

### PROIECT DE HOTARARE

**aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism  
afereant pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente.  
Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering.  
Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat  
in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul  
Rm.Sarat, judetul Buzau**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în  
ședința de lucru extraordinara in data de **06.06.2022**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.34889/31.05.2022 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul Serviciului Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.35320/02.06.2022 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- Nota de fundamentare privind Documentatia de Urbanism „Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau nr.25003/14.04.2022;
- cererea adresata de catre S.C S&BG ELECTROMETALICA S.R.L, inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.24734/13.04.2022, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism afereant pentru „Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;
- raportul informarii si consultarii publicului conform art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 20962/30.03.2022 (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, art.56, alin.4, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata;
- prevederile certificatului de urbanism nr.232/23.10.2018;
- prevederile art.4, alin.(5) din Legea nr.55/15.05.2020 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, cu modificările și completările ulterioare, potrivit caruia: *“(5) Valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări”* coroborat cu prevederile H.G nr.171/03.02.2022 privind prelungirea stării de alertă pe teritoriul României începând cu data de 7 februarie 2022, precum și stabilirea măsurilor care se aplică pe durata acesteia pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19;
- avizul de oportunitate nr.1/05.03.2019 emis de Serviciul Urbanism (structura de specialitate cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat nr.1/11.04.2022;
- Avizul Arhitectului Sef nr.1/11.04.2022, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat;
- Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru *„Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”*, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;
- prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata (anunt consultare si dezbatere publica, proces verbal si minuta dezbaterii publice, proces verbal incheiat cu prilejul finalizarii procedurii);
- faptul ca finalizarea procedurii de dezbatere publica s-a incheiat in data de 30.05.2022 coroborat cu faptul ca certificatul de urbanism nr. 232/23.10.2018 cu valabilitate 24 de luni de la data emiterii, prelungit pana la data de 09.12.2021, nu mai poate fi prelungit, valabilitatea lui fiind mentinuta urmare a prevederilor H.G nr.171/03.02.2022 pe o perioada de 90 de zile de la incetarea starii de alerta;
- prevederile HCL nr.135/27.04.2022 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile mai 2022-iulie 2022;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(2), lit.a), 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, cu modificările și completările ulterioare;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aproba Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „*Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae*”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2.** Documentatia de urbanism mai sus mentionata este intocmita pentru suprafata de 967 mp, teren ce a generat Planul Urbanistic Zonal, iar valabilitatea acesteia este de 10 ani de la data aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Rm.Sarat.

**Art.3.** 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.4.** 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 extraordinara din data de 06.06.2022, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3), lit.e) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abtineri si \_\_\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

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

**Președinte de ședință,  
Doamna consilier Balan Carmen-Iuliana**

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

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 06.06.2022**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

**PRIMARUL MUNICIPIULUI RM.SARAT**

**Nr.34889/31.05.2022**

### **REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau**

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

Proiectul de hotarare promovat are la baza urmatoarele prevederi legale:

- prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;
- prevederile art.25, alin.1, art.56, alin.4, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata.

Obiectivele Planului Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:

- prevederile certificatului de urbanism nr.232/23.10.2018;
- avizul de oportunitate nr.1/05.03.2019 emis de Serviciul Urbanism (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Avizul Arhitectului Sef nr.1/11.04.2022, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Rm.Sarat;
- Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;

Raportat la cele prezentate propun Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat spre analiza si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt.Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat in strada Cpt.Rosca Nicolae nr.2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

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







# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 35320 /02.06.2022

Aprob,

Primar,

Cîrjan Sorin Valentin



### Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru: **“Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat

Având in vedere:

- cererea nr. 24737/13.04.2021 inaintata de **SC S&BG ELECTROMETALICA SRL**, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru **“Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”** la imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat

-prevederile art. 47 si art. 56, alin. 4, 6 si 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;

-prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizata;

-prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;

-prevederile pct. d.3 din Certificatul de Urbanism nr. 232/23.10.2018;

-raportul informării si consultării publicului nr. 20962/30.03.2022 întocmit in conformitate cu prevederile art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale si Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, cu referire la efectuarea informarii si consultarii publicului pentru varianta finala si afizarea documentatiei de urbanism;

-prevederile Avizului de Oportunitate nr. 01/05.03.2019 emis de catre structura de specialitate - Serviciul Urbanism-Primaria Municipiului Ramnicu Sarat;

-prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 01/11.04.2022, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local al Municipiului Ramnicu Sarat, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru **“Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”** la imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata de 967 mp teren ce a generat P.U.Z.

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

Sef Serviciul Urbanism,  
ing. Teodorescu Dragos Daniel

ROMANIA  
Judetul Buzau  
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat\*)  
Nr. 15700 din 23.10.2018.

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 232 din 23.10.2018.

In scopul: CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE  
sc. CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING  
CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE \*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de\*1 S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.  
reprezentata prin asociat unic Tecu Danut  
cu domiciliul/sediul\*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. Cpt. Rosca Nicolae nr. 2, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, inregistrata la nr. 15700 din 08.10.2018,  
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna  
Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. Cpt. Rosca Nicolae  
nr. 2, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin\*3) Plan de situatie / Plan incadrare  
in zona /Nr. cadastral 35722

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism faza PUD – str. Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2  
aprobata prin Hotararea Consiliului Local Rm.-Sarat nr. 77 /29.05.2002,  
in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de  
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat  
Terenul este detinut cu drept de suprafata si apartine domeniului privat al Mun. Ramnicu Sarat  
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale  
acestora: nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii cu constructia C1  
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona de prestari servicii conform P.U.D. - str.  
Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2  
Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC: Informatii extrase din P.U.D. – str. Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2:

1. Se pot autoriza constructii noi pentru prestari servicii /se pot autoriza extinderi la constructiile existente, aceasta destinatie / se va amenaja rampa acces persoane cu dizabilitati
2. Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilul transversal al strazii Cpt. Rosca Nicolae, cu pastrarea regimului de aliniere existent
3. Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: 0,60 ml fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,00 ml daca exista goluri in zid, conform prevederilor Codului Civil
4. Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate: se vor realiza cladiri cu aspect arhitectural deosebit, care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei
5. Inaltimea maxima admisa: regim de inaltime parter ( $H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ cornisa} = - / H_{max\ la\ coama} = -$ )
6.  $S_{perm} = 967\ mp / POT_{max} = 30\% / CUT_{max} = 0,3$
7. Echiparea cu utilitati a zonei: apa, canal, energie electrica, gaze, telefoane
8. Circulatia pietonilor si auto, accesele auto si parcajele necesare in zona: se face din str. Cpt. Rosca Nicolae
9. Se va asigura parcaj in incinta, accese pietonale si auto si platforma colectare gunoi menajer, conform HG 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism
10. Mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu
11. Documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania (o exemplar original) cf. HG 932/2010 si dovada achitarii timbrului arhitecturii in valoare de 0,05 % din valoarea investitiei / in cazul in care amplasarea constructiilor proiectate evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire care sa confirme respectarea insoririi de minim 1½ ore la solstitiul de iarna a incaperilor de locuit din cladire si a locuintelor invecinate conform Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014 si a HG 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism

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

**CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE. CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING. CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE**

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

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

In aceste conditii:

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

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

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

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

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

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

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

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

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa

gaze naturale

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica - DTAC+DTOE

salubritate - DTAC+DTOE

alimentare cu energie termica

transport urban

Alte avize/acorduri:

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

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

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu - DTAC+DTOE

protectia civila

sanatatea populatiei - DTAC+DTOE

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

intrucat se solicita derogare de la P.U.G. +R.L.U., se va elabora Plan Urbanistic Zonal in baza unui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat pentru cerintele: protectia mediului, securitate la incendiu, energie electrica, politia rutiera, sanatatea populatiei si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin 1, lit c, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul / Documentatia P.U.Z. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 a 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 - DTAC+DTOE

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

Inspectoratul Judetean de Politie - Serviciul Politie Rutiera - DTAC+DTOE

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

studiu geotehnic cu verificare cerinta Af - DTAC+DTOE

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

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

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

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

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Taxa de autorizatie 1% lei din valoarea autorizata a lucrarilor conform H.C.L. 357 /22.12.2017

Taxa formulare 16 lei, conform H.C.L. 357 /22.12.2017

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

PRIMAR\*\*\*),

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Vasile Valentin



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas Davidu Manuela

ARHITECT SEF \*\*\*\*)

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 14,0 lei, conform chitantei nr. 013573 din 06.09.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 23.10.2018



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

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de 10 12 '20 pana la data de 09 12 '21

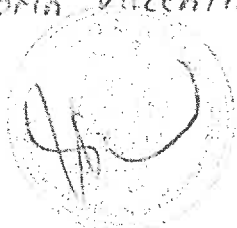
Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR\*\*\*),**

(functia, numele, prenumele si semnatura)

*Cirjan Sorin Valentin*

L.S.



**SECRETAR GENERAL/SECRETAR,**

(numele, prenumele si semnatura)

*prin Consilier juridic cu  
atributii delegate - Sorinel Barbu*

*[Handwritten signature]*

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

(numele, prenumele si semnatura)

*pentru Arhitect Sef  
Sef Serviciul Urbanism  
ing. Teodorescu Bogdan, Bogdan*

Data prelungirii valabilitatii: 10 12 2020 conform decretului 195/2020  
Achitat taxa de 5,0 lei, conform Chitantei nr. 041236 din 10 12 2020  
Transmis solicitantului la data de 17 12 2020 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.primariersarat.ro](http://www.primariersarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 15367 /05.03.2019

Aprobat,  
Primar,  
Cîrjan Sorin Valentin

Ca urmare a cererii adresate de S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L. – reprezentata prin asociat unic Tecu Danut cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_, cod poștal 125300 str. Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 12303 din 19.02.2019.

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE Nr. 01 din 05.03.2019.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE

generat de imobilul nr. cadastral 35722 - strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul P.U.Z. este delimitat la nord de domeniul public – str. Cpt. Rosca Nicolae, la sud de domeniul public – Soseaua Puiesti, la est de zona rezidentiala de locuinte, la vest de zona rezidentiala de locuinte

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propun zonele funcționale: zona servicii, prestari servicii IS, zona spații verzi de aliniament si zona circulație carosabila si pietonala / se propune construirea de cladiri (cladire sala de catering si evenimente regim de inaltime P si o cladire de depozitare si preparare alimente de catering regim de inaltime P și I) si imprejmuire la str. Cpt. Rosca Nicolae pe terenul ce a generat PUZ cu respectarea prevederilor Codului Civil si fara a afecta terenurile învecinate /parcaul va fi facut in afara domeniului public conform H.G. 525/1996 / autorizarea executarii constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public, conform H.G. 525/1996 republicata / pentru un amplasament dat, destinatia, configuratia, dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se va stabili tinand seama si de obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcasele aferente constructiei in cauza.

amplasate in interiorul parcelei pe care se realizeaza constructia, corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale / necesarul de locuri de parcare se stabileste in functie de specificul functional al constructiei deservite – pentru restaurant va fi prevazut cate 1 loc de parcare la 5-10 locuri la masa; la acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a autovehiculelor proprii, conform HG 525/1996 / prin exceptie utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se poate face cu acordul Consiliului local conform pct. 10 din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. /retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de 0.60 m fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2.0 m daca exista goluri in zid conform prevederi Cod Civil /reglementari privind dimensionarea, functionalitatea, accesibilitatea si aspectul arhitectural al constructiei /integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente / amenajare platforma colectare gunoi menaje / circulatia juridica a terenurilor /asigurare respectare prevederi Ordin Ministerul Sanatatii nr. 119/2014 /asigurare respectare reguli de insorire conform Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 si HG 525/1996 / spatii verzi si plantate minim 2 mp/locuitor conform Regulament Local de Urbanism aferent P.U.G. si a H.G. 525/1996 anexa 6 / asigurare circulatii si accese persoane cu dizabilitati /eficienta utilizare a terenurilor /constructia proiectata va fi dotata cu instalatiile de apa, canalizare, gaze, telecomunicatii si electricitate / se vor asigura distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu conform avizului unitatii de pompieri

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

Pentru zona in studiu se propun:

P.O.T.max=70,00% C.U.T. max=1,4

P.O.T. propus=57,57% C.U.T. propus=0,67

Regim de inaltime propus: P/P+1

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=967 mp si este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat si cuprinde terenul proprietatea exclusiva a beneficiarului in suprafata de 967 mp ce a generat P.U.Z. / Pentru restul de terenuri ce sunt incluse in zona studiata PUZ, se vor mentine prevederile PUG+RLU – U.T.R. 5

Suprafata teren studiata in P.U.Z. =10737 mp

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

Asigurare accese in artera principala de circulatie str. Cpt. Rosca Nicolae /circulatia pietonala este asigurata pe trotuare adiacente arterelor carosabile /in incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile si pietonale /asigurarea de accese pietonale pentru persoane cu dizabilitati /pe strada Cpt. Rosca Nicolae exista retele de apa, canalizare, gaze, electricitate si telecomunicatii /asigurare parcaj conform precizari conditii pct. 2 si prevederi Certificat de Urbanism nr. 232/23.10.2018/ asigurare distante minime platforma de gunoi stabilite prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 /sistemizarea verticala a zonei /terenul din zona studiata amenajat ca spatiu verde nu va fi afectat prin reducerea suprafetei acestuia conform O.U.G. 114/2007

5. Capacitățile de transport admise:

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

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

P.U.Z. elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau, protectia mediului, securitatea la incendiu, energie electrica, politia rutiera, sanatatea populatiei. Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiul Ramnicu Sarat. aprobare in Consiliul local

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

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

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

Urbanism nr. 232 din 23.10.2018, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Achitat taxa de 100 lei, conform chitanței nr. 010842 din 19.02.2019

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.02.2019

Arhitect Sef  
ing. Nicolae Gabriela



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 24177 /11.04.2022

Aprobat,  
Primar,  
Cinjan Sorin Valentin

### Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *SC S&BG Electrometalica SRL*, cu domiciliul/sediul în județul *Buzău*, municipiul/orașul/comuna *Râmnicu Sărat*, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_, cod poștal 125300, str. *Cpt. Rosca Nicolae* nr. 2, bl. \_\_\_\_, sc. \_\_\_\_, et. \_\_\_\_, ap. \_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 21433 din 31.03.2022,

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

### AVIZ

Nr. 01 din 11.04.2022.

pentru documentatia de urbanism: *Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: "Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejurire la strada Cpt. Rosca Nicolae"* pentru imobilul teren situat in: *strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat*

Inițiatori: *SC S&BG Electrometalica SRL*

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: *arh. Tomescu Nicoleta*

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: *strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2 (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat – suprafata studiata in PUZ 10737 mp din care pentru suprafata de teren in studiu 967 mp se stabilesc conditii urbanistice care sa permita autorizarea lucrarilor de construire*

Prevederi documentatie de urbanism aprobata anterior:

- UTR: *P.U.D. aprobat prin HCL 77/29.05.2002*
- regim de construire: *conform prevederi PUD - str. Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 si HG 525/1996*
- funcțiuni predominante: *zona de prestari servicii*
- H max = *nereglementat*
- POT max = *30%*
- CUT max = *0,3*
- retragerea minimă față de aliniament: *conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr.*

119/2014, HG 525/1996

- retrageri minime față de limitele laterale: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- retrageri minime față de limitele posterioare: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996.

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

- UTR neprecizat
- regim de construire: maxim P+1
- funcțiuni predominante: zona Is pentru servicii, prestari servicii /spatii verzi /parcaj in incinta /circulatii pietonale si auto /platforma gospodareasca /rampa acces persoane cu dizabilitati
- H max = inaltime maxima admisa pentru imprejmuiri 2,0ml
- POT max = 70,0 % pentru terenul studiat
- CUT max = 1,4 pentru terenul studiat
- retragerea minimă față de aliniament: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- retrageri minime față de limitele laterale: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- retrageri minime față de limitele posterioare: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- circulații și accese: din strada Cpt. Rosca Nicolae
- echipare tehnico-edilitară: apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefoane

se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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 Lege 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. 232 din 23.10.2018, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

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







# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 23846/11.04.2022

### **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. 23845/11.04.2022;
- Raportul nr. 20962/30.03.2022 privind informarea si consultarea publicului pentru faza finala si avizarea documentatiei de urbanism: **Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: "Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae"** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat – beneficiar si initiator SC S&BG Electrometalica SRL - elaborator arh. Tomescu Nicoleta.
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 232/23.10.2018 emis in scopul "**Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae**" pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat
- documentatia tehnica de urbanism nr. 1/2019 elaborata de B.I.A. arh. Tomescu Nicoleta - faza Plan Urbanistic Zonal elaborata pentru suprafata de 967 mp teren din imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat, din total suprafata de 10737 mp analizata in PUZ;
- 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 si Regulament Local de Urbanism: "Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae"* pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat, in sedinta din data 11.04.2022 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat,

SE E M I T E:  
**AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL**  
**NR. 01 / 11.04.2022 .**

pentru documentatia de urbanism *Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: "Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae"* pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat, cu respectarea următoarelor condiții:

- prezenta documentatie de urbanism reglementeaza cadrul urbanistic necesar autorizarii construirii obiectivului descris mai sus, ce se va executa pe acest amplasament conform permisiunilor din Regulamentul de Urbanism al P.U.Z.;
- amenajarile si lucrarile vor putea incepe dupa obtinerea autorizatiei de construire, asigurand astfel respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, modificata si republicata, a HG 525/1996, a Codului Civil, a respectarii regulilor de insorire, sanitare, mediu si securitate la incendiu;
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului se va face prin extinderea retelelor interioare de utilitati existente in incinta imobilului sau prin executarea bransamentelor noi la retelele de utilitati existente pe strada Cpt. Rosca Nicolae;
- asigurarea accesului si circulatiilor pietonale se va face din strada Cpt. Rosca Nicolae.

**Prezentul aviz este valabil pe intreaga durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 232/23.10.2018**

**Presedinte Comisie,**

**Cîrjan Sorin Valentin**

**Vicepresedinte Comisie,**

**Teodorescu Dragoș Daniel**

**Membri Comisie:**

**Mihai Adrian Ion**

**Corbu Decebal Iulian**

**Militaru Monica**

**Marin Mirela**

**Secretariat tehnic:**

**Aștefanoaie Viorel Marcel**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 23845/11.04.2022

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

Incheiat astazi, 11.04.2022, ora 14<sup>00</sup>, cu ocazia desfasurarii lucrarilor şedinţei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, in vederea analizarii, expertizarii tehnice si consultantei pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului sef a documentaţiilor de urbanism faza P.U.Z.+R.L.U. depuse la Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat.

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

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

- 1) **Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: "Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae"** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat – beneficiar si initiator SC S&BG Electrometalica SRL - elaborator arh. Tomescu Nicoleta.

*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 funcţionare al acesteia.*

Prin adresele inregistrate cu nr. 22095, 22097, 22100, 22101, 22102, 22103, 22105 din 04.04.2022, transmise prin e-mail in data 06.04.2022, membrii Comisiei tehnice de amenajare a

teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si proiectantul documentatiei de urbanism au fost invitati sa participe la sedinta de lucru.

Reprezentantul A.N. Apele Romane–Administratia Bazinala de Apa Siret–Sistemul de Gospodarire a Apelor Vrancea nu este prezent intrucat in urma analizei documentatiei ce face obiectul prezentei sedinte inaintate in format electronic atasat invitatiei nr. 22097 /04.04.2022 s-a constatat faptul ca documentatia de urbanism analizata nu prezinta conditii restrictive si nu implica restrictii din punct de vedere a gospodaririi apelor, fiind de acord cu PUZ-ul prezentat, conform adresei e-mail nr. 23014/06.04.2022 inaintata de aceasta institutie.

Reprezentantul Directiei Judetene pentru Cultura Buzau nu este prezent intrucat la data prezentei sedinte va fi in concediu de odihna, insa in urma analizei documentatiei inaintate de noi in format electronic atasat invitatiei nr. 22100/04.04.2022, este de acord cu avizarea favorabila a documentatiei de urbanism PUZ-ul prezentat in format electronic, conform adresei e-mail nr. 23313/07.04.2022 inaintata de aceasta institutie.

Proiectantul documentatiei de urbanism nu a fost prezent la sedinta de lucru, sustinerea documentatiei fiind facuta de reprezentantii Serviciului Urbanism intrucat in cadrul dezbaterilor publice efectuate de catre Primaria Municipiului Ramnicu Sarat la fazele de propuneri si finala PUZ, nu au fost inregistrate obiectiuni cetatenesti sau participari care sa necesite elaborarea unor puncte de vedere din partea proiectantului.

Membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat invitati in cadrul sedintei de lucru din data de 11.04.2022 sunt urmatorii:

Presedinte - Cîrjan Sorin Valentin - primar  
Vicepresedinte - Teodorescu Dragos Daniel – sef Serviciul Urbanism  
Membri - Mihai Adrian Ion – consilier Serviciul Urbanism  
- Corbu Decebal Iulian - consilier Administrare Patrimoniu  
- Militaru Monica – arhitect reprezentant OAR  
- Marin Mirela – reprezentant APM Buzau  
- Coşconea Tanţa – reprezentant Directia Judeteana pentru Cultura Buzau  
- Costel Bobe – reprezentant SGA Vrancea  
Secretariat tehnic: - Astefanoaie Viorel Marcel – consilier Serviciul Urbanism

S-au analizat urmatoarele documentatii de urbanism astfel:

1) ***Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: “Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”*** pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat – beneficiar si initiator SC S&BG Electrometalica SRL - elaborator arh. Tomescu Nicoleta.

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

Dupa emiterea certificatului de urbanism si a avizului de oportunitate, documentatia de urbanism a fost supusa consultarii si dezbaterii publice conform prevederilor legale si a indeplinit conditiile din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, a prevederilor H.C.L. 233/31.07.2017 privind atributiile Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a prevederilor H.C.L. nr. 9/31.01.2017 de stabilire a componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat.

In urma parcurgerii celor doua etape de informare si consultare publica (initiere PUZ + faza finala si avizarea PUZ) a fost intocmit Raportul pentru informarea si consultarea publicului nr. 20962 /30.03.2022 pentru faza finala si avizarea PUZ+RLU.

Nu au fost obiectii privind continutul acestei documentatii de urbanism.

Membrii comisiei prezenti in numar de 7 au supus la vot.


Voturi pentru 7 Voturi impotriva 0 Abtineri 0.

Comisia va emite aviz favorabil pentru aceasta documentatie de urbanism.


Reprezentantii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat prezenti in cadrul sedintei de lucru din data de 11.04.2022:

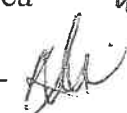
Presedinte - Cîrjan Sorin Valentin - 

Vicepresedinte - Teodorescu Dragoş Daniel - 

Membri prezenti - Mihai Adrian Ion - 

- Corbu Decebal Iulian - 

- Militaru Monica - 

- Marin Mirela - 

Secretariat tehnic: - Astefanoaie Viorel Marcel - 





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

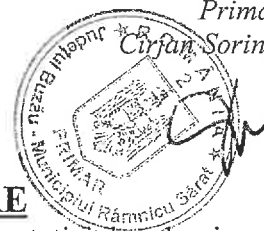


Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariersarat.ro](http://www.primariersarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 25003 /14.04.2022

Avizat,  
Primar,  
Cîrșan Sorin Valentin



### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind solicitarea aprobării în Consiliul local a documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: “**Construire sala de catering și evenimente. Construire cladire de depozitare și preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae**” pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Râmnicu Sărat

**DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:** Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: “**Construire sala de catering și evenimente. Construire cladire de depozitare și preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae**” pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Râmnicu Sărat

**BENEFICIAR:** SC S&BG ELECTROMETALICA SRL

Având în vedere:

- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 232/23.10.2018 cu valabilitate prelungită până la data 08.06.2022 data de prevederile Legii 55/2020 și încetarea stării de alertă;
- prevederile Avizului de Oportunitate nr. 01/05.03.2019;
- dezbaterile publice de informare și consultare publică a documentației de urbanism, finalizată prin Raportul nr. 20962/30.03.2022;
- avizele de specialitate obținute de beneficiar pentru planul urbanistic zonal;
- avizului Arhitectului Șef nr. 1/11.04.2022;
- prevederile O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

prin elaborarea/avizarea/aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: “**Construire sala de catering și evenimente. Construire cladire de depozitare și preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae**” pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Râmnicu Sărat, se stabilesc reglementări urbanistice pentru suprafața de 967 mp teren din totalul suprafeței de 10737 mp teren analizat prin PUZ.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se vor stabili funcțiunile de construcție pentru care se vor putea obține autorizații de construcție: zona pentru servicii – prestări servicii, zona parcare în incintă, zona spații verzi, zona circulație carosabilă și pietonală.

Precizăm faptul că prin elaborarea/avizarea/aprobarea de către Consiliul local al Municipiului Râmnicu Sărat a prezentei documentații de urbanism se vor rezolva disfuncționalități urbanistice ale zonei care să permită stabilirea unui regulament de construcție pentru investiția previzionată prin PUZ, astfel încât să fie posibilă autorizarea directă a lucrărilor.

Șef Serviciul Urbanism,  
ing. Teodorescu Dragos



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 25040 /14.04.2022

Avizat,



**CATRE,**  
**D-na Corbu Alina Giorgiana**  
**persoana responsabila pentru relatia cu societatea civila**

Avand in vedere:

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

va transmitem urmatoarele:

- Cererea nr. 24737/13.04.2022 a SC S&BG ELECTROMETALICA SRL privind solicitarea aprobarii PUZ in Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat – in copie;
- Raportul de specialitate nr. 25014/14.04.2022 al Serviciului Urbanism privind aprobarea P.U.Z. "**Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae**" pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722) de catre Consiliul local – in original;
- Nota de fundamentare nr. 25003/14.04.2022 a Serviciului de Urbanism pentru solicitarea aprobarii PUZ in Consiliul local – in copie;
- Certificat de Urbanism nr. 232/23.10.2018 – in copie;
- Aviz de Oportunitate nr. 01/05.03.2019 – in copie;
- Aviz Arhitect Sef nr. 01/11.04.2022 – in copie;
- Nota de fundamentare nr. 15860/08.09.2021 pentru propunere emitere aviz arhitect sef – in copie;
- Aviz nr. 01/11.04.2022 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat inregistrat cu nr. 23846/11.04.2022 – in copie;
- Proces verbal nr. 23845/11.04.2022 al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat – in copie;
- Raport privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii P.U.Z. – faza finala si avizarea, nr. 20962/30.03.2022 – in copie;
- Avize si acorduri ale PUZ obtinute de beneficiar pentru: protectia mediului, securitate la incendiu, energie electrica, politia rutiera, sanatatea populatiei – in copie;
- Dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania – in copie;
- Continut detaliat panou de informare publica si foto panouri amplasament – in copie;
- Studii de fundamentare solicitate de avizatori pentru elaborare PUZ: studiu topografic suport electronic al proiectarii PUZ, studiu de impact asupra sanatatii si confortului populatiei necesar avizarii la sanatatea populatiei – in copie;
- 1 exemplar original P.U.Z.+ R.L.U. aferent – in original.

Prezentei adrese atasam un dosar ce contine documentele precizate mai sus cu un numar de 67 file.

Sef Serviciul Urbanism,  
ing. Teodorescu Dragos Daniel



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE  
A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 24173 /11.04.2022

### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

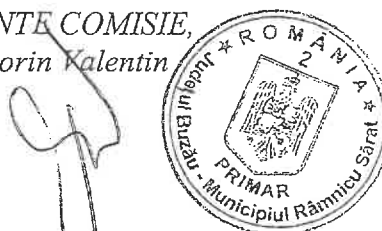
**DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:** *“Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”* pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat.

**BENEFICIAR:** SC S&BG Electrometalica SRL  
**PROIECTANT:** arh. Tomescu Nicoleta  
**COORDONATOR RUR:** arh. Tomescu Nicoleta

Ca urmare analizării documentației de urbanism *Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: “Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”* pentru imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Ramnicu Sarat, în ședința din data de 11.04.2022 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Rm. Sărat constituită în baza Hotărârii Consiliului Local Rm. Sărat nr. 9/31.01.2017 si a componentei nominale stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Rm. Sărat nr. 233/31.07.2017, precum și a rezultatului votului consemnat în procesul-verbal de ședință nr. 23845/11.04.2022 (voturi „pentru”- 7, voturi „împotriva”- 0, ”abțineri” - 0),

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

PREȘEDINTE COMISIE,  
Cîrjan Sorin Valentin



Secretariat tehnic comisie:  
ing. Astefanoaie Viorel Marcel

Prezenta Notă de fundamentare se va utiliza pentru emiterea Avizului Arhitectului Șef.



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 20962 /30.03.2022

### Raport,

privind dezbateră publică de informare și consultare publică din data 30.03.2022, ora 14.00, privitoare la Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru **“Construire sala de catering și evenimente. Construire clădire de depozitare și preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”** pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), municipiul Râmnicu Sărat  
- faza finală și avizarea -

Având în vedere:

- solicitarea nr. 18283/17.03.2022 a initiatorului documentației de urbanism SC S&BG ELECTROMETALICA SRL, însoțită de documentația de urbanism P.U.Z.+R.L.U. varianta finală și avizarea acesteia pe baza cerințelor certificatului de urbanism și a avizului de oportunitate, înaintată în format electronic și suport hârtie;
- panourile de informare amplasate de beneficiar pe terenul studiat în P.U.Z., conform foto;
- Certificatul de Urbanism nr. 232 /23.10.2018;
- Avizul de Oportunitate nr. 01/05.03.2019;
- Anunțul de informare și consultare publică nr. 63172/27.10.2020 privind anunțarea intenției de elaborare a propunerii primei variante a documentației de urbanism;
- Raportul nr. 70936/02.12.2020 privind dezbateră publică de informare și consultare publică a variantei inițiale de propunere PUZ+RLU;
- Anunțul de informare și consultare publică nr. 18526/18.03.2022 privind elaborarea variantei finale și avizarea documentației de urbanism,

s-a procedat la informarea și consultarea publicului privind documentația de urbanism P.U.Z.+R.L.U. **“Construire sala de catering și evenimente. Construire clădire de depozitare și preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”** pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722), ce a fost pusă la dispoziție prin afisarea pe site-ul Primăriei Municipiului Râmnicu-Sărat [“primariermsarat.ro”](http://primariermsarat.ro) și prin analiză directă la Serviciul Urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat în perioada 21.03.2022-30.03.2022 pentru fiecare zi, ora 14.00, termen limită de informare asupra elaborării variantei finale și avizării acestei documentații de urbanism.

Pentru ședința de dezbateră publică a variantei inițiale de propunere PUZ s-a întocmit Raportul nr. 70936/02.12.2020 privind dezbateră publică de informare și consultare publică a variantei inițiale de propunere PUZ+RLU. În această ședință de dezbateră publică a variantei inițiale PUZ+RLU din data 23.11.2020, ora 14.00, nu s-au înregistrat persoane interesate care să înainteze observații sau să exprime puncte de vedere în legătură cu intenția de elaborare a propunerii pentru documentația de urbanism.

Pentru prezența sedinta de informare si consultare a publicului privind elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism, consemnam faptul ca nu s-au inregistrat persoane interesate care sa inainteze observatii sau care sa exprime puncte de vedere in legatura cu elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism P.U.Z pentru "Construire sala de catering si evenimente. Construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae" la imobilul situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, (nr. cadastral 35722)

Avand in vedere cele precizate anterior, concluzionam ca aceasta documentatie de urbanism insotita de toate inscrisurile mentionate si inregistrate in timpul dezbaterilor publice atat pentru varianta initiala cat si pentru varianta finala cu avizarea favorabila a acesteia, pot fi inaintate spre avizare Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si de emitere a avizului Arhitectului Sef, documente administrative care vor precede aprobarea P.U.Z.+R.L.U. in Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat.

Primar,  
Cîrjan Sorin-Valentin



Intocmit:  
Sef Serviciul Urbanism  
ing. Teodorescu Dragos





**Agenția pentru Protecția Mediului Buzău**

**DECIZIE FINALĂ –DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE**

**Nr. 1 din data de 11.01.2021**

Ca urmare a cererii adresate de **SC S & BG ELECTROMETALICA SRL**, cu sediul în municipiul Rm.Sărat, strada Cpt.Roșca Nicolae, nr.2, județul Buzău înregistrată la APM Buzău cu nr. 13134 din 23.09.2020, în baza:

HG nr.43/2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și a Ordonanței de urgență nr. 68/2019 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative;

- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

A.P.M. Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.10.2020 etapa de încadrare, că:

**Planul Urbanistic Zonal – Construire sală de catering și evenimente, construire clădire de depozitare și preparare alimente de catering, construire împrejmuire la strada Cpt.Roșca Nicolae amplasat în municipiul Rm.Sărat, strada Roșca Nicolae, nr.2, nr.cad.35722, județul Buzău nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

**Motivele care au stat la baza luării deciziei de încadrare în procedura de evaluare strategică de mediu sunt următoarele:**

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului asupra factorilor de mediu și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;

**Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:**

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;

- zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată până acum, conform legislației în vigoare;

- planul integrează condițiile de mediu, problemele de mediu relevante pentru plan sunt analizate și planul nu poate avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU**  
Buzău, Str. Sf.Sava de la Buzău, nr.3, Cod 120018

Tel : 0238 413117, 0238 719693 Mobil: 0746 248536 Fax : 0238 414551

e-mail : office@apmbz.anpm.ro/ <http://apmbz.anpm.ro/>





## Agenția pentru Protecția Mediului Buzău

- suprafața luată în studiu a planului este de 10737 mp din care 967 fac obiectul prezentului PUZ; planul propune mărirea indicatorilor urbanistici P.O.T. și C.U.T pentru zona funcțională IS- zonă pestări servicii de la P.O.T. max 30% și C.U.T maxim 0,3 la P.O.T. maxim 70% și C.U.T.1,4;
- planul creează cadrul pentru realizarea construcțiilor propuse (sală catering și evenimente, clădire depozitare catering, amenajare alei pietonale, carosabile și circulații în incintă, spațiu verde și zonă parcare în incintă, etc. care nu poate avea un impact semnificativ asupra zonei;
- probabilitatea de apariție a efectelor negative asupra mediului este mică;
- nu sunt efecte cumulative ale planului cu alte planuri;
- planul nu prezintă riscuri asupra sănătății populației sau pentru mediu conform avizelor impuse prin certificatul de urbanism ;

### Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

APM Buzău a asigurat accesul liber al publicului la informație prin:

- Anunțuri privind depunerea notificării în vederea emiterii avizului de mediu apărute în ziarul "Opinia" din data de 04.-06.09.2020 și ziarul "Opinia" din data de 31.08.2020;
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul "Opinia" din data de 22.11.2020. Până la data emiterii deciziei finale nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

### Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, prevăzute de HG 445/2009, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Actele sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, se atacă odată cu decizia etapei de încadrare.

Se pot adresa instanței de contencios administrativ competente și organizațiile neguvernamentale care promovează protecția mediului și îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.





**Agenția pentru Protecția Mediului Buzău**

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emittente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei etapei de încadrare revocarea respectivei decizii.

Autoritatea publică emittentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

Cu respect,

**DIRECTOR EXECUTIV**  
**Florin DEACONU**



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,  
biolog Mirela MARIN

Întocmit,  
geograf Mădălina Elena ION





Către,

**S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.**

Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2, Județul Buzău

Tel.: 0741-095269

Ca urmare a adresei dumneavoastră nr. 1610596/22.10.2020, referitoare la emiterea *avizului de securitate la incendiu* pentru investiția **PUZ - „CONSTRUIRE SALĂ DE CATERING ȘI EVENIMENTE. CONSTRUIRE CLĂDIRE DE DEPOZITARE ȘI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING. CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROȘCA NICOLAE”**, amplasament Municipiul Râmnicu Sărat, strada Cpt. Roșca Nicolae, nr. 2, nr. cad. 35722, județul Buzău, vă comunicăm *avizul nostru favorabil* pentru derularea investiției. Condițiile care trebuie respectate la elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației de construire:

- respectarea prevederilor Normativului P 118-99 la proiectarea construcțiilor;
- respectarea celorlalte reglementări de specialitate, după caz.

Prezenta adresă nu ține loc de aviz de securitate la incendiu și nu poate fi folosită pentru obținerea autorizației de construire.

(D)INSPECTOR ȘEF  
Colonel Valeriu ENACHE

CĂTRE,

S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.  
Rm. Sarat  
Str. Rosca Nicolae nr. 2

**Referitor la: Solicitare emitere Aviz PUZ.**

Urmare a cererii dvs. inregistrata la S.D.E.E. Buzau cu nr. 86787/15.09.2020, va eliberam Avizul PUZ, necesar depunerii documentatiei privind proiectul "PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERNIG, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU".

In zonele in care sunt amplasate retele electrice de medie si joasa tensiune se va realiza obiectivul respectiv cu respectarea distantelor minime admise conform normelor si normativelor tehnice aflate in vigoare.

Prezentul aviz nu tine loc de aviz de amplasament, urmand ca acesta sa se obtina ulterior, conform legislatiei in vigoare.

Director,  
Ing. Gabriel POPA



Sef SAR,  
Ing. Danut RUSTIN

Intocmit,  
Ing. Danut RADUTA





INSPECTORATUL GENERAL AL POLIȚIEI ROMÂNE  
INSPECTORATUL DE POLIȚIE JUDEȚEAN BUZĂU  
SERVICIUL RUTIER

Operator de date cu caracter personal: 4533

Nesecret  
Buzău  
Nr. 108712 din 24.09.2020  
Nr. ex. 2/2

CATRE

**S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L.**

La solicitarea dumneavoastră adresată acestei instituții și înregistrată la numărul de mai sus, privind lucrarea << *CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU* >> **emitem avizul nostru pozitiv**, in vederea realizarii Planului Urbanistic Zonal, cu perioada de valabilitate egala cu cea a Certificatului de Urbanism Nr. 232 din 23.10.2018 emis de Primaria mun. Rm. Sarat si **cu respectarea urmatoarelor conditii:**

- Racordarea accesului obiectivului la str. Cpt. Rosca Nicolae se va face cu respectarea tuturor normativelor si reglementarilor tehnice in vigoare cu privire la proiectarea si amplasarea obiectivelor in zona drumurilor;
- Pentru eventuale nepotriviri intre planul de situatie si teren, raspunde proiectantul lucrarii;
- Mijloacele de semnalizare rutiera propuse a fi amplasate in zona obiectivului se vor realiza cu respectarea normativelor tehnice in vigoare (SR 1848 – 1,2,3,7);
- Respectarea principalelor acte normative (LEGE nr. 50 din 29 iulie 1991 \*republicată, ORDONANȚĂ nr. 43 din 28 august 1997 \*republicată, Ordinul 1294/2017 al MT, pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale.
- *Proiectantul, verificatorul de proiect si beneficiarul obiectivului de investitie sunt direct raspunzatori, dupa caz, de producerea oricarui accident in zona accesului la drumul national, datorat nerespectarii prevederilor/ conditiilor prezentului aviz sau a eventualelor erori de proiectare, verificare sau executie, in conformitate cu legislatia in vigoare;*
- **Prezentul aviz nu a fost emis in vederea eliberarii autorizatiei de construire, urmand sa va adreșati ulterior I.P.J. – Buzau, Serviciul Rutier cu documentatie pentru amenajarea accesului /amplasarea constructiilor in zona drumului public.**

**Prezentul aviz va fi utilizat strict la elaborarea Planului Urbanistic Zonal scop pentru care a fost solicitat.**

S-a achitat taxa prestări servicii MAI cu chitanta serie TS166 nr. 20100309314, din 30.07.2020 în valoare de 100 lei.

Cu stima,

ȘEFUL INSPECTORATULUI  
*Comisar șef de poliție*  
PANTAZU VIRGIL-LAURENȚIU

ȘEFUL SERVICIULUI  
*Comisar șef de poliție*  
DINU SILVIU-FLORIN

*trimis prin posta  
29.09.2020*

NESECRET



**MINISTERUL SĂNĂTĂȚII  
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ  
A JUDEȚULUI BUZĂU**

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

**Nr. 7632/ 25.02.2022**

**CATRE,  
DL. TECU DANUT  
S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L., RÂMNICU-SĂRAT  
Adresa de corespondență : Municipiul Râmnicu – Sărat, Strada Meiului, nr. 13, județul Buzău  
Tel. 0761343539**

Avand in vedere cererea dumneavoastra, in calitate de administrator al S&BG ELECTROMETALICA S.R.L., cu sediul social in Municipiul Ramnicu-Sarat, str. Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, judetul Buzau , J 10/874/1991 , CUI RO1168615, inregistrata la Directia de Sanatate Publica Buzau sub nr. 7632 / 30.07.2020, prin care solicitati asistenta in sanatate publica, va trimitem

**NOTIFICARE  
ASISTENTA DE SPECIALITATE IN SANATATE PUBLICA**

emisa in baza Legii nr. 95/2006 Republicata\*) privind Reforma in domeniul sanatatii, a Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 1078/2010 privind aprobarea regulamentului de organizare și funcționare și a structurii organizatorice ale direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București și a Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 1030/2009, actualizat, privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire și pentru funcționarea obiectivelor ce desfășoară activități cu risc pentru starea de sănătate a populației, in urma analizei și evaluării proiectului propus la normele de igiena și sanatate publica, cu documentatia aferenta,

in baza elaborării de catre Dr. Acsinte Venera, medic primar Igiena, a referatului de specialitate in sanatate publica nr.7632/24.02.2022, ca urmare a analizarii documentatiei depuse , proiect și piese desenate, precum și a studiului de evaluare a impactului asupra sanatatii și confortului populatiei pentru acest obiectiv de investitie nr. 260/25.10.2021 emis de catre S.C. Impact Sanatate S.R.L. Iasi și depus la Directia de Sanatate Publica Buzau la data de 11.02.2022

concluzionam ca :

**Proiectul nr. 1/2019- Plan Urbanistic Zonal “Construire sala de catering si evenimente, construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering, construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae, municipiul Ramnicu –Sarat, judetul Buzau”,**

**Amplasare: Municipiul Ramnicu –Sarat, Cpt. Rosca Nicolae, judetul Buzau”,**

**Beneficiar: S.C. S&BG ELECTROMETALICA S.R.L., sediu social in Municipiul Râmnicu-Sărat, Str. Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2, județul Buzău , CUI RO1168615, J10/874/1991**

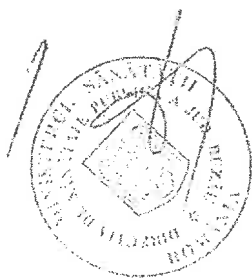
**Certificat de urbanism nr. 232/23.10.2018 emis de catre Primaria Municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău**

se incadreaza in prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 976/1998 pentru aprobarea Normelor de igienă privind producția, prelucrarea, depozitarea, păstrarea, transportul și desfacerea alimentelor, cu modificarile si completarile ulterioare, si Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completarile si modificarile ulterioare, in conditiile implementarii a tuturor recomandarilor si masurilor de minimizare a impactului negativ si maximizare a celui pozitiv asupra sanatatii si confortului populatiei stabilite in studiului de evaluare a impactului asupra sanatatii si confortului populatiei nr. nr. 260/25.10.2021 emis de catre S.C. Impact Sanatate S.R.L. Iasi.

Cu respect,

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**JR. UNGUREANU CRISTINA**



**COMPARTIMENTUL EVALUAREA**

**FACTORILOR DE VIATA SI MUNCA,  
DR. ACSINTE VENERA**

A handwritten signature in black ink, appearing to be "V. ACSINTE", written over the printed name of the official.

# MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

(denumirea administrației publice locale)

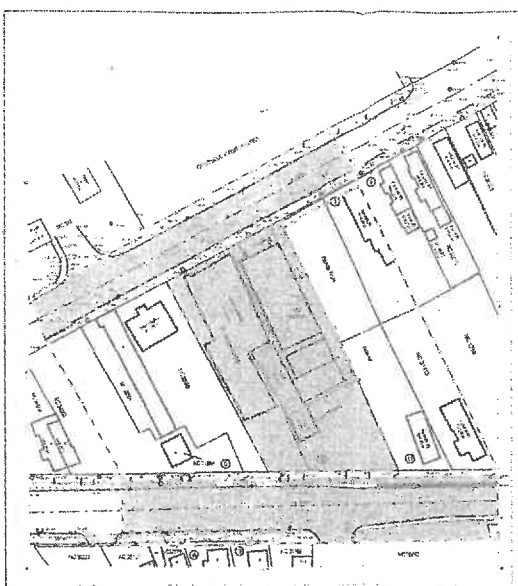
Data anunțului: **29.10.2020**

(ziua/luna/anul)

## INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

**STR. CPT. ROȘCA NICOLAE NR. 2 (NR. CAD. 35722)**

**Argumentare: Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE. CONSTRUIRE CLADIRE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING. CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE"**

PLAN URBANISTIC ZONAL					
CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE					
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU					
PLAN STUDIAT DE DIMENSIUNEA SI RAZUL PLANTELOR 50:1 - 100:1					
					
<b>LEGENDA</b>					
LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 10 737.00					
LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.					
<b>ZONIFICARE</b>					
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2					
In afara perimetrelor de protectie monumente:					
ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII - IS					
SPATII VERZI ADIACENTE CIRCULATIEI					
<b>CIRCULATII</b>					
CIRCULATIE CAROSABILA					
ZONA CIRCULATIE PIETONALA					
<b>REGLEMENTARI</b>					
ALINIAMENT CLADIRI min. 2,00m de la limita trotuar					

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
-ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	4 281,50	39,87	4 281,50	39,87
- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	2 586,00	24,10	2 586,00	24,10
- ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	400,00	3,72	400,00	3,72
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	3 469,50	32,31	3 469,50	32,31
<b>TOTAL:</b>	<b>10 737,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10 737,00</b>	<b>100,00</b>

**NOTA:**  
Terenul ce a generat PUZ, S = 967,00mp, are Nr. Cad. 35722, proprietate exclusiva a beneficiarului, pe care se propune construirea unei Salii de catering si evenimente, construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering, construire imprejmuire la Strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2.

**REGLEMENTARI:**

- Pentru terenul ce a generat PUZ Nr. Cad. 35722, zona functionala propusa, este zona servicii, prestari servicii.
- Pe terenul nr. cad. 35722, se propune amenajare spatii parcare, acces carosabil si pietonal la obiective si executie imprejmuire teren
- Pe terenul ce a generat PUZ S = 967,00mp, se propune construirea unei salii de catering si evenimente, si a unei cladiri pentru spatii depozitare si preparare alimente de catering, amplasate cu respectarea codului civil si a Ord. 119/2014 Pentru aprofharea normelor de igiena si sanatate publica.
- Regim de inaltime propus: P, P+1

Pentru zona functionala IS:  
POT maxim propus=70% ,  
CUT maxim propus = 1,4

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU art. nr. 96/2006				BENEFICIAR: SC S&BG ELECTROMETALICA S.R.L.		PR. NR.
SPECIFICATIE	IMACI	SEMNAIURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE - CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING - CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		01 / 2019
SFȘ PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 100			1/ZA
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA			P.U.Z.
DESINAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2019			EL. NR. A 1

Inițiator: **SC S&BG ELECTROMETALICA SRL**

(numele și prenumele/denumirea)

Elaborator: **B.I.A. NICOLETA TOMESCU**

**ARH. NICOLETA TOMESCU**

(denumirea)

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII**  
**asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Municipiului**  
**Ramnicu Sarat, strada Nicolae Balcescu, nr. 1**

(denumirea, adresa, camera/sala)

în perioada **29.10.2020 – 23.11.2020** între orele: **08<sup>00</sup> – 16<sup>30</sup>**  
(ziua/luna/anul)-(ziua/luna/anul)

**PUBLICUL DORITOR ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE:**  
**IN DATA DE 23.11.2020, ORA 14<sup>00</sup> LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RÂMNICU**  
**SĂRAT, IN VEDEREA DEZBATERII SI CONSULTĂRII POPULAȚIEI PRIVIND**  
**PROPUNERI, OBSERVAȚII SI SUGESTII ASUPRA VARIANTEI INITIALE P.U.Z.**

Răspunsul la observațiile transmise va fi: **conform anunt site-ul Primăriei Municipiului Rm-Sarat**  
Observațiile sunt necesare in vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **Sef Serviciu Urbanism**  
adresa: **strada Nicolae Balcescu, nr. 1**, telefon **0238561946**,  
e-mail: **primariermsarat@primariermsarat.ro / urbanism@primariermsarat.ro**

**Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:**

- informarea si consultarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism (prima varianta)
- informarea si consultarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism (varianta finala si avizarea)

**OBSERVATII PTR. REALIZARE PANOURI:**

- 3 BUCATI PLASTIFICATE PTR A REZISTA LA EXTERIOR
- CONTINUTUL PLANSEI INSERATE TREBUIE SA FIE COLOR
- DIMENSIUNE PANOU 60 X 90
- CONTINUTUL ESTE CEL DE SUS CU OBSERVATIA CA PLANSA CE SE INSEREAZA ESTE CEA DE REGLEMENTARI DIN PUZ
- DUPA AMPLASAREA PANOURILOR VETI PREZENTA LA SERVICIUL URBANISM FOTOGRAFII ALE CELOR 3 AMPLASAMENTE (POT FI SI IN FORMAT ELECTRONIC INREGISTRATE PE UNITATE USB, CD, DVD)





Indițator: SC S&BG ELECTROMETALICA SRL  
Elaborator: **IRINA NICOLETA TOMESCU**  
**ARH. NICOLETA TOMESCU**

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII**  
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Municipale  
Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu, nr. 1  
în perioada **19.10.2020 - 23.11.2020** între orele: **08<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup>**

**PUBLICUL DORITOR ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE:**  
IN DATA DE 21.11.2020, ORA 11<sup>00</sup> LA SEȘIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RÂMNICU  
SĂRAT, ÎN VEDEREA DEZBATERII ȘI CONSULTĂRII POPULARE PRIVIND  
PROIECTUL DE OBSERVAȚII ȘI SUGERĂȚII ASUPRA VARIANTEI ÎNALȚĂ P.U.Z.

Răspunsul la observațiile transmise va fi: **cazului aprobat** și Primăriei Municipalei Râmnicu Sărat  
Observațiile sunt necesare în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal.

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **Șef Serviciu Urbanism**  
adresa: **strada Nicolae Bălcescu, nr. 1**, telefon: **0238561746**,  
e-mail: **primaria@rsm.sarat.ro** / **primaria@primaria.sarat.ro**

Fluturașul prezintă pentru transmiterea publicității date la adresă în alăturat.  
Informarea și consultarea publicului privind observarea documentației de urbanism (prime variante)  
informarea și consultarea publicului privind elaborarea documentației de urbanism (varianta finală și înscriză)

**DECIZIE DE ELABORARE**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**

PT. CPT ROSCA NICOLAE NR. 1 (NR. CAD. 35722)

Argumentare: Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SALA DE CATERING ȘI EVENIMENTE LA STRADA CPT ROSCA  
DEFOZITARE ȘI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE ÎMPREJUMIRE LA STRADA CPT ROSCA  
NICOLAE"

**PLAN ÎN ALĂTURAT**



PLAN ÎN ALĂTURAT  
CONȚINE ÎN ALĂTURAT PLANUL DE ÎMPREJUMIRE ȘI PLANUL DE ÎNCRĂȘTARE AL SALII DE CATERING ȘI EVENIMENTE LA STRADA CPT ROSCA NICOLAE NR. 1 (NR. CAD. 35722) ÎN VEDEREA DEZBATERII ȘI CONSULTĂRII POPULARE PRIVIND PROIECTUL DE OBSERVAȚII ȘI SUGERĂȚII ASUPRA VARIANTEI ÎNALȚĂ P.U.Z.

**Legenda:**

- 1. Sală de catering și evenimente
- 2. Împrejurime
- 3. Încrăștare
- 4. Parcare
- 5. Zona de servicii
- 6. Zona de servicii
- 7. Zona de servicii
- 8. Zona de servicii
- 9. Zona de servicii
- 10. Zona de servicii

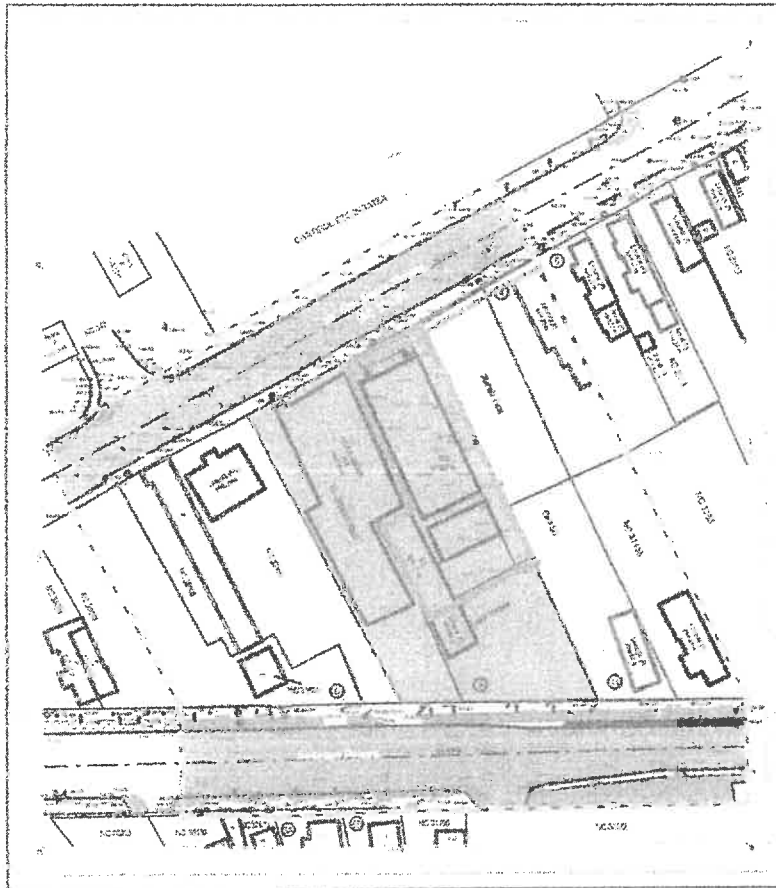
Planul este înscris în Registrul de Planuri Urbanistice Zonale nr. 1/2020, în data de 19.10.2020, la sediul Primăriei Municipale Râmnicu Sărat.

11 / 874 / 1

# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE PROPUA SI REGLEMENTARI SCALA 1:1000



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 10 737,00
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- ZONIFICARE**
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2  
In afara perimetrelor de protectie monumente;
- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII - IS
- SPATHI VERZI ADIACENTE CIRCULATIEI
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA
- REGLEMENTARI**
- ALINIAMENT CLADIRI min. 2,00m de la limita trotuar

## REGLEMENTARI:

- Pentru terenul ce a generat PUZ Nr. Cad. 35722, zona functionala propusa, este zona servicii, prestari servicii.
- Pe terenul nr. cad. 35722, se propune amenajare spatii parcare, acces carosabil si pietonal la obiective si executie imprejmuire teren
- Pe terenul ce a generat PUZ S = 967,00mp, se propune construirea unei sali de catering si evenimente, si a unei cladiri pentru spatii depozitare si preparare alimente de catering, amplasate cu respectarea codului civil si a Ord. 119/2014 Pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica.
- Regim de inaltime propus: P - P+1

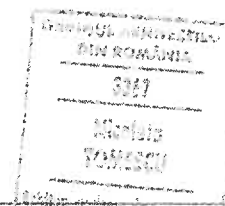
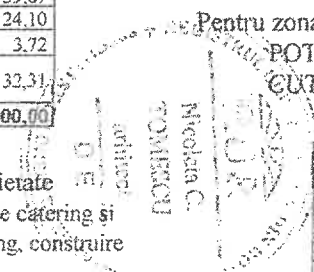
## BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUIS	
	mp	%	mp	%
-ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	4 281,50	39,87	4 281,50	39,87
- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	2 586,00	24,10	2 586,00	24,10
- ZONA SPATHI VERZI ALINIAMENT	400,00	3,72	400,00	3,72
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	3 469,50	32,31	3 469,50	32,31
<b>TOTAL</b>	<b>10 737,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10 737,00</b>	<b>100,00</b>

## NOTA:

Terenul ce a generat PUZ, S = 967,00mp, are Nr. Cad. 35722, proprietate exclusiva a beneficiarului, pe care se propune construirea unei Sali de catering si evenimente, construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering, construire imprejmuire la Strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2

Pentru zona functionala IS:  
POT maxim propus=70%,  
CUT maxim propus = 1,4



PROIECTANT, BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU CUI. Nr. 96/2006				BENEFICIAR S.C. S & EG ELECTROMETALICA S.R.L.		PR. NR. 01/2017
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1:1000			PL. NR.
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA	TITLU PLAN SA		

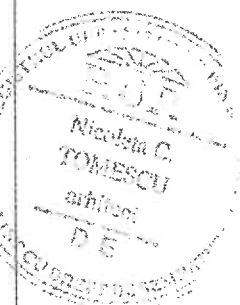
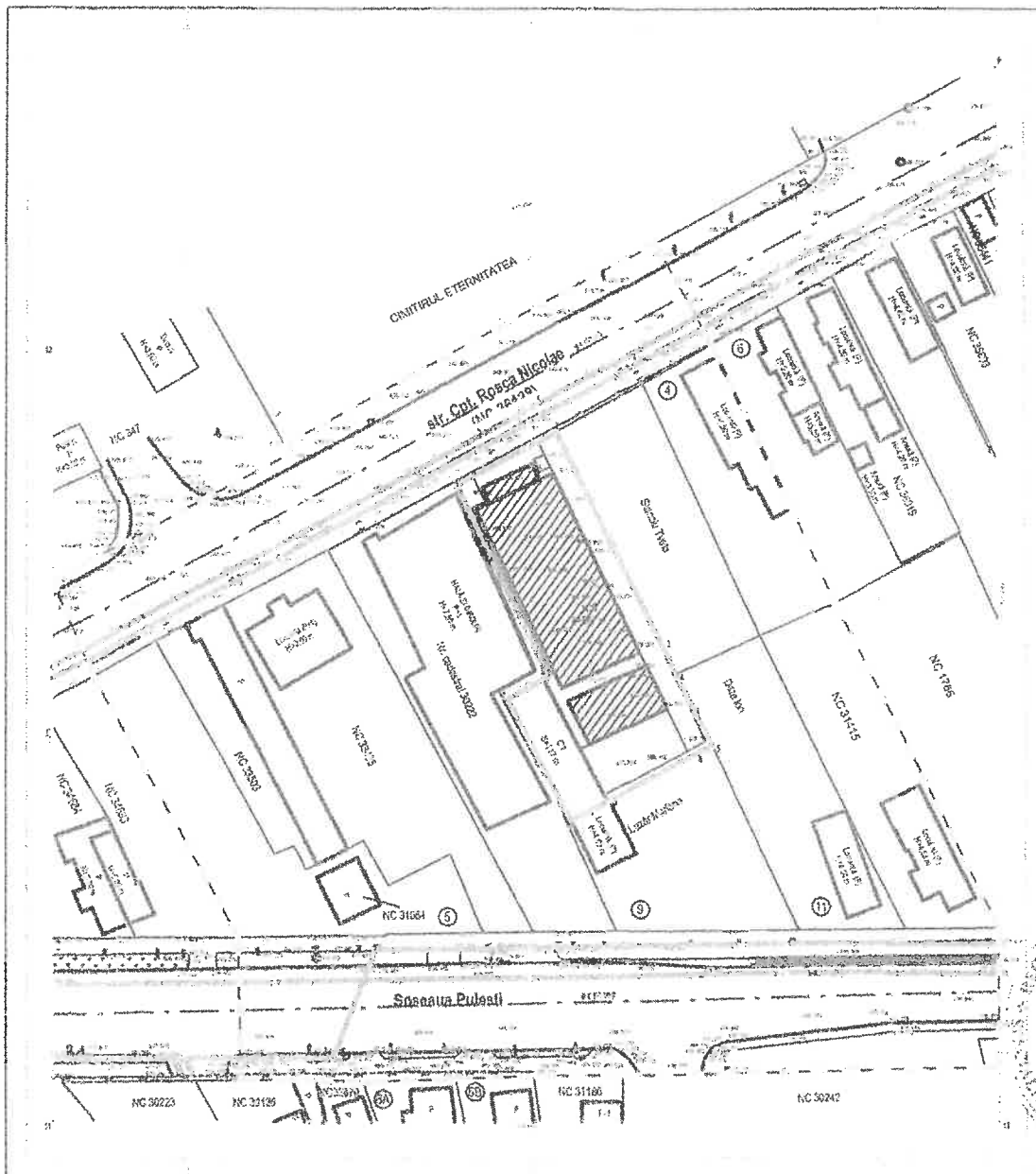
# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN ECHIPARE E. EDILITARA SC. 1:1000



ARHITECTURA ASOCIATA S.R.L.  
BULEZARDUL  
3367  
NICOLETA  
TOMESCU  
Arhitect cu drept de semnatura

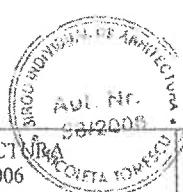


## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 10 737,00
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- ZONIFICARE**
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII PROPUSE

## ECHIPARE EDILITARA

- RETEA ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA
- RETEA ALIMENTARE APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA ALIMENTARE GAZE NATURALE



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.		PR. NR. 01 / 2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 1000			
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA	TITLU PLANSA: PLAN ECHIPARE EDILITARA		PL. NR. E.E. 1
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2019			34

S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L.

Nr. 260/25.10.2021

Str. Fagului nr.33, Iași, Jud. Iași  
J22/940/2019, CUI: RO40669544  
RO36INGB0000999908879352 - ING Bank  
Telefon: 0740868084; 0727396805  
office@impactsanatate.ro  
www.impactsanatate.ro

**Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție "PUZ – CONSTRUIRE SALĂ DE CATERING ȘI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLĂDIRE DE DEPOZITARE ȘI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA CPT ROȘCA NICOLAE", situat în Râmnicu Sărat, str. Cpt Roșca Nicolae nr. 2, jud. Buzău**

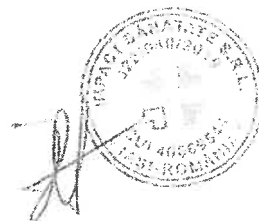
**BENEFICIAR: SC S&BG ELECTROMETALICA SRL**

**CUI1168615 J10/874/1991**

**Râmnicu Sărat, str. Cpt Roșca Nicolae nr. 2**

**ELABORATOR: S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L. IAȘI**

**Dr. Chirilă Ioan**



2021

0238-701572  
35

**Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție “PUZ – CONSTRUIRE SALĂ DE CATERING ȘI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLĂDIRI DE DEPOZITARE ȘI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA CPT ROȘCA NICOLAE”, situat în Râmnicu Sărat, str. Cpt Roșca Nicolae nr. 2, jud. Buzău**

## **CUPRINS**

1. SCOP ȘI OBIECTIVE
2. OPISUL DE DOCUMENTE CARE AU STAT LA BAZA STUDIULUI
3. DATE GENERALE ȘI DE AMPLASAMENT
4. IDENTIFICAREA ȘI EVALUAREA POTENȚIALILOR FACTORI DE RISC PENTRU SĂNĂTATEA POPULAȚIEI DIN MEDIU ȘI FACTORI DE DISCONFORT PENTRU POPULAȚIE ȘI MĂSURI PENTRU MINIMIZAREA ACESTORA
5. ALTERNATIVE
6. CONDIȚII
7. CONCLUZII
8. SURSE BIBLIOGRAFICE
9. REZUMAT

*IMPACT SANATATE SRL este certificată conform Ord MS nr. 1524 să efectueze studii de impact asupra sănătății atât pentru obiectivele care nu se supun cât și pentru cele care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului (Aviz de abilitare nr. 1/07.11.2019) fiind înregistrată la poziția 1 în Evidența elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sănătății (EESEIS). [https://cnmrnc.insp.gov.ro/images/informatii/studii\\_de\\_impact/EESEIS.htm](https://cnmrnc.insp.gov.ro/images/informatii/studii_de_impact/EESEIS.htm)*



**Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul de investiție "PUZ – CONSTRUIRE SALĂ DE CATERING ȘI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLĂDIRI DE DEPOZITARE ȘI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA CPT ROȘCA NICOLAE", situat în Râmnicu Sărat, str. Cpt Roșca Nicolae nr. 2, jud. Buzău**

## **I. SCOP ȘI OBIECTIVE**

Obiectivul prezentei lucrări este evaluarea impactului activităților desfășurate asupra sănătății populației rezidente, în cazul stabilirii zonelor de protecție sanitară conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 2014 Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 127 din 21/02/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, completat și modificat prin Ord. Ministerului Sănătății nr. 994/2018, Ordinul Ministerului Sănătății nr. 1378/2018.

Evaluarea impactului asupra sănătății (EIS) reprezintă un suport practic pentru decidenții din sectorul public sau privat, cu privire la efectul pe care factorii de risc/potențiali factori de risc caracteristici diferitelor obiective de investiție îl pot avea asupra sănătății populației din arealul învecinat. Pe baza acestor evaluări forurile decidente (DSP, APMJ, autoritățile administrative teritoriale etc.), pot lua deciziile optime pentru a crește efectele pozitive asupra statusului de sănătate a populației și pentru a elabora strategii de ameliorare a celor negative.

EIS se realizează conform următoarelor prevederi legislative:

- **Ord. M.S. nr. 119 din 2014** (modificat și completat de Ord. M.S. nr. 994/2018, 1378/2018), din care trebuie luate în considerare următoarele articole: Art. 2; Art. 4; Art. 5; Art. 6; Art. 10; Art. 11; Art. 13; Art. 14; Art. 15; Art. 16; Art. 20; Art. 28; Art. 41; Art. 43;

- **Ord. 1524/2019** pentru aprobarea Metodologiei de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației.

- **Ord. M. S. nr. 1030/2009** (modificat prin Ord. 251/2012, Ord. 1185/2012) privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitară pentru proiecte de amplasare, construcție, amenajare și reglementări sanitare a funcționării obiectivelor și a activităților desfășurate, care se va folosi de către DSP pentru emiterea documentației sanitare.

**SC IMPACT SANATATE SRL** este certificată conform Ord MS nr. 1524 să efectueze studii de impact asupra sanatații atât pentru obiective care nu se supun cât și pentru cele care se supun procedurii de evaluare a impactului asupra mediului (**Aviz de abilitare nr. 1/07.11.2019**) fiind înregistrată la poziția 1 în Evidența elaboratorilor de studii de evaluare a impactului asupra sanatații (EESEIS).

[https://cnmrmc.insp.gov.ro/images/informatii/studii\\_de\\_impact/EESEIS.htm](https://cnmrmc.insp.gov.ro/images/informatii/studii_de_impact/EESEIS.htm)

Evaluarea impactului asupra sănătății reprezintă o combinație de proceduri, metode și instrumente pe baza căreia se poate stabili dacă o politică, un program sau proiect poate avea efecte potențiale asupra stării de sănătate a populației, precum și distribuția acestor efecte în populația vizată (definiție OMS, 1999). Cu alte cuvinte, EIS reprezintă o abordare care, folosind o serie de metode, ajută forurile decidente să releve efectele asupra sănătății (atât pozitive cât și negative), și de asemenea, care pune la

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Exhaustarea aerului din bucătărie se va face prin hote dotate cu filtre (pentru reținerea mirosurilor), către coșul de evacuare amplasat și direcționat astfel încât să fie minimizat potențialul disconfort olfactiv în vecinătate.

Pe parcursul execuției lucrărilor și în perioada de funcționare a obiectivului de investiție se vor lua toate măsurile pentru colectarea selectivă a deșeurilor pe categorii, transportul și depozitarea acestora în locuri special amenajate. Depozitarea materialelor se va face în limita proprietății. Printr-un management adecvat se vor evita pierderile de substanțe, combustibili și uleiuri la nivelul solului.

În exploatare se va prevedea evitarea riscului de producere a substanțelor nocive sau insalubre în instalațiile de încălzire, ventilație și canalizare și posibilitatea de curățire a instalațiilor care să împiedice apariția și dezvoltarea acestor substanțe.

Deșeurile menajere rezultate în timpul activității de exploatare a clădirii, se vor colecta și se vor depozita temporar într-un loc special amenajat, în tomberoane/containere cu capac și vor fi evacuate de societăți specializate, pe baza de contract.

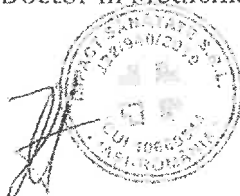
#### *Concluzii*

Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv. Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcție, și poate fi minimalizat prin respectarea și implementarea măsurilor prevăzute. Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv.

Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construire, și poate fi minimalizat prin respectarea și implementarea măsurilor prevăzute.

Coborând concluziile anterioare, considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă. Considerăm că obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

Elaborator,  
Dr. Chirilă Ioan  
Medic Primar Igienă  
Doctor în Medicină





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

**PROIECT NR. 1/2019**

**DENUMIREA PROIECT:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA  
DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE  
CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE  
ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE  
IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE  
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

**FAZA :**

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

---

---

**BENEFICIAR:**

**S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.**

**PROIECTANT:**

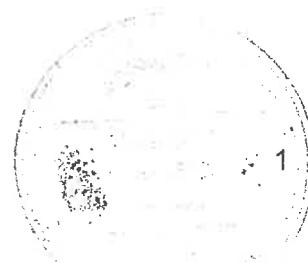
**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**  
arh. TOMESCU NICOLETA aut.98/2006

**PIESE:**

**SCRISE + DESENATE EX 3.**

**DATA :**

**2019**



**PROIECT NR. 1/2019**

**DENUMIREA PROIECT:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI  
EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE  
ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT.  
ROSCA NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

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

---

**BORDEROU**

**PIESE SCRISE**

- Foai de capat
- Borderou
- Certificat de urbanism emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat
- Memoriu general P.U.Z.
- Regulament local de urbanism

**PIESE DESENATE**

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

**PROIECT NR. 1/2019**

**DENUMIREA PROIECT:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI  
EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE  
ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT.  
ROSCA NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

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

---

## **MEMORIU GENERAL P.U.Z.**

### **I. INTRODUCERE**

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

**- DENUMIREA:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALA DE  
CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE  
DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING,  
CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA  
NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

**- BENEFICIAR:**

**S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.  
Reg. Com. J 10/874/1991, CUI RO1168615,  
Cu sediul social in Mun. Ramnicu Sarat, Str. CPT. Rosca  
Nicolae, nr. 2, jud. Buzau prin dl. Tecu Danu**

## - PROIECTANT

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

### 1.2. OBIECTIVUL LUCRARI

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului **S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L** care doreste sa construiasca o sala de catering si evenimente si o cladire de depozitare si preparare alimente de catering, precum si imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae.

Terenul pe care realizeaza investitia este situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2 din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este in suprafata de 967,00 mp - teren Nr. cadastral 35722 si a fost dobandit de beneficiar prin Contract de constituire a dreptului de supraficie nr.1333 din 14 mai 2018.

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

Pe terenul ce a generat P.U.Z s-a intocmit anterior prezentei documentatii un Plan Urbanistic de Detaliu strada Cpt. Rosca Nicoale, nr. 2 prin care s-a stabilit P.O.T. maxim 30% su C.U.T. maxim 0,3 , indicatori urbanistici mult sub valorile maxime reglementate de legislatia in vigoare pentru zona functionala IS- zona de prestari servicii.

Pentru realizarea investitiei propuse este necesara marirea indicatorilor urbanistici - P.O.T. si C.U.T. pentru zona functionala IS conform legislatiei in vigoare.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc urmatoarele:

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

- Stabilirea zonelor functionale pentru terenurile cuprinse in P.U.Z.;
- Construirea unor cladiri (o sala de catering si evenimente si o cladire de depozitare si preparare alimente de catering ) pe terenul ce a generat P.U.Z .cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate;
- Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de 0,60 m fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,00 m daca exista goluri in zid conform prevederile Codului Civil;
- Reglementari privind regimul de aliere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente rezultat din profilul transversal al stazii Cpt. Rosca Nicolae, pastrarea regimului de aliere existent;

- Reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei, elemente privind volumetria sau aspectul general al cladirilor in raport cu inaltimele vecine realizandu-se cladiri cu aspect arhitectural deosebit care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei.
- Integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente;
- Circulatia juridica a terenurilor.

➤ **Reglementari cu privire la :**

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

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

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

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

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

P.U.Z.-ul stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare ale zonei studiate pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente in corelare cu propunerile Planului Urbanistic General al municipiului Ramnicu Sarat.

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

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

- Legea 50/1991
- Ghidul de aplicare al R. G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000
- Propunere de dezvoltare la nivelul localitatii - P.U.G. aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar

- Legea nr. 215/2001 privind Administratia Publica Locala
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- Ordonanata de urgenta nr. 195/2005 privind protectia mediului
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale si marimea zonelor de protectie sanitara
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18-11-1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N10-04-2000
- HGR nr. 525 din 1996 pentru aprobarea R.G.U.
- Codul Civil
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei
- Ghidul pentru elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

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

### **2.1. RELATII IN TERITORIU**

Zona propusa ce va fi studiata P.U.Z. se afla in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, UTR nr. 5 din P.U.G.-ul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau intre strada Rosca Nicoale si Soseaua Puiesti.

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

Se propune o zona studiata P.U.Z. in suprafata de 10737,00 mp ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. in suprafata de 967,00 mp, zona care este delimitata grafic astfel:

- la nord – strada Cpt. Rosca Nicoale;
- la est - zona rezidentiala locuinte;
- la sud - strada Soseaua Puiesti ;
- la vest - zona locuinte.

Zona are legaturile functionale asigurate de arterele principale de circulatie Soseaua Puiesti si strada Cpt. Rosca Nicolae care asigura legaturile functionale cu celelalte zone ale municipiului..

## 2.2. SITUATIA EXISTENTA

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

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

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

- **Zona rezidentiala P, P+1, P+2**– situate in afara zonei de protectie a monumentelor
- **Zona IS- zona servicii**
- **Zona circulatie** carosabila si pietonala
- **Zona spatiu verde** ( aliniament )

Pentru a putea realiza investitia propusa este necesara marirea indicatorilor urbanistici - P.O.T. si C.U.T. pentru zona functionala IS conform legislatiei in vigoare.

Disfunctionalitati:

- Circulatie carosabila si pietonala cu imbracaminte degradata
- Cadru construit pentru zona IS in curs de definire
- Constructii in stare buna si mediocra, constructii anexe cu caracter parazitar

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

ZONE FUNCTIONALE	Existent	
	mp	%
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	4281,50	39,87
ZONA IS- SERVICII, PRESTARI SERVICII	2586,00	24,10
ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	400.00	3,72
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	3469,50	32,31
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>10737,00</b>	<b>100,00</b>

## 2.3. PROBLEME DE MEDIU

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



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

In zona studiata nu sunt probleme ce afecteaza mediul inconjurator.

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

## 2.4. REGIMUL JURIDIC, TIPURI DE PROPRIETATE

Terenul pe care se odreste realizarea investitiei este situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2 din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau si a fost dobandit de beneficiarul S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L. prin prin Contract de constituire a dreptului de superficie nr.1333 din 14 mai 2018.

Terenul beneficiarului a fost identificat prin documentatie cadastrala C.F. nr. 35722, U.A.T. Ramnicu Sarat, U.T.R. 5, terenul avand o suprafata de 967,00 mp.

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

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

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

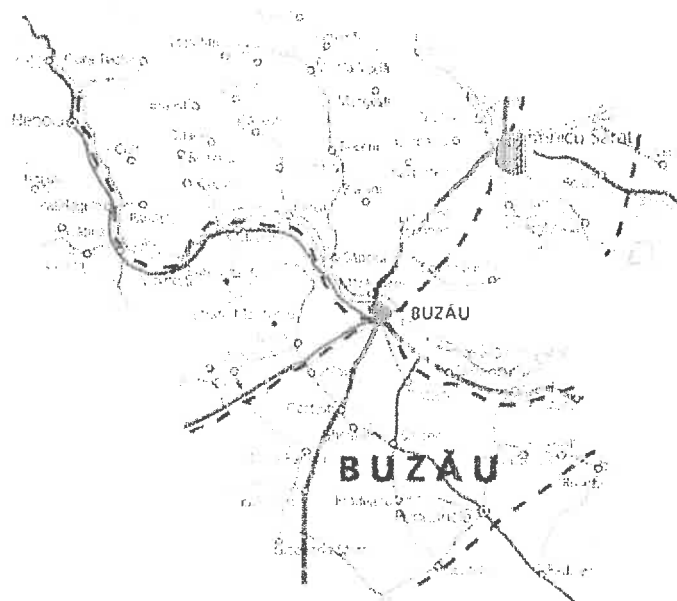
## 2.5. ANALIZA GEOTEHNICA

Orasul se afla in nordul Munteniei si al judetului Buzau, pe malul stang al raului cu acelasi nume. Este strabatut de soseaua nationala DN2, care il leaga spre sud de Buzau si Bucuresti, si spre nord de orasele din Moldova: Focsani, Bacau, Roman, si Suceava. Din acest drum, la Ramnicu Sarat se ramifica DN22, care leaga orasul de Braila si mai departe (prin trecerea Dunarii cu bacul), de orasele dobrogene Tulcea si Constanta. DJ202 (sosea judeteana) duce din oras in aval de-a lungul raului Ramnicu Sarat catre localitatile invecinate.

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

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

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



### Sarcini climatice si seismice

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

Din punct de vedere seismic perimetrul se caracterizeaza prin:

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

### 2.6. CAI DE COMUNICATIE

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

- Strada Cpt. Rosca Nicolae
- Soseaua Puiesti

Atat circulatia carosabila cat si cea pietonala are imbracaminte degradata.

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

## 2.7. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari:

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

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

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

Solicitarea beneficiarului **S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.** se refera la dorinta de a construi o sala de catering si evenimente si o cladire de depozitare si preparare alimente de catering, precum si imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificat de urbanism** emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Pe terenul ce a generat PUZ s-a intocmit anterior prezentei documentatii un Plan Urbanisti de Detaliu strada Cpt. Rosca Nicoale, nr. 2 prin care s-a stabilit POT maxim 30% su CUT maxim 0,3 , indicatori urbanistici mult sub valorile maxime reglementate de legislatia in vigoare pentru zona functionala IS- zona de prestari servicii.

Pentru realizarea investitiei propuse este necesara marirea indicatorilor urbanistici - P.O.T. si C.U.T. pentru zona functionala IS conform legislatiei in vigoare.

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

### 3.2. FUNCTIUNI PROPUSE

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

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

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

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

Propunerile din prezentul Plan Urbanistic Zonal pastreaza zonele functionale existente propunand numai modificarea indicatorilor urbanistici a zonei IS - indicatori urbanistici reglementati de legislatia in vigoare H.G. HGR nr. 525/1996;

- **Zona IS – zona pentru servicii, prestari servicii;**

Terenul beneficiarului este situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2 din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau si a fost dobandit de beneficiar prin Contract de constituire a dreptului de suprafata nr.1333 din 14 mai 2018.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este in suprafata de 967,00 mp - teren Nr. cadastral 35722 si are urmatoarele dimensiuni si vecinatati:

- La nord – pe 16,36 m strada Cpt. Rosca Nicolae;
- La est – pe 35,22 m teren proprietate privata Stanciu Tveta;  
-pe 15,55 m teren proprietate privata Data Ion;
- La sud – pe 25,08 m teren proprietate privata Lazar Mariana;
- La vest – pe 57,45 m teren proprietate Municipul Ramnicu Sarat ( S.C. Spot S.R.L.)

Pe terenul in suprafata de 967,00 mp se propune construirea sala de catering si evenimente si o cladire de depozitare si preparare alimente de catering precum si construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae pe lungime 16,36 m.

Mentionam ca pe terenul a generat P.U.Z. exista o sala de evenimente in suprafata de 117,00 mp.

In urma propunerilor din prezentul P.U.Z se obtine

- Arie construita propusa  $S= 439,72$  mp ( sala catering si evenimente – parter  $S= 353,62$  mp + cladire depozitare, preparare alimente catering P+1 ,  $S= 172,20$  mp)
- Arie construita desfasurata propusa  $S= 525,82$  mp

Sala de catering si evenimente va avea structura de rezistenta din cadre metalice, pereti panouri termoizolante tip sandwich, acoperis sarpanta metalica cu invelitoare din panouri termoizolate cu iluminator.

Cladirea de depozitare si preparare alimente de catering va avea o structura de rezistenta din cadre de beton armat, pereti din zidarie de caramida, acoperis sarpanta lemn cu invelitoare din tabla profilata tip Lindab.

Se propune o imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae pe lungime 16,36 m cu soclu de beton armat, stalpi metalici intre care se vor monta panouri din fier forjat si se vor realiza porti de intrare metalice pentru accesul carosabil si pietonal.

#### ➤ **Circulatii si accese**

La amplasament accesul principal carosabil si pietonal se realizeaza din strada Cpt. Rosca Nicolae fara afectarea circulatiei majore a zonei.

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

#### ➤ **Alinierea cladirilor**

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

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

Regimul de aliere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente rezultat din profilul transversal al stazii Cpt. Rosca Nicolae, pastrarea regimului de aliere existent , respectiv  $L = 2,00$  m front construit distanta de la trotuar

#### ➤ **Inaltime maxima admisa a cladirilor**

Se propune un regim de inaltime parter pentru sala de catering si evenimente si un regim de inaltime P+1 pentru cladirea de depozitare si preparare alimente de catering

#### ➤ **Aspectul exterior al cladirilor**

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

Finisajele vor fi adecvate functiunii.

#### ➤ **Conditii de echipare edilitara**

La teren sunt asigurate toate utilitatile necesare functionarii buneii investitii.

Prin racord la retele stradale pozate la strada Cpt. Rosca Nicolae se va realiza :

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

### ➤ Spatii libere si spatii plantate

In incinta se vor amenaja spatiile verzi.

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

Zona are legaturile functionale asigurate de arterele principale de circulatie Strada Cpt. Rosca Nicolae si Soseaua Puiesti care asigura legaturile functionale cu celelalte zone ale municipiului.

Se propune ca accesul la amplasamentul studiat sa se realizeze din strada Cpt. Rosca Nicolae fara a afecta circulatia majora a zonei.

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

### 3.5. BILANT TERITORIAL

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

- Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2
- Zona IS - zona servicii, prestari servicii
- Zona spatii verzi aliniamnet
- Zona circulatie carosabila si pietonala

In urma realizarii investitiei se obtine urmatorul bilant teritorial.

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

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	4281,50	39,87	4281,50	39,87
ZONA IS- SERVICII, PRESTARI SERVICII	2586,00	24,10	2586,00	24,10
ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	400,00	3,72	400,00	3,72
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	3469,50	32,31	3469,50	32,31
SUPRAFATA TOTALA	10737,00	100,00	10737,00	100,00

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

ZONA FUNCTIONALA: ZONA IS -ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	Propus	
	mp	%
1. Sala evenimente existente	117,00	12,10
2.Sala catering – evenimete propusa	353,62	36,57
3. Cladire depozitare- catering propusa	86,10	8,90
4. Circulatii pietonale de incinta	87,00	9,00
5.Circulatii incinta carosabile si pietonale	268,48	27,76
6. Spatiu verde amenajat incinta	54,80	5,67
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>967,00</b>	<b>100,00</b>

### • INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII

#### Procent de ocupare a terenului

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

Pentru zona IS - zona servicii si prestari servicii P.O.T. maxim = 70%.

#### Coeficient de utilizare a terenului

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

Pentru zona IS - zona servicii si prestari servicii C.U.T.maxim = 1,4.

Indicatorii urbanistici pe terenul ce a generat P.U.Z. Nr. Cadastral 35722

- Suprafata teren S = 967,00 mp
- Arie construita existenta S= 117,00 mp
- Arie construita desfasurata existenta S= 117,00 mp
- Arie construita propusa S= 439,72 mp ( sala catering si evenimente – parter S= 353,62 mp + cladire depozitare, preparare alimente catering P+1 , S= 172,20 mp)
- Arie construita desfasurata propusa S= 525,82 mp
- Arie construita totala S = 556,72 mp
- Arie desfasurata totala S = 642,82 mp

POT propus = 57,57 %

CUT propus = 0,67



Indicatorii obtinuti pe terenul ce a generat P.U.Z. conform Planului de mobilare urbanistica se inscriu in valorile maxime propuse pentru zona functionala Zona IS respectiv P.O.T. maxim = 70 % , C.U.T. maxim = 1,4.

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

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

### **3.4. REGULAMENTUL DE URBANISM**

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

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

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

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

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

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

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

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari a investitiei.

Prin racord la retele stradale pozate la strada Cpt. Rosca Nicolae se va realiza:

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

## **5. TIPUL DE PROPRIETATE**

Terenul pe care se odreste realizarea investitiei este situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2 din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau si a fost dobandit de beneficiarul S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L. prin prin Contract de constituire a dreptului de superficie nr.1333 din 14 mai 2018.

Terenul beneficiarului a fost identificat prin documentatie cadastrala C.F. nr. 35722, U.A.T. Ramnicu Sarat, U.T.R. 5, terenul avand o suprafata de 967,00 mp.

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

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

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

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

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

Costurile pentru realizarea investitiei propuse vor fi suportate de investitorul privat S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.

Acesta va suporta costurile pentru:

- construire sala catering si evenimente
- construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering
- amenajare alei carsabile si pietonale
- amenajare platforma gospodareasca
- amenajare zona parcare
- executare racord la retelele edilitare existente.

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

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

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

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

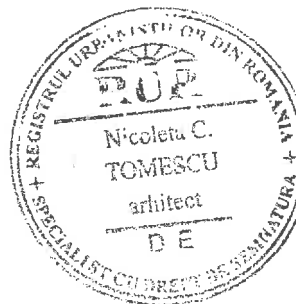
Propunerile din prezentul studiu se muleaza pe reglementarile P.UG-ului aprobat, urmarind sa rezolve intentiile si dorintele investitorilor, incadrarea noilor investitii in tendintele de dezvoltare ale zonei studiate P.U.Z. prin dezvoltarea zonei functionale IS – comert, servicii, prestari servicii.

In concluzie investitia propusa de beneficiar se incadreaza in tendintele de dezvoltare a zonei.

Regulamentul local de urbanism, impreuna cu Planul Urbanistic Zonal pe care il insoteste cuprinde norme obligatorii pentru:

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

**INTOCMIT,**  
**arh. NICOLETA TOMESCU**



**PROIECT NR. 1/2019**

**DENUMIREA PROIECT:**

**PLAN URBANISTIC ZONAL – CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI  
EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE  
ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT.  
ROSCA NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

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

---

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

**I. DISPOZITII GENERALE**

**1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

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

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

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

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

**2. Baza legala**

Regulamentul aferent P.U.Z. respecta prevederile din PUG Municipiul Rm. Sarat cu un nivel mai mare de detalieri U.T.R. 5. La baza elaborarii regulamentului local a stat Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor. De asemenea a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizarii, detaliarii si exemplificari pentru

elaborarea si aprobarea Regulamentului local de urbanism aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.11.1996.

### 3. Domeniul de aplicare

3.1. Regulamentul local de urbanism, impreuna cu Planul urbanistic zonal pe care il insoteste cuprinde norme obligatorii pentru:

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

### 3.2.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificat de urbanism** emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care include terenul beneficiarului ce a generat P.U.Z.

Terenul pe care realizeaza investitia este situat in strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2 din municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este in suprafata de 967,00 mp - teren Nr. cadastral 35722 si a fost dobandit de beneficiar prin Contract de constituire a dreptului de suprafata nr.1333 din 14 mai 2018.

Zona propusa ce va fi studiata P.U.Z. se afla in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, UTR nr. 5 din P.U.G.-ul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau intre strada Rosca Nicoale si Soseaua Puiesti.

Pe terenul ce a generat PUZ s-a intocmit anterior prezentei documentatii un Plan Urbanistic de Detaliu strada Cpt. Rosca Nicoale, nr. 2 prin care s-a stabilit P.O.T. maxim 30% su C.U.T. maxim 0,3 , indicatori urbanistici mult sub valorile maxime reglementate de legislatia in vigoare pentru zona functionala IS- zona de prestari servicii.

Pentru realizarea investitiei propuse este necesara marirea indicatorilor urbanistici - P.O.T. si C.U.T. pentru zona functionala IS conform legislatiei in vigoare.

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

Zona are legaturile functionale asigurate de arterele principale de circulatie Soseaua Puiesti si strada Cpt. Rosca Nicolae care asigura legaturile functionale cu celelalte zone ale municipiului..

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

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

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

Propunerile din prezentul Plan Urbanistic Zonal pastreaza zonele functionale existente.

Pe terenul ce a generat P.U.Z. S = 977,00 m.p. Nr. cadastral 35722 s-a intocmit anterior prezentei documentatii un Plan Urbanistic de Detaliu strada Cpt. Rosca Nicoale, nr. 2 prin care s-a stabilit P.O.T. maxim 30% su C.U.T. maxim 0,3 , indicatori urbanistici mult sub valorile maxime reglementate de legislatia in vigoare pentru zona functionala IS- zona de prestari servicii.

Pentru realizarea investitiei propuse este necesara marirea indicatorilor urbanistici - P.O.T. si C.U.T. pentru zona functionala IS conform legislatiei in vigoare.

### ZONE FUNCTIONALE

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

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, cu regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate in timp prin refaceri succesive, acestea prezinta o diversitate de situatii din punctul de vedere al calitatii si viabilitatii;

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

#### ➤ ZONA IS - zona servicii, prestari servicii

Reglementari propuse pentru zona IS - zona servicii, prestari servicii - pe terenul ce a generat P.U.Z. ( teren pe care se doreste sa se construiasca o sala de catering si evenimente si o cladire de depozitare si preparare alimente de catering, precum si imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae).

#### UTILIZARI ADMISE

- poate autoriza construirea unei sali de catering si evenimente si construirea unei cladiri de depozitare si preparare alimente de catering
- se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii)
- se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in incinta.

### **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- pentru constructiile noi – POT maxim se stabileste in functie de destinatia zonei, (functiunea principala a constructiei propuse), conform H.G.525 in temeiul prevederilor .Legii nr. 50/1991, Pentru zona nou definita P.O.T. maxim = 60%.
- regim de inaltime pentru constructiile noi P – P+1
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale
- nu se vor autoriza constructii care au activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

### **CIRCULATII SI ACCESE**

- La amplasament accesul principal carosabil si pietonal se realizeaza din strada Cpt. Rosac Nicolae fara afectarea circulatiei majore a zonei.
- In incinta se amenajeaza alee carosabila, zona parcare cu platforma gospodareasca si alee circulatie pietonala.

### **ALINIAREA CLADIRILOR**

- Amplasarea constructiilor se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil fara a afecta terenurile invecinate.
- Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi de 0,60 m fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2,00 m daca exista goluri in zid conform prevederilor Codului Civil.
- Regimul de aliere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente rezultat din profilul transversal al stazii Cpt. Rosca Nicolae, pastrarea regimului de aliere existent , respectiv L= 2,00 m front construit distanta de la trotuar

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

- Se propune un regim de inaltime parter pentru sala de catering si evenimente si un regim de inaltime P+1 pentru cladirea de depozitare si preparare alimente de catering

### **ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR**

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

### **CONDITII DE ECHIPARE EDILIATARA**

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

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

- In incinta se vor amenaja spatiile verzi.

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

- Procentul de ocupare al terenului P.O.T. pentru zona studiata P.U.Z. va fi conform cu prevederile H.G.R. nr 525/1996.
- Pentru zona IS - zona servicii, prestari servicii P.O.T. maxim = 70%.

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

- Coeficientul de utilizare a terenului s-a stabilit in functie de suprafata construita desfasurata si amenajarile ce urmeaza a fi realizate.
- Pentru zona IS - zona servicii , prestari servicii C.U.T. maxim = 1,4.

Indicatorii obtinuti pe terenul ce a generat P.U.Z. conform Planului de mobilare urbanistica se inscriu in valorile maxime propuse pentru zona functionala Zona IS respectiv P.O.T. maxim = 70 % , C.U.T. maxim = 1,4.

## **➤ CAI RUTIERE**

### **UTILIZARI ADMISE**

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

### **UTILIZARI INTERZISE**

Orice constructie care, prin amplasare, configuratie sau exploatare, impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului de pe drumurul public sau prezinta riscuri de accidente vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor.



### III Protectia mediului

#### 1. Reguli cu privire la pastrarea integritati mediului si protejarea patrimoniului natural si construit

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

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

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

#### 2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public

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

INTOCMIT,  
arh. NICOLETA TOMESCU



# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING,

CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE

MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

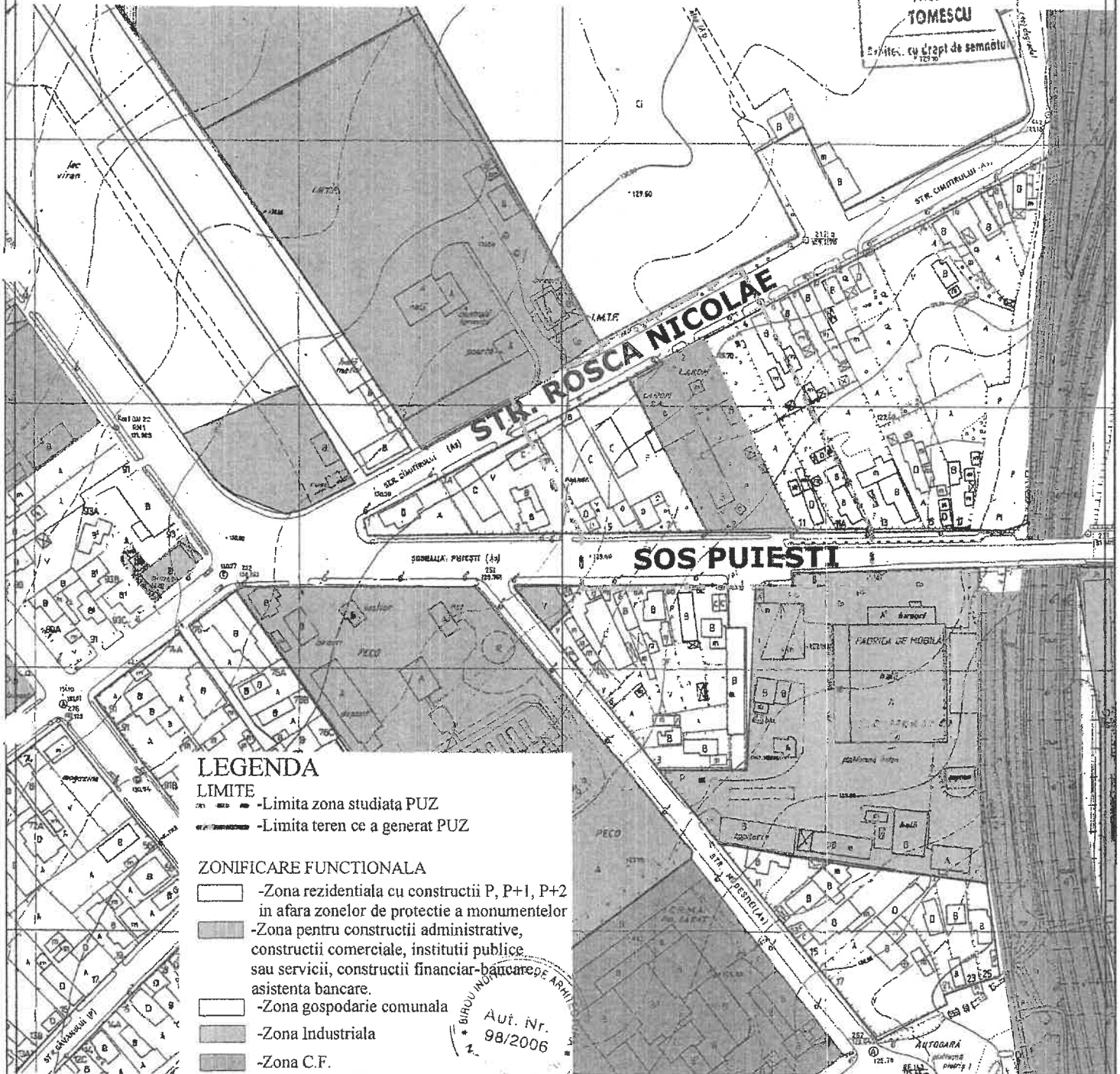
PLAN INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 : 2000

ORDINUL ARHITECTILOR  
DIN ROMANIA

3367

Nicoleta  
TOMESCU

Arhitect



## LEGENDA

### LIMITE

- Limita zona studiata PUZ
- Limita teren ce a generat PUZ

### ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Zona rezidentiala cu constructii P, P+1, P+2 in afara zonelor de protectie a monumentelor
- Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale, institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare, asistenta bancare.
- Zona gospodarie comunala
- Zona Industriala
- Zona C.F.

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
Aut. Nr. 98/2006

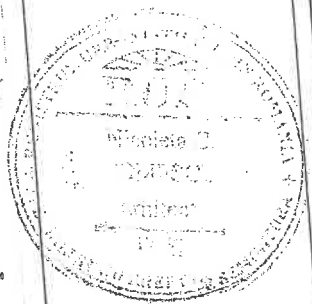
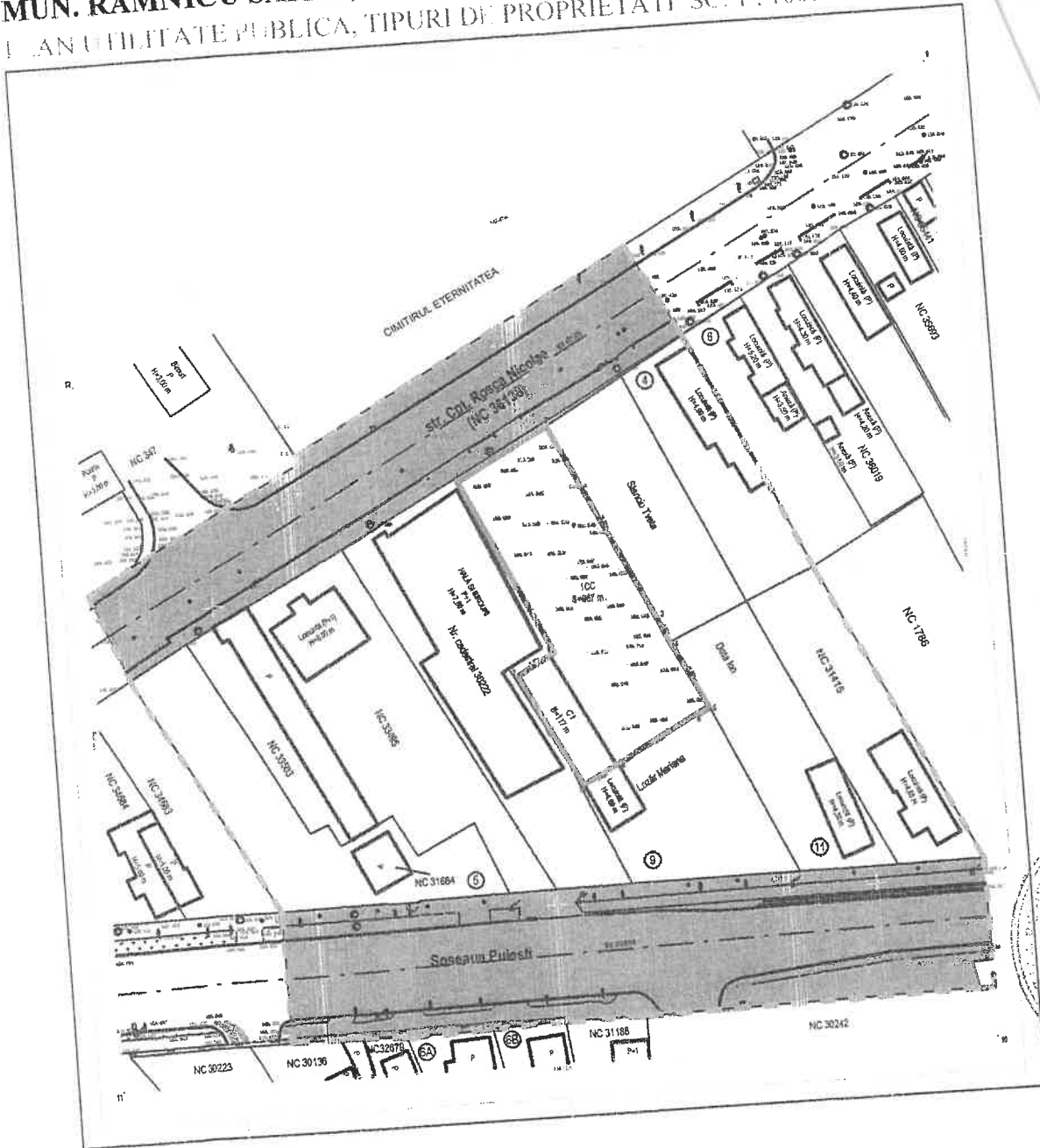
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.		PR. NR.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 2000	TITLU PLANSA: PLAN INCADRARE IN TERITORIU		PL. NR. A I
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2019			



# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE  
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN UTILITATE PUBLICA, TIPURI DE PROPRIETATI SC. 1 : 1000



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 10 737,00
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- TIPURI DE PROPRIETATI**
- PROPRIETATE PRIVATA A PERSONELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA

Aut. Nr. 98/2006

OFICIUL ARHITECTURALE  
DISTRICTELOR ROMANIA  
3357  
Nicoleta  
TOMESCU  
Arhitect

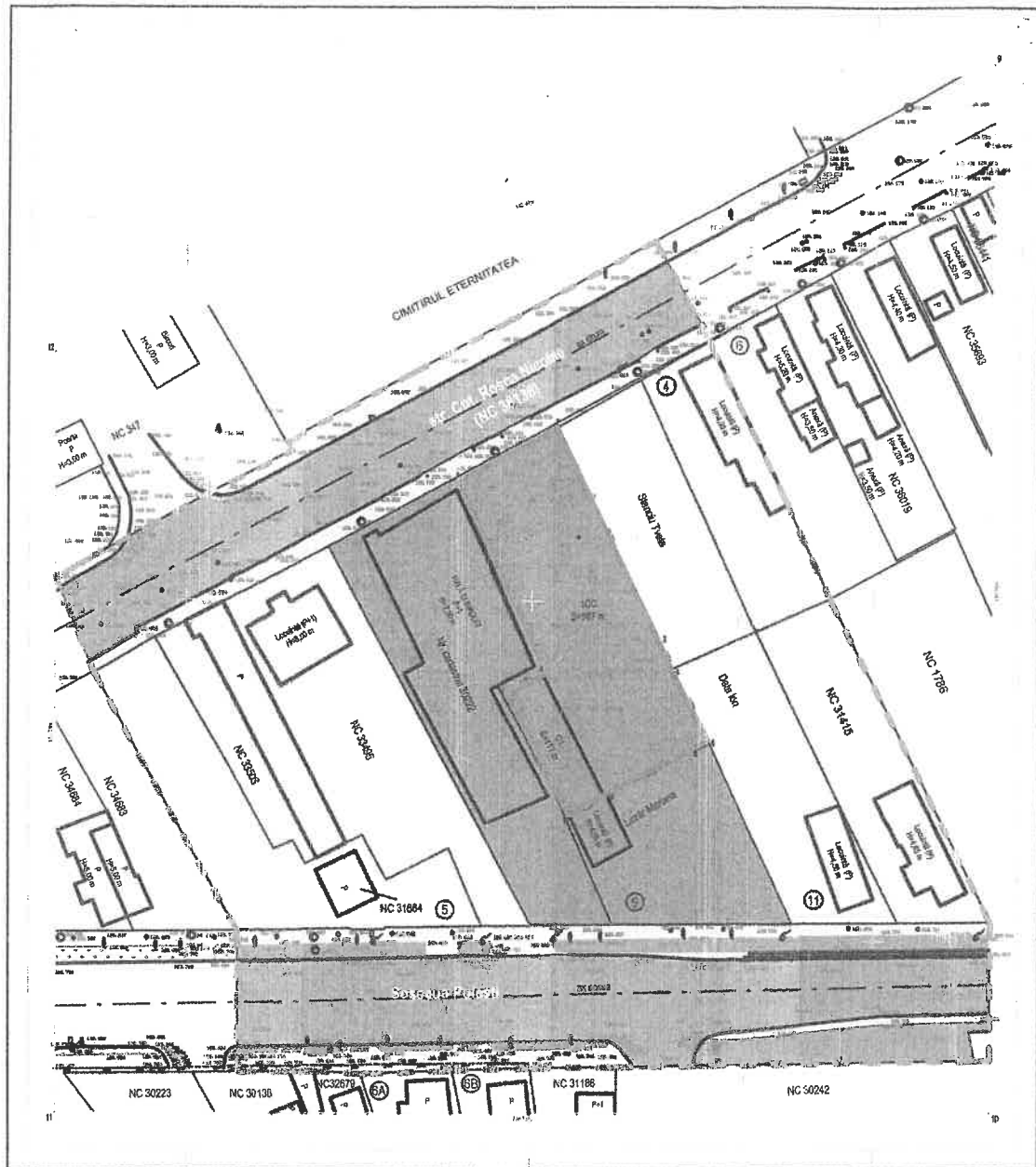
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.		PR. NR. 01 / 2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z. 64
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2019	TITLU PLANSA: PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI		PL. NR. A 4
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					



# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE  
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1 : 1000

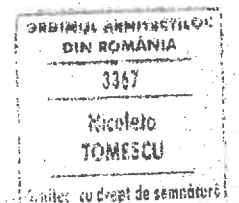
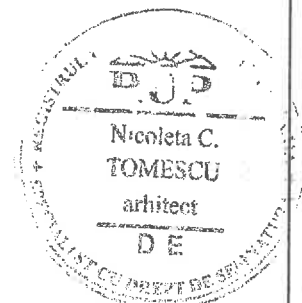


## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 10 737,00
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- ZONIFICARE**
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2  
In afara perimetrelor de protectie monumente;
- ZONA SERVICII
- SPATII VERZI ADIACENTE CIRCULATIEI
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

## DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Circulatie carosabila si pietonala cu imbracaminte degradata.	Propuneri de reabilitare a circulatiei pietonale si carosabile
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Cadru construit in curs de definire, constructii in stare buna si mediocra, constructii anexe cu caracter parazitari. Lipsa dotari complementare zonei de locuit.	Propuneri pentru dezvoltarea zonei de servicii, prestari servicii cu functiuni complementare zonei de locuit.
PROBLEME DE MEDIU	Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice.	Investitiile realizate nu vor influenta calitatea factorilor de mediu.
UTILITATI	In zona studiata sunt utilitatile necesare bunei functionari a investitiei propuse: alimentare cu apa si canalizare, energie electrica, gaze	Asigurarea utilitatilor la amplasament, prin racord la retelele stradale existente.



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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
-ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	4 281,50	39,87
- ZONA SERVICII	2 586,00	24,10
- ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	400,00	3,72
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	3 469,50	32,31
<b>TOTAL</b>	<b>10 737,00</b>	<b>100,00</b>

### NOTA:

Terenul ce a generat PUZ, S = 967,00mp, are Nr. Cad. 35722, proprietate exclusiva a beneficiarului, pe care se propune construirea unei Sali de catering si evenimente, construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering, construire imprejmuire la Strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2.

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.		PR. NR. 01/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE, MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z. 67
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 1000	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI		PL. NR. 42
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2019			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

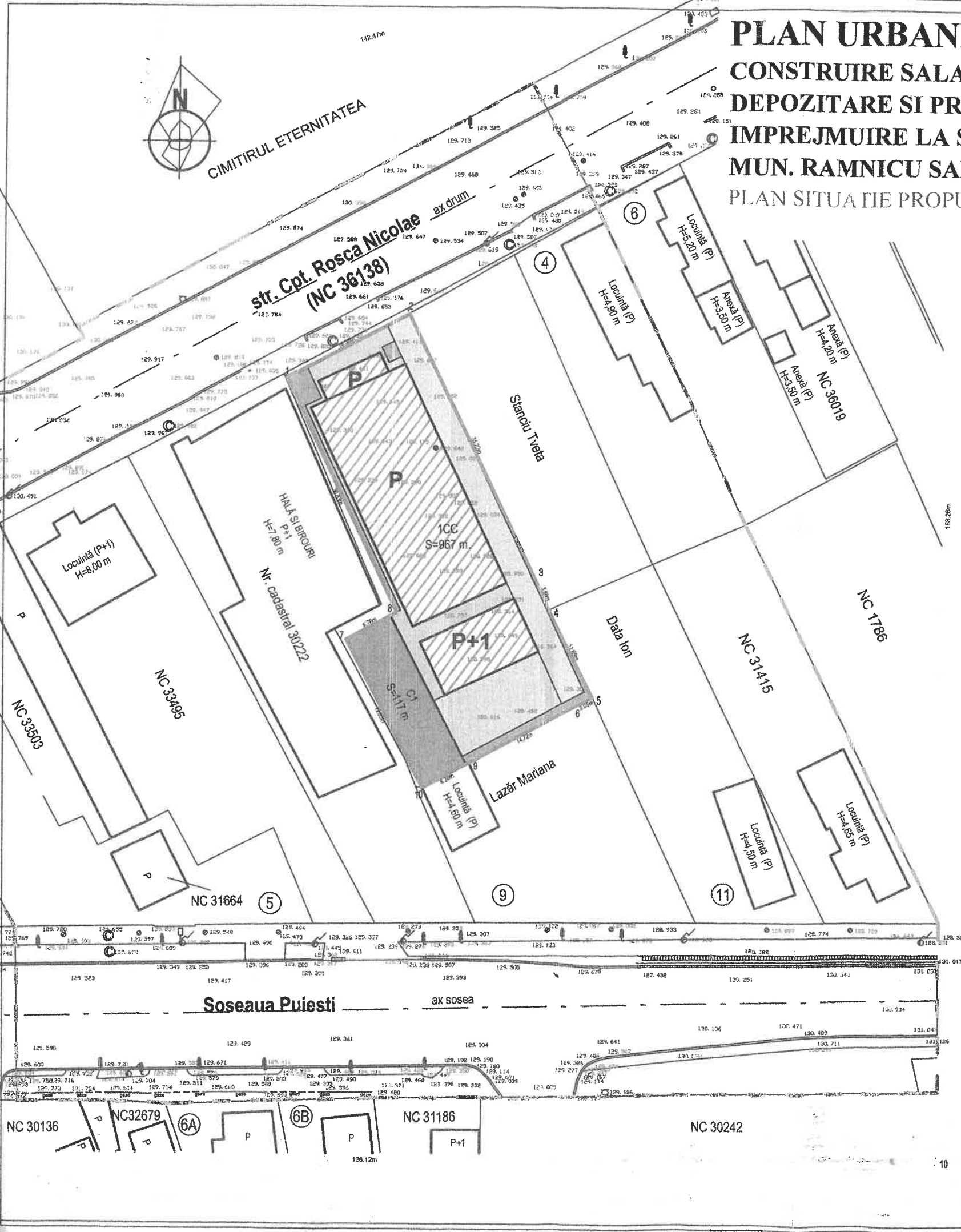


# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE

### MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA SC. 1 : 500

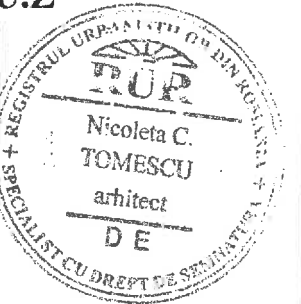


### LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 10 737,00
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- MOBILARE**
- CLADIRE EXISTENTA
- CLADIRE PROPUASA
  - 1 - SALA CATERING SI EVENIMENTE
  - 2 - CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE CATERING.
- SPATIU VERDE AMENAJAT INCINTA
- CIRCULATII DE INCINTA**
- CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA DE INCINTA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA

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

ZONA FUNCTIONALA: IS	PROPUS	
	mp	%
1. Sala evenimente existente	117,00	12,10
2. Sala catering - evenimente, propusa	353,62	36,57
3. Cladire depozitare-catering propusa	86,10	8,90
4. Circulatii pietonale de incinta	87,00	9,00
5. Circulatii incinta carosabile si pietonale	268,48	27,76
6. Spatiu verde amenajat incinta	54,80	5,67
<b>TOTAL</b>	<b>967,00</b>	<b>100,00</b>

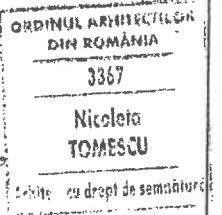


### INDICATORI URBANISTICI

- S teren ce a generat PUZ = 967,00mp  
 S.C. existenta = 117,00mp;  
 S.C. propusa totala = 439,72mp;  
 S.C. Sala = 353,62mp;  
 S.C. Cladire P+1 = 172,20mp;  
 S.C. propusa desfasurata totala = 525,82mp.  
 S.C. total = 556,72mp  
 A.C.D. total = 642,82mp

Pentru zona functionala IS:  
 POT maxim propus=70%  
 CUT maxim propus = 1,4

Nota:  
 Indicatorii urbanistici conform planului de mobilare sunt:  
 POT propus = 57,57%  
 CUT propus = 0,67  
 Inscriindu-se in valorile maxime propuse pentru zona functionala.

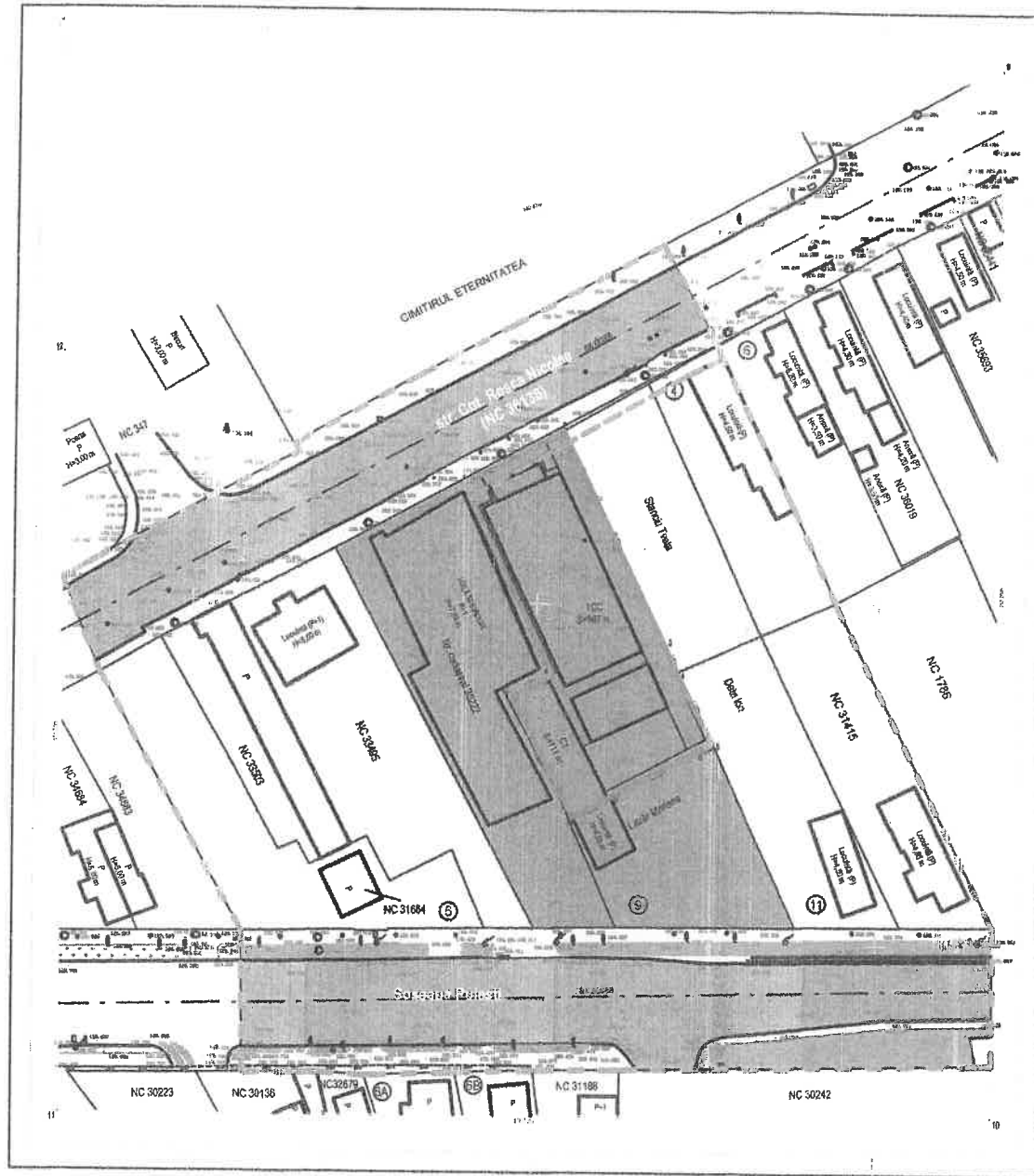


PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.		PR. NR. 01/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z. 65
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2019	TITLU PLANSA: PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA		PL. NR. A 5

# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE  
MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC.1 : 1000



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 10 737,00
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- ZONIFICARE**
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2  
In afara perimetrelor de protectie monumente;
- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII - IS
- SPATII VERZI ADIACENTE CIRCULATIEI
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA
- REGLEMENTARI**
- ALINIAMENT CLADIRI min. 2,00m de la limita trotuar

## REGLEMENTARI:

- Pentru terenul ce a generat PUZ Nr. Cad. 35722, zona functionala propusa, este zona servicii, prestari servicii.
- Pe terenul nr. cad. 35722, se propune amenajare spatii parcare, acces carosabil si pietonal la obiective si executie imprejmuire teren
- Pe terenul ce a generat PUZ S = 967,00mp, se propune construirea unei sali de catering si evenimente, si a unei cladiri pentru spatii depozitare si preparare alimente de catering, amplasate cu respectarea codului civil si a Ord. 119/2014 Pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica.
- Regim de inaltime propus: P - P+1

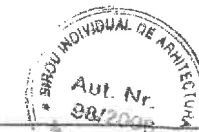
Pentru zona functionala IS:  
POT maxim propus=70% ,  
CUT maxim propus = 1,4

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
-ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	4 281,50	39,87	4 281,50	39,87
- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII	2 586,00	24,10	2 586,00	24,10
- ZONA SPATII VERZI ALINIAMENT	400,00	3,72	400,00	3,72
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	3 469,50	32,31	3 469,50	32,31
<b>TOTAL</b>	<b>10 737,00</b>	<b>100,00</b>	<b>10 737,00</b>	<b>100,00</b>

## NOTA:

Terenul ce a generat PUZ, S = 967,00mp, are Nr. Cad. 35722, proprietate exclusiva a beneficiarului, pe care se propune construirea unei Sali de catering si evenimente, construire cladire de depozitare si preparare alimente de catering, construire imprejmuire la Strada Cpt. Rosca Nicolae, nr. 2



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. S & BG ELECTROMETALICA S.R.L.		PR. NR. 01/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SALA DE CATERING SI EVENIMENTE, CONSTRUIRE CLADIRE DE DEPOZITARE SI PREPARARE ALIMENTE DE CATERING, CONSTRUIRE IMPREJMUIRE LA STRADA CPT. ROSCA NICOLAE MUN. RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		BAZA P.U.Z. 66
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2019	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI		PL. NR. A 3
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

Nr. 25112/14.04.2022

### ANUNȚ

#### CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

***a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau***

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică inițiativa Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin-Valentin, referitoare la elaborarea ***Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau*** și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 21.04.2022, ora 13:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.

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

Participanții la dezbaterea publică care se înscriu la cuvânt își vor susține punctele de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre ce face obiectul prezentului anunț. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare propunerile, sugestiile și opiniile care nu se circumscriu proiectului de hotărâre adus spre consultare/dezbatere publică.

Textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat și Raportul de specialitate al structurii de specialitate, va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro).



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

Raportat la prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre, exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și numărul de telefon al semnatarului, se vor depune la Compartimentul Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în timpul programului de lucru sau prin e-mail la adresa [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro), până la data de 28.04.2022.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 21.04.2022, ora 13:00.

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



**Întocmit,**  
**Persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,**  
**Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana**



# ROMÂNIA

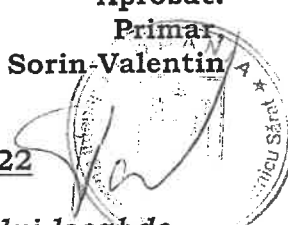
## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

Nr. 26391/21.04.2022

Aprobat:  
Primar,  
Cîrjan Sorin-Valentin



### MINUTA DEZBATERII PUBLICE DIN DATA DE 21.04.2022 A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau*

#### Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau;
- Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 25112/14.04.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau;
- Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii și recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau, respectiv data de 28.04.2022;
- Ședința consultării/dezbaterii publice organizată, din data de 21.04.2022, ora 13:00;
- Prevederile art. 7 alin. 10 lit. d) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare;

Statuăm cu prilejul organizării în data de 21.04.2022 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 propuneri, sugestii sau opinii referitoare la cele supuse consultării publice, respectiv, Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire împrejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau.

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

***Persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,  
Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana***





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

Nr. 26394/21.04.2022

Aprobat:  
Primar,  
Cîrjan Sorin-Valentin

### PROCES-VERBAL

Incheiat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat



#### Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 25112/14.04.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii și recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, respectiv data de 28.04.2022;
- Ședința consultării/dezbaterii publice organizată, din data de 21.04.2022, ora 13:00;
- Minuta dezbaterii/consultării publice nr. 26391/21.04.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- 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.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro). la informarea și respectiv la asigurarea accesului public în vederea consultării, a Minutei dezbaterii publice nr. 26391/21.04.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.

**Intocmit,**  
**Persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,**  
**Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

Nr. 27262/28.04.2022



APROBAT:  
PRIMAR,  
CÎRJAN-SORIN-VALENTIN

### PROCES-VERBAL

Încheiat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat

#### Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 25112/14.04.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii și recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, respectiv data de 28.04.2022;
- Ședința consultării/dezbaterii publice organizată, din data de 21.04.2022, ora 13:00;
- Minuta dezbaterii/consultării publice nr. 26391/21.04.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru

*imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau;*

- Procesul-verbal de afisare nr. 26394/21.04.2022 a sus-menționatei minute;
- 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 a formulat/depus/transmis recomandări, propuneri sau sugestii referitoare la cele supuse consultării publice până la termenul alocat din data de 28.04.2022, respectiv cu privire la Proiectul de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire împrejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau.*

**Intocmit,**

**Persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,  
Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

Nr. 54710 /30.05.2022



**APROBAT:  
PRIMAR,  
CIRJAN SORIN-VALENTIN**

### PROCES-VERBAL

**Încheiat urmare finalizării procedurii statuate de prevederile Legii nr. 52/2003, de aducere la cunoștință publică a proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau**

#### Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau;
- Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 25112/14.04.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau;
- Termenul limită până la care persoanele interesate pot formula sugestii, opinii și recomandări cu privire la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau, respectiv data de 28.04.2022;
- Ședința consultării/dezbaterii publice organizată, din data de 21.04.2022, ora 13:00;
- Minuta dezbaterii/consultării publice nr. 26391/21.04.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau;



- procesul-verbal de atisare nr. 26394/21.04.2022 a sus-menționatei minute;
- Procesul verbal nr. 27262/28.04.2022 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau;
- prevederile art. 7 alin. 2 și alin. 4 din Legea nr. 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare;

**Precum și:**

- ✓ **principiile** ce stau la baza prezentei proceduri, respectiv:
  - asigurarea transparenței decizionale în cadrul autorităților administrației publice locale;
  - participarea activă a cetățenilor în procesul de luare a deciziilor administrative și în procesul de elaborare a proiectelor de acte normative;
  - informarea prealabilă a cetățenilor pentru probleme de interes public ce urmează a fi dezbătute de autoritățile administrației publice locale;
  - consultarea cetățenilor și a asociațiilor legal constituite în procesul de elaborare a proiectelor de acte normative;
  - înregistrarea propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare formulate în scris de persoanele interesate și dezbateră în adunare publică.
- ✓ **obiectivul** elaborării și aprobării proiectului de hotărâre ce a constituit obiectul prezentei proceduri, respectiv *aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau;*

În vederea îndeplinirii conform căreia în data de 30.05.2022 s-a finalizat procedura de informare și consultare publică în temeiul dispozițiilor Legii nr. 52/2003 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau.

Astfel, în considerarea prevederilor art. 7 alin. 4 din Legea nr. 52/2003 – privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare, **termenul limită pentru formularea în scris a propunerilor, sugestiilor sau opiniilor de către persoanele interesate a fost data de 28.04.2022.** În acest sens, nicio persoană interesată nu a formulat în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare referitoare la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Totodată, având în vedere stipulațiile art. 7 alin. 2 din același act normativ, proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau a fost adus la cunoștința publicului pentru o perioadă de 30 de zile lucrătoare, respectiv perioada 15.04.2022 – 30.05.2022.

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

**Persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,  
Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana**





INFORMAȚII ÎN BUZĂU

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

INTERMEDIU

TALIGIOL BUZOIAN

PIERDERI ACTE

ADMINISTRATIV

MĂSTURĂ

CALLEDUC

SPORT

CONDENȚĂ

COMUNICARE PRINSAȚĂ JAVETI ȘI

SIRĂBĂCARE PRINSAȚĂ BUZĂU

COMUNICARE PRINSAȚĂ SĂRAT

REZUMATUL

PUBLICITATE

HOROSCOP

CONTACT



Home &gt; 2022 &gt; aprilie &gt; ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

## ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

📅 aprilie 15, 2022 👤 scurtpe2

Nr. 25112/14.04.2022

### ANUNȚ

#### CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică inițiativa Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin-Valentin, referitoare la elaborarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 21.04.2022, ora 13:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.

În conformitate cu stipulațiile art. 7 alin. (10) din Legea nr. 52/2003, modalitatea de colectare a recomandărilor, modalitatea de înscriere și luare a cuvântului, în timpul desfășurării ședinței de dezbatere publică se va face în ordinea sosirii, conform listei întocmite în 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.

Participanții la dezbaterea publică care se înscriu la cuvânt își vor susține punctele de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre ce face obiectul prezentului anunț. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare propunerile, sugestiile și opiniile care nu se circumscriu proiectului de hotărâre adus spre consultare/dezbatere publică.

Textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat și Raportul de specialitate al structurii de specialitate, va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro).

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

**TE VEDE  
O LUME ÎNTREGĂ!**

**Anunțuri de MICĂ  
și MARE PUBLICITATE  
prin VIDEOTEXT  
la TVSE și TVSat**

**Buzău: 0338-568.000  
Rm. Sărat: 0238-569.898**

Agentea imobiliară cu o vechime în domeniu de 15 ani.  
Str. Patriei, nr. 80  
Tel.: 0726-650.508, 0722-530.389, 0745-563111  
431.415

**SC CONSENTINO SRL**

Facilităm creditelor ipotecare și Prima Casă la rând înăd pierdere de timp din partea clienților. comision 200 lei.

Ofertăm servicii complete privind cumpărarea prin credit ipotecar (însoțim dosar creditare)

● VINDE  
● CUMPĂRĂ  
● ÎNCHIRIAZĂ imobile INDIFERENT DE ZONĂ.

La închirieri comision 0% pentru proprietari!

**ORISPROD** COMERCIAL

Adresa: Str. Școlii, nr. 5 Buzău  
Telefon: 0724.209.189 / 0722.304.299  
E-mail: ora.prod@yahoo.com

**PRODUCĂTOR**  
AMBALAJE CARTON ONDULAT ȘI DUPEREX

cuții vin      cuții prajituri      cuții arși/mra  
cuții pizza      cuții clasice(colectivă)      cuții cadou  
și altele tipuri de cuții la cerere!



**N-AVEM SÂNGE !**

Componis donata de Crucea Roșie Română.

Parteneri Media: și...



L	MA	Mi	J	V	S	D
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

Selectează luna

1990  
1991  
1992  
1993  
1994  
1995  
1996  
1997  
1998  
1999  
2000  
2001  
2002  
2003  
2004  
2005  
2006  
2007  
2008  
2009  
2010  
2011  
2012  
2013  
2014  
2015  
2016  
2017  
2018  
2019  
2020  
2021  
2022

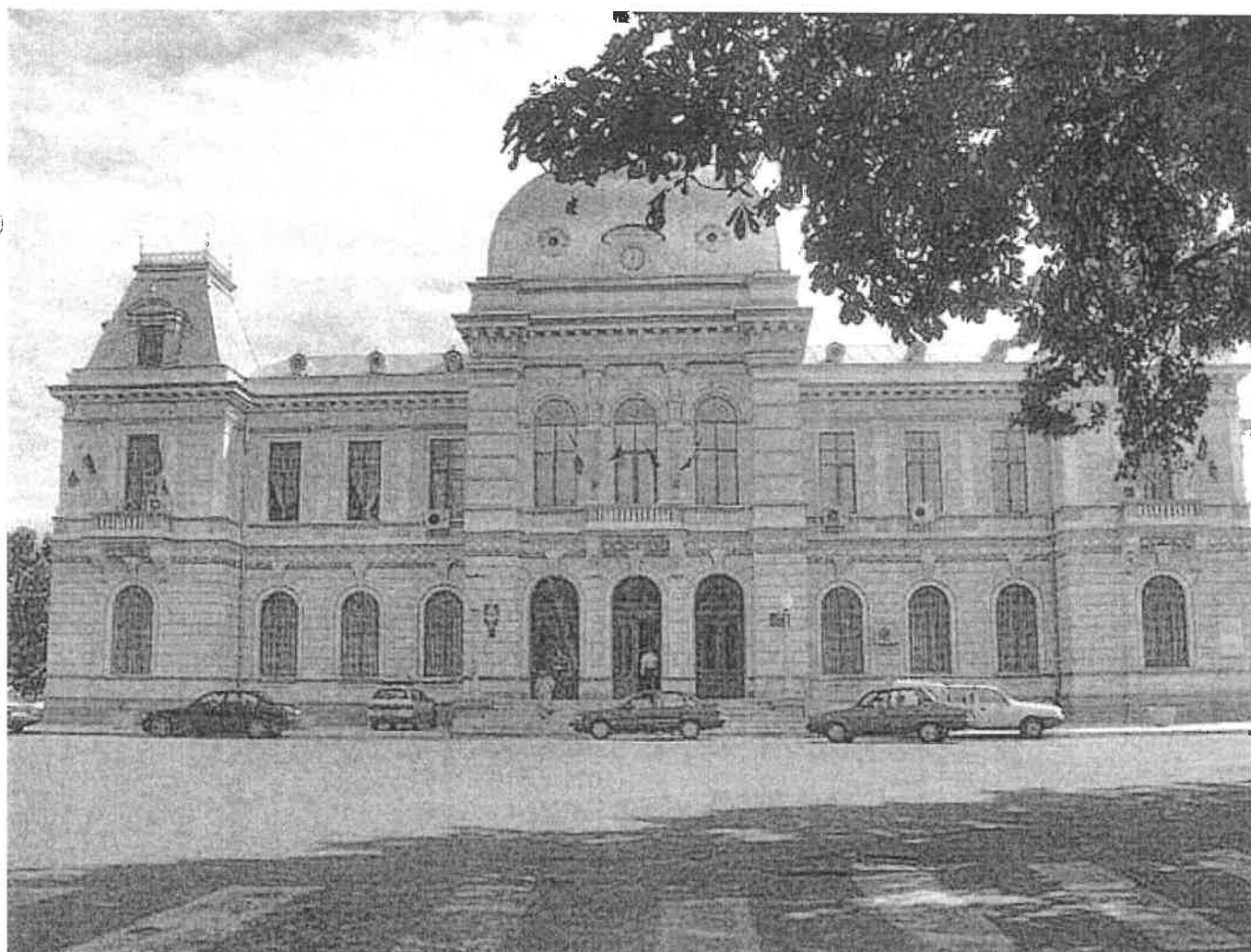
Managementul cu drepturi de rezervate

Proiect dezvoltat de WardPress | Theme: SuperMag by Arcaș Troncaș

## Primăria Municipiului Râmnicu Sărat – ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

Adăugat la data de apr. 15, 2022

ANUNȚURI ADMINISTRATIV



### ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

***a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering si evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau***

BuzăuMedia utilizează fișiere de tip cookie pentru a personaliza și îmbunătăți experiența ta pe site-ul nostru.

Apăsând "DA, ACCEPT" accepți utilizarea modulelor cookie. Prin continuarea navigării pe site-ul nostru

confirmi acceptarea utilizării fișierelor de tip cookie.  DA, ACCEPT  Mai mult

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică inițiativa Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin-Valentin, referitoare la elaborarea *Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire împrejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 21.04.2022, ora 13:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.*

În conformitate cu stipulațiile art. 7 alin. (10) din Legea nr. 52/2003, modalitatea de colectare a recomandărilor, modalitatea de înscriere și luare a cuvântului, în timpul desfășurării ședinței de dezbatere publică se va face în ordinea sosirii, conform listei întocmite în 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.

Participanții la dezbaterea publică care se înscriu la cuvânt își vor susține punctele de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre ce face obiectul prezentului anunț. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare propunerile, sugestiile și opiniile care nu se circumscriu proiectului de hotărâre adus spre consultare/dezbatere publică.

Textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat și Raportul de specialitate al structurii de specialitate, va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro).

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

Raportat la prevederile art. 7 alin. (4) din Legea nr. 52/2003, eventualele propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre, exprimate în scris, conținând numele, prenumele, domiciliul și numărul de telefon al semnatarului, se vor depune la Compartimentul Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în timpul programului de lucru sau prin e-mail la adresa [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro), până la data de 28.04.2022.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 21.04.2022, ora 13:00.

BuzăuMedia utilizează fișiere de tip cookie pentru a personaliza și îmbunătăți experiența ta pe site-ul nostru.

Apăsând "DA, ACCEPT" accepți utilizarea modulelor cookie. Prin continuarea navigării pe site-ul nostru

**Primar,** confirmi acceptarea utilizării fișierelor de tip cookie.  DA, ACCEPT  Mai mult

## ***Cîrjan Sorin-Valentin***



[primaria municipiului ramnicu sarat](#)

[ramnicu sarat](#)

[Sorin Cîrjan](#)

© 2022 - STIRILE BUZAUMEDIA.RO. Toate drepturile rezervate.

Website Design: LogoVision.ro. Găzduit de NAV.ro

BuzăuMedia utilizează fișiere de tip cookie pentru a personaliza și îmbunătăți experiența ta pe site-ul nostru. Apăsând "DA, ACCEPT" accepți utilizarea modulelor cookie. Prin continuarea navigării pe site-ul nostru confirmi acceptarea utilizării fișierelor de tip cookie. [DA, ACCEPT](#) [Mai mult](#)

# Primăria Râmnicu Sărat organizează o dezbateră publică, pentru aprobarea unui „Plan Urbanistic Zonal” și a Regulamentului local de Urbanism

De la reporter - 15 aprilie 2022



## **ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, se aduce la cunoștință publică inițiativa Primarului Municipiului Râmnicu Sărat, domnul Cîrjan Sorin-Valentin, referitoare la elaborarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Construire sala de catering și evenimente. Construire imprejmuire la strada Cpt. Rosca Nicolae”, pentru imobilul situat în strada Cpt. Rosca Nicolae nr. 2 (numarul cadastral 35722), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 21.04.2022, ora 13:00, la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat – Sala de Consiliu.

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

Participanții la dezbateră publică care se înscriu la cuvânt își vor susține punctele de vedere exclusiv pe marginea proiectului de hotărâre ce face obiectul prezentului anunț. În cadrul dezbaterii nu se vor lua în considerare propunerile, sugestiile și opiniile care nu se circumscriu proiectului de hotărâre adus spre consultare/dezbateră publică.

Textul complet al proiectului de hotărâre însoțit de Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat și Raportul de specialitate al structurii de specialitate, va fi afișat la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat și pe pagina web [www.primariemsarat.ro](http://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 Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

Acest site web folosește cookie-uri pentru a vă îmbunătăți experiența. Vom presupune că sunteți de acord cu asta, dar puteți renunța la setările cookie. [Citeste despre politica de confidentialitate](#) [citeste despre politica-de-cookie-uri](#) [setari cookie](#) [ANUNȚUL ȘI ACCET](#)



Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în timpul programului de lucru sau prin e-mail la adresa primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro, până la data de 28.04.2022.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 21.04.2022, ora 13:00.

Primar,  
Cîrjan Sorin-Valentin

Întocmit,  
Persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,  
Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana