Primar,



Șeriu Șeriu Valentin

### Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 125300 str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 86008 din 10.12.2019,

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

### AVIZ

Nr. 04 din 18.12.2019.

pentru Planul Urbanistic Zonal - "Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)"

generat de imobilul strada Matei Basarab, nr. 7, municipiul Râmnicu Sărat - nr. cad. 32985

Inițiator: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.

Proiectant: B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tomescu Nicoleta

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: str. Matei Basarab, nr. 7, municipiul Râmnicu Sărat - suprafața studiată în PUZ 4793 mp din care pe suprafața de teren 597 mp identificată prin nr. cadastral 32985 pe care se propune construirea unei clădiri spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)"

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

- UTR nr. 5 - conform P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL nr. 82/31.03.2011
- regim de construire: zona rezidențială cu clădiri P/P+1/P+2
- funcțiuni predominante: zona rezidențială cu funcțiuni complementare conform U.T.R 5 din P.U.G.
- H max = neprecizat
- POT max = 40%
- CUT max = 1,2
- retragerea minimă față de aliniament = neprecizat
- retrageri minime față de limitele laterale = conform prevederi Cod Civil
- retrageri minime față de limitele posterioare conform prevederi Cod Civil

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

- UTR neprecizat
  - regim de construire: max P+2
  - funcțiuni predominante: zona rezidentiala cu cladiri P.P+1, P+2 / zona IS -zona servicii, prestari servicii / zona spatiu verde aferent circulatiei / zona circulatie carosabila si pietonala. In cadrul Is functiunile sunt: cladire propusa, spatiu verde amenajat incinta, circulatii incinta carosabila si pietonala, platforma gospodareasca
  - H max = neprecizat pentru terenul ce a generat PUZ
  - POT max = 60,0 % pentru terenul ce a generat PUZ / 40,0% pentru zona rezidentiala
  - CUT max = 1,8 pentru terenul ce a generat PUZ / 1,2 pentru zona rezidentiala
  - retragerea minimă față de aliniament = 5,0 m de la trotuar pentru zona Is / pastrare regim de aliniere existent pentru zona rezidentiala
  - retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
  - retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
  - circulații și accese: din strada Matei Basarab
  - echipare tehnico-edilitară: apa, canalizare, energie electrica, gaze existente in zona
- se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:
- fara conditii, conform documentatiei de urbanism P.U.Z. + R.L.U.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 221 din 12.08.2019 (valabil pana la 11.08.2021), emis de Primaria Municipiului Raminicu Sarat

Pentru Arhitect-șef,  
Șef Serviciul Urbanism,  
ing. Teodorescu Dragos Daniel





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

PROIECT NR. 6/2019

DENUMIREA PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE  
COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI  
MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU  
AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFT-ULUI LA COMANDA,  
Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

FAZA: P.U.Z.

---

## MEMORIU GENERAL P.U.Z.

### I. INTRODUCERE

#### 1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA:

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPATIU PENTRU  
ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE  
CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT,  
CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU  
AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFT-ULUI LA  
COMANDA,  
Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

- BENEFICIAR:

**S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.**  
Reprezentata prin PASCU FLORENTIN-MARIUS,  
Cu sediul în jud. Buzau, mun. Rm. Sarat,  
, CUI RO 29814538 din 27.02.2012, J10/131/27.02.2012

- PROIECTANT

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

## 1.2. OBIECTIVUL LUCRARIII

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului **S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L** care doreste sa construiasca un spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management, centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule, centru de realizare a soft-ului la comanda.

Terenul pe care realizeaza investitia este situat in strada Matei Basarab, nr. 7, din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este proprietatea domnului Pascu Florentin-Marius care este reprezentant si unic asociat la S.C. Muntenia Management Services S.R.L. Pentru realizarea investitiei propuse s-a incheiat Contract de Constituire a dreptului de suprafie nr. 685 din 25 aprilie 2019 intre domnul Pascu Florentin-Marius si societatea S.C. Muntenia Management Services S.R.L.

Amplasamentul a fost identificat prin documentatie cadastrala C.F. nr. 32985, U.A.T. Ramnicu Sarat, UTR 5, terenul avand o suprafata de 597,00 m.p. din care 267,00 m.p. are folosinta de curti constructii si 330,00 mp are folosinta de teren arabil intravilan.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificatul de urbanism nr. 221 din 12.08.2019** emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, care include terenul beneficiarului ce a generat P.U.Z., pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a zonei studiate in corelarea cu propunerile Planului Urbanistic General al municipiului Ramnicu Sarat si cu tendinta de dezvoltare urbanistica a zonei.

Pentru a putea realiza investitia propusa este necesara schimbarea zonei functionale din zona rezidentiala locuinte P - P+2 in zona IS - zona servicii si prestari servicii.



Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc urmatoarele:

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

- Stabilirea zonelor functionale pentru terenurile cuprinse in P.U.Z.;
- Construirea unor cladiri cu spatii pentru activitati de comert si servicii pe terenul ce a generat P.U.Z. cu respectarea prevederilor Codului Civil, fara a afecta terenurile invecinate;
- Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de minim 0,60 m fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,00 m daca exista goluri in zid conform prevederilor Codului Civil;
- Reglementari privind regimul de aliere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente rezultat din profilul transversal al strazii Matei Basarab, pastrarea regimului de aliere existent pentru cladiri locuinte si retrageri de la trotuar pentru cladiri dotari - servicii;
- Reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei, elemente privind volumetria sau aspectul general al cladirilor in raport cu inaltimele vecine realizandu-se cladiri cu aspect arhitectural deosebit care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei.
- Integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente;
- Circulatia juridica a terenurilor.

➤ **Reglementari cu privire la:**

- Regimul de inaltime;
- Procentul de ocupare al terenului P.O.T., in conformitate cu prevederile HGR nr. 525/1996;
- Coeficient de utilizare al terenului C.U.T.;
- Stabilirea indicatorilor urbanistici pentru zona functionala IS - zona dotari, servicii in care se incadreaza terenul ce a generat P.U.Z.;
- Echiparea tehnico edilitara, asigurarea utilitatilor conform posibilitatilor existente pe teren cu respectarea prevederilor specifice din avizele organismelor interesate.

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

- Accesele auto si pietonale;
- Amenajare locuri de parcare in incinta pentru unitatea de dotari, servicii si platforma colectare gunoi menajer;
- Reglementarile si recomandarile prevazute in avizele - acordurile autoritatilor.

➤ **Consecințele economice și sociale ale realizării investiției:**

- Categoriile de costuri suportate de investitorul privat și categoriile de costuri în sarcina autorităților locale.

P.U.Z.-ul stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare ale zonei studiate pe baza unei analize multicriteriale a situației existente în corelare cu propunerile Planului Urbanistic General al municipiului Ramnicu Sarat.

### **1.3. SURSE DE DOCUMENTARE**

Elaborarea PUZ-ului s-a făcut cu respectarea Metodologiei de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal coroborată cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat și 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 localității - P.U.G. aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 215/2001 privind Administrația Publică Locală
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Ordonanța de urgență nr. 195/2005 privind protecția mediului
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale și mărirea zonelor de protecție sanitară
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile 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 Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ghidul pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

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

### **2.1. RELATII ÎN TERITORIU**

Zona propusă ce va fi studiată P.U.Z. se află în intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, UTR nr. 5 din P.U.G.-ul municipiului Ramnicu Sarat, județul Buzău între strada



Maier Nedelcu si strada Matei Basarab. Terenul ce a generat P.U.Z. este amplasat la strada Matei Basarab.

Prin prezenta documentatie P.U.Z. se va reglementa zona functionala pentru terenul ce a generat P.U.Z. spre a-i permite beneficiarului sa realizeze investitia propusa.

Se propune o zona studiata P.U.Z. in suprafata de 4793,00 m.p. ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. in suprafata de 597,00 m.p., zona care este delimitata grafic astfel:

- la nord - terenuri proprietate private, Nr. Cadastral 35256 si Nr. cadastral 35509 - zona rezidentiala locuinte P - P+2.
- la est - strada Maier Nedelcu;
- la sud - teren proprietate private Nr. Cadastral 2898 - zona rezidentiala locuinte P - P+2;
- la vest - strada Matei Basarab.

Zona are legaturile functionale asigurate de arterele principale de circulatie strada Matei Basarab si strada Maier Nedelcu ce debuseaza in strada Focsani care asigura legaturile functionale cu celelalte zone ale municipiului.

## 2.2. SITUATIA EXISTENTA

In zona studiata P.U.Z. ponderea suprafetelor o ocupa zona de locuinte rezidentiale cu cladiri cu regim de inaltime P - P+1 niveluri, cu mici spatii comerciale si prestari servicii izolate.

Constructiile sunt in stare buna si mediocra cu structura durabila si semidurabila, iar finisajele in masura in care vor fi reabilitate vor asigura un coeficient termic bun pentru locuinte si vor imbunatati aspectul architectural al zonei.

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

- **Zona rezidentiala P, P+1, P+2** - situata in afara zonei de protectie a monumentelor
- **Zona IS - zona servicii, prestari servicii**
- **Zona circulatie carosabila si pietonala**
- **Zona spatiu verde (aferent circulatiei)**

Pentru a putea realiza investitia propusa este necesara schimbarea zonei functionale, pe terenul proprietate a beneficiarului din zona rezidentiala locuinte P - P+2 in zona IS - zona servicii si prestari servicii.

Disfunctionalitati:

- Circulatie carosabila si pietonala in stare mediocra, iar spatiu verde aferent neingrijit

- Cadru construit pentru zona IS in curs de definire pe terenurile libere neamenajate (teren ce a generat P.U.Z.)
- Front construit discontinuu, cu constructii in stare mediocra, terenuri in incinta neamenajate

#### BILANT TERITORIAL EXISTENT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	Existent	
	mp	%
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	2967,30	61,91
ZONA SPATII VERZI aferent circulatiei	132,30	2,76
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	1693.40	35,33
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>4793,00</b>	<b>100,00</b>

### 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;
- Studiul nu a evidenciat 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 incinte daca este amenajat si bine intretinut poate micsora poluarea sonora rezultata din traficul arterelor de circulatie.

### 2.4. REGIMUL JURIDIC, TIPURI DE PROPRIETATE

Terenul pe care realizeaza investitia este situat in strada Matei Basarab, nr. 7, din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Amplasamentul a fost identificat prin documentatie cadastrala C.F. nr. 32985, U.A.T. Ramnicu Sarat, U.T.R. 5, terenul avand o suprafata de 597,00 m.p.



Terenul pe care se dorește realizarea investiției este proprietatea domnului Pascu Florentin-Marius care este reprezentant și unic asociat la S.C. Muntenia Management Services S.R.L. Pentru realizarea investiției propuse s-a încheiat Contract de Constituire a dreptului de suprafață nr. 685 din 25 aprilie 2019 între domnul Pascu Florentin-Marius și societatea S.C. Muntenia Management Services S.R.L.

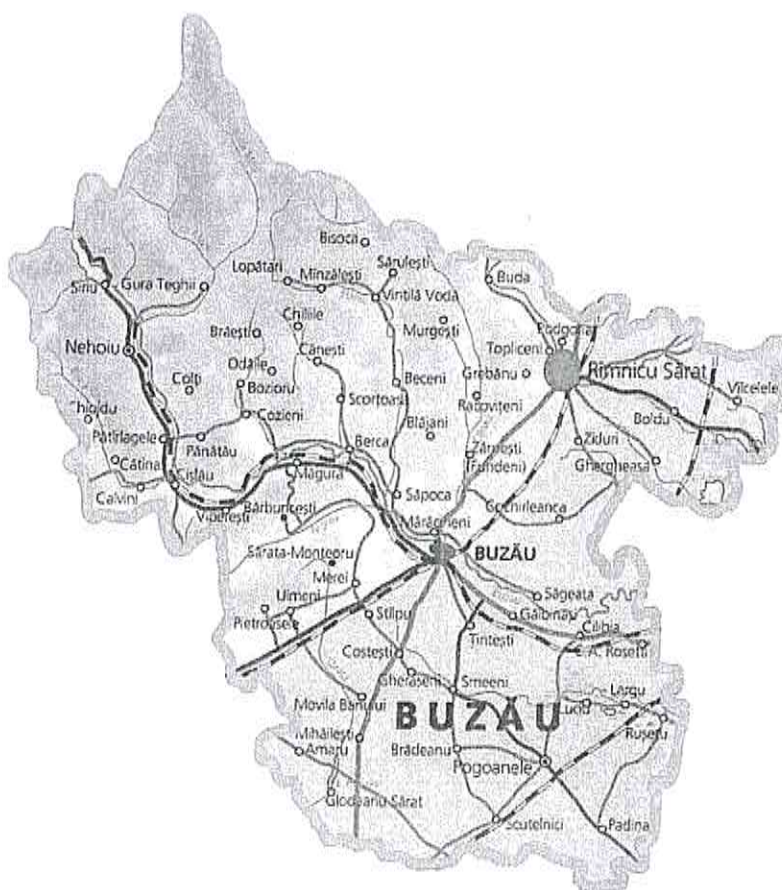
În zona studiată P.U.Z. distingem următoarele categorii de proprietate:

- domeniu public al statului;
- proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;

Prin propunerile urbanistice nu se modifică tipurile de proprietate a terenurilor păstrându-se situația existentă.

## 2.5. ANALIZA GEOTEHNICĂ

Orășul se află în nordul Munteniei și al județului Buzău, pe malul stâng al râului cu același nume. Este străbătut de șoseaua națională DN2, care îl leagă spre sud de Buzău și București, și spre nord de orașele din Moldova: Focșani, Bacău, Roman, și Suceava. Din acest drum, la Râmnicu Sărat se ramifică DN22, care leagă orașul de Braila și mai departe (prin trecerea Dunării cu bacul), de orașele dobrogene Tulcea și Constanța. DJ202 (șosea județeană) duce din oraș în aval de-a lungul râului Râmnicu Sărat către localitățile învecinate.



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  $Q_{ref} = 0,5\text{KPa}$  conform CR 1-1-4-2012
- ✓ sarcina data de zapada  $G_v = 2,00\text{ KN/mp}$  – conform CR 1-1-3-2012
- ✓ Adancimea de inghet este de 0,8-0,9 m conform CR 1-1-3-2012

Din punct de vedere seismic perimetrul se caracterizeaza prin:

- ✓ acceleratia terenului  $a_g = 0,35\text{ g}$ , pentru IMR = 225 ani
- ✓ perioada de colt  $T_c = 1,6\text{ sec}$  conf. Normativ P100-1-2013
- ✓ Nivelul hidrostatic se afla situat in jurul adancimii de 15 - 25 m.

#### **2.6. CAI DE COMUNICATIE**

Circulatia auto principala a zonei studiate P.U.Z. se desfasoara pe:

- Strada Matei Basarab
- Strada Maior Nedelcu
- Strada Focsani

Atat circulatia carosabila cat si cea pietonala are imbracaminte degradata.

Cele trei strazi carosabile asigura legaturile cu celelalte zone functionale ale municipiului Ramnicu Sarat.

#### **2.7. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA**

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari:

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



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

#### 3.1. DESCRIEREA SOLUTIEI, PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

Solicitarea beneficiarului S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L. se refera la dorinta de a construi un spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management, centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule, centru de realizare a soft-ului la comanda.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificatul de Urbanism nr. 221 din 12.08.2019** emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat prin care se solicita elaborarea prezentei documentatii P.U.Z. pentru schimbarea zonei functionale din zona rezidentiala locuinte P - P+2 in zona dotari - servicii.

Pentru fiecare zona functionala se vor defini reglementarile si conditiile ce se impun pentru realizarea obiectivelor investitiei propuse cu respectarea stricta a Codului Civil Actualizat si a Ordinului 119 din 2014 emis de Ministerul Sanatatii si HG 525 din 1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism.

#### 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.

Terenul ce a generat P.U.Z. este situat in U.T.R. 5 din P.U.G. municipiul Ramnicu Sarat.

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

- **Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2**
- **Zona IS - zona servicii, prestari servicii**
- **Zona spatii verzi de aliniament** (adiacenta circulatiei carosabile si pietonale)
- **Zona circulatie carosabila si pietonala**

Propunerile din prezentul Plan Urbanistic Zonal pastreaza zonele functionale existente propunand pentru terenul ce a generat PUZ S = 597,00 m.p. Nr. cadastral 32985 schimbarea zonei functionale din zona rezidentiala cu cladiri P - P+2 in zona Is - zona servicii, prestari servicii.

Se pastreaza spatiile verzi amenajate existente care in conditiile in care sunt intretinute corespunzator asigura o ambianta placuta cvartalului de locuinte si diminueaza poluarea fonica a arterelor de circulatie

Terenul beneficiarului ce a generat P.U.Z. este situat in strada Matei Basarab, nr. 7 din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este proprietatea domnului Pascu Florentin-Marius care este reprezentant si unic asociat la S.C. Muntenia Management Services S.R.L. Pentru realizarea investitiei propuse s-a incheiat Contract de Constituire a dreptului de superficie nr. 685 din 25 aprilie 2019 intre domnul Pascu Florentin-Marius si societatea S.C. Muntenia Management Services S.R.L.

Amplasamentul a fost identificat prin documentatie cadastrala C.F. nr. 32985, U.A.T. Ramnicu Sarat, U.T.R. 5, terenul avand o suprafata de 597,00 m.p. din care 267,00 m.p. are folosinta de curti constructii si 330,00 m.p. are folosinta de teren arabil intravilan (care prin documentatia Autorizatie de constructie isi modifica folosinta in teren curti constructii).

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei are urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- La nord - pe 22,29 m teren proprietate privata Nr. cadastral 2789;
- La est - pe 27,04 m teren proprietate privata Georgescu Florin;
- La sud - pe 21,80 m teren proprietate privata Nr. cadastral 31219;
- La vest - pe 27,13 m strada Matei Basarab.

Pe terenul in suprafata de 597,00 m.p. se propune construirea unui spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management, centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule, centru de realizare a soft-ului la comanda.

Constructia va avea structura de rezistenta din cadre de beton armat cu inchideri din zidarie sau pereti din panouri termoizolante tip sandwich, acoperis sarpanta metalica cu invelitoare din panouri termoizolate cu iluminator.

#### **Reglementari propuse pentru zona IS – zona servicii, prestari servicii - pe terenul ce a generat P.U.Z.**

##### **➤ Circulatii si accese**

La amplasament accesul principal carosabil si pietonal se realizeaza din strada Matei Basarab fara afectarea circulatiei.

In incinta se amenajeaza alee carosabila, zona parcare cu platforma gospodareasca si alee circulatie pietonala.



#### ➤ Alinierea cladirilor

Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate.

Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de 0,60 m fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,00 m daca exista goluri in zid conform prevederilor Codului Civil.

Regimul de aliere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente rezultat din profilul transversal al strazii Matei Basarab propunandu-se pastrarea regimului de aliere existent pentru zona rezidentiala si o retragere de la trotuar de minim 5,00 m a frontului construit pentru zona IS.

#### ➤ Inaltime maxima admisa a cladirilor

Se propune un regim de inaltime de maxim P+2 pentru cladirile cuprinse in zona IS.

#### ➤ Aspectul exterior al cladirilor

Cladirile vor avea aspect specific functiunii, urmarindu-se in acelasi timp incadrarea lor in echilibrul arhitectural al zonei.

Finisajele vor fi adecvate functiunii.

#### ➤ Conditii de echipare ediliatara

La teren sunt asigurate toate utilitatile necesare functionarii bunei investitii.

Prin racord la retele stradale pozate la strada Matei Basarab se va realiza:

- ✓ alimentarea cu apa
- ✓ alimentarea cu energie electrica
- ✓ alimentarea cu gaze naturale
- ✓ evacuarea apelor uzate

#### ➤ Spatii libere si spatii plantate

In incinta se vor amenaja spatiile verzi.

### 3.4. ORGANIZAREA CIRCULATIEI, REGLEMENTARI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR, PARCAJELOR

Zona are legaturile functionale asigurate de arterele principale de circulatie Strada Matei Basarab si strada Maior Nedelcu ce debuseaza in strada Focsani care asigura legaturile functionale cu celelalte zone ale municipiului.

Se propune ca accesul la amplasamentul studiat sa se realizeze din strada Matei Basarab fara a afecta circulatia majora a zonei.

In incinta se propune zona de circulatie carosabila si pietonala, zona parcare, spatii verzi, platforma gospodareasca.

### 3.5. BILANT TERITORIAL.

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

- Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2
- Zona IS - zona servicii, prestari servicii
- Zona spatiu verde aferent circulatiei
- Zona circulatie carosabila si pietonala

In urma realizarii investitiei se obtine urmatorul bilant teritorial.

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

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	2967,30	61,91	2370,30	49,45
ZONA IS - SERVICII, PRESTARI SERVICII	-	-	597,00	12,46
ZONA SPATII VERZI aferent circulatiei	132,30	2,76	132,30	2,76
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	1693,40	35,33	1693,40	35,33
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>4793,00</b>	<b>100,00</b>	<b>4793,00</b>	<b>100,00</b>

#### BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

ZONA FUNCTIONALA: ZONA IS – servicii, prestari servicii	Propus	
	mp	%
1. Cladire propusa: spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management, centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule, centru de realizare a soft-ului la comanda	220,00	36,85
2. Spatiu verde amenajat incinta	139,50	23,37
3. Circulatii incinta pietonale	70,00	11,73
4. Circulatii incinta carosabile si pietonale	164,50	27,55
5. Platforma gospodareasca	3,00	0,50
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>597,00</b>	<b>100,00</b>



## • INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII

### Procent de ocupare 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 - zona servicii, prestari servicii P.O.T. maxim = 60%.

Pentru zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 se pastreaza indicatorii aprobati in PUG, respectiv POT maxim = 40%

### Coeficient de utilizare a terenului

Coeficientul de utilizare a terenului s-a stabilit in functie de suprafata construita desfasurata si amenajarile ce urmeaza a fi realizate.

Pentru zona IS - zona servicii, prestari servicii C.U.T. maxim = 1,8.

Pentru zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 se pastreaza indicatorii aprobati in P.U.G., respectiv C.U.T. maxim = 1,2.

Indicatorii urbanistici pe terenul ce a generat P.U.Z. Nr. Cadastral 32985

- Suprafata teren S = 597,00 m.p.
- Arie construita S = 220,00 m.p.
- Arie construita desfasurata S = 220,00 m.p.

P.O.T. existent = 0,00%

P.O.T. propus = 36,85%

C.U.T. existent = 0,00

C.U.T. propus = 0,37

Indicatorii obtinuti pe terenul ce a generat P.U.Z. conform Planului de mobilare urbanistica se inscriu in valorile maxime propuse pentru zona functionala Zona IS respectiv P.O.T. maxim = 60%, C.U.T. maxim = 1,8.

Beneficiarul poate sa dezvolte investitia pana la indicatorii maximi aprobati ai zonei.

Mentionam ca terenul beneficiarului care a generat P.U.Z.-ul nu este in zona de protectie a monumentelor istorice sau zona protejata Natura 2000.

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

### 3.4. 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 compositia arhitecturala a zonei.

Cladirile vor fi amplasate respectand obligatoriu prevederile Codului Civil si ale Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena.

In proiectare, executia si functionarea constructiei se vor respecta cerintele obligatorii de calitate conform Legii 10/1995-1998 privind:

- siguranta in exploatare;
- siguranta la foc;
- igiena, sanatatea oamenilor si protectia mediului;
- masuri de protectie a muncii si protejarea mediului inconjurator.

#### **4. ECHIPARE EDILITARA, UTILITATI**

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari a investitiei.

Prin racord la retele stradale pozate la strada Matei Basarab se va realiza:

- alimentarea cu apa
- alimentarea cu energie electrica
- alimentarea cu gaze naturale
- evacuare apelor uzate

#### **5. TIPUL DE PROPRIETATE**

Terenul pe care realizeaza investitia este situat in strada Matei Basarab, nr. 7, din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Amplasamentul a fost identificat prin documentatie cadastrala C.F. nr. 32985, U.A.T. Ramnicu Sarat, UTR 5, terenul avand o suprafata de 597,00 m.p.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este proprietatea domnului Pascu Florentin-Marius care este reprezentant si unic asociat la S.C. Muntenia Management Services S.R.L. Pentru realizarea investitiei propuse s-a incheiat Contract de Constituire a dreptului de suprafacie nr. 685 din 25 aprilie 2019 intre domnul Pascu Florentin-Marius si societatea S.C. Muntenia Management Services S.R.L.

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

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

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



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

### 6.1. CATEGORII DE COSTURI SUPORTATE DE INVESTITORUL PRIVAT

Costurile pentru realizarea investitiei propuse vor fi suportate de investitorul privat S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.

Acesta va suporta costurile pentru:

- Construire cladire pentru activitati de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management, centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule, centru de realizare a soft-ului la comandă;
- amenajare alei carosabile și pietonale;
- amenajare platforma gospodăreasca;
- amenajare zona parcare;
- executare racord la rețelele edilitare existente.

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

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

### 6.3. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITATII

In cadrul procesului de dezvoltare urbana a oraselor se urmareste și imbunatașirea calitatii serviciilor, a dotarilor către populație.

Propunerile din prezentul studiu se muleaza pe reglementarile P.UG-ului aprobat, urmarind să rezolve inteniile și dorintele investitorilor, încadrarea noilor investitii în tendintele de dezvoltare ale zonei studiate P.U.Z. prin dezvoltarea zonei functionale IS - dotari, servicii.

In concluzie investitia propusa de beneficiar se încadreaza în tendintele de dezvoltare a zonei.

Regulamentul local de urbanism, împreună cu Planul Urbanistic Zonal pe care îl însoțeste cuprinde norme obligatorii pentru:

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



INTOCMIT,  
arh. NICOLETA TOMESCU



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

PROIECT NR. 6/2019

DENUMIREA PROIECT:

PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE  
COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI  
MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU  
AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFT-ULUI LA COMANDA,  
Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. 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 executării constructiilor in limitele teritoriului studiat P.U.Z.

1.2. Prezentul Regulament local de urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale zonei cuprinse in studiu incadrandu-se in prevederile regulamentului din P.U.G.-ul Municipiul Rm. Sarat si U.T.R. 5.

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

#### 2. Baza legala

Regulamentul aferent P.U.Z. respecta prevederile din PUG Municipiul Rm. Sarat cu un nivel mai mare de detaliere U.T.R. 5. La baza elaborarii regulamentului local a stat Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor. De asemenea a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizarii, 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, impreuna cu Planul Urbanistic Zonal pe care il insoteste cuprinde norme obligatorii pentru:

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

3.2. Pentru investitia propusa beneficiarul **S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.** a obtinut **Certificatul de Urbanism nr. 221 din 12.08.2019.**

Terenul pe care realizeaza investitia este situat in strada Matei Basarab, nr. 7, din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este proprietatea domnului Pascu Florentin-Marius care este reprezentant si unic asociat la S.C. Muntenia Management Services S.R.L. Pentru realizarea investitiei propuse s-a incheiat Contract de Constituire a dreptului de suprafata nr. 685 din 25 aprilie 2019 intre domnul Pascu Florentin-Marius si societatea S.C. Muntenia Management Services S.R.L.

Amplasamentul a fost identificat prin documentatie cadastrala C.F. nr. 32985, U.A.T. Ramnicu Sarat, UTR 5, terenul avand o suprafata de 597,00 m.p. din care 267,00 m.p. are folosinta de curti constructii si 330,00 mp are folosinta de teren arabil intravilan.

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

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

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

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

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

Propunerile din prezentul Plan Urbanistic Zonal pastreaza zonele functionale existente propunand pentru terenul ce a generat PUZ S = 597,00 m.p. Nr. cadastral 32985 schimbarea zonei functionale din zona rezidentiala cu cladiri P - P+2 in zona Is - zona servicii, prestari servicii.

### ZONE FUNCTIONALE

#### ➤ ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insiruit) sau

discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate in timp prin refaceri succesive, acestea prezinta o diversitate de situatii din punctul de vedere al calitatii si viabilitatii;

Se pastreaza Regulamentul de urbanism aprobat pentru U.T.R. 5 PUG Ramnicu Sarat.

- **ZONA IS** - constructii administrative, constructii comerciale; servicii, prestari servicii

Reglementari propuse pentru zona IS – zona servicii, prestari servicii - pe terenul ce a generat P.U.Z. (teren pe care se doreste realizarea unui spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management, centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule, centru de realizare a soft-ului la comanda).

#### UTILIZARI ADMISE

- poate autoriza construirea unui spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management, centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule, centru de realizare a soft-ului la comanda
- se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii)
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in incinta.

#### UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- pentru constructiile noi – POT maxim se stabileste in functie de destinatia zonei, (functiunea principala a constructiei propuse), conform H.G.525 in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, Pentru zona nou definita P.O.T. maxim = 60%.
- regim de inaltime pentru constructiile noi P - P+2
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale
- nu se vor autoriza constructii care au activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

#### CIRCULATII SI ACCESE

- La amplasament accesul principal carosabil si pietonal se realizeaza din strada Matei Basarab fara afectarea circulatiei.
- In incinta se amenajeaza alee carosabila, zona parcare cu platforma gospodareasca si alee circulatie pietonala.

#### ALINIAREA CLADIRILOR

- Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate.



- Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de 0,60 m fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,00 m daca exista goluri in zid conform prevederilor Codului Civil.
- Regimul de aliere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente rezultat din profilul transversal al strazii Matei Basarab propunandu-se pastrarea regimului de aliere existent pentru zona rezidentiala si o retragere de la trotuar de minim 5,00 m a frontului construit pentru zona IS.

#### **INALTIME MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR**

- Se propune un regim de inaltime de maxim P+2 pentru cladirile cuprinse in zona IS.

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

- Aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- Finisajele vor fi adecvate functiunii.

#### **CONDITII DE ECHIPARE EDILIATARA**

- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice;
- La terenul beneficiarului prin racord la retele stradale pozate la strada Matei Basarab se va realiza: alimentarea cu apa, alimentarea cu energie electrica, alimentarea cu gaze naturale, evacuarea apelor uzate

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

- In incinta se vor amenaja spatiile verzi. Procentul minim va fi de 20% din suprafata incintei.

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

- 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 - zona servicii, prestari servicii P.O.T. maxim = 60%.

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

- Coeficientul de utilizare a terenului s-a stabilit in functie de suprafata construita desfasurata si amenajarile ce urmeaza a fi realizate.
- Pentru zona IS - zona servicii, prestari servicii C.U.T. maxim = 1,8.

## ➤ CAI RUTIERE

### UTILIZARI ADMISE

- se mențin traseele existente ( carosabile și pietonale)
- se pot autoriza lucrări de întreținere a strazilor existente și a trotuarelor

### UTILIZARI INTERZISE

Orice construcție care, prin amplasare, configurație sau exploatare, împiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului de pe drumul public sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

## III Protecția mediului

### 1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

În zonă nu se vor amplasa funcțiuni care ar putea polua factorii de mediu: apă, aer, sol.

Construcțiile existente și cele propuse vor fi obligatoriu racordate la rețelele edilitare.

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

### 2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apararea interesului public

Construcțiile realizate în zonă vor fi de bună calitate, cu structuri care să prezinte siguranță în exploatare și prin aspect și funcționalitate să corespundă cerințelor estetice și funcționale cu respectarea normelor sanitare, P.S.I. și de protecția mediului.

INTOCMIT,  
arh. NICOLETA TOMESCU



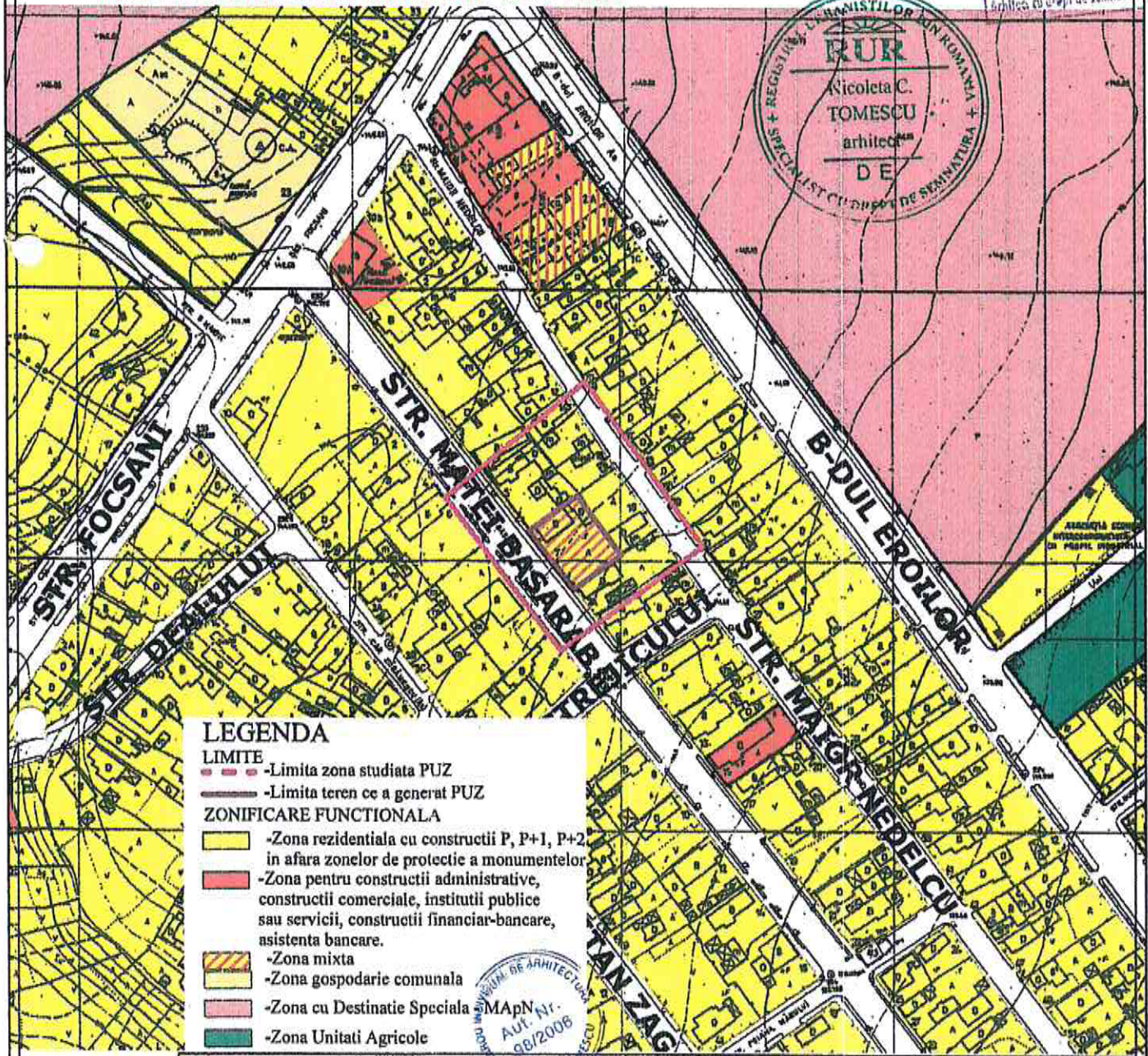
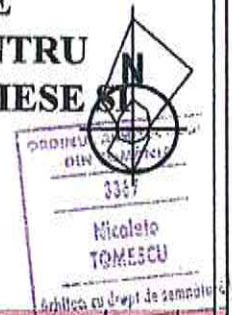


# PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE  
COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU  
AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI  
ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE  
REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA,

Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 : 2000



### LEGENDA

- LIMITE**
- Limita zona studiata PUZ
  - Limita teren ce a generat PUZ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Zona rezidentiala cu constructii P, P+1, P+2 in afara zonelor de protectie a monumentelor
  - Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale, institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare, asistenta bancare.
  - Zona mixta
  - Zona gospodarie comuna
  - Zona cu Destinatie Speciala
  - Zona Unitati Agricole



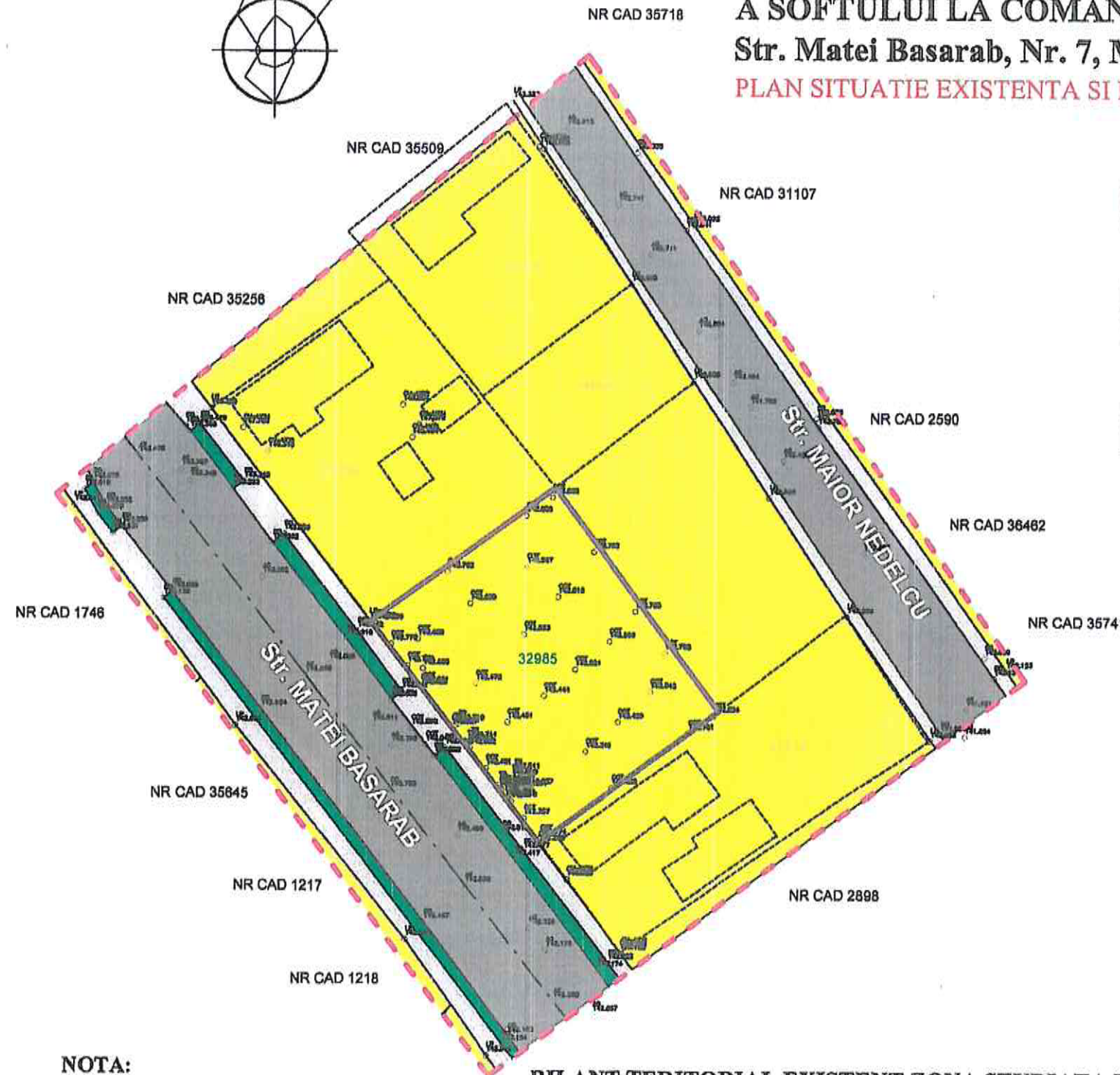
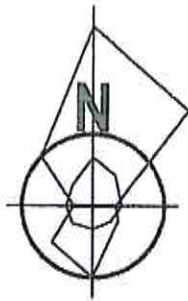
PV



# PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA,

Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1 : 500



## LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 4 793,00mp

LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

S = 597 mp - masurata

### ZONIFICARE

ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2

ZONA SPATIU VERDE

### CIRCULATII

CIRCULATIE RUTIERA PRINCIPALA

CIRCULATIE PIETONALA

## DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Circulatie carosabila si pietonala in stare mediocra. Spatiu verde aferent neingrijit	Propuneri de amenajare acces carosabil la amplasament, fara afectarea circulatiei majore. Reabilitare spatiu verde si circulatie pietonala
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Front construit discontinu, cu constructii in stare mediocra, terenuri in incinta neamenajate.	Propuneri pentru dezvoltarea zonei de dotari comert, servicii, prestari servicii. Masuri pentru folosirea eficienta a terenului, prin construirea pe terenul liber ce a generat PUZ.
PROBLEME DE MEDIU	Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice.	Investitiile realizate nu vor influenta calitatea factorilor de mediu.
UTILITATI	In zona studiata sunt utilitatile necesare bunei functionari a investitiei propuse: alimentare cu apa, canalizare, gaze si energie electrica	Realizarea utilitatilor edilitare pe amplasamentul investitiei propuse, prin racord la retelele existente in zona.



### NOTA:

Terenul in suprafata masurata de 597,00mp, ce a generat PUZ este proprietate Pascu Florentin - Marius, cu Contract de Constituire drept de Superficie nr. 685 din 25.04.2019 pentru S.C. Muntenia Management Services S.R.L. si identificat prin documentatie cadastrala nr. 32985.

## BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	2 967,30	61,91
- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII - IS	-	-
- ZONA SPATIU VERDE aferent circulatiei	132,30	2,76
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	1 693,40	35,33
<b>TOTAL</b>	<b>4 793,00</b>	<b>100,00</b>

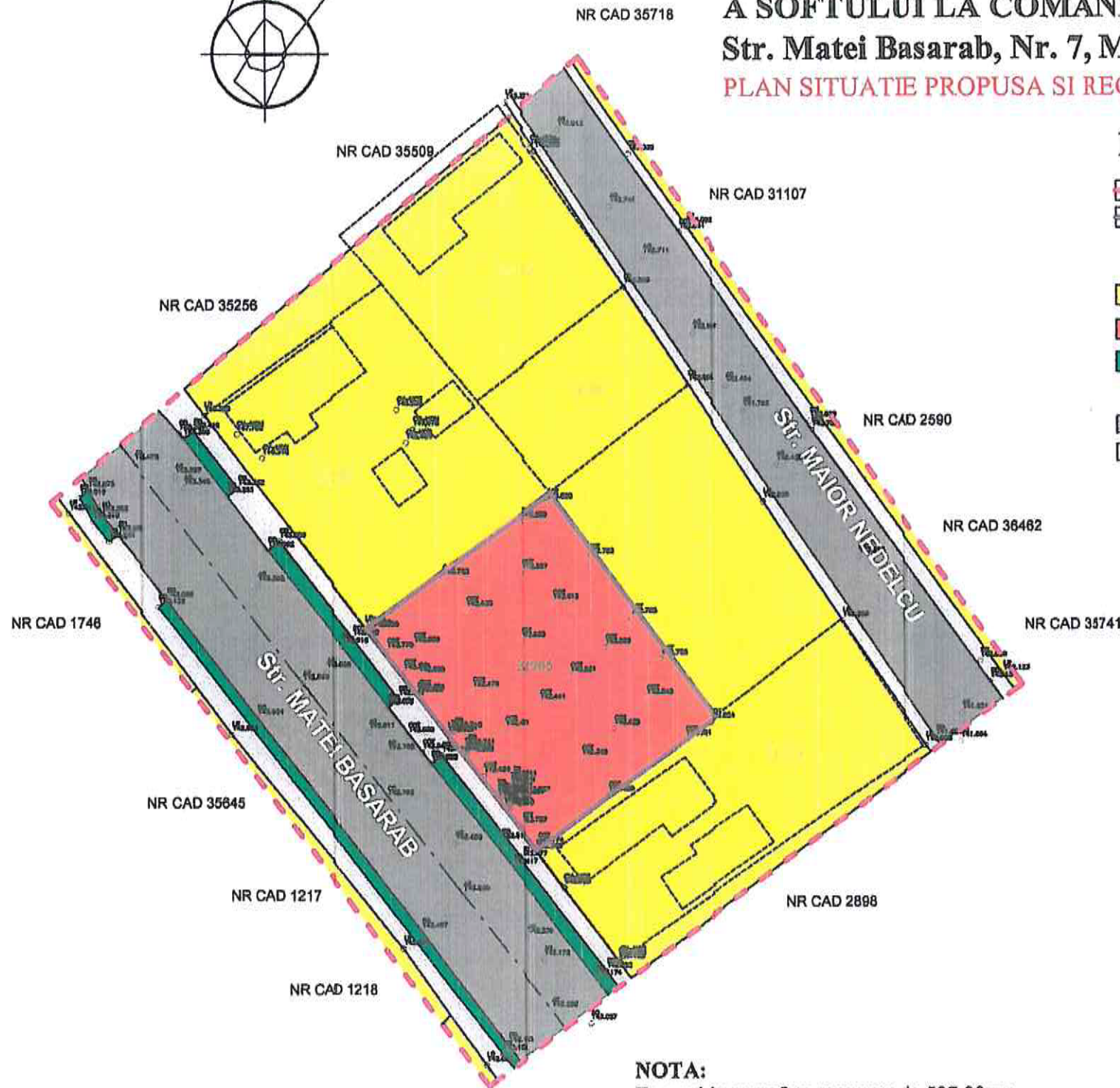
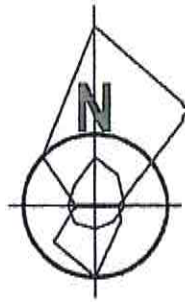




# PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA,

Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1 : 500



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 4 793,00mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.  
S = 597 mp - masurata

### ZONIFICARE

- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2
- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII - IS
- ZONA SPATIU VERDE

### CIRCULATII

- CIRCULATIE RUTIERA PRINCIPALA
- CIRCULATIE PIETONALA

### REGLEMENTARI SI RESTRICTII

- Aliniamentul frontului construit pentru zona rezidentiala, va respecta aliniamentul existent.  
Pentru zona nou propusa IS, cladirile pot fi retrase minimum 5,00m de la trotuar.

- Pe terenul ce a generat P.U.Z. S = 597,00mp, se propune ca zona functionala zona IS - Servicii - Prestari servicii, cu urmatoarii

Indicatori urbanistici :

Pentru zona IS, POT maxim propus = 60%, CUT maxim = 1,8

- Pe terenul ce a generat PUZ, conform mobilarii propuse, se obtin indicatori ce se incadreaza in indicatorii maximi propusi pentru zona IS

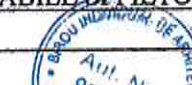
- Pentru ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2, ce se pastreaza, se mentin indicatorii urbanistici aprobati prin PUG:  
POT maxim propus = 40%, CUT maxim = 1,2

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	2 967,30	61,91	2 370,30	49,45
- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII - IS	-	-	597,00	12,46
- ZONA SPATIU VERDE aferent circulatiei	132,30	2,76	132,30	2,76
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	1 693,40	35,33	1 693,40	35,33
<b>TOTAL</b>	<b>4 793,00</b>	<b>100,00</b>	<b>4 793,00</b>	<b>100,00</b>

### NOTA:

Terenul in suprafata masurata de 597,00mp, ce a generat PUZ este proprietate Pascu Florentin - Marius, cu Contract de Constituire drept de Superficie nr. 685 din 25.04.2019 pentru S.C. Muntenia Management Services S.R.L. si identificat prin documentatie cadastrala nr. 32985.



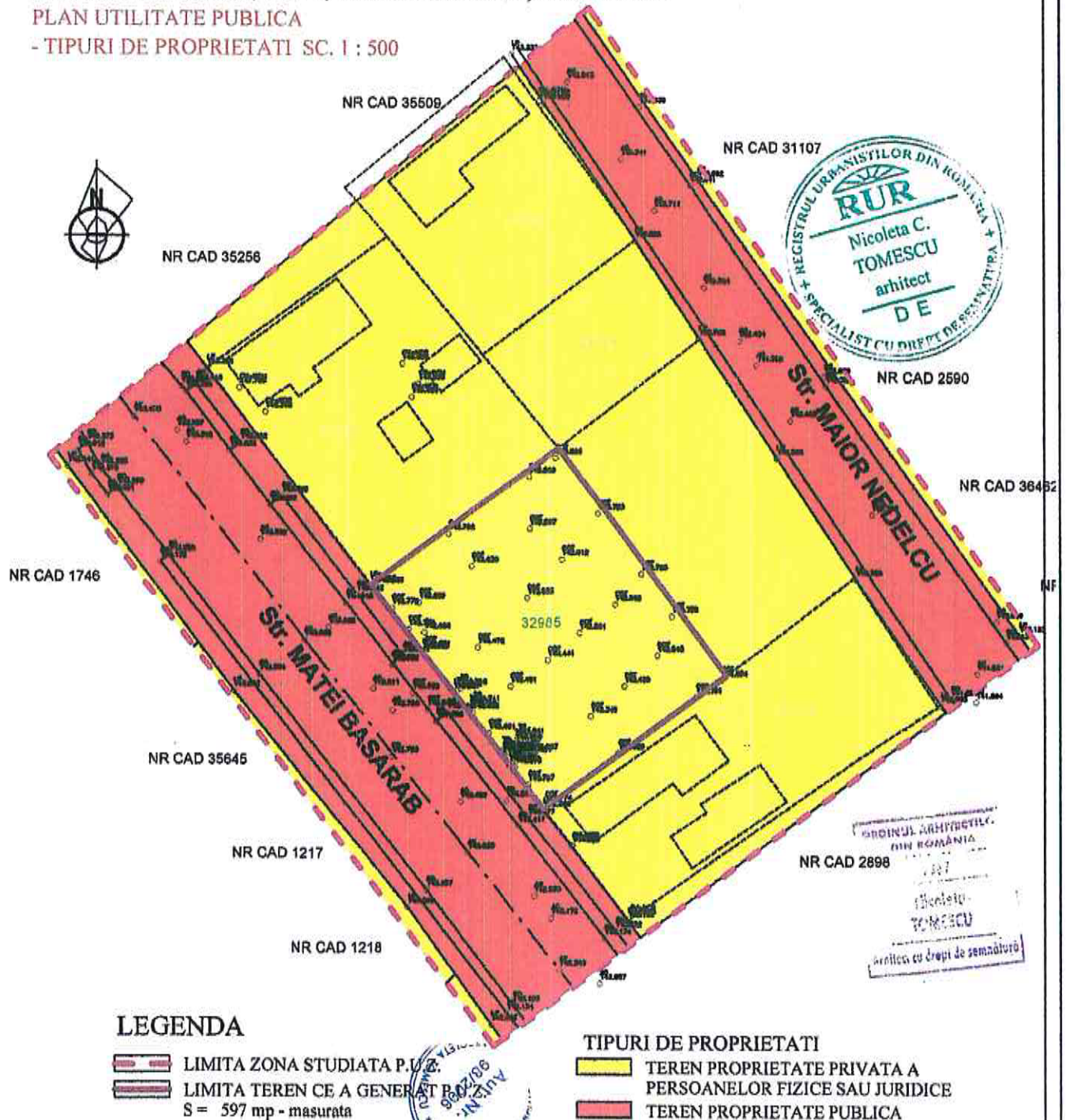


# PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI  
SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI  
MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU  
AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA,  
Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN UTILITATE PUBLICA

- TIPURI DE PROPRIETATI SC. 1 : 500



90

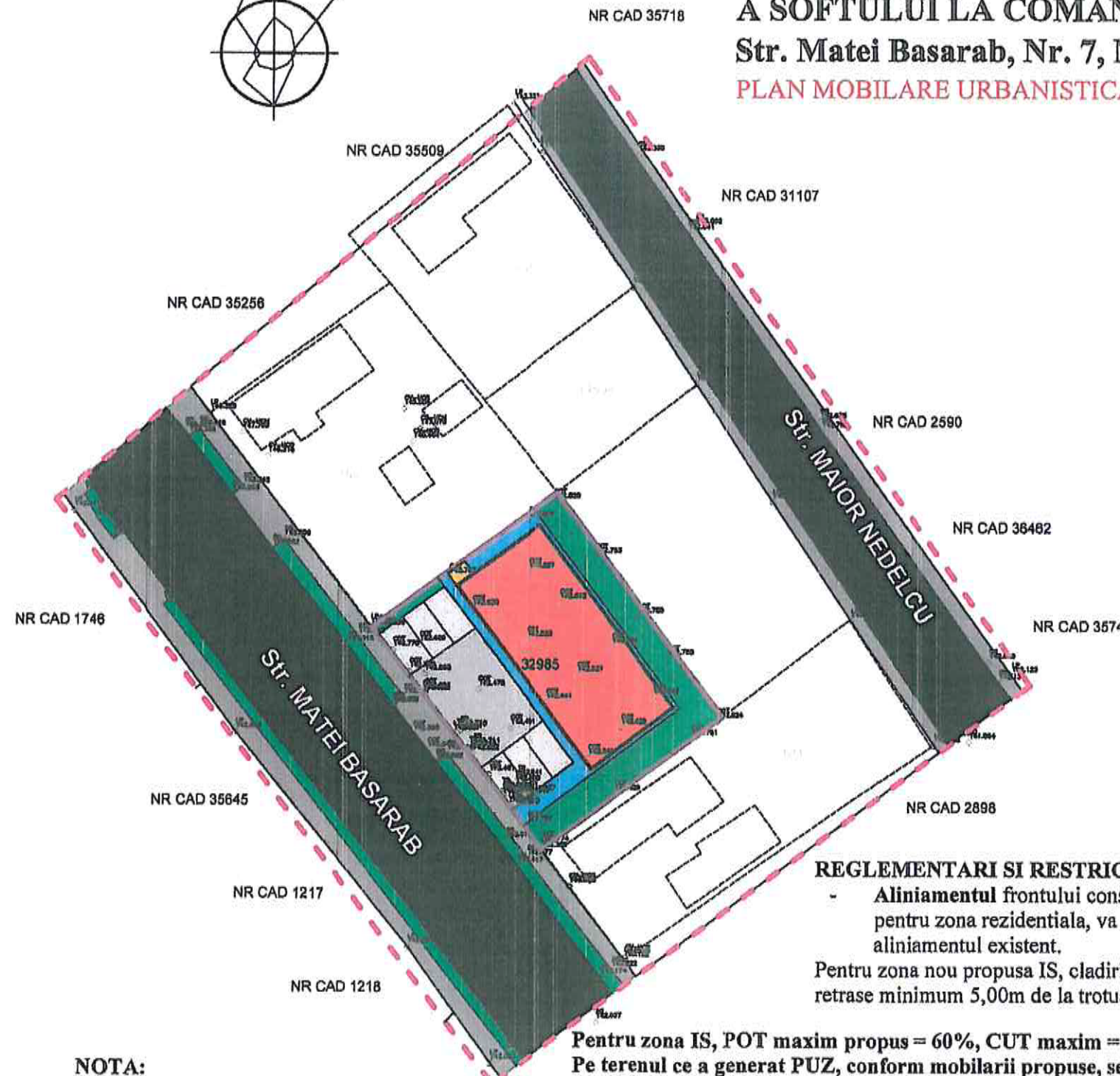


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA,

Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN MOBILARE URBANISTICA PROPUSA SC. 1 : 500



### LEGENDA

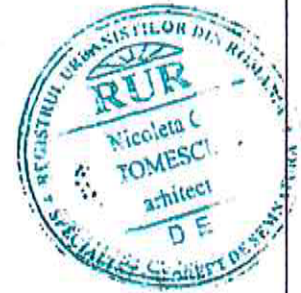
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 4 793,00mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.  
S = 597 mp - masurata

### MOBILARE

- CLADIRE PROPUSA
- SPATIU VERDE AMENAJAT INCINTA
- PLATFORMA GOSPODAREASCA
- CIRCULATII DE INCINTA**
- CIRCULATIE RUTIERA DE INCINTA
- CIRCULATIE PIETONALA DE INCINTA
- PARCARE

### CIRCULATII

- CIRCULATIE RUTIERA PRINCIPALA
- CIRCULATIE PIETONALA



### BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z

ZONA FUNCTIONALA ZONA IS - servicii, prestari servicii	PROBUS	
	mp	%
1. Cladire propusa: spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management, centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule, centru de realizare a softului la comanda	220,00	36,85
2. Spatiu verde amenajat incinta	139,50	23,37
3. Circulatii incinta pietonale	70,00	11,73
4. Circulatii incinta carosabile si parcare	164,50	27,55
5. Platforma gospodareasca	3,00	0,50
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>597,00</b>	<b>100,00</b>

### REGLEMENTARI SI RESTRICTII

- Aliniamentul frontului construit pentru zona rezidentiala, va respecta aliniamentul existent.

Pentru zona nou propusa IS, cladirile pot fi retrase minimum 5,00m de la trotuar.

Pentru zona IS, POT maxim propus = 60%, CUT maxim = 1,8  
Pe terenul ce a generat PUZ, conform mobilarii propuse, se obtin indicatori ce se incadreaza in indicatorii maximi propusi pentru zona IS:

Arie construita = 220,00mp  
Arie construita desfasurata = 220,00mp  
P.O.T. existent = 0,00%      P.O.T. propus = 36,85%  
C.U.T. existent = 0,00      C.U.T. propus = 0,37

Beneficiarul poate sa dezvolte investitia pana la indicatorii maximi aprobati ai zonei

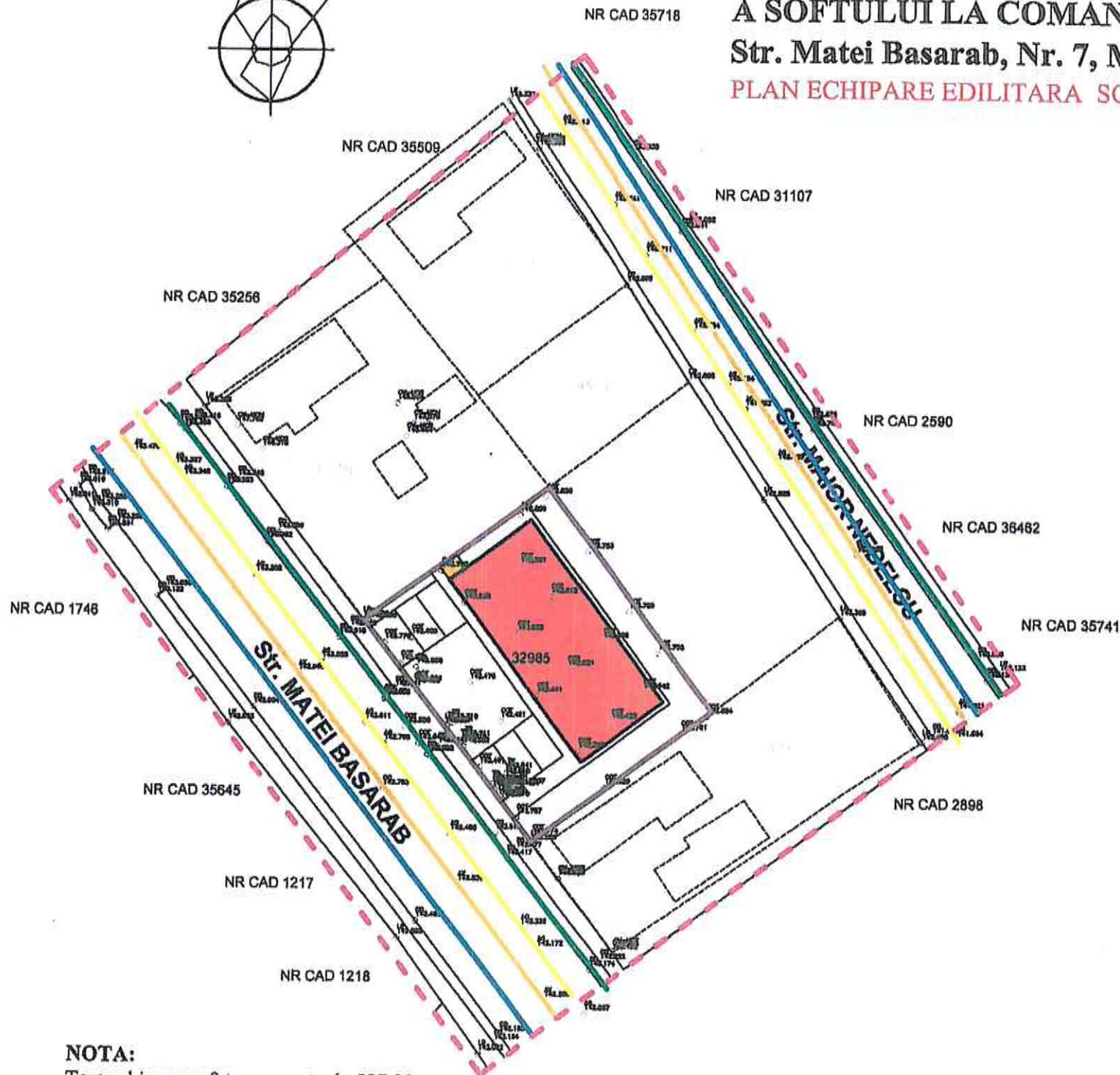
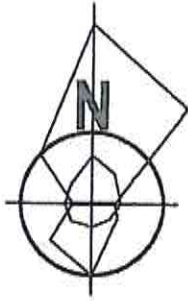
### NOTA:

Terenul in suprafata masurata de 597,00mp, ce a generat PUZ este proprietate Pascu Florentin - Marius, cu Contract de Constituire drept de Superficie nr. 685 din 25.04.2019 pentru S.C. Muntenia Management Services S.R.L. si identificat prin documentatie cadastrala nr. 32985.





**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII:**  
**CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE**  
**ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE**  
**A SOFTULUI LA COMANDA,**  
**Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau**  
**PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1 : 500**



**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.  
S = 597 mp - masurata

**MOBILARE**

- CLADIRE PROPUSA

**ECHIPARE EDILITARA**

- LINIE ELECTRICA
- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA



**REGLEMENTARI SI RESTRICTII**

- Aliniamentul frontului construit pentru zona rezidentiala, va respecta aliniamentul existent.  
 Pentru zona nou propusa IS, cladirile pot fi retrase minimum 5,00m de la trotuar.

- Pe terenul ce a generat P.U.Z., S = 597,00mp, se propune ca zona functionala zona IS -  
 Dotari, Servicii, cu urmatoarii

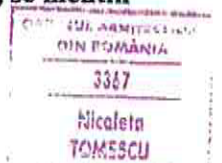
**Indicatori urbanistici :**

Pentru zona IS, POT maxim propus = 60%, CUT maxim = 1,8

- Pe terenul ce a generat PUZ, conform mobilarii propuse, se obtin indicatori ce se  
 incadreaza in indicatorii maximi propusi pentru zona IS:

- Pentru ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2, ce se pastreaza, se mentin  
 indicatorii urbanistici aprobati prin PUG:

POT maxim propus = 40%, CUT maxim = 1,2



**NOTA:**

Terenul in suprafata masurata de 597,00mp,  
 ce a generat PUZ este proprietate Pascu  
 Florentin - Marius, cu Contract de Constituire  
 drept de Superficie nr. 685 din 25.04.2019  
 pentru S.C. Muntenia Management Services  
 S.R.L. si identificat prin documentatie  
 cadastrala nr. 32985.





# ROMÂNIA



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

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

---

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

---

Nr. 89072/23.12.2019

**ANUNȚ**  
**CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ**  
**a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau**

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 Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 31 decembrie 2019, ora 11:00, 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 prealabil, în acest sens, prin intermediul Birou Informare și Relații Publice. Fiecare persoană are posibilitatea de a-și exprima punctul de vedere în timp rezonabil.

Textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de Referatul de aprobare a Primarului Municipiului Râmnicu Sărat și Raportul de specialitate al structurii 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 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 07.01.2020, ora 12<sup>00</sup>.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 31.12.2019, ora 11:00.

**Primar**  
**Cîrjan Sorin-Valentin**



**Întocmit,**

**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic**  
**Consilier Juridic Superior, Corbu Alina-Giorgina**







ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 89937, 31.12.2019



Aprobat:  
Primar,  
Cîrjan Sorin-Valentin

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

***privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultantă pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau***

**Având în vedere:**

- *Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultantă pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau;*
- *Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 89072/23.12.2019 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultantă pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau;*
- *Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii și recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de*

Redactat în 2 ex originale/C.A.G.

*consultantă pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)", în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau, respectiv 07.01.2020, ora 12:00;*

- ✓ Ședința dezbaterii/consultării publice organizată, din data de 31.12.2019, ora 11:00;
- ✓ 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 31.12.2019, a ședinței de dezbateri/consultare publică a proiectului de act normativ sus-menționat, că nicio persoană interesată nu s-a prezentat în vederea formulării de recomandări, propuneri sau sugestii referitoare la cele supuse consultării publice, respectiv, Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)", în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau.*

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,**  
**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic**  
**Consilier Juridic Superior, Corbu Alina-Giorgiana**





ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

Nr. 89938, 31.12.2019

Aprobat:  
Primar,  
Cîrjan Sorin-Valentin



**PROCES-VERBAL**

**Încheiat astăzi, în data de 31.12.2019  
la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat**

**Având în vedere:**

- *Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;*
- *Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 89072/23.12.2019 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, 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 Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr.*

Redactat în 2 ex originale/C.A.

cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau, respectiv 07.01.2020, ora 12:00;

- ✓ Ședința dezbaterii/consultării publice organizată, din data de 31.12.2019, ora 11:00;
- ✓ Minuta dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau;
- Prevederile art. 7 alin. 10 lit. d) din Legea nr. 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.primariemsarat.ro](http://www.primariemsarat.ro). la informarea și respectiv la asigurarea accesului public în vederea consultării, a **Minutei dezbaterii publice** a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau.

**Întocmit,**  
**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic**  
**Consilier juridic superior, Corbu Alina-Giorgiana**







ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

Nr. 230/07.01.2020

Aprobat:  
Primar,  
Cîrjan Sorin Valentin

PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi, în data de 07.01.2020, ora 14:05, la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat

**Având în vedere:**

- *Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;*
- *Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 89072/23.12.2019 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, 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 Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, respectiv 07.01.2020, ora 12:00;*
- ✓ *Ședința dezbaterii/consultării publice organizată, din data de 31.12.2019, ora 11:00;*

Redactat în 2 ex originale/C.A.G.

- ✓ Minuta dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultantă pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau;*
- ✓ Procesul-verbal nr. 89938/31.12.2019 privind afisarea minutei dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultantă pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau - nr. 89937/31.12.2019*
- 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, 07.01.2019, că nicio persoană interesată nu s-a prezentat în vederea formulării / depunerii de recomandări, propuneri sau sugestii referitoare la cele supuse consultării publice până la termenul alocat din data de 07.01.2020, ora 12:00, respectiv cu privire la Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultantă pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau.*

**Întocmit,**  
**Compartiment Contencios Administrativ și Juridic**  
**Consilier juridic superior, Corbu Alina-Giorgiana**







ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

Nr. 9143/07.02.2020



Aprobat:  
Primar,

Ţirjan Sorin-Valentin

### PROCES-VERBAL

**Încheiat urmare finalizării procedurii statuate de prevederile Legii nr. 52/2003, de aducere la cunoştinţă publică a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultantă pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau;**

#### Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultantă pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau;
- Anunţul dezbaterii/consultării publice nr. 89072/23.12.2019 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultantă pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau;

Redactat în 2 ex originale/C.A.G.



- 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 Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, respectiv 07.01.2020, ora 12:00;*
- ✓ Ședința dezbaterii/consultării publice organizată, din data de 31.12.2019, ora 11:00;
- ✓ Minuta dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;*
- ✓ Procesul-verbal nr. 89938/31.12.2019 privind afisarea minutei dezbaterii/consultării publice a Proiectului de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spațiu pentru activități de comerț și servicii: centru de consultanță pentru afaceri și management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comandă (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău - nr. 89937/31.12.2019*
- Procesul verbal privind depunerea de sugestii/opinii/obiecțiuni cu valoare de recomandare la Proiectul de hotărâre sus-învederat nr. 230/07.01.2020;
- 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 si Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultantă pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau;*

În data de 07.02.2020 s-a finalizat procedura de informare și consultare publică în temeiul dispozițiilor Legii nr. 52/2003 a Proiectului de hotărâre privind *aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultantă pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau;* 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 07.01.2020.** 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 si Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultantă pentru afaceri si management (CAEN 7022), centru de anvelope, piese și accesorii pentru autovehicule (CAEN 4520+4532), centru de realizare a softului la comanda (CAEN 6201)”, în strada Matei Basarab nr. 7, nr. cadastral 32985, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau* a fost adus la cunoștința publicului pentru o perioadă de 30 de zile lucrătoare, respectiv perioada 23.12.2019-07.02.2020.

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

**Întocmit,**

**Persoana responsabila pentru relatia cu societatea civila,  
Consilier juridic superior, Corbu Alina-Giorgiana**

