

P/B

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.16 – nr.cadastral 31959) si (strada Focsani nr.21 – nr.cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în sesiunea de lucru ordinara in data de **30.04.2020**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr. 22386/10.04.2020 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.22476/13.04.2020 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;
- solicitarea Primarului Municipiului Rm.Sarat, in calitate de reprezentant legal al UAT Municipiul Rm.Sarat inregistrata sub nr.9874/10.02.2020 in calitate de initiator/beneficiar/titular al documentatiei de urbanism;
- 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.5935/27.01.2020 (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.281/30.08.2019;
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.1/30.01.2020;
- avizul nr.1/30.01.2020 al Arhitectului Sef (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Planul Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.16 – nr.cadastral 31959) si (strada Focsani nr.21 – nr.cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism;

-procedura statuata de prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicata (anunt consultare si dezbateri publice, proces verbal si minuta dezbaterii publice, proces verbal incheiat cu prilejul finalizarii procedurii);

-Nota de fundamentare nr.10186/11.02.2020;

-prevederile HCL nr.56/27.02.2020 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile martie 2020– mai 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.(1), 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 documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.16 – nr.cadastral 31959) si (strada Focsani nr.21 – nr.cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”, Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism.

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 indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 30.04.2020, 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,
Domnul consilier Ionescu Stefan**

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

**Nr. ____
Rm.Sărat 30.04.2020**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU - SĂRAT

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

Nr. 22386/10.04.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism "Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.16 – nr.cadastral 31959) si (strada Focsani nr.21 – nr.cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi", Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism

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.48 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 "Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.16 – nr.cadastral 31959) si (strada Focsani nr.21 – nr.cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi", sunt:

-Aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr.281/30.08.2019;
-avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.1/30.01.2020;
-Avizul nr.1/30.01.2020 al Arhitectului Sef (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);

-"Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.16 – nr.cadastral 31959) si (strada Focsani nr.21 – nr.cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi", cu respectarea prevederilor legale.

Raportat la cele prezentate propun Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat spre analiza si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei de urbanism "Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr.16 – nr.cadastral 31959) si (strada Focsani nr.21 – nr.cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani,

amenajarea de parcuri si spatii verzi", Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

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





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-0.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 22476 /13.04.2020

Raport de specialitate,

privind aprobarea documentatiei de urbanism **"Plan Urbanistic Zonal Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutiilor publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi"** municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau.

Având in vedere:

- prevederile art. 48 si art. 56, alin. 6 si 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata si actualizata;
- prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;
- prevederile pct. d.3 din Certificatul de Urbanism nr. 281/30.08.2019;
- raportul informării si consultării publicului nr. 5935/27.01.2020 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,

propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local documentatia de urbanism **"Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutiilor publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi"** municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata totala de 266915,2159 mp teren ce a generat P.U.Z. identificata prin numerele cadastrale 31959 si 36389.

Conform prevederilor art.56, alin (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata, coroborat cu prevederile H.G. 276/27.04.2017, H.C.L. nr. 144/31.05.2016 si H.C.L. nr. 186/28.07.2016 propunem ca valabilitatea documentatiei de urbanism in vederea implementarii sale, sa fie de 10 ani de la data preluării imobilelor M.Ap.N. nr. 376 partial si 687 integral, in domeniul public al Municipiului Ramnicu Sarat.

Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos Daniel



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
0938400567-SR EN ISO 9001:2015

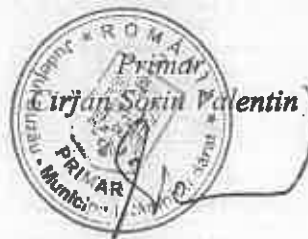
MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 9874 /10.02.2020

U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat reprezentat de primar Cirjan Sorin Valentin in calitate de initiator/beneficiar/titular al documentatiei de urbanism, inaintez Consiliului local al Municipiului Ramnicu Sarat pentru analiza si aprobare **Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutiilor publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi** municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.



ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 57152 din 30 08 2019

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 281 din 30 08 2019

In scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL - SOSEAUA PODGORIEI NR. 16 (NR. CAD. 31959) SI STRAD. FOCSANI NR. 21 (NR. CAD. 36389) - LOCUINTE SOCIALE, LOCUINTE PRIN PROGRAME ANL S LOCUINTE DE SERVICIU, SEDII INSTITUTII PUBLICE, AMENAJAREA UNEI BAZE SPORTIVE, INFINTAREA UNUI PROGRAM SCOALA DUPA SCOALA, INFINTAREA UNUI CENTRU DE AFACER, INFINTAREA UNUI CAMIN DE BATRANI, AMENAJAREA DE PARCURI SI SPATII VERZI **

Ca urmare a Cererii adresate de*1) U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

reprezentata prin primar Cristian Sorin Valentin

cu domiciliul/sedial*2) in judetul Buzau municipal/oras/comuna Ramnicu Sarat, satul _____ sectorul _____, cod postal 125300, str. Nicolae Balescu nr. 1, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____ telefon/fax 0238561946, e-mail _____ inregistrata la nr. 54555 din 21.08.2019

pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipal/oras/comuna Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Str. Focsani nr. 21 si Sosea Podgoriei nr. 16 nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____ sau identificat prin *3) Plan inregistrat in zona / Plan situatie existenta / Planşa de reglementari - zonificare functionala / Nr cad. 36389 si 31959

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 d valabilitate prin Hotarirea Consiliului local Rm - Sarat nr. 82/31.03.2011

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilele se afla in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat

Imobilele apartin domeniului public la Municipiul Ramnicu Sarat - H.G. 276/27.04.2017, H.C.L. 223/31.07.2017, H.C.L. 126/26.04.2018

Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie al acestora: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti constructii 200551 mp cu constructiile C1-C20 pentru imobilul cu nr cadastral 36389 - Strada Focsani nr. 21 / teren curti-constructii 66363 mp pentru imobilul cu nr. cadastra 31959 - Soseaua Podgoriei nr. 16

Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona cu destinatie speciala conform U.T.R. 14 - P.U.G. Nu sunt reglementari fiscale speciale.

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

certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasi de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata); Documentatia tehnic va fi completa si conforma cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicata si actualizata, elaborata de catre colectiv tehnice de specialitate, insusita si semnata de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturi 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 - PUZ gaze naturale - PUZ Alte avize/acorduri:
 canalizare - PUZ telefonizare - PUZ
 alimentare cu energie electrica - PUZ salubritate
 alimentare cu energie termica transport urban

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

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
Intrucat se solicita noi prescriptii urbanistice fata de cele specificate in U.T.R. 14 din P.U.G., beneficiarul va elabora Plan Urbanistic Zonal insotit de Regulament Local de Urbanism. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat pentru cerintele: protectia mediului, sanatatea populatiei, politia rutiera, apa-canal, energie electrica, gaze, telefoane si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul Local al Municipiului Ramnicu Sarat, 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
Inspectoratul Judetean de Politie - Serviciul Politie Rutiera - PUZ

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)
studiu geotehnic cu verificare cerinta Af - PUZ
studiu de circulatie - PUZ
plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau - PUZ
plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau - PUZ

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

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

PRIMAR*),**
(functia, numele, prenumele si semnatura)
Cirjan Sorin-Vasentin
L.S. 

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

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

Achitat taxa de: scutit de taxa conform prevederilor art. 476 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 30 08 2019

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR***),
(functia, numele, prenumele si semnatura)

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,
(numele, prenumele si semnatura)

L.S.

ARHITECT SEF ****)
(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin posta.

*1) Numele și prenumele solicitantului.
*2) Adresa solicitantului.
*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

***) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- ****) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primar.

*****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 6976 /30.01.2020



Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT – reprezentat prin primar Cirjan Sorin Valentin, cu domiciliul/sediul în județul Buzău, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul _____, sectorul _____, cod poștal 125300 str. Nicolae Bălcescu nr. 1, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0238561946 e-mail primarie_rmsarat@primarierrmsarat.ro, înregistrată la nr. 6972 din 30.01.2020,

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

AVIZ

Nr. 01 din 30.01.2020.

pentru documentatia de urbanism: Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi

generat de imobilul: Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389), municipiul Ramnicu Sarat

Inițiator: U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat

Proiectant: B.I.A. Dobrescu Laura Andreea

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Dobrescu Laura Andreea

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389), municipiul Ramnicu Sarat – suprafata studiata in PUZ 4793 mp din care pe suprafata de teren 266915,2159 mp identificata prin nr. cadastrale 31959 si 36389 pe care se propune stabilirea conditiilor urbanistice care sa permita autorizarea lucrarilor de construire

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

- UTR nr.14 conform P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL nr. 82/31.03.2011
- regim de construire: nu este reglementat
- funcțiuni predominante: zona cu destinatie speciala, conform U.T.R 14 din P.U.G.
- H max = nereglementat
- POT max = nereglementat
- CUT max = nereglementat

- retragerea minimă față de aliniament = nereglementat
- retrageri minime față de limitele laterale = nereglementat
- retrageri minime față de limitele posterioare nereglementat

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

- UTR neprecizat
- regim de construire: S+P+2E pentru Ls / S+P+4E+5R pentru Lc (sLc1 si sLc2) / S+P+2E pentru sLb / S+P+3E pentru M / (sM1...sM12) / S+P pentru sV1 / S+P+1E pentru sV2 / S+P pentru sV3 / S+P+2E pentru sV4 / - pentru V5, V6, V7 / S+P pentru Zp /
- funcțiuni predominante: Ls - zona locuințe individuale - locuințe de serviciu / Lc - zona locuințe colective cu subzonele sLc1, sLc2 / sLb - subzona camin de batrani / M - zona funcțiuni mixt-servicii, comerț, centru afaceri, institutii publice si terenuri multi-sport cu subzonele sM1...sM12 / V - zona spații verzi cu subzonele sV1 spații verzi cu scop recreativ, sV2 spații verzi cu dotari comunitare, agrement și picnic, sV3 baza sportiva, sV4 baza sportiva / V5 - zona pasuni / V6 și V7 - zona spații verzi de protecție / Zp - zona parcare
- H max = neprecizat pentru terenul ce a generat PUZ
- POT max = 40,0 % pentru zona Ls / 40,0 % pentru zona Lc (sLc1 + sLc2) / 50,0 % pentru zona sLb / 60,0 % pentru zona M / 30,0 % pentru zona sV1, sV3 și sV4 / 10,0 % pentru zona sV2 / 0,0 % pentru zona V5, V6 și V7 / 5,0 % pentru zona Zp
- CUT max = 1,2 pentru zona Ls / 2,2 pentru zona Lc (sLc1 + sLc2) / 1,5 pentru zona sLb / 2,4 pentru zona M / 0,60 % pentru zona sV1 / 0,1 pentru zona sV2 / 0,9 pentru zona sV3 și sV4 / 0,0 pentru zona V5, V6 și V7 / 0,05 pentru zona Zp
- retragerea minimă față de aliniament = conform Codului Civil și Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil și Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil și Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014
- circulații și accese: din strada 8 Martie, strada Focsani și Sos Podgoriei
- 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. 281 din 30.08.2019 (valabil pana la 29.08.2021), emis de Primaria Municipiului Rannicu Sarat

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

A



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG-O.C.
093040567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE
A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 6974 /30.01.2020

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: "Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) și Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii instituții publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi" municipiul Râmnicu-Sărat, județul Buzău

municipiul Râmnicu-Sărat, județul Buzău

BENEFICIAR: U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat

PROIECTANT: BIA arh. Dobrescu Laura Andreea.

COORDONATOR RUR: arh. Dobrescu Laura Andreea.

Ca urmare analizării documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) și Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii instituții publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi" municipiul Râmnicu-Sărat, județul Buzău, în ședința din data de 30.01.2020 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 și 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” – 9, voturi „împotriva” – 0, „abțineri” – 0),

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

PREȘEDINTE COMISIE

Cirjan Sorin 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.primariemsarat.ro
Nr. Inregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 6972 /30.01.2020

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 6971/30.01.2020;
- Raportul nr. 5935/27.01.2020 privind informarea si consultarea publicului pentru faza finala si avizarea documentatiei de urbanism - *"Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi"* municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau
- initiator U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 281/30.08.2019 emis in scopul *"Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi"* municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau;
- documentatia tehnica de urbanism nr. 470/2019 elaborata B.I.A. arh. Dobrescu Laura Andreea - faza Plan Urbanistic Zonal elaborata pentru suprafata de 266915,2159 mp teren situat in str. Focsani nr. 21 (nr. cadastral 36389) si Sos Podgoriei nr. 16 (nr. cadastral 31959), municipiul Ramnicu Sarat
- 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 analizarii documentatiei de urbanism "Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi" municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau, in sedinta din data 30.01.2020 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat

SE E M I T E:

AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL

NR. 01 / 30.01.2020.

pentru documentatia de urbanism "Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi" municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau cu respectarea următoarelor condiții:

- prezentă documentatie de urbanism reglementează cadrul urbanistic necesar autorizării viitoarelor obiective ce se vor executa pe aceste amplasamente.
- eventualele lucrari de construire ulterioare vor incepe dupa obtinerea autorizatiei de construire asigurand astfel respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificata si republicata, a HG 525/1996, a Codului Civil si a respectării regulilor de înșorire:
- asigurarea utilitatilor necesare functionării obiectivului se va face prin bransamente individuale la rețelele municipale existente pe strada 8 Martie, strada Focsani si Sos Podgoriei prin obtinerea acordurilor/autorizațiilor administratorului drumului ce se vor emite 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 Decabal Iulian

Tomescu Nicoleta

Militaru Monica Liana

Marin Mirela

Cosconea Tanta

Secretariat tehnic:

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
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20880

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

Nr. 6971 /30.01.2020

Proces-verbal.

al sedinței de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Râmnicu Sărat

Incheiat astăzi, 30.01.2020, ora 10⁰⁰, cu ocazia desfășurării lucrărilor ședinței de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Râmnicu Sărat, în vederea analizării, expertizării tehnice și consultanței pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului șef a documentațiilor de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. respectiv P.U.D. depuse la Primăria Municipiului Râmnicu-Sărat.

Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Râmnicu Sărat își desfășoară activitatea în baza prevederilor *Hotărârii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Râmnicu Sărat*, a prevederilor *Hotărârii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Râmnicu Sărat și a Regulamentului de organizare și funcționare al acesteia*, cu respectarea prevederilor *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, actualizată și a prevederilor *Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții*, republicată și actualizată.

Ordinea de zi a ședinței de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Râmnicu Sărat întrunită în vederea analizării, expertizării tehnice și consultanței pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului șef a documentațiilor de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. respectiv P.U.D. este următoarea:

- 1) *“Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) și Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi”* municipiul Râmnicu-Sărat, județul Buzău - initiator U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat - elaborator BIA arh. Dobrescu Laura Andreea.

In conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 a fost aprobata componenta nominala a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si functionare al acesteia.

Prin adresele inregistrate cu nr. 6035/27.01.2020, transmise prin e-mail si prin posta, membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat au fost invitati la lucrarile sedintei din data de 30.01.2020, ora 10⁰⁰.

Reprezentantul A.N. Apele Romane – Administratia Bazinala de Apa Siret – Sistemul de Gospodarie a Apelor Vrancea nu este prezent intrucat in urma analizei documentatiei ce face obiectul prezentei sedinte inaintate in format electronic atasat invitatiei nr. 6035/27.01.2020 s-a constatat faptul ca pentru aceasta etapa documentatia de urbanism propusa pentru avizare nu are impact asupra mediului si nu necesita avizul institutiei.

Membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat invitati in cadrul sedintei de lucru din data de 30.01.2020 sunt urmatoarii:

- Presedinte - Cirjan Sorin Valentin - primar
Vicepresedinte - Teodorescu Dragos Daniel – sef Serviciul Urbanism
Membrii - Mihai Adrian Ion – consilier Serviciul Urbanism
- Corbu Decebal Iulian - consilier Compartiment Patrimoniu
- Tomescu Nicoleta – arhitect reprezentant RUR
- Militaru Monica Liana – arhitect reprezentant OAR
- Marin Mirela – reprezentant APM Buzau
- Cosconea Tanta – reprezentant Directia Judeteana pentru Cultura Buzau
- Costel Bobe – reprezentant SGA Vrancea

Secretariat tehnic: - Astefanoaie Viorel Marcel – consilier Serviciul Urbanism

S-a trecut la analizarea, expertizarea tehnica si consultanta pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului sef a documentatiei de urbanism: *“Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutiilor publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”* municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau - initiator U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat - elaborator BIA arh. Dobrescu Laura Andreea.

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

Dupa emiterea certificatului de urbanism, documentatia de urbanism a fost supusa consultarii si dezbaterii publice conform prevederilor legale si a fost avizata favorabil.

Nu au fost obiectii privind continutul acestei documentatii de urbanism.

Membrii comisiei au supus la vot

Voturi pentru 9 Voturi impotriva 0 Abtineri 0

Reprezentantii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat prezenti in cadrul sedintei de lucru din data de 30.01.2020:

Presedinte - Cirjan Sorin Valentin -





ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG O.C.
0930400867-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 5935 /27.01.2020

Raport,

privind informarea si consultarea publicului în vederea aprobarii documentatiei de urbanism
"Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi"
- faza finala si avizarea -

Avand in vedere:

- solicitarea nr. 3727/17.01.2019 a initiatorului Municipiul Ramnicu Sarat, cu privire la elaborarea si avizarea documentatiei de urbanism "Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi", pusa la dispozitia Serviciului Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat in format electronic si pe suport hartie, afisarea de catre titular in zona studiata in PUZ a 4 panouri 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. 3727/17.01.2020 privitor la elaborarea variantei finale a documentatiei de urbanism si prezentarea avizelor favorabile obtinute de titular pe baza cerintelor Certificatului de Urbanism nr. 281/30.08.2019,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat "primariersarat.ro" si a fost pusa la dispozitie si pentru analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat, in perioada 17.01.2020-27.01.2020, pentru fiecare zi, ora 15.00, termen de informare asupra elaborarii variantei finale si avizarii acestei documentatii de urbanism.

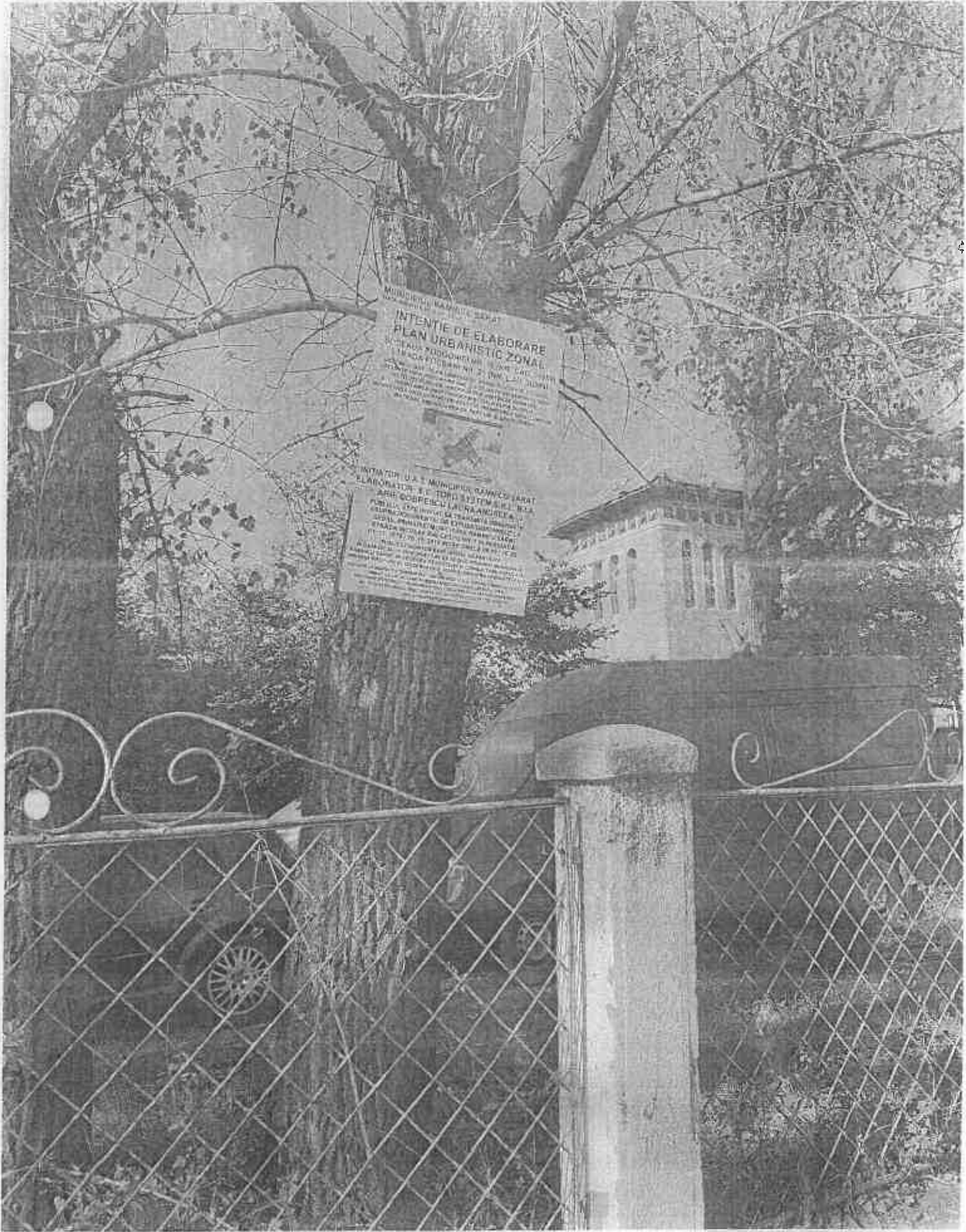
Mentionam ca prin adresa nr. 75609/30.10.2019 au fost notificati un numar de 27 vecini cu imobilele in studiu care au fost informati de intentia de elaborare a documentatiei de urbanism, modalitatile de analiza a documentatiei de urbanism, data si ora la care a avut loc sedinta de dezbatere publica pentru varianta initiala PUZ. In sedinta de dezbatere publica din data 26.11.2019, ora 15.00, s-a incheiat Procesul Verbal de desfasurare a sedintei nr. 82141/26.11.2019 inregistrandu-se prezenta unui consilier local membru al comisiei de urbanism si a doua persoane participante din vecinatatea amplasamentului cu nr. cadastral 31959 care au primit informatii privitoare la continutul documentatiei de urbanism, fara ca acestea sa faca alte observatii sau sa exprime puncte de vedere in legatura cu intentia de elaborare a documentatia de urbanism.

Pentru prezenta informare si consultare a publicului privind elaborarea variantei finale si avizarea acesteia, consemnam faptul ca nu au fost inregistrati solicitanti care sa faca observatii sau sa exprime puncte de vedere in legatura cu documentatia de urbanism "Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) si Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi", urmand ca aceasta sa fie inaintata spre avizare Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat.

Primar,
Cîrjan Sorin Valen



Intocmit:
Sef Serviciu Urbanism
ing. Teodorescu Dragos



MUNICIPALITATEA SIGHET
SIGHET
**INTENTIE DE ELABORARE
PLAN URBANISTIC ZONAL**
IN SCARA 1:5000000000
IN CALIFICAREA NR. 2 (IN 2010)

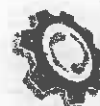
MUNICIPALITATEA SIGHET
ELABORAREA SI TUD SI TIN SIGHET
PENTRU COPACII LA RAANSTI
PENTRU SCARA 1:5000000000
IN CALIFICAREA NR. 2 (IN 2010)



— 1946 —



ROMÂNIA



CERT SYSTEMS
AMG O.C.
0930-400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 62976 / 19.09.2019



NOTĂ DE FUNDAMENTARE

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: "Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) și Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutiilor publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri și spații verzi" municipiul Râmnicu-Sărat, județul Buzău

BENEFICIAR: U.A.T. Municipiul Râmnicu Sarat

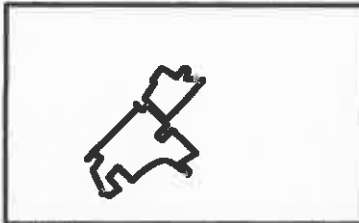
Având în vedere prevederile art. 32 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată, pentru documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) și Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutiilor publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri și spații verzi" municipiul Râmnicu-Sărat, județul Buzău, nu se impune emiterea avizului de oportunitate întrucât:

"În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

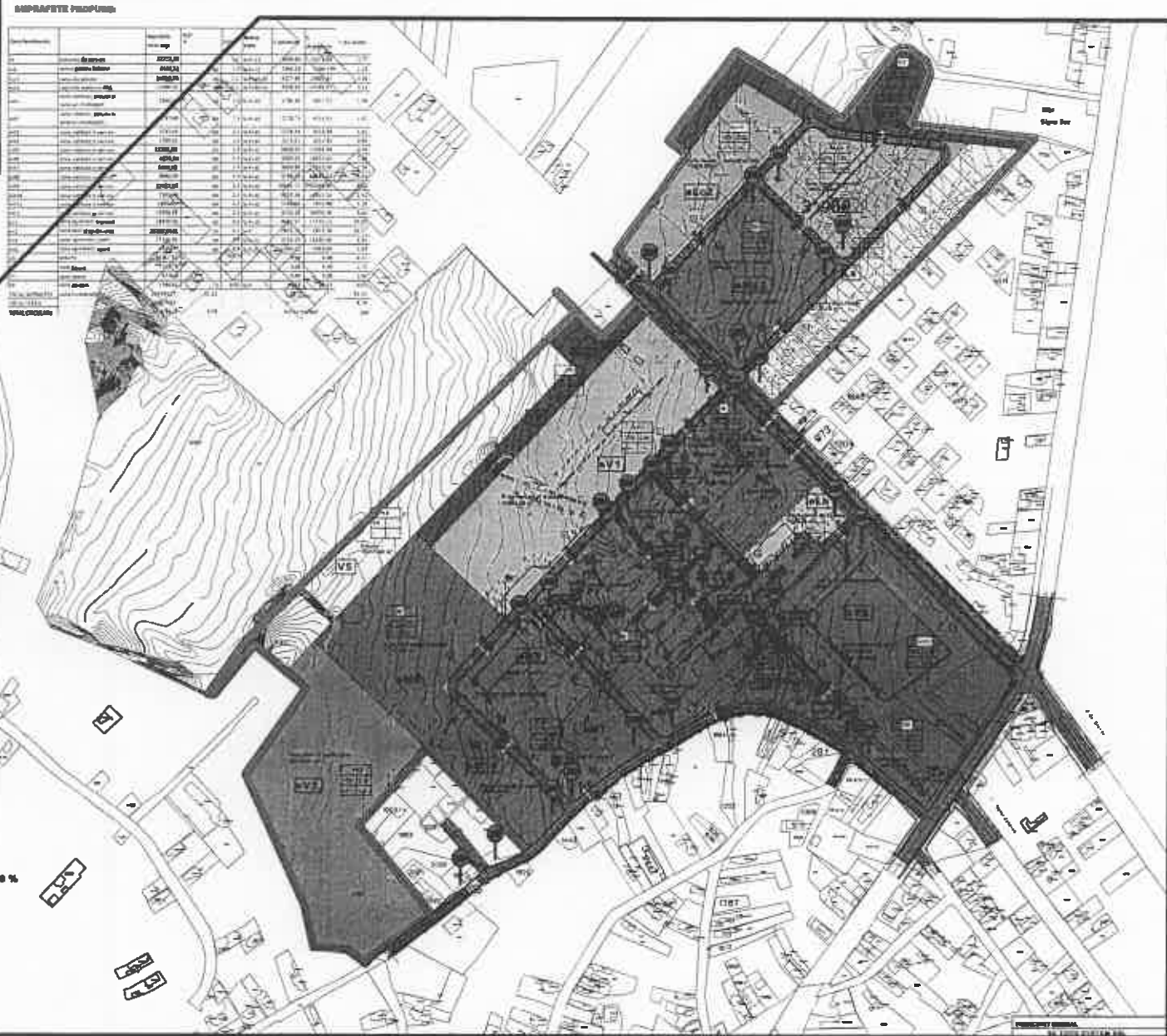
- să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz..."

Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos

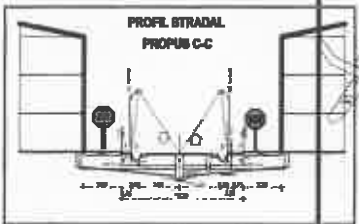
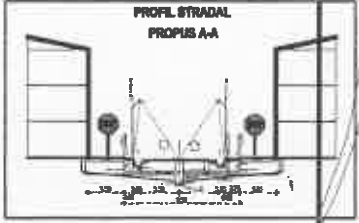
PLANȘA STUDIU DE CIRCULAȚIE



1	Linia de delimitare a zonei de studiu
2	Linia de delimitare a zonei de studiu
3	Linia de delimitare a zonei de studiu
4	Linia de delimitare a zonei de studiu
5	Linia de delimitare a zonei de studiu
6	Linia de delimitare a zonei de studiu
7	Linia de delimitare a zonei de studiu
8	Linia de delimitare a zonei de studiu
9	Linia de delimitare a zonei de studiu
10	Linia de delimitare a zonei de studiu
11	Linia de delimitare a zonei de studiu
12	Linia de delimitare a zonei de studiu
13	Linia de delimitare a zonei de studiu
14	Linia de delimitare a zonei de studiu
15	Linia de delimitare a zonei de studiu
16	Linia de delimitare a zonei de studiu
17	Linia de delimitare a zonei de studiu
18	Linia de delimitare a zonei de studiu
19	Linia de delimitare a zonei de studiu
20	Linia de delimitare a zonei de studiu
21	Linia de delimitare a zonei de studiu
22	Linia de delimitare a zonei de studiu
23	Linia de delimitare a zonei de studiu
24	Linia de delimitare a zonei de studiu
25	Linia de delimitare a zonei de studiu
26	Linia de delimitare a zonei de studiu
27	Linia de delimitare a zonei de studiu
28	Linia de delimitare a zonei de studiu
29	Linia de delimitare a zonei de studiu
30	Linia de delimitare a zonei de studiu
31	Linia de delimitare a zonei de studiu
32	Linia de delimitare a zonei de studiu
33	Linia de delimitare a zonei de studiu
34	Linia de delimitare a zonei de studiu
35	Linia de delimitare a zonei de studiu
36	Linia de delimitare a zonei de studiu
37	Linia de delimitare a zonei de studiu
38	Linia de delimitare a zonei de studiu
39	Linia de delimitare a zonei de studiu
40	Linia de delimitare a zonei de studiu
41	Linia de delimitare a zonei de studiu
42	Linia de delimitare a zonei de studiu
43	Linia de delimitare a zonei de studiu
44	Linia de delimitare a zonei de studiu
45	Linia de delimitare a zonei de studiu
46	Linia de delimitare a zonei de studiu
47	Linia de delimitare a zonei de studiu
48	Linia de delimitare a zonei de studiu
49	Linia de delimitare a zonei de studiu
50	Linia de delimitare a zonei de studiu



20- zona de destinație specială
 Indici edificării în zona centurii cadavrice
 0 total teren = 20000,2100 mp ocupare 40%
 - Nr cad 31959 din 06383,7993 mp
 - Nr cad 36389 lot 1 din 20000,4100 mp
 Categoria 03-028 edificare cu suprafață construită
 în sol din
 0 construcții existente 03-028 - 1007 mp
 0 construcții noi 03-028 - 14000 mp
 Categoria de înălțimea 10m
 I CC = 10423 mp
 I P = 10010 mp
 Adâncimea în funcționarea construcțiilor de
 destinație specială
 PGT existent = 2,89 %
 CUT existent = 0,82%



0 teren care a generat PUZ = 20000,2100 mp (20,00 %) = 100 %
 ocupare 40%
 - Nr cad 31959 din 06383,7993 mp
 - Nr cad 36389 lot 1 din 20000,4100 mp
 0 zona funcțională total = 20000,2100 mp
 0 suprafață - zona construită de sol = 23420,6410 mp

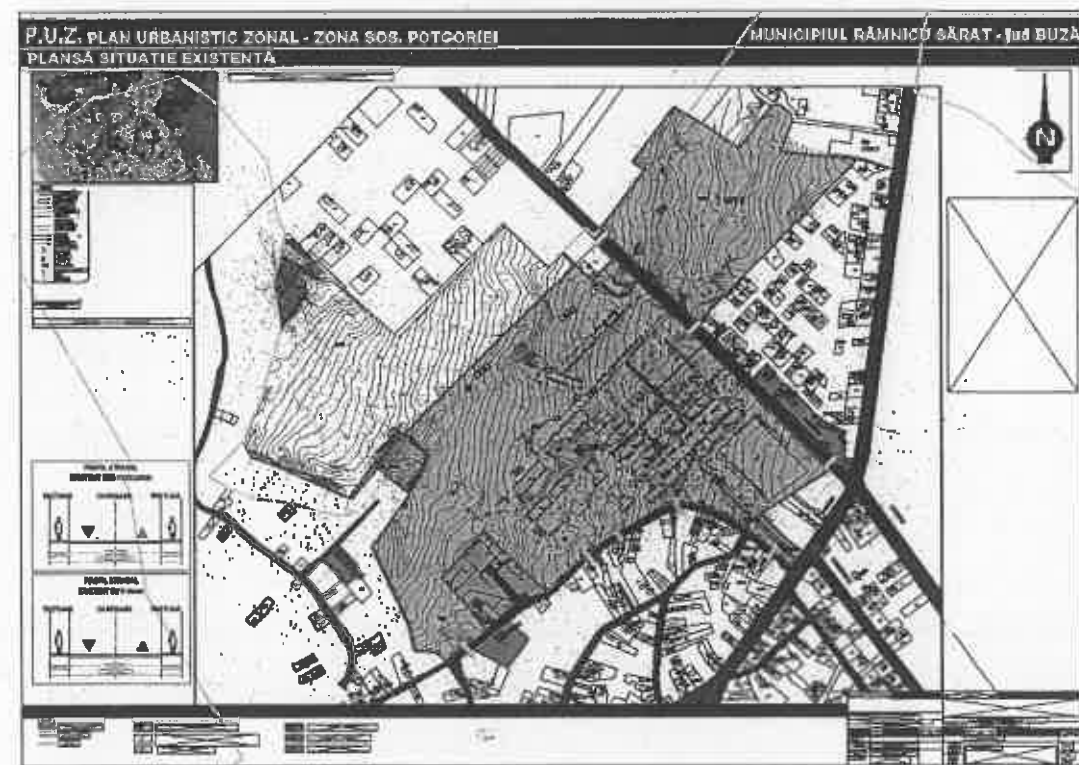
	Linia de delimitare a zonei de studiu		20 - Zona constructivă existentă
	Linia de delimitare a zonei de studiu		21 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		22 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		23 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		24 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		25 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		26 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		27 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		28 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		29 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		30 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		31 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		32 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		33 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		34 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		35 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		36 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		37 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		38 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		39 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		40 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		41 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		42 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		43 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		44 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		45 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		46 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		47 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		48 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		49 - Zona constructivă nouă de sol
	Linia de delimitare a zonei de studiu		50 - Zona constructivă nouă de sol

PROIECTANT		PROIECTANT	
SOCIETATE		SOCIETATE	
ADRESA		ADRESA	
TELEFON		TELEFON	
E-MAIL		E-MAIL	
DATA		DATA	
SCALA		SCALA	
TITLUL		TITLUL	
STADIUL DE CIRCULAȚIE		STADIUL DE CIRCULAȚIE	
AUTORIZAT		AUTORIZAT	
DATA		DATA	
SCALA		SCALA	
TITLUL		TITLUL	
STADIUL DE CIRCULAȚIE		STADIUL DE CIRCULAȚIE	

PLAN URBANISTIC ZONAL

"PUZ- Sos Podgoriei nr. 16 - nr. cad. 31959 si str. Focsani nr. 21 - nr. cad. 36389 - locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de servciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi!"

Municipiul Râmnicu Sărat

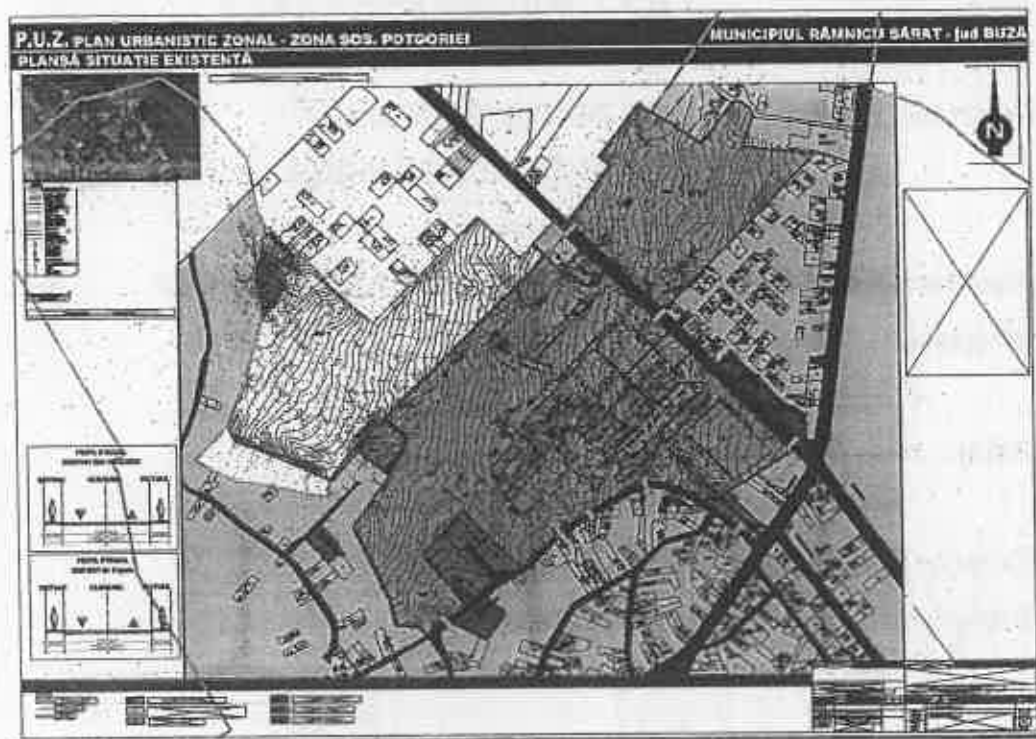


MEMORIU TEHNIC

AFERENT PLANULUI URBANISTIC ZONAL

"PUZ- Sos Podgoriei nr. 16 - nr. cad. 31959 si str. Focsani nr. 21 - nr. cad. 36389 - locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii Institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi"

Municipiul Râmnicu Sărat





FOAIE DE CAPĂT si SEMNĂTURI

Proiect nr. : P 470 / 2019

Faza de proiectare : PUZ - schimbare de functiune

Titlul lucrării: "PUZ- Sos Podgoriei nr. 16, nr. cad. 31959 si str. Focsani nr. 21, nr. cad. 36389 - locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi"

Amplasament : Sos Podgoriei nr. 16 – nr. cad. 31959 si str. Focsani nr. 21 – nr. cad. 36389, Municipiul Râmnicu Sărat, Jud. Buzau

Beneficiar : U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat

Proiectant general : SC TOPO SYSTEM SRL
RO 21980250, J39/560.2007
Vidra, Vrancea

Proiectant de specialitate urbanism: B.I.A. DOBRESCU LAURA-ANDREEA

Data: IULIE 2019

Colectiv de elaborare: arh. urb. Laura Dobrescu
Urbanism urb. Raluca Vișan
Ing. Adrian Florea



Dobrescu Laura Andreea Birou Individual de Arhitectura

sector 5, Bucuresti
CIF RO29253940

Tei mobil: 0769391758
e-mail: office@arhitectura-urbanism.com.ro
alaura.dobrescu@yahoo.com
Web: arhitectura-urbanism.com.ro



BORDEROU

PIESE SCRISE

	pagina/nr.file
1. FOAIE DE CAPĂT ȘI PREZENTARE	2/21
2. BORDEROU	3/21
3. MEMORIU TEHNIC	4/21

PIESE DESENAȚE

1. U0.1 PLAN INCADRARE PUG	U0.1
2. U0.11 PLAN INCADRARE ZONA	U0.11
3. U1 SITUATIE EXISTENTA	U1

MEMORIU TEHNIC

CAPITOLUL 1: INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- **Denumirea lucrării** Obiectiv: "PUZ- Sos Podgoriei nr. 16 - nr. cad. 31959 și str. Focsani nr. 21 - nr. cad. 36389 - locuinte sociale, locuinte prin programe ANL și locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri și spatii verzi"
- **Adresa lucrării** Sos Podgoriei nr. 16 – nr. cad. 31959 și str. Focsani nr. 21 – nr. cad. 36389, Municipiul Râmnicu Sărat, Jud. Buzau
- **Faza** PUZ
- **Localitatea** Județul Buzău
- **Beneficiar** U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat
- **Proiectant general** SC TOPO SYSTEM SRL
RO 21980250, J39/560.2007
Vidra, Vrancea
- **Proiectant de specialitate urbanism** B.I.A. DOBRESCU LAURA-ANDREEA

1.2. Obiectul lucrării

Prezenta documentație servește la realizarea PUZ ce are ca scop schimbarea destinației terenurilor aflate în zone cu destinație specială (fost imobil 376 și parte din imobilul 687 administrat de Ministerul Aparării Naționale) în zone de: locuire colectivă și individuală (socială, de serviciu și ANL), instituții publice, bază sportivă, parcuri și spații verzi în Municipiul RÂMNICU SĂRAT, județul Buzău.

PUZ-ul se realizează pe o suprafață totală de 266915,2159 mp (26,69 ha) și este compus din două terenuri: terenul cu nr cad 31959 S= 66363,7893 mp și terenul cu numărul cadastral nr cad 36389 lot 1, S= 200551,4266 mp din acte. Pe terenul cu numărul cadastral 36389 lot 1 se

afla construcții cu regim de înălțime S+P până la P+2 etaje respectiv corpurile C1-C20, conform măsurătorilor cadastrale. Terenurile sunt situate în Mun. RÂMNICU SĂRAT, Județ Buzău, proprietate a Municipiului RÂMNICU SĂRAT conform Hotărârii de Guvern nr. 276/27.04.2017, pe care se propune construirea de locuințe sociale, locuințe prin programe ANL, locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive și terenuri multisport, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi.

Zona care face obiectul studiului se încadrează în reglementările PUG ca fiind U.T.R. 14 ZS - zona cu destinație specială.

Realizarea obiectivelor propuse este justificată din următoarele puncte de vedere:

1. Localitatea are premize de dezvoltare, zona în care se află terenul studiat este încadrată în P.U.G. Mun. RÂMNICU SĂRAT în U.T.R. 14 - zona cu destinație specială, nereglementată urbanistic, pentru care se propune modificarea reglementărilor.

2. Terenul beneficiază de o bună accesibilitate generată de Șos. Podgoriei care face legătura cu centrul municipiului și localitățile limitrofe.

3. Executarea construcțiilor se face și cu atragerea forței de muncă și a materialelor de construcții produse pe plan local.

4. Realizarea unor construcții pe baza de proiecte tehnice întocmite de proiectanți autorizați pe baza studiului geotehnic efectuat pentru acest PUZ, respectând normele și normativele în vigoare, asigură dezvoltarea coerentă a zonei studiate.

Folosința actuală a terenului este de teren curți-construcții pe o suprafață de 266915,2159 mp (26,69 ha).

1.3. Surse documentare:

• Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior sau concomitent documentația P.U.Z.:

- Planul de Amenajarea Teritoriului Național (P.A.T.N.), elaborat de URBANPROIET între anii 1994-2001;

- Planul Urbanistic General (P.U.G.) al municipiului RÂMNICU SĂRAT. În acest P.U.G. zona studiată este inclusă în intravilan U.T.R. 14.

- În prezent, P.U.G.-ul Municipiului Râmnicu Sărat este propus pentru reactualizare. Până la aprobarea P.U.G.-ului actualizat se vor respecta, după avizare și aprobare, reglementările din P.U.Z.-ul propus, reglementări care vor fi incluse în noul P.U.G.

- Studiul geotehnic întocmit de Ing. de specialitate

• Surse de informații utilizate, date statistice

- Documentațiile cadastrale ale terenurilor studiate;

- Informații obținute de proiectant de la Direcția Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Municipiului Râmnicu Sărat
- Date culese de proiectant în teren

• **Baza topografică**

Planul topografic a fost realizat în sistem de referință stereo 70 nivelment Marea Neagră

• **Metodologia utilizată**

Proiectul are la bază :

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată și completată;

Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor, modificată și completată;

Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);

Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 54/1998);

Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996) ;

Legea privind protecția mediului (nr. 137/1995, modificată și completată);

Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, modificată și completată

Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător - actualizată

Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);

Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);

H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;

H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;

Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014

Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;

Codul Civil;

Ordinul comun nr. 214/RT/16NN/martie 1999 al ministrului Apelor, Padurilor și Protecției Mediului și al ministrului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului pentru aprobarea procedurilor de promovare a documentațiilor și emiterea acordului de mediu la planurile de urbanism și de amenajarea teritoriului.

Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal indicativ GM-010-2000.

Legea 215/2001 a administrației publice locale.

CAPITOLUL 2: SITUAȚIA EXISTENTĂ

2.1. Încadrare în teritoriu și localitate

În cadrul României, municipiul Râmnicu Sărat se află în partea de sud-est, fiind situat la intersecția paralelei de 45°23' latitudine nordică cu meridianul 27°03' longitudine estică. În

cadrul județului este situat în partea de nord-est și este al doilea oraș ca importanță din județul Buzău.

Municipiul se află în nordul Munteniei și al județului Buzău, pe malul stâng al râului cu același nume. Este străbătut de șoseaua națională DN2-E85, 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 face legătura cu Brăila și mai departe (prin trecerea Dunării cu bacul), de Tulcea. DJ202 (șosea județeană) duce din oraș în aval de-a lungul râului Râmnicu Sărat către localitățile învecinate.

Vecinătățile teritoriului administrativ ale municipiului Râmnicu Sărat sunt următoarele:

- la nord- comuna Slobozia Bradului (județul Vrancea);
- la est comuna Râmnicelu (județul Buzău);
- la vest comuna Topliceni (județul Buzău) și comuna Podgoria (județul Buzău). Limita administrativă între Râmnicu Sărat și comuna Valea Râmnicului, Râmnicelu și Topliceni este una naturală, fiind despartite de râul Râmnic, pe când cu celelalte localități legătura se face prin intermediul șoselei E85 spre Valea Râmnicului, Slobozia Bradului și D22 spre Râmnicelu.

Suprafața de teren care face obiectul studiului se afla amplasat în partea de nord-vest a Mun. RÂMNICU SĂRAT, având acces direct din Șos. Podgoriei, artera de importanță locală la nivelul municipiului.

Potrivit reglementărilor planului urbanistic general al Mun. Râmnicu Sărat, terenul în suprafața totală de 266915,2159 mp (26,69 ha), se afla în intravilanul localității.

2.2 Elemente ale cadrului natural

Orașul Râmnicu Sărat se află în partea nord-estică a județului Buzău, la poalele unor dealuri pe partea stângă a râului cu același nume (Râmnicu Sărat). Altitudinile variază de la 110 m în partea de sud-est până la 170 m în nord-est. Orașul este inclus geografic în cadrul Câmpiei piemontane a Râmnicului.

Bazinul hidrografic Râmnicu Sărat se remarcă prin individualitatea sa, exprimată prin caracteristicile reliefului actual, rezultatul unei evoluții îndelungate în cadrul bazinului hidrografic colector – Siret. Se suprapune pe trei unități majore de relief – munte (Munții Vrancei), dealuri (Subcarpații Vrancei) și câmpie (Câmpia Siretului inferior)

Bazinul hidrografic al râului Râmnicu Sărat se plasează pe teritoriul României în partea sud - estică, la interferența vechilor provincii românești, Moldova și Muntenia. Face parte din vastul sistem hidrografic al Siretului, fiind unul din ultimii afluenți pe care acesta îi primește înainte de vărsarea în Dunăre.

Relieful dominant este cel de depresiune, întreg teritoriul administrativ al Mun. RÂMNICU SĂRAT făcând parte din în cuprinsul Podișului Getic, în Depresiunea RÂMNICU SĂRAT – Câmpul Mare sau Depresiunea Olteană.

Amplasamentul studiat se afla in partea de nord-vest a municipiului.

Suprafata terenului are o panta spre est, caderea de teren reprezentata de curbele de nivel din cadrul ridicarii topografice duc de la cca 172 pana la cca 146 m.

• Conditii hidrogeologice

Pe terenul studiat nivelul hidrostatic al apei subterane este variabil, situat la adancimi in jur de 3,00 m fata de suprafata terenului natural. Astfel, nu vine in contact cu fundatiile constructiilor proiectate si nu poate reprezenta variatii de nivel ascendent mai mari de 1,0 m - 1,5 m.

• Conditii geotehnice

Adancimea de inghet este de 0,80 - 0,90 m.

Amplasamentul cercetat se încadrează in zona seismica de calcul « C » cu un coeficient de intensitate $K_s = 0,20$. Pentru perioadele de colt se va considera $T_c = 1,5$ sec, iar conform SR 11.100/1-93, terenul se afla situat in zona gradului de 8/1 de intensitate macroseismica (MSK).

• Conditii climatice

Specificul climei acestei regiuni este dat de pozitia regiunii in proximitatea curburii Carpatilor si a orogenului nord Dobrogean, dispozitia in trepte a reliefului si de principalii centri barici care actioneaza peste Sud - estul Europei.

Pozitia in proximitatea celor doua obstacole orografice determina pe de o parte canalizarea maselor de aer rece, polar sau arctic, generate de anticlionii est-european si scandinav (si devierea acestora coform efectului Coanda, Nicolae Ion-Bordei, 1988) si producerea unor vanturi cu directie predominanta nordica (21.2 %) sau nord-estica (15.9%) la Ramnicu Sarat si pe de alta parte generarea efectelor foehnale la coborarea maselor de aer cu circulatie vestica pe versantul extern al curburii carpatice.

Aceste efecte de foehn se concretizeaza in radiatia solara cu 2.5 kcal / cm²/an mai mare decat in zonele neafectate (120 kcal / cm²/an in aria subcarpatica, 121 - 122 kcal / cm²/an la Ramnicu Sarat si peste 125 kcal / cm²/an in extremitatea estica), temperaturi medii anuale cu 0.5°C mai mari, nebulozitate mai mica cu 0.5 zecimi, umezeala relativa mai mica cu 2%, precipitati usor diminuate si fenomene de iarna mai putin frecvente si mai putin intense.

Astfel, temperatura medie anuala a aerului variaza intre 4-6°C in aria montana, 6-8°C in aria deluroasa inalta, 8-9°C in depresiunile submontane si dealurile sud-estice, 9-10°C in zona de glaci si in unele arii expuse favorabil (suprafata Piemontana de sub dealul Hârboca si culoarul Văii Râmnicului aval de localitatea Buda). Prin vestul orasului Râmnicu Sărat trece izoterma de 10°C (la Ramnicu Sarat 10,3°C), urmand ca pana la extremitatea estica temperatura sa tinda spre 11°C, fara a atinge insa aceasta valoare. Pe sezoane, temperatura sufera modificari asemanatoare. Iarna, in ianuarie, temperatura creste de la -4 - -6°C in aria montana, -3°C in depresiunile submontane, unde apar inversiuni cu frecventa redusa, -2 - -3°C in aria centrala, -1 - -2°C in dealurile marginale apoi scade sensibil, datorita acvectiilor nordice

ce nu mai intampina obstacole pana la sub -3°C (-2.8°C la Ramnicu Sarat). Vara, temperatura este mai ridicata decat in alte zone cu conditii similare, datorita vanturilor catabatice si a patrunderii unor mase de aer cald din sud ($14-16^{\circ}\text{C}$ in zona montana, $19-21^{\circ}\text{C}$ in Subcarpati, $21-23^{\circ}\text{C}$ la campie, 22.1°C in Ramnicu Sarat).

Continentalismul climei se poate masura atat prin amplitudinile termice ce cresc de la sub 20°C in zonele inalte, pana la peste 25°C in campie (24.9°C la Ramnicu Sarat), si prin temperaturile extreme. La Ramnicu Sarat, situat in partea centrala a Campiei Râmnicului, minima absoluta s-a inregistrat la 11 ianuarie 1941 si anume -26.2°C iar maxima la 20 iulie 1987 inregistrandu-se 41.0°C , sub influenta unei invazii de aer cald tropical.

Si precipitatiile zonei studiate sunt foarte mult influentate de factorii locali precum prezenta curburii carpatice, etajarea si rugozitatea reliefului, dar si de prezenta unor invazii de aer continental sau tropical si a regenerarii unor cicloni mediteraneeni retrograzi. In aceste conditii precipitatiile cresc de la 450 mm in partea estica, 523 mm in Ramnicu Sarat si ajungand la peste 700 mm in aria montana. Peste 60% din cantitatea de precipitatii cade in sezonul cald, iar plecipitatiile solide, iarna, sunt prezente in medie 21 de zile la Ramnicu Sarat, numarul lor crescand cu altitudinea.

• Consideratii asupra amplasamentului

Zona studiată este amplasată într-o zonă cu destinație specială care în urma cedării terenului către primărie nu își justifică păstrarea reglementărilor urbanistice. Acestea fiind modificate prin prezenta documentație

Terenul este proprietate a U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat.

Terenurile studiate au suprafața totală de 266915,2159 mp (26,69 ha), astfel

Nr. cad. 31959 S= 66363.7893 mp

Nr. cad. 36389 S= 200551,4266 mp

2.3. Circulația

Teritoriul administrativ al municipiului este străbătut de următoarele drumuri clasificate ca drumuri publice:

- drumul național DN 2 ;
- drumul național DN 22 ;
- DJ202 (șosea județeană)

2.4. Intravilan existent. Bilant teritorial existent

Potrivit Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat în vigoare aprobat prin Hotărârea Consiliului local nr. 130/25.11.1999 cu termen de valabilitate prelungit prin Hotărârea Consiliului local nr. 82/31.03.2011, terenurile nereglementate urbanistic se afla în intravilanul localității în cadrul U.T.R. 14, fiind în suprafața totală de 266915,2159 mp(26,69 ha).

Zona studiată nu se caracterizează ca fiind o zonă dens construită, însă cu importante premise de dezvoltare către zone de locuit, instituții publice și funcțiuni complementare acestora.

2.5 Zone expuse la riscuri naturale

Analiza efectuată la nivel județean, pe baza datelor obținute de la Comisia județeană de apărare împotriva inundațiilor, a alunecărilor de teren sau a cutremurelor de pământ, rezultă următoarele:

- nu există zone afectate de inundații datorate revarsării unui curs de apă;
- nu există zone expuse alunecărilor de teren cu caracter potențial;
- conform SR 11100/1-93 zona studiată este situată în zona seismică '8' (MKS) sau zona „C” conf. P100/92 cu $K_s = 0,20$ și $T_c = 1,5$ sec.

Amplasamentul nu este supus la riscuri naturale previzibile.

2.6. Echiparea edilitară

• Alimentarea cu apă potabilă

Sistemul de alimentare cu apă a municipiului RÂMNICU SĂRAT include captări de surse de suprafață și din subteran, conducte de aducțiune, facilități de înmagazinare și tratare a apei, sisteme de ridicare a presiunii, rețele de distribuție.

• Canalizarea apelor uzate menajere

În zona există alimentare cu apă potabilă și canalizare.

Apele pluviale se scurg liber la suprafața terenului prin rigole și șanțuri.

• Alimentare cu energie termică

Încalzirea imobilelor din Municipiul RÂMNICU SĂRAT este realizată în general în sistem local cu centrale termice racordate la rețeaua de gaze naturale orășenească.

În zona studiată nu există capacități de producere a agentului termic și nici rețele majore de transport al agentului termic.

• Alimentare cu gaze naturale

În prezent există rețeaua de distribuție a gazelor naturale în municipiul RÂMNICU SĂRAT.

Terenul studiat are acces la rețeaua de distribuție atât cea aflată în funcțiune cât și cea aprobată.

• Alimentarea cu energie electrică

Rețeaua locală de distribuție de joasă tensiune (0,40 kV) este de tip aerian și subteran. Alimentarea rețelilor se face din posturi de transformare racordate la rețeaua de distribuție de medie tensiune.

Iluminatul public este prezent în toate zonele municipiului. Rețeaua de iluminat public este pozată pe stalpi de beton destinați rețelelor de joasă tensiune proprietatea SC Electrica SA și pe stalpi proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat.

Zona studiată este aproape de rețeaua locală de distribuție de joasă tensiune.

• Telecomunicații

Rețeaua de telecomunicații a Mun. RÂMNICU SĂRAT este de tip subteran și aerian proprietatea Romtelekom SA respectiv rețele mobile de telefonie

Terenul studiat nu este străbătut de cabluri subterane ale rețelei telefonice.

2.7 Probleme de mediu

Calitatea globală a mediului înconjurător din teritoriul administrativ al Mun. RÂMNICU SĂRAT este apreciată ca bună, calificativ rezultat din însumarea valorilor calității aerului, apei, solului și fondului forestier.

Pentru viitor se propune conservarea și îmbunătățirea calității mediului, printr-o judicioasă coordonare a factorilor poluanți atât în teritoriul administrativ, cât și în cadrul localităților, ținându-se seama de problemele specifice ale obiectivelor economice din zona, existente sau viitoare.

• Calitatea aerului

Sursele de poluare ale aerului sunt surse mobile în special de-a lungul marilor artere.

La poluarea atmosferei participă și sursele imobile, respectiv unitățile industriale și de depozitare, unitățile de transport local. În zona studiată nu sunt surse de poluare a atmosferei.

În concluzie, nu sunt necesare măsuri pentru reducerea sau eliminarea nocivităților direct la sursă.

• Calitatea apei

Cursul de apă care străbate zona este râul Râmnic și afluentul Grebanu, însă zona studiată nu se află în imediată apropiere a acestor cursuri de apă.

Sursele de poluare în zona cursurilor de apă se referă în mod special la utilizatorii care pot afecta calitatea apelor de suprafață și subterane, prin evacuarea apelor uzate mai mult sau mai puțin epurate.

• Sursele de apă

Conform studiilor hidrotehnice în zona se găsesc două straturi acvifere:

- unul de mică adâncime cu apă nepotabilă și slab agresivă față de mediu (8-10 m);
- unul de adâncime medie interceptat în foraje la adâncimea de 35 - 100 m, cantonat în orizontul de nisip cu pietriș, a cărui apă se încadrează în limitele de potabilitate, fiind slab agresivă față de metale.

• Calitatea solului

În cazul analizat, propunerea nu va avea un impact deosebit asupra factorului natural și

uman, atata timp cat se va urmări abordarea ecologica a problemelor de urbanism si vor fi respectate principiile "Dezvoltarii durabile".

2.8 Disfuncionaliti

Analiza multicriteriala a situatiei existente a pus in evidenta următoarele disfuncionalitati, care reclama solutii de eliminare sau remediere:

- situatia precara a cailor de comunicatie la nivel local
- lipsa unor spații verzi amenajate, plantatie de aliniament
- lipsa unui spatiu pietonal amenajat conform necesitatilor
- lipsa unor funcțiuni complementare locuirii pentru a deservi zona
- nivelul de dezvoltare economica destul redus
- populatie redusa si imbatranita
- lipsa multor dotări necesare

In mod special in zona studiata disfuncionalitatile specifice sunt :

- dotări edilitare insuficiente
- starea drumurilor (in special a partii pietonale), care necesita modernizari si reparatii pentru a fi aduse la nivelul cerintelor

2.9 Necesitati si optiuni

Prin documentație se propune rezolvarea disfuncionalitatilor specifice zonei studiate si anume:

- modernizarea si amenajarea drumurilor existente cu spațiile verzi si pietonale aferente
- crearea unei infrastructurii edilitare locale pentru zona studiata
- dezvoltarea zonei prin construirea unor obiective de interes local: locuinte, institutii publice, parc, baza sportiva si terenuri multisport, zona agrement.

CAPITOLUL 3: PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare

Aceasta lucrare este intocmita pe baza datelor culese din studiile si proiectele precizate la capitolul 1.3. - Surse documentare.

3.2. Prevederi ale Planului Urbanistic General

• Alegerea amplasamentului

Amplasamentul, in suprafata totala de **266915,2159 mp(26,69 ha)** este situat in intravilanul Municipiului RÂMNICU SĂRAT

Criterii avute in vedere stabilirii solutiei de proiectare a amenajarii a avut in vedere:

- amplasament situat in intravilan, cu tendinta de dezvoltare in aceasta zona de zona

pentru locuire in cladiri sociale, de serviciu sau ANL, institutii publice si funcțiuni complementare (comert, servicii);

- cu toate ca actualmente situatia cailor de acces interioare zonei studiate in PUZ este precara, sunt posibilități de modernizare a lor, deoarece terenurile sunt amplasate in vecinatatea arterelor de importanta majora la nivelul Municipiului - Șos. Podgoriei si str. Focsani.

Prevederi ale Planului Urbanistic General

Planul urbanistic general al Mun. RÂMNICU SĂRAT reglementeaza suprafata de teren studiată ca zona cu destinație speciala aflata in intravilan.

Realizarea amenajarii zonei prin PUZ actual va determina modificari reglementărilor din UTR nr. 14 din PUG, la nivelul acestei zone functionale, reglementările actuale nefiind utilizabile in contextul transmiterii de catre MAPN a imobilelor 376 si partial 687 in domeniul public al Municipiului Ramnicu Sarat.

3.3. Valorificarea cadrului natural

In zona studiată precum si in apropierea ei nu exista zone declarate monumente ale naturii sau rezervatii naturale care sa implice restrictii de construire.

Prin solutia propusa, se va incerca pastrarea cat mai mult cu putinta a vegetatiei înalte existente in zona, totodata se vor infiinta noi plantatii pentru a crea unui ambient placut la nivelul ansamblului construit.

3.4. Organizarea circulației

Accesul pietonal si carosabil in cadrul parcelelor va fi realizat din Șos. Podgoriei, strada 8 Martie si strada Focsani ce vor face legatura cu strazile nou propuse prin noi intersectii rutiere.

Se propune amenajarea de circulații pietonale si carosabile in interiorul terenurilor ce au generat PUZ.

3.5. Intravilan propus. Bilant teritorial propus

Prin prezenta documentație se prevede construire de locuințe sociale, (colective sau individuale), sedii de institutii publice, amenajarea unei baze sportive si terenuri multisport, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi, pe suprafata totala de 266915,2159 mp(26,69 ha), cu modificarea reglementărilor existente.

Conform PUG Mun. RÂMNICU SĂRAT, terenul studiat se afla in UTR 14 – zona cu destinație specială, nereglementata urbanistic.

3.6. Zonificare funcțională – Reglementări

Funcțiunea dominantă pentru zona studiată este de zona cu destinație specială.

In cadrul intravilanului propus pentru amplasamentul studiat se identifica următoarele unitati teritoriale de referinta:

UTR 14 – zona cu destinație specială: Suprafata totala 266915,2159 mp(26,69 ha).

Indicii existenți în zona

prin PUG nu sunt reglementați

Indicii existenți în zona conform cadastre:

S total teren = 266915,2159 mp compus din:

- Nr cad 31959 S= 66363.7893 mp

- Nr cad 36389 S= 200551,4266 mp din măsuratori

Corpurile C1-C20 existente au suprafața construită la sol de:

S construit clădirile C1-C20 - 9597 mp

S desfășurat clădirile C1-C20 - 14009 mp

Categoria de folosință fiind:

● CC = 184233 mp

● P=16318 mp

Astfel, pentru imobilele ce au generat PUZ:

POT existent = 3.59 %

CUT existent = 0.052

INDICI URBANISTICI GENERALI MAXIMALI PROPUȘI

UTR Ls - locuințe individuale - locuințe de serviciu

ZONA Ls: locuințe individuale - locuințe de serviciu S+P+2E

RH max.= S+P+2E

POT max= 40%

CUT max= 1,2 mp ADC/ mp teren.

UTR Lc - locuințe colective cu următoarele subzone:

ZONA sLc1: subzona locuințe colective - locuințe sociale S+P+4E+5R

RH max.= S+P+4E+5R

POT max= 40%

CUT max= 2,2 mp ADC/ mp teren.

ZONA sLc2: subzona locuințe colective - locuințe ANL S+P+4E+5R

RH max.= S+P+4E+5R

POT max= 40%



CUT max= 2,2 mp ADC/ mp teren.

ZONA sLb: subzona camin batrani S+P+2E

RH max.= S+P+2E

POT max= 50%

CUT max= 1,5 mp ADC/ mp teren.

UTR M - zona functiuni mixt- servicii, comert, centru afaceri, institutii publice

RH max.= S+P+3E

POT max= 60%

CUT max = 2,4 mp ADC/ mp teren;

UTR M - cu urmatoarele subzone:

ZONA sM1-12: zona functiuni mixt- servicii, comert, centru afaceri, institutii publice si terenuri multi sport

UTR V - cu urmatoarele subzone:

ZONA sV1: subzona destinată spatiilor verzi cu dotări comunitare, agrement și picnic

RH max.= S+P+1E

POT max= 30%

CUT max = 0,6 mp ADC/ mp teren;

ZONA sV2: subzona destinată zonei de parc și spatii verzi

RH max.= S+P

POT max= 10%

CUT max = 0,1 mp ADC/ mp teren;

ZONA sV3: subzona destinată bazei sportive

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA sV4: subzona destinată bazei sportive

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA V5: subzona destinată pasuni



RH max.= -

POT max= -%

CUT max = 0 mp ADC/ mp teren;

ZONA V6: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

RH max.= -

POT max= -%

CUT max = 0 mp ADC/ mp teren;

ZONA V7: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

RH max.= -

POT max= -%

CUT max = 0 mp ADC/ mp teren;

ZONA Zp: subzona destinată parcarilor

RH max.= S+P

POT max= 5%

CUT max = 0.05 mp ADC/ mp teren;

S total teren = 266915,2159 mp= 100 %

compus din:

- Nr cad 31959 S= 66363.7893 mp

- Nr cad 36389 S= 200551,4266 mp

S zone functionale total = 243485,57 mp - 91.22 %

S circulatii - zona carosabil si alei = 23429,6418 mp - 8.78 %

Zona functionala		Suprafata teren: mp	POT %	CUT	Numar etaje	S construit	S desfasurat	% din Total
LS	Locuinte de servicii	12727,16	40	1,2	S+P+2E	5090,86	15272,59	4,77
sLb	camion pentru batrani	3444,31	60	1,5	S+P+2E	2066,59	5166,47	1,29
sLc1	Locuinte sociale	10819,76	40	2,2	S+P+4E+5r	4327,90	23803,47	4,05
sLc2	Locuinte colective ANL	11496,35	40	2,2	S+P+4E+5r	4598,54	25291,97	4,31
sM1	zona institutii, servicii si terenuri multisport	2840,63	60	2,4	S+P+3E	1704,38	6817,51	1,06

Dobrescu Laura Andreea Birou individual de Arhitectura

sector 5, Bucuresti
CIF RO29253940

Tel mobil: 0769381708
e-mail: office@arhitectura-urbanism.com.ro
alaura.dobrescu@yahoo.com
Web: arhitectura-urbanism.com.ro

Zona functionala		Suprafata teren mp	POT %	CUT	Numar etaje	S construit	S desfasurat	% din Total
sM2	zona institutii, servicii si terenuri multisport	3797,88	60	2,4	S+P+3E	2278,73	9114,91	1,42
sM3	zona institutii si servicii	3797,65	60	2,4	S+P+3E	2278,59	9114,36	1,42
sM4	zona institutii si servicii	2299,02	60	2,4	S+P+3E	1379,41	5517,65	0,86
sM5	zona institutii si servicii	11381,00	60	2,4	S+P+3E	6828,60	27314,40	4,26
sM6	zona institutii si servicii	8175,59	60	2,4	S+P+3E	4905,35	19621,42	3,06
sM7	zona institutii si servicii	6384,83	60	2,4	S+P+3E	3830,90	15323,59	2,39
sM8	zona institutii si servicii	9664,09	60	2,4	S+P+3E	5798,45	23193,82	3,62
sM9	zona institutii si servicii	17727,87	60	2,4	S+P+3E	10636,72	42546,89	6,64
sM10	zona institutii si servicii	7005,46	60	2,4	S+P+3E	4203,28	16813,10	2,62
sM11	zona institutii si servicii	2946,66	60	2,4	S+P+3E	1768,00	7071,98	1,10
M12	zona institutii si servicii	14570,96	60	2,4	S+P+3E	8742,58	34970,30	5,46
sV1	zona agrement si picnic	28958,55	30	0,6	S+P+1E	8687,57	17375,13	10,85
sV2	zona parc si spatii verzi	28757,0441	10	0,1	S+P	2875,70	2875,70	10,77
sV3	zona agrement, sport	17144,96	30	0,9	S+P+2E	5143,49	15430,46	6,42
sV4	zona agrement, sport	4500,77	30	0,9	S+P+2E	1350,23	4050,69	1,69
V5	pasune	16317,82	-	-	-	0,00	0,00	6,11
V6	zona liziera	7195,78	-	-	-	0,00	0,00	2,70
V7	zona liziera	9740,8	-	-	-	0,00	0,00	3,65
ZP	zona parcuri	1790,63	5	0,05	S+P	89,53	89,53	0,67
TOTAL SUPRAFETE	zone functionale	243485,57	91,22				TOTAL %	91,22
TOTAL TEREN		266915,22					CIRCULATII %	8,78
TOTAL CIRCULATII		23429,6418	8,78				TOTAL SUPRAF	100

3.7 Dezvoltarea echiparii tehnico-edilitare

• Alimentarea cu apa potabila

Pentru terenul studiat se propune asigurarea alimentarii cu apa potabila in sistem centralizat.

Necesarul de apa va asigura :

- alimentarea cu apa potabila;
- udatul spatilor verzi.

Cantitățile de apa necesare vor fi calculate conform SR 1343/1-1995, STAS 1478-90, STAS 1846-90.

Debitul de apa necesar consumului in zona se va asigura din rețeaua de distribuție locala, existenta in zona.

• Canalizarea apelor uzate

Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre viitoarele rețele ce vor executa in zona.

Realizarea lucrarilor necesare pentru asigurarea canalizarii se va face pe baza unui proiect tehnic intocmit de firma de specialitate cu respectarea legislatiei si normativelor in vigoare.

• Canalizarea apelor pluviale

Apele pluviale vor fi preluate de pe suprafata acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole.

Panta naturala a terenului permite scurgerea apelor pluviale ce vor fi redirectionate catre scurgeri si rețele ce se vor proiecta in acest sens.

• Alimentare cu energie termica si gaze naturale

Datorita avantajelor pe care le prezinta folosirea gazelor naturale fata de folosirea combustibilului solid sau lichid si a situatiei rețelelor existente in zona, in zona terenurilor in studiu se va utiliza alimentarea cu gaze naturale.

Alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face prin extinderea rețelei de distribuție de gaze naturale existenta in Municipiul Râmnicu Sărat.

Se recomanda dotarea cu instalatii de incalzire cu centrale termice proprii.

• **Alimentare cu energie electrică**

Pentru noii consumatori se poate realiza bransarea la rețeaua existentă prin extinderea acesteia în sistem L.E.S., în măsura în care rețeaua existentă o permite, și cu acordul detinatorului rețelelor de distribuție.

Soluția de alimentare cu energie electrică va trebui să aibă în vedere o serie de considerente obligatorii pentru a asigura un serviciu energetic performant și sigur.

• **Iluminatul public**

Se va prevedea un sistem de iluminat de siguranță în cadrul proprietății.

• **Telecomunicații**

Rețeaua locală se va extinde și la situl studiat, pentru a asigura legături telefonice fixe.

Racordul telefonic al zonei la rețeaua ROMTELECOM va face obiectul unui proiect separat elaborat de firme acreditate de ROMTELECOM și care va fi avizat de către Direcția de Telecomunicații.

3.8. Protecția mediului

Impactul investiției asupra mediului se împarte în :

- Impact ce are loc în timpul exploatarea terenurilor dezmembrate acesteia.

În timpul exploatarea, factori ca zgomotul și emisia de agenți poluanți, deși reduși trebuie estimați.

• **Poluarea aerului**

Faza de exploatarea a terenurilor dezmembrate

Calitatea aerului nu va fi afectată.

• **Poluarea sonoră**

- Zona nu va fi afectată de poluare sonoră.

• **Poluarea apei de suprafață și a pânzei de apă freatică**

Lucrările din proiect nu afectează calitatea fizică, radiologică a apei de suprafață și a pânzei freatice.

Poluarea biologică a apelor poate fi provocată de agenți patogeni sau germeni de fermentație.

• **Poluarea solului**

- Zona nu va fi afectată de poluarea solului

• **Deseurile**

Nu vor rezulta deseuri ce vor afecta calitatea zonei.

• **Afectarea biodiversității**

Faza de construcție a clădirii și a căilor rutiere aferente

Activitățile desfășurate nu constituie o sursă de poluare.

• **Arii protejate**

În zona studiată nu se găsesc arii naturale protejate.

• **Impactul economic și social**

Nu vor fi produse efecte negative de genul: deplasărilor de populație, pierderii unui fond de locuințe, perturbarii alimentării cu apă din rețeaua locală/urbană sau din sursă individuală, litigiilor cu caracter comunitar datorate dezafectării unor obiective de interes public.

• **Zone de risc natural – alunecări de teren și inundații**

Teritoriul studiat nu este afectat de fenomene de risc natural de tipul inundațiilor și alunecărilor de teren :

- terenurile sunt stabile (relief de câmpie, pantă mică, nivelul apei freatice mai mare de 9 m);
- nu sunt afectate de procese geomorfologice de tipul alunecărilor de teren și eroziunilor;
- terenurile nu prezintă riscuri de supraumezire prin ridicarea nivelului freatic.

3.9 Proprietatea asupra terenurilor

Pentru zona propusă în suprafața de 266914.79mp (26,69 ha) s-au identificat următoarele tipuri de proprietate asupra terenurilor :

- terenuri proprietatea publică a Municipiului Râmnicu Sărat conform H.G. nr. 276/27.04.2017

CAPITOLUL 4 : CONCLUZII – MASURI ÎN CONTINUARE

Obiectivul își propune modificarea reglementărilor urbanistice în vederea stabilirii regimului de construire și realizarea unor operațiuni cadastrale.

Prezenta propunere nu va avea un impact negativ asupra mediului socio-economic din zonele adiacente.

- Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului Municipiul Râmnicu Sărat și a H.G. nr. 276/27.04.2017.

Prezenta documentație a fost elaborată ținând seama de solicitările beneficiarului.

Pentru concretizarea propunerilor prevăzute sunt necesare, în continuare, următoarele măsuri:



- realizarea documentației de investitie pentru obiectivul prezentat ;
- autorizarea operatiunilor notariale si cadastrale solicitate ;
- stabilirea regimului de construire in cadrul parcelei propuse pentru dezmembrare.

INTOCMIT,

Arh. Urb. Laura Andrea Dobrescu



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM afere Planului Urbanistic Zonal

CAPITOLUL 1 : DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenului și de amplasare a construcțiilor pe teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal pentru "Sos Podgoriei nr. 16 - nr. cad. 31959 și str. Focsani nr. 21 - nr. cad. 36389 - locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii instituții publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi", în suprafața de 266915,2159 mp (26,69 ha).

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea execuțiilor construcțiilor în limitele teritoriului studiat în PUZ.

Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal pentru "Sos Podgoriei nr. 16 - nr. cad. 31959 și str. Focsani nr. 21 - nr. cad. 36389 - locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii instituții publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi"

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se aprobă împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 - legea amenajării teritoriului și urbanismului. Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai în cazul aprobării unor modificări ale PUZ-ului, cu respectarea filierei de avizare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic zonal, sta Regulamentul general de Urbanism, ale caror prevederi sunt detaliate în conformitate cu condițiile specifice zonei studiate.

De asemenea, a fost avut în vedere "Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism".

Regulamentul se elaborează în conformitate cu alte acte legislative specifice sau complementare domeniului, dintre care menționăm:

- Constituția României;
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (cu modificările ulterioare);
- Legea nr. 190/2013 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea depozitării lor; (cu modificările ulterioare);
- Legea nr. 453/2001 care modifică și completează Legea nr. 50/1991;
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991, republicată);
- Legea privind circulația juridică a terenurilor (nr. 247/2005);
- Legea privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (nr. 33/1994);
- Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare (nr. 7/1996);
- Legea privind calitatea în construcții (nr. 10/1995);
- Legea privind protecția mediului (nr. 195/2005);
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997);
- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998);
- H.G.R. NR. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;
- Hotărâre nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu;
- pentru planuri și programe;
- Legile privind aprobarea secțiunilor Planului de Amenajare a Teritoriului Național;
- H.G.R. nr. 525/1996 modificat, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- H.G.R. nr. 855/2001 privind modificarea Hotărârii Guvernului nr. 525/1996;
- Codul Civil.

În cadrul Regulamentului local de urbanism se preiau prevederile cuprinse în documentația de urbanism și proiecte de specialitate întocmite anterior sau concomitent cu elaborarea PUZ-ului.

Printre acestea se înscrie și Planul urbanistic general al Mun. RÂMNICU SĂRAT.

Domeniul de aplicare al regulamentului local de urbanism

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pentru terenul aflat în intravilan, în limitele teritoriului studiat prin PUZ:

- PUZ-ul se realizează pe o suprafață totală de 266915,2159 mp (26,69 ha) și este compus din două terenuri: terenul cu nr cad 31959 S= 66363.7893 mp și terenul cu numărul cadastral nr cad 36389 lot 1, S= 200551,4266 mp din acte. Pe terenul cu numărul cadastral 36389 lot 1 se află construcții cu regim de înălțime S+P până la P+2 etaje respectiv corpurile C1-C20, conform măsurătorilor cadastrale. Terenurile sunt situate în Mun. RÂMNICU SĂRAT, Județ Buzău, proprietate a Municipiului RÂMNICU SĂRAT conform Hotărârii de Guvern nr. 276/27.04.2017, pe care se propune construirea de locuințe sociale, locuințe prin programe ANL, locuințe de serviciu, sedii instituții publice, amenajarea unei baze sportive și terenuri multisport, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi.

Pentru ușurarea aplicabilității, terenul studiat în PUZ a fost împărțit în **unități teritoriale de referință (UTR)**, cu prescripții specifice.

UTR- ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă cu funcțiune predominantă rezidențială, cu omogenitate teritorială și funcțională, delimitată în general prin axele străzilor principale și/sau limitele cadastrale sau naturale.

Capitolul 2 . REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Clădirea, drumurile, rețelele edilitare, amenajările exterioare, împrejuririle, etc se vor realiza pe baza PUZ aprobat, în intravilanul localității, în baza certificatului de urbanism și autorizației de construire eliberate conform prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal.

La eliberarea autorizației de construire urmează să se verifice:

- dreptul de proprietate al solicitantului asupra terenului;
- înscrierea funcțiunii solicitate în funcțiunea dominantă a zonei în care urmează să se amplaseze clădirea;
- respectarea condițiilor impuse prin certificatul de urbanism emis anterior;
- existența tuturor pieselor scrise și desenate prevăzute de Ordinul nr.1943/2001 al M.L.P.A.T. de aplicare a Legii nr.50/1991 modificată și completată, în documentația de execuție;
- respectarea aliniamentelor, distanțelor, regimului de înălțime, POT- ul și CUT- ul, prevăzute în documentația PUZ ;
- respectarea executării clădirilor și amenajărilor din materiale durabile;
- asigurarea bransării clădirilor la rețelele edilitare;
- asigurarea parcajelor necesare conform P132-93;
- asigurarea platformelor de întoarcere.

Clădirile pot avea subsol, cota $\pm 0,00$ fiind situată la min. + 0,30 m peste cota terenului sistematizat.

Toate cladirile vor fi prevazute cu fundatii la min. 1,20 m adancime, cu respectarea recomandarilor avizului geotehnic anexat.

2.1 Reglementări privind pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

Utilizarea funcțională a terenurilor se reprezinta grafic in documentatia de urbanism prin **plansa de Reglementări – Zonificare funcțională, cai de comunicatie, restrictii tehnice.**

Colectarea deșeurilor se va face la nivel de zona, prin pubele cu roțile sau cu saci din material plastic. La pozitionarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele și actele normative in vigoare.

Se vor evita de asemenea depozitarile intamplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele plantate. In caz contrar, se vor lua masurile necesare, faptele in cauza fiind sanctionate drastic, conform legilor in vigoare.

De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze cadrul ambiental și imaginea civilizata.

2.2. Reglementări privind siguranta constructiilor si apararea interesului public

Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia respectarii indicilor maximi admisibili P.O.T. și CUT stabiliti prin prezenta documentație de urbanism.

Indicii P.O.T. și C.U.T.

Procentul de ocupare a terenului – P.O.T. reprezinta raportul dintre suprafata ocupată la sol (construită) și suprafata terenului considerat.

Coeficientul de utilizare – C.U.T. reprezinta raportul dintre totalul ariei construite desfasurate și suprafata terenului considerat.

Valorile mentionate in documentatiile de urbanism sunt maxime.

UTR Ls - locuinte individuale - locuinte de serviciu

ZONA Ls: locuinte individuale - locuinte de serviciu S+P+2E

RH max.= S+P+2E

POT max= 40%

CUT max= 1,2 mp ADC/ mp teren.

UTR Lc - locuinte colective cu urmatoarele subzone:

ZONA sLc1: subzona locuinte colective - locuinte sociale S+P+4E+5R

RH max.= S+P+4E+5R

POT max= 40%

CUT max= 2,2 mp ADC/ mp teren.

ZONA sLc2: subzona locuinte colective - locuinte ANL S+P+4E+5R

RH max.= S+P+4E+5R

POT max= 40%

CUT max= 2,2 mp ADC/ mp teren.

ZONA sLb: subzona camin batrani S+P+2E

RH max.= S+P+2E

POT max= 50%

CUT max= 1,5 mp ADC/ mp teren.

UTR M - zona functiuni mixt- servicii, comert, centru afaceri, institutii publice

RH max.= S+P+3E

POT max= 60%

CUT max = 2,4 mp ADC/ mp teren;

UTR M - cu urmatoarele subzone:

ZONA sM1-12: zona functiuni mixt- servicii, comert, centru afaceri, institutii publice si terenuri multi sport

UTR V - cu urmatoarele subzone:

ZONA sV1: subzona destinată spatiilor verzi cu dotări comunitare, agrement și picnic

RH max.= S+P+1E

POT max= 30%

CUT max = 0,6 mp ADC/ mp teren;

ZONA sV2: subzona destinată zonei de parc și spații verzi

RH max.= S+P

POT max= 10%

CUT max = 0,1 mp ADC/ mp teren;

ZONA sV3: subzona destinată bazei sportive



RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA sV4: subzona destinată bazei sportive

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA V5: subzona destinată pasuni

RH max.= -

POT max= -%

CUT max = 0 mp ADC/ mp teren;

ZONA V6: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

RH max.= -

POT max= -%

CUT max = 0 mp ADC/ mp teren;

ZONA V7: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

RH max.= -

POT max= -%

CUT max = 0 mp ADC/ mp teren;

ZONA Zp: subzona destinată parcarilor

RH max.= S+P

POT max= 5%

CUT max = 0.05 mp ADC/ mp teren;

S total teren = 266915,2159 mp= 100 %

compus din:

- Nr cad 31959 S= 66363.7893 mp

- Nr cad 36389 S= 200551,4266 mp

S zone functionale total = 243485,57 mp - 91.22 %

S circulații - zona carosabil și alei = 23429,6418 mp - 8.78 %

Zona funcțională		Suprafața teren mp	POT %	CUT	Număr etaje	S construit	S desfășurat	% din Total
sLs	Locuințe de servicii	12727,16	40	1,2	S+P+2E	5090,86	15272,59	4,77
sLb	camion pentru bătrâni	3444,31	60	1,5	S+P+2E	2066,59	5166,47	1,29
sLc1	Locuințe sociale	10819,76	40	2,2	S+P+4E+5r	4327,90	23803,47	4,05
sLc2	Locuințe colective ANL	11496,35	40	2,2	S+P+4E+5r	4598,54	25291,97	4,31
sM1	zona institutii, servicii și terenuri multisport	2840,63	60	2,4	S+P+3E	1704,38	6817,51	1,06
sM2	zona institutii, servicii și terenuri multisport	3797,88	60	2,4	S+P+3E	2278,73	9114,91	1,42
sM3	zona institutii și servicii	3797,65	60	2,4	S+P+3E	2278,59	9114,36	1,42
sM4	zona institutii și servicii	2299,02	60	2,4	S+P+3E	1379,41	5517,65	0,86
sM5	zona institutii și servicii	11381,00	60	2,4	S+P+3E	6828,60	27314,40	4,26
sM6	zona institutii și servicii	8175,59	60	2,4	S+P+3E	4905,35	19621,42	3,06
sM7	zona institutii și servicii	6384,83	60	2,4	S+P+3E	3830,90	15323,59	2,39
sM8	zona institutii și servicii	9664,09	60	2,4	S+P+3E	5798,45	23193,82	3,62
sM9	zona institutii și servicii	17727,87	60	2,4	S+P+3E	10636,72	42546,89	6,64
sM10	zona institutii și servicii	7005,46	60	2,4	S+P+3E	4203,28	16813,10	2,62
sM11	zona institutii și servicii	2946,66	60	2,4	S+P+3E	1768,00	7071,98	1,10
M12	zona institutii și servicii	14570,96	60	2,4	S+P+3E	8742,58	34970,30	5,46
sV1	zona agrement și picnic	28958,55	30	0,6	S+P+1E	8687,57	17375,13	10,85
sV2	zona parc și spații verzi	28757,0441	10	0,1	S+P	2875,70	2875,70	10,77
sV3	zona agrement, sport	17144,96	30	0,9	S+P+2E	5143,49	15430,46	6,42
sV4	zona agrement, sport	4500,77	30	0,9	S+P+2E	1350,23	4050,69	1,69

Zona functionala		Suprafata teren mp.	POT %	CUT	Numar etaje	S construit	S desfasurat	% din Total
V5	pasune	16317,82	-	-	-	0,00	0,00	6,11
V6	zona liziera	7195,78	-	-	-	0,00	0,00	2,70
V7	zona liziera	9740,8	-	-	-	0,00	0,00	3,65
ZP	zona parcarl	1790,63	5	0,05	S+P	89,53	89,53	0,67
TOTAL SUPRAFETE	zone functionale	243485,57	91,22			TOTAL %		91,22
TOTAL TEREN		266915,22				CIRCULATII %		8,78
TOTAL CIRCULATII		23429,6418	8,78			TOTAL SUPRAF		100

2.3 Reglementări privind amplasarea si retragerile minime obligatorii ale constructiilor

• Amplasarea fata de drumuri publice

Construcțiile vor fi retrase fata de strazile existente si propuse, conform planșei de reglementări.

• Distante minime obligatorii fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei

La autorizarea construcțiilor se vor urmări următoarele retrageri:

UTR Ls - locuinte individuale - locuinte de serviciu

ZONA Li: locuinte individuale - locuinte de serviciu S+P+2E

- minimum 5 m fata de limita posterioara
- minimum 3 m fata de limitele laterale
- minimum 3 m fata de strada de acces

UTR Lc - locuinte colective cu urmatoarele subzone:

ZONA sLc1: subzona locuinte colective - locuinte sociale S+P+4E+5R

- minimum 5 m fata de limita posterioara
- minimum 5 m fata de limitele laterale
- minimum 3,5 m fata de strada de acces

ZONA sLc2: subzona locuințe colective - locuințe ANL S+P+4E+5R

- minimum 5 m fata de limita posterioara
- minimum 5 m fata de limitele laterale
- minimum 3,5 m fata de strada de acces

ZONA sLb: subzona camin batrani S+P+2E

- minimum 5 m fata de limita posterioara
- minimum 3 m fata de limitele laterale
- minimum 3 m fata de strada de acces

UTR M - zona functiuni mixt- servicii, comert, centru afaceri, institutii publice

UTR M - cu urmatoarele subzone:

ZONA sM1-12: zona functiuni mixt- servicii, comert, centru afaceri, institutii publice si terenuri multi sport

- minimum 5 m fata de limita posterioara
- minimum 5 m fata de limitele laterale
- minimum 3,5 m fata de strada de acces

UTR V - cu urmatoarele subzone:

ZONA sV1: subzona destinată spatiilor verzi cu dotări comunitare, agrement și picnic

- minimum 5 m fata de limita posterioara
- minimum 3 m fata de limitele laterale
- minimum 3 m fata de strada de acces

ZONA sV2: subzona destinată zonei de parc și spatii verzi

- minimum 5 m fata de limita posterioara
- minimum 3 m fata de limitele laterale
- minimum 3 m fata de strada de acces

ZONA sV3: subzona destinată bazei sportive

- minimum 5 m fata de limita posterioara
- minimum 3 m fata de limitele laterale
- minimum 3 m fata de strada de acces



ZONA sV4: subzona destinată bazei sportive

- minimum 5 m fata de limita posterioara
- minimum 3 m fata de limitele laterale
- minimum 3 m fata de strada de acces

ZONA V5: subzona destinată pasuni

Nu este cazul

ZONA V6: subzona destinată spatiilor verzi de protectie

Nu este cazul

ZONA V7: subzona destinată spatiilor verzi de protectie

Nu este cazul

ZONA Zp: subzona destinată parcarilor

Nu este cazul

- **Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceeași parcelă.**
Distante minime obligatorii

Distantele minime acceptate dintre cladirile alaturate sunt egale cu jumatate din înălțimea la cornisa a cladirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 3,00 m.

2.4. Reglementări cu privire la asigurarea accesurilor obligatorii

Drumuri și accesuri

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 6,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut pe una din proprietățile învecinate.

Accesul pietonal și carosabil în cadrul parcelelor va fi realizat din Șos. Podgoriei, strada 8 Martie și strada Focsani ce vor face legătura cu strazile nou propuse prin noi intersecții rutiere.

Se propune amenajarea de circulații pietonale și carosabile în interiorul terenurilor ce au generat PUZ.

2.5. Reglementări privind echiparea tehnico- edilitară

Rețeaua de alimentare cu apă va fi realizată prin extinderea rețelei de apă potabilă a Municipiului RÂMNICU SĂRAT.

Apele uzate menajere vor fi preluate de la instalațiile sanitare interioare și dirijate spre viitoarea rețea ce va exista în zona.

Alimentarea cu energie electrică a noii construcții se propune a se face din rețeaua electrică ce alimentează Municipiul RÂMNICU SĂRAT.

Incalzirea agentului termic se face în sistem centralizat, cu centrale termice sau prin racordul la rețeaua generală.

2.6. Reglementări privind forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

• Regimul de înălțime

ZONA LI: locuințe individuale - locuințe de serviciu poate avea o înălțime maximă de S+P+2E.

ZONA sLc1: subzona locuințe colective - locuințe sociale poate avea o înălțime maximă de S+P+4E+5R.

ZONA sLc2: subzona locuințe colective - locuințe ANL poate avea o înălțime maximă de S+P+4E+5R

ZONA sLb: subzona cămin bătrâni poate avea o înălțime maximă de S+P+2E

UTR M - zona funcțiuni mixt- servicii, comerț, centru afaceri, instituții publice poate avea o înălțime maximă de S+P+3E

ZONA sV1: subzona destinată spațiilor verzi cu scop recreativ poate avea o înălțime maximă de S+P+1E

ZONA sV2: subzona destinată zonei de parc și spații verzi poate avea o înălțime maximă de S+P

ZONA sV3: subzona destinată bazei sportive poate avea o înălțime maximă de S+P+2E

ZONA sV4: subzona destinată bazei sportive poate avea o înălțime maximă de S+P+2E

ZONA V5: subzona destinată pasuni – nu sunt propuse construcții.

ZONA V6: subzona destinată spațiilor verzi de protecție– nu sunt propuse construcții.

ZONA V7: subzona destinată spațiilor verzi de protecție– nu sunt propuse construcții.

ZONA Zp: subzona destinată parcarilor poate avea o înălțime maximă de S+P

• Aspectul exterior al construcțiilor

Se va urmări armonizarea aspectului compozițional și arhitectural al construcțiilor prin folosirea de materiale tradiționale sau noi – moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public. Fatadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fatada principală.

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate.

Se interzice:

- folosirea azbocimentului, a materialelor plastice, a cartonului asfaltat și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- realizarea unor mansarde false;
- imitarea stilurilor arhitecturale străine regiunii;
- realizarea unor imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor;
- utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- plasarea de panouri publicitare pe plinurile fațadelor sau în dreptul ferestrelor.

Se vor utiliza numai materiale cu comportare garantată în timp și care se integrează în coerența generală a zonei.

Pentru firme, afisaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare. Aspectul general va fi în acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine.

Se interzic:

- dispozitivele sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv;
- inscripțiile luminoase, moderniste;
- inscripțiile pe balcoane, cornise sau acoperișuri.

2.7. Reglementări privind amplasarea de parcaie, spații verzi și împrejuriri

Pentru ZONA Ls: locuințe individuale - locuințe de serviciu S+P+2E se vor prevedea:

• Parcaie

Parcarea se va efectua exclusiv în incinta loturilor propuse. Se vor calcula minim 1 loc de parcare pentru fiecare locuință individuală și 1 loc de parcare pentru vizitatori pentru fiecare lot în parte.

• Spații verzi și plantate

Pe fiecare lot în parte se vor avea în vedere un minim de 30% spații verzi din suprafața totală a fiecărui lot.

• Împrejuriri

Împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maximum 2 m.

Pentru ZONA sLc1: subzona locuințe colective - locuințe sociale S+P+4E+5R și

ZONA sLc2: subzona locuințe colective - locuințe ANL S+P+4E+5R se vor prevedea:

• **Parcaje**

Parcarea se va efectua exclusiv în incinta loturilor propuse. Se vor calcula minim 1 loc de parcare pentru apartamentele cu suprafața mai mică de 100 mp și 2 locuri de parcare pentru apartamentele mai mari de 100 mp și respectiv un supliment de 20 % pentru vizitatori pe ansamblu. De asemenea parcajele vor fi proiectate conform normativelor în vigoare în cazul în care acestea vor fi realizate la subsolurile blocurilor.

• **Spații verzi și plantate**

Pe fiecare lot în parte se vor avea în vedere un minim de 20% spații verzi din suprafața totală a terenului aferent.

• **Împrejmuiri**

Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei. Se permite în cazul blocurilor separarea doar prin gard viu.

Pentru ZONA sLb: subzona camin bătrâni S+P+2E se vor prevedea:

• **Parcaje**

Se va calcula conform normativelor specifice, în funcție de capacitatea unităților propuse.

• **Spații verzi și plantate**

Pe fiecare lot în parte se vor avea în vedere un minim de 30% spații verzi din suprafața totală a terenului aferent.

• **Împrejmuiri**

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2,00 m, din care un soclu opac de 0,60 m și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Pentru UTR M - zona funcțiuni mixt- servicii, comerț, centru afaceri, instituții publice se vor prevedea:

• **Parcaje**

Se va calcula conform normativelor specifice, în funcție de funcțiunea și capacitatea unităților propuse.

- **Spații verzi și plantate**

Pe fiecare lot în parte se vor avea în vedere un minim de 30% spații verzi din suprafața totală a terenului aferent. Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare

- **Împrejmuiri**

Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.

Pentru ZONA sV1: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări comunitare, agrement și picnic și ZONA sV2: subzona destinată zonei de parc și spații verzi se vor prevedea:

- **Parcaje**

Parcajul este propus în afara zonelor de spații verzi în zona de UTR specifică parcarilor.

- **Spații verzi și plantate**

Specific funcțiunii

- **Împrejmuiri**

Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.

Pentru ZONA sV3: subzona destinată bazei sportive se vor prevedea:

- **Parcaje**

Se va calcula conform normativelor specifice, în funcție de funcțiunea și capacitatea unităților propuse.

- **Spații verzi și plantate**

Pe fiecare lot în parte se vor avea în vedere un minim de 10% spații verzi libere din suprafața totală a terenului aferent.

- **Împrejmuiri**

Împrejmuirile nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.

Pentru ZONA V5: subzona destinată pasuni, ZONA V6: subzona destinată spațiilor verzi de protecție și ZONA V7: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

se vor prevedea:

- **Parcaje**

Parcajul este propus în afara zonelor de spații verzi în zona de UTR specifică parcarilor.

- **Spatii verzi si plantate**

Specific functiunii

- **Împrejmuiri**

Nu este cazul.

Pentru ZONA Zp: subzona destinată parcarilor se vor prevedea:

- **Parcaje**

Parcajul este propus in afara zonelor de spatii verzi in zona de UTR specifica parcarilor.

- **Spatii verzi si plantate**

Pe fiecare lot in parte se vor avea in vedere un minim de 10% spatii verzi libere din suprafata totala a terenului aferent. Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare

- **Împrejmuiri**

Împrejmuirile nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al zonei.

CAPITOLUL 3 – ZONIFICARE FUNCIONALĂ

Destinatia terenurilor și constructiilor

INDICI URBANISTICI GENERALI MAXIMALI PROPUȘI

ZONA Ls: locuințe individuale - locuinte de serviciu S+P+2E

ZONA sLc1: subzona locuințe colective - locuinte sociale S+P+4E+5R

ZONA sLc2: subzona locuințe colective - locuinte ANL S+P+4E+5R

ZONA sLb: subzona camin batrani S+P+2E

UTR M - zona funcțiuni mixt- servicii, comert, centru afaceri, institutiile publice

ZONA sV1: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări comunitare, agrement și picnic

ZONA sV2: subzona destinată zonei de parc și spatii verzi

ZONA sV3: subzona destinată bazei sportive

ZONA sV4: subzona destinată bazei sportive

ZONA V5: subzona destinată pasuni

ZONA V6: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

ZONA V7: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

ZONA Zp: subzona destinată parcarilor

• **Generalități: Caracterul zonei**

În cadrul intravilanului propus pentru amplasamentul studiat se identifica următoarele unități teritoriale de referință cu descriere generală:

• **Zona de locuit**

- subzona locuințelor colective sau individuale, situate în ansambluri preponderent rezidențiale

• **zona mixta**

- continuând institutii, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), activități productive mici nepoluante.

Se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale de circulație și segmente de linearități formate din diferite categorii de activități comerciale, servicii și producție concretă și abstractă, în lungul principalelor artere de penetrare în municipiu și al traseelor exterioare de circulație. Totodată, zona mixta prelungeste zona centrală și principalii poli urbani, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor și completează funcțiunea centrelor de cartier.

• **zona camin de batrani**

• **zona spatii verzi, agrement și aliniament**

• **zona baza sportiva**

• **zona parcare**

3.1 Utilizare funcțională

ZONA Ls: locuințe individuale - locuințe de serviciu S+P+2E

• **UTILIZĂRI ADMISE.**

Ls - sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe individuale și colective mici
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.

• **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.**

Ls - se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca :

- suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
- se admite mansardarea în interiorul volumului acoperișului și suplimentarea pentru aceasta a ariei desfășurate cu maxim 60% din aria construită la sol, fiind interzise falsele mansardări;

• **UTILIZĂRI INTERZISE.**

Ls - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 3 mașini;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- stații de betoane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- alte activități care nu sunt compatibile cu funcțiunea de baza a UTR-ului.

ZONA sLc1: subzona locuințe colective - locuințe sociale S+P+4E+5R

ZONA sLc2: subzona locuințe colective - locuințe ANL S+P+4E+5R

• **Utilizari admise :**

Dobrescu Laura Andreea Birou Individual de Arhitectura

sector 5, Bucuresti
CIF RO29253940

Tel mobil: 0769381708

e-mail: office@arhitectura-urbanism.com.ro

alaura.dobrescu@yahoo.com

Web: arhitectura-urbanism.com.ro



- locuințe colective în regim de construire discontinuu izolat
- locuințe în proprietate de standard ridicat;
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje semi-îngropate și subterane, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, spații pentru sport și recreere (eventual piscină descoperită), construcții pentru echiparea tehnică, împrejurii;
- **Utilizări admise cu condiționari**
 - restaurante, baruri, cafenele, cu condiția să nu aiba program prelungit peste orele 20;
 - se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuința administratorului / portarului angajat permanent.
 - conform DPG nr. 1431 / 2000:
 - se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.;
 - se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. cu condiția asigurării unui acces din windvang sau holul comun;
 - lucrări ample de remodelare a fațadelor, accesurilor sau a spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună;
- **Utilizări interzise**
 - dispunerea locuințelor sociale în clădiri înalte;
 - în conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000:
 - se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații;
 - se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație (holuri, accesuri, culoare, ganguri, curți interioare, casele scârilor, etc.);

- la nivel de ansamblu, se interzic următoarele lucrări:
 - construcții provizorii de orice natură;
 - depozitare en-gros sau mic-gros;
 - depozități de materiale re folosibile;
 - platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantități de substanțe inflamabile sau toxice;
 - stații de întreținere auto cu capacități peste 3 mașini;
 - stații de betoane;
 - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
 - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.
- alte activități care nu sunt compatibile cu funcțiunea de baza a UTR-ului.

ZONA sLb: subzona camin batrani S+P+2E

• UTILIZĂRI ADMISE.

- Camine de batrani
- Camine sau cladiri cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.

• UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- funcțiuni comerciale, servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC și să nu afecteze liniștea, securitatea și salubritatea zonei;
- funcțiunile comerciale, serviciile complementare cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;

• UTILIZĂRI INTERZISE.

- activități productive poluante sau nepoluante
- activități care utilizează pentru depozitare și producție
- alte activități care nu sunt compatibile cu funcțiunea de baza a UTR-ului.

UTR M - zona funcțiuni mixt- servicii, comerț, centru afaceri, institutii publice

• Utilizări admise :

- Institutii, servicii și echipamente publice de nivel de cartier;
- Sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale ;
- Servicii sociale, colective și personale etc. ;
- Sedii ale unor organizații politice, profesionale ;
- Lacasuri de cult

- Comerț cu amanuntul
- Activități manufacturiere
- Depozitare mic-gros
- Hoteluri, pensiuni, agenții de turism
- Restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc. ;
- Sport și recreere în spații acoperite ;
- Parcaje la sol și multietajate ;
- Spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite ;
- Spații plantate – scuaruri ;

● **Utilizări admise cu condiționări**

- Clădirile vor avea la parterul orientat spre strada și spre traseele pietonale;
- Funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40m;
- Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- În zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% ADC;
- Se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesurile carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediată vecinătate

● **Utilizări interzise**

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- Stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini

- Curățătorii chimice;
- Depozitari de material refofosibile;
- Platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- Depozitarea pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulații publice sau din instituțiile publice;
- Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgere apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- alte activități care nu sunt compatibile cu funcțiunea de bază a UTR-ului.

ZONA sV1: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări comunitare, agrement și picnic

• **Utilizări admise :**

sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:

- spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
 - mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
 - construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
 - adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere,
 - parcaje.
 - se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț.
 - Zone amenajate de picnic
- **Utilizări admise cu condiționări**
- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea

a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

- **Utilizări interzise**

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție.
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
alte activități care nu sunt compatibile cu funcțiunea de baza a UTR-ului.

ZONA sv2: subzona destinată zonei de parc și spații verzi

- **Utilizări admise :**

sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere,
- parcaje.

- **Utilizări admise cu condiționări**

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;
- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

● **Utilizări interzise**

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție.
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

ZONA sV3: subzona destinată bazei sportive

● **Utilizări admise :**

- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.
- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;

● **Utilizări admise cu condiționări**

- conform legilor și normelor în vigoare

● **Utilizări interzise**

- alte activități care nu sunt compatibile cu funcțiunea de baza a UTR-ului.
- schimbarea destinației a spațiilor din cadrul construcțiilor construite pentru funcțiunea propusă prin prezentul PUZ.
- depozitare en-gros sau mic-gros
- depozitari materiale re folosibile - platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; - stații de întreținere auto;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- activități pentru depozitare și producție

ZONA V5: subzona destinată pasuni

- **Utilizări admise :**
 - conform legilor și normelor în vigoare
- **Utilizări interzise**
 - conform legilor și normelor în vigoare

ZONA V6: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

- **Utilizări admise :**
 - conform legilor și normelor în vigoare
- **Utilizări interzise**
 - se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor;
 - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

ZONA Zp: subzona destinată parcarilor

- **Utilizări admise :**
 - parcaje;
 - circulații carosabile;
 - circulații pietonale;
 - plantații;
 - anexe pentru zona de parcaje (de exemplu cabină portar, cladire administrativă, etc).
- **Utilizări admise cu condiționări**
 - zona de parcare va fi proiectată conform legislației, normativelor și ghidurilor aflate în vigoare;
- **Utilizări interzise**
 - se interzice ocuparea parcării cu clădiri cu o altă funcțiune, în afara de cele necesare zonei de parcare.

3.2 Condiții echipare a clădirilor

• Condiții de echipare edilitară

- alimentarea cu apa necesara consumului in zona se va asigura prin racordarea la rețeaua de distribuție locala.
- apele uzate menajere vor fi preluate de la instalatiile sanitare interioare si dirijate spre rețeaua de canalizare din zona.
- apele de ploaie vor fi preluate de pe suprafata acoperișurilor prin burlane de unde se scurg liber la suprafata terenului prin rigole.
- alimentarea cu energie electrică se propune a se face din rețeaua de medie tensiune ce alimentează municipiul RÂMNICU SĂRAT.
- alimentarea cu gaze naturale a zonei studiate se poate face din rețelele de distribuție de gaze naturale existente

3.3 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

ZONA Ls: locuințe individuale - locuințe de serviciu S+P+2E

RH max.= S+P+2E

POT max= 40%

CUT max= 1,2 mp ADC/ mp teren.

ZONA sLc1: subzona locuințe colective - locuințe sociale S+P+4E+5R

RH max.= S+P+4E+5R

POT max= 40%

CUT max= 2,2 mp ADC/ mp teren.

ZONA sLc2: subzona locuințe colective - locuințe ANL S+P+4E+5R

RH max.= S+P+4E+5R

POT max= 40%

CUT max= 2,2 mp ADC/ mp teren.

ZONA sLb: subzona camin batrani S+P+2E

RH max.= S+P+2E

POT max= 50%

CUT max= 1,5 mp ADC/ mp teren.



UTR M - zona funcțiuni mixt- servicii, comerț, centru afaceri, institutii publice

RH max.= S+P+3E

POT max= 60%

CUT max = 2,4 mp ADC/ mp teren;

ZONA sV1: subzona destinată spațiilor verzi cu dotări comunitare, agrement și picnic

RH max.= S+P+1E

POT max= 30%

CUT max = 0,6 mp ADC/ mp teren;

ZONA sV2: subzona destinată zonei de parc și spații verzi

RH max.= S+P

POT max= 10%

CUT max = 0,1 mp ADC/ mp teren;

ZONA sV3: subzona destinată bazei sportive

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA sV4: subzona destinată bazei sportive

RH max.= S+P+2E

POT max= 30%

CUT max = 0,9 mp ADC/ mp teren;

ZONA V5: subzona destinată pasuni

RH max.= -

POT max= -%

CUT max = 0 mp ADC/ mp teren;

ZONA V6: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

RH max.= -

POT max= -%

CUT max = 0 mp ADC/ mp teren;

ZONA V7: subzona destinată spațiilor verzi de protecție

RH max.= -

POT max= -%

CUT max = 0 mp ADC/ mp teren;

ZONA Zp: subzona destinată parcarilor

RH max.= S+P

POT max= 5%

CUT max = 0.05 mp ADC/ mp teren;

INTOCMIT,

Arh. Urb. Laura Dobrescu



Dobrescu Laura Andreea Birou individual de Arhitectura

sector 5, Bucuresti
CIF RO29263940

Tel mobil: 0769381708
e-mail: office@arhitectura-urbanism.com.ro
alaura.dobrescu@yahoo.com
Web: arhitectura-urbanism.com.ro

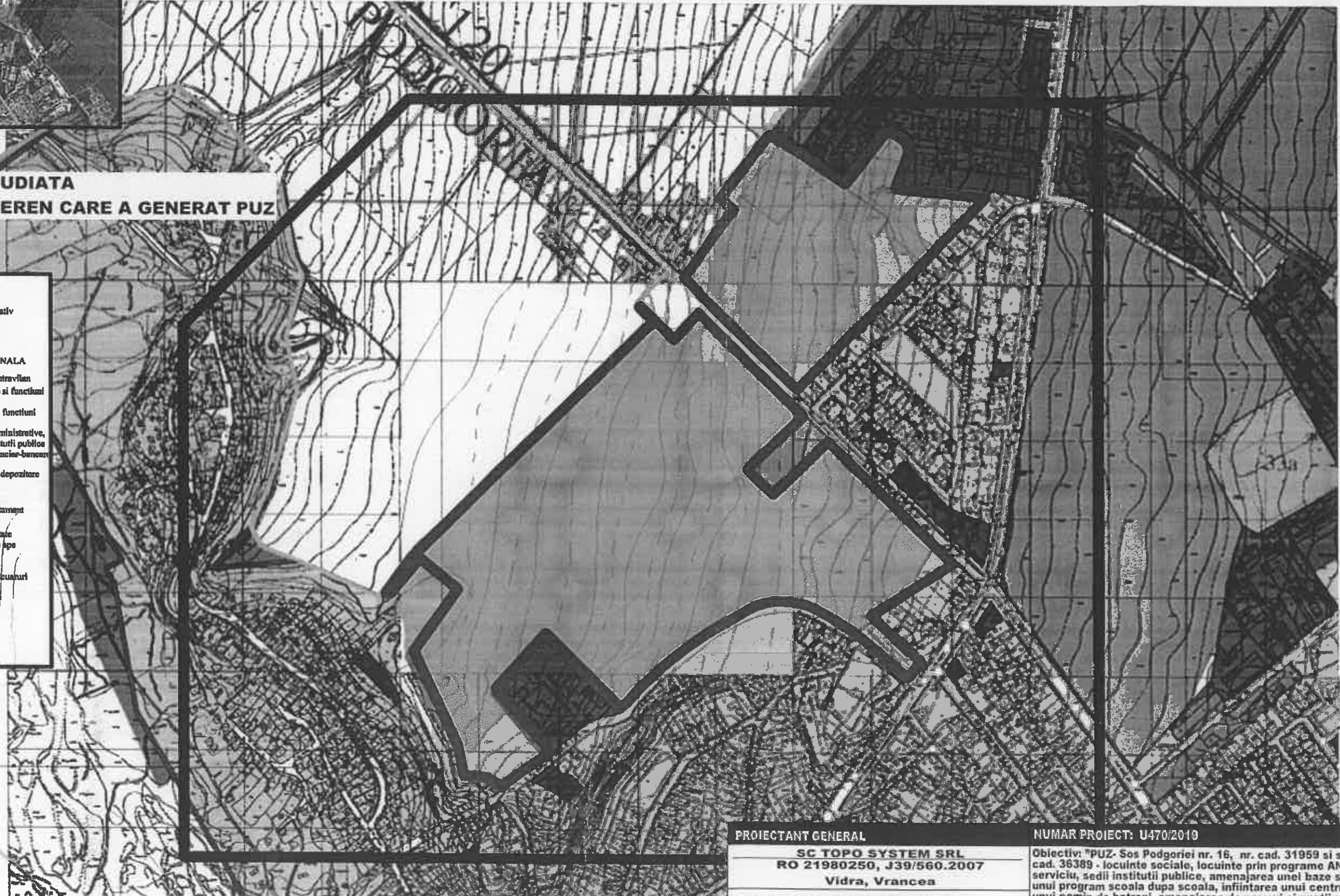
PLANȘĂ ÎNCADRARE ÎN PUG EXISTENT

S teren care a generat PUZ = 266915,2159 mp (26,69 ha)



— ZONĂ STUDIATĂ
— LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ

LEGENDA	
LIMITE	
	-Limita teritoriului administrativ
	-Limita hidrografică existentă
	-Limita hidrografică propusă
	-Limita zonă centrală
ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	
	-Zona propusă extindere intravilan
	-Zona locuințe individuale și funcțiuni complementare colective
	-Zona locuințe colective și funcțiuni complementare colective
	-Zona pentru construcții administrative, construcții comerciale, instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare, asistență socială
	-Zona unități industriale și depozitare
	-Zona unități agricole
	-Zona destinație specială
	-Zona pentru dotări de învățământ
	-Zona pentru dotări de cult
	-Zona pentru dotări de sănătate
	-Subzona pentru gospodărie ape
	-Subzona pentru circulație
	-Zona cai ferate
	-Zona spații verzi, parcuri, scuaruri
	-Zona ape
	-Subzona amenajări sportive
	-Zona teren neproductiv
DRUMURI	
	-Drum național
	-Drum județean
	-Drum comunal



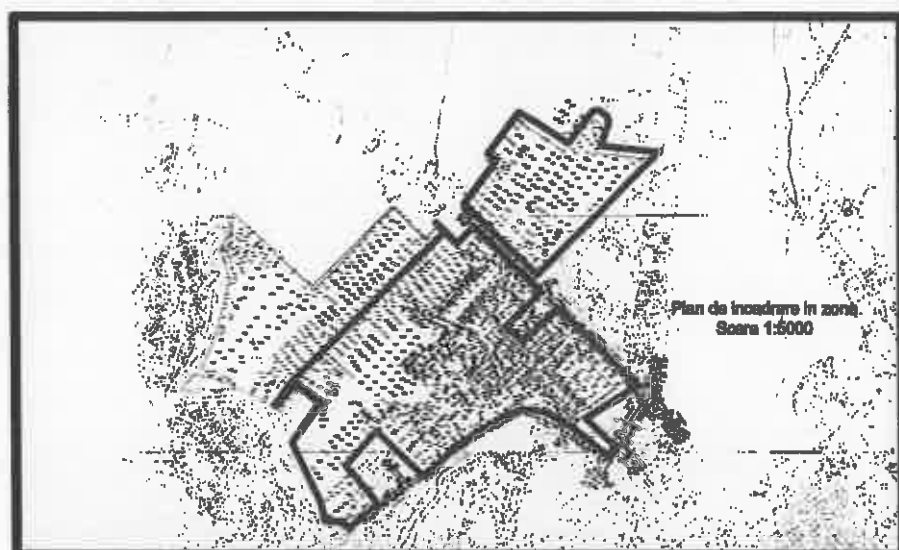
PROIECTANT GENERAL		NUMAR PROIECT: U470/2019	
SC TOPO SYSTEM SRL RO 21980250, J39/560.2007 Vidra, Vrancea		Obiectiv: "PUZ- Sos Podgoriei nr. 16, nr. cad. 31959 si str. Focsani nr. 21, nr. cad. 36389 - locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii instituții publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala după scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri și spații verzi"	
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM		Adresa: Mun Râmnicu Sărat, Sos Podgoriei nr. 16 și Str. Focsani nr. 21, jud Buzau	
DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A. CIF RO29253940/2011		Beneficiar: UAT Municipiul Râmnicu Sărat	
Nume		Semnătura	
Echipa		TITLU PLANȘĂ:	
Șef proiect: arh.urb. Laura Andreea Dobrescu		SITUAȚIE EXISTENTĂ	
Proiectat/ Desenat: arh.urb. Laura Andreea Dobrescu stud.urb. Raluca Vișan Ing. Adrian Florea		Scara: 1/5000	
		Data: 2019	
		DENUMIRE PLANȘĂ: PLANȘĂ Plan de încadrare în zona	
		Contract: 470	
		Faza P.U.Z. nr. planșa U.01	

PLAȘĂ ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

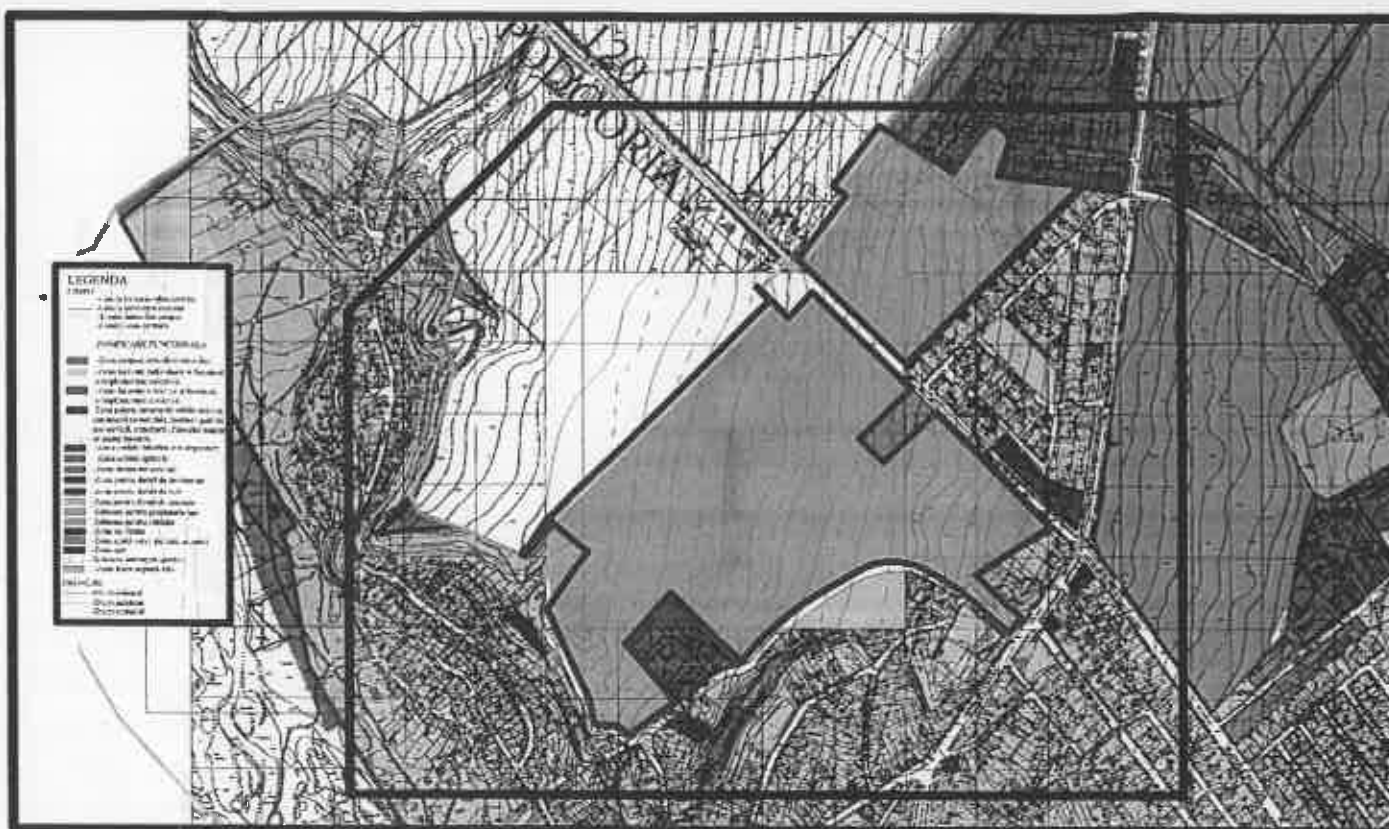


Orașul se află în nordul Munteniei și al Județului Buzău, pe malul stâng al râului cu același nume. Este străbătut de șoseaua națională DN2, care îl leagă spre sud de Buzău și București, și spre nord de orașele din Moldova: Focșani, Bacău, Roman, și Suceava. Din acest drum, la Râmnicu Sărat se ramifică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

— ZONĂ STUDIATA
 — LIMITA TEREN CARE A GENERAT PUZ



S teren = 266915,2159 mp (26,69 ha)



PROIECTANT GENERAL SC TOPO SYSTEM SRL RO 21980250, J39/560.2007 Vidra, Vrancea		NUMAR PROIECT: U470/2019	
PROIECTANT SPECIALITATE URBANISM DOBRESCU LAURA ANDREEA B.I.A. CIF RO29253940/2011		Obiectiv "PUZ- Sos Podgoriei nr. 16 / nr. cad. 31959 si str. Focsani nr. 21, nr. cad. 36389 - locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutiilor publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi"	
Adresa: Mun Râmnicu Sărat, Sos Podgoriei nr. 16 si Str. Focsani nr. 21, jud Buzau		Beneficiar: UAT Municipiul Râmnicu Sărat	
Nume		Semnătura	TITLU PLAȘĂ:
Echipa			SITUAȚIE EXISTENȚĂ
Șef proiect	ar.urb. Laura Andreea Dobrescu		Scara: 1/2000
Proiectat/ Desenat	ar.urb. Laura Andreea Dobrescu Ing. Adrian Florea		Data: 2019
			DENUMIRE PLAȘĂ: Plan de încadrare în zonă
			Contract: 470
			Faza: P.U.Z.
			nr. planșă: U.1.1



ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 10186 / 11.02.2020



NOTĂ DE FUNDAMENTARE privind necesitatea aprobării proiectului de hotărâre din Raportul de specialitate nr. 10183/11.02.2020

DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: "Plan Urbanistic Zonal – Soseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cad. 31959) și Strada Focsani, nr. 21 (nr. cad. 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii instituțiilor publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi" municipiul Râmnicu-Sarat, județul Buzău

BENEFICIAR / INITIATOR: U.A.T. Municipiul Râmnicu Sarat

Având în vedere:

- Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată,
- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată
- Planul Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sarat – U.T.R. 14, conform căruia zona studiată reprezintă teren cu destinație specială, nereglementată urbanistic pentru a putea realiza obiectivele propuse prin H.C.L. 144/31.05.2016 și H.C.L. 186/28.07.2016;
- H.G. 276/27.04.2017 coroborat cu H.C.L. 144/31.05.2016 și H.C.L. 186/28.07.2016,

prin elaborarea/avizarea/aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent se stabilesc noi reglementări urbanistice pentru terenurile cu destinație specială foste imobile M.A.p.N nr. 376 parțial și nr. 687 integral, transmise în domeniul public al Municipiului Râmnicu Sarat prin H.G. 276/27.04.2017 coroborat cu H.C.L. 144/31.05.2016 și H.C.L. 186/28.07.2016.

Prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent ce va stabili reglementări urbanistice noi, se vor putea autoriza obiective publice necesare Municipiului Râmnicu Sarat ce vor avea impact pozitiv asupra factorilor socio-economiци și de mediu, realizând astfel obiectivele stabilite prin H.G. 276/27.04.2017 în deplină concordanță cu nevoile actuale specifice localității noastre stabilite prin H.C.L. 144/31.05.2016 și H.C.L. 186/28.07.2016.

Pecizăm că oportunitatea elaborarea/avizarea/aprobarea documentației de urbanism rezolvă disfuncționalitățile urbanistice ale zonei stabilind regulamentul de construire pentru investițiile previzionate prin H.G. 276/27.04.2017 coroborat cu H.C.L. 144/31.05.2016 și H.C.L. 186/28.07.2016, astfel încât să fie posibilă autorizarea directă a lucrărilor.

Sef Serviciul Urbanism,
ing. Teodorescu Dragos



ROMÂNIA



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

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

Nr. 10106/11.02.2020

ANUNȚ

CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutiilor publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program scoala după scoala, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri și spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism

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 documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutiilor publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program scoala după scoala, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri și spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de marți, 18.02.2020, ora 14:00, 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, Raportul de specialitate al structurii de specialitate și Nota de fundamentare se vor afișa la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web www.primariermsarat.ro.

În considerarea art. 7 alin. (1) din Legea nr. 52/2003, teza finală, persoanele interesate pot solicita în scris printr-o cerere adresată în acest sens, Compartimentului Relații cu Publicul și Registratură din cadrul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, transmiterea documentației care face obiectul prezentului anunț.

Raportat la prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre, exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și numărul de telefon al semnatarului, se vor depune la Compartimentul Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în timpul programului de lucru sau prin e-mail la adresa primarie_rmsarat@primariermsarat.ro, până în ziua de vineri, 21.02.2020, ora 14⁰⁰.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 18.02.2020, ora 14:00.

Primar
Cîrjan Sorin-Valentin



Întocmit,
Persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă,
Consilier Juridic Superior, Corbu Alina-Giorgiana



ROMÂNIA

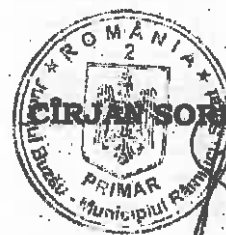


CERT SYSTEMS
AMG O.C.
0930400567-SR EN ISO 9001:2015

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

Nr. 12093/18.02.2020



APROBAT:
PRIMAR,
CIRJAN SOHIN-VALENTIN

MINUTA DEZBATERII PUBLICE DIN DATA DE 18.02.2020, ORA 14:00

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL și locuinte de serviciu, sedii institutiilor publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL și locuinte de serviciu, sedii institutiilor publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism;
- Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 10106/11.02.2020 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL și

Redactat în 2 ex./C.A.G.

locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism;

- Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii și recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism, respectiv 21.02.2020, ora 14:00;
- ✓ Ședința dezbaterii/consultării publice organizată, din data de 18.02.2020, ora 14:00;
- ✓ 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 18.02.2020, 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 documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism.*

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.

Intocmit,
Persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă,
Consilier Juridic Superior, Corbu Alina-Gloriana



Redactat în 2 ex./C.A.G.



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.primariemsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariemsarat.ro

Nr. 12095/18.02.2020



PROCES-VERBAL

**Încheiat astăzi, în data de 18.02.2020, ora 15:42,
la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat**

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism;
- Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 10106/11.02.2020 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism;
- Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii și recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutii

Redactat în 2 ex./C.A.G.

publică, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism, respectiv 21.02.2020, ora 14:00;

- Ședința dezbaterii/consultării publice organizată, din data de 18.02.2020, ora 14:00;
- 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. la informarea și respectiv la asigurarea accesului public în vederea consultării, a **Minutei dezbaterii publice a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Șoseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (ștrada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism - nr. 12093/18.02.2020.**

Întocmit,
Persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă,
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 E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr.

13094 / 24.02.2020

Aprobat:

Primar,

Cîrjan Sorin-Valentin



PROCES-VERBAL

**Încheiat astăzi, în data de 24.02.2020,
la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat**

Având în vedere:

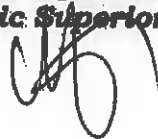
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism;
- Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 10106/11.02.2020 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism;
- Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii și recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuinte

sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi", Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism, respectiv 21.02.2020, ora 14:00;

- Ședința dezbaterii/consultării publice organizată, din data de 18.02.2020, ora 14:00;
- Minuta sedintei dezbaterii/consultării publice organizate cu privire la la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi", Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism – nr. 12093/18.02.2020;
- Procesul-verbal nr. 12095/18.02.2020 privind afisarea Minutei nr. 12093/18.02.2020;
- 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 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 21.02.2020, ora 14:00, respectiv cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi", Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism.

Intocmit,
Persoană responsabilă pentru relatia cu societatea civilă,
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.primariermasarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermasarat.ro

Nr. 20659, 05.03.2020



APROBAT:
PRIMAR,
GHEORGHE SORIN-VALENTIN

PROCES-VERBAL

Incheiat urmare finalizării procedurii statuate de prevederile Legii nr. 52/2003, de aducere la cunoștință publică a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism

Având în vedere:

- ***Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism;***
- ***Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 10106/11.02.2020 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de***

Redactat în 2 ex originale/C.A.G.

serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi", Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism;

- Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii și recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism, respectiv 21.02.2020, ora 14:00;
- Ședința dezbaterii/consultării publice organizată, din data de 18.02.2020, ora 14:00;
- Minuta sedintei dezbaterii/consultării publice organizate cu privire la la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism – nr. 12093/18.02.2020;
- Procesul-verbal nr. 12095/18.02.2020 privind afisarea Minutei nr. 12093/18.02.2020;
- Procesul verbal privind depunerea de sugestii/opinii/obiecțiuni cu valoare de recomandare la Proiectul de hotărâre antementionat nr. 13294/24.02.2020;
- 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 dezbaterii în adunare publică.

✓ **Obiectivul** elaborării și aprobării proiectului de hotărâre ce a constituit obiectul prezentei proceduri, respectiv **actualizarea nivelului taxelor speciale pentru serviciile prestate la cimitirul Eternitatea din Municipiul Râmnicu Sărat.**

În data de 24.03.2020 s-a finalizat procedura de informare și consultare publică în temeiul dispozițiilor Legii nr. 52/2003 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL și locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program scoala după scoala, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri și spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism.

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 21.02.2020.** În acest sens, statuăm că până la termenul alocat, 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 și nici nu s-a prezentat cu ocazia desfășurării consultării/dezbaterii publice față de proiectul de hotărâre antementionat.

Totodată, având în vedere stipulațiile art. 7 alin. 2 din același act normativ, proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Soseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focsani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL și locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program scoala după scoala, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri și spatii verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism a fost adus la cunoștința publicului pentru o perioadă de 30 de zile lucrătoare, respectiv perioada 12.02.2020 – 24.03.2020.

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

Întocmit,
Persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă,
Consilier Juridic Superior, Corbu Alina-Giorgiana

Redactat în 2 ex originale/C.A.G.

publicitate



ROMÂNIA
MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. 9. Decembrie nr. 1, Râmnicu Sărat, Tel: 0238.241914; Fax: 0238.241947
Web: www.primariemsarat.ro E-mail: urmasari@primariemsarat.ro
Nr. Inregistrare ANAF/DCP: 20460

Nr. 10106/11.02.2020

**ANUNȚ
CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ**

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Șoseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focșani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii instituții publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism

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-Vălcuț, referitoare la elaborarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Șoseaua Podgoriei nr. 16 – nr. cadastral 31959) și (strada Focșani nr. 21 – nr. cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii instituții publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de marți, 18.02.2020, ora 14:00, 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, Raportul de specialitate al structurii de specialitate și Nota de fundamentare se vor afișa la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web www.primariemsarat.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@primariemsarat.ro, până în ziua de vineri, 21.02.2020, ora 14:00.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 18.02.2020, ora 14:00.

Întocmit,
Persoană responsabilă pentru relația cu societatea civilă, Consilier Juridic Superior, Corbu Alina-Giorgiana

Primar
Cîrjan Sorin-Vălcuț



★★★★★

NR. 2748/01.03.2020

ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

a Primăriei de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Scarașă Poștoroi nr. 10 – nr. cadastral 36390) – înființare centru de zi în cadrul proiectului „Un pas spre comunitate” prin modernizarea unei căminuri existente în Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică în pagina Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, domeniul Cămin-Sărbători-Valea, referitoare la elaborarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal (Scarașă Poștoroi nr. 10 – nr. cadastral 36390) – înființare centru de zi în cadrul proiectului „Un pas spre comunitate” prin modernizarea unei căminuri existente în Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 07.04.2020, ora 14:00, în sala Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.

În conformitate cu art. 7 alin. (10) din Legea nr. 50/2003, modalitatea de colectare și recomandările modalitatea de însușire și luare a deciziei, în timpul desfășurării procesului de consultare publică se va face în următoarea ordine, conform stării faptelor în prealabil, în acest sens, prin intermediul Biroului Informare și Relații Publice. Fiecare persoană are posibilitatea de a-și exprima punctul de vedere în timp rezonabil.

Textul complet al proiectului de hotărâre locală de înființare a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, Raportul de specialitate și structura de specialitate și Nota de fundamentare se vor afișa în cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web www.primariaromana.ro.

În considerarea art. 7 alin. (1) din Legea nr. 50/2003, baza ființă persoanele interesate pot solicita în scris printr-o cerere adresată în acest sens, Compartimentului Relații cu Publicul și Registrului din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, transmiterea documentației care face obiectul prezentei

TRANȘILVANIA
ORGANIZARE ȘI
FUNCȚIONARE
APRIL 7, 2020

AU FOST MONTATE
PRIMELE LAVOARE
APRIL 7, 2020

ECHIPAMENTELE DE
PROTECȚIE, LUX
PENTRU MEDICI DE
FAMILIE
APRIL 7, 2020

ANUNȚ CONSULTARE ȘI
DEZBATERE PUBLICĂ
APRIL 7, 2020

ANUNȚ CONSULTARE ȘI
DEZBATERE PUBLICĂ
APRIL 7, 2020

