

## PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuinta parter”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **29.09.2022**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.56180/05.09.2022 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.56556/06.09.2022 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 si Regulamentul Local de Urbanism „Construire locuinta parter”, pentru imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau nr.44244/11.07.2022;
- cererea adresata de catre doamna Horhogeia Rodica, inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.42591/04.07.2022, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru „Construire locuinta parter”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), 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. 1931/13.01.2022 (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.124/20.08.2020 ;

-avizul de oportunitate nr.2/26.05.2022 emis de Serviciul Urbanism (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);

-Avizul Arhitectului Sef al Consiliului Judetean Buzau nr.20/29.06.2022, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau din data de 27.06.2022;

-Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „*Construire locuinta parter*”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), 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);

- procedura de sistem «Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local»;

- prevederile HCL nr.187/28.07.2022 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile august 2022- octombrie 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 modificarile si completarile ulterioare;

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

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

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aproba Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „*Construire locuinta parter*”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2.** Prin documentatia de urbanism mai sus mentionata se vor stabili reglementari urbanistice pentru intreaga suprafata de 600 mp teren, suprafata dezmembrata in imobilul lot I – strada Intrarea Scolii nr.4 (teren generator PUZ, 248 mp, nr.cadastral 36967) si imobilul lot II – strada Intrarea Scolii nr.4A (teren 352 mp si constructie 98 mp, nr.cadastral 36968) pentru care vecinul si-a exprimat acceptul privind schimbare de destinatie conform Declaratiei notariale autentificate cu nr.857/20.05.2022, iar valabilitatea documentatiei de urbanism 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 ordinara din data de 29.09.2022, 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,  
Domnul consilier Neculaiasa Pavel Vasilica**

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

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 29.09.2022**



# 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.56180/05.09.2022**

### REFERAT DE APROBARE

#### **la proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuinta parter”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), 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 „Construire locuinta parter”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, sunt:

- prevederile certificatului de urbanism nr.124/20.08.2020 ;
- avizul de oportunitate nr.2/26.05.2022 emis de Serviciul Urbanism (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);
- Avizul Arhitectului Sef al Consiliului Judetean Buzau nr.20/29.06.2022, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau din data de 27.06.2022;
- Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „Construire locuinta parter”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), 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 „Construire locuinta parter”, la imobilul situat in strada Intrarea Scolii nr.4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, cu respectarea prevederilor legale in vigoare.

Prin documentatia de urbanism mai sus mentionata se vor stabili reglementari urbanistice pentru intreaga suprafata de 600 mp teren, suprafata dezmembrata in imobilul lot I – strada Intrarea Scolii nr.4 (teren generator PUZ, 248 mp, nr.cadastral 36967) si imobilul lot II – strada Intrarea Scolii nr.4A (teren 352 mp si constructie 98 mp, nr.cadastral 36968) pentru care vecinul si-a exprimat acceptul privind schimbare de destinatie conform Declaratiei notariale autentificate cu nr.857/20.05.2022, iar valabilitatea documentatiei de urbanism este de 10 ani de la data aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Rm.Sarat.

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





# 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. 56556 / 06.09.2022

Aprob,  
Primar,  
Cristian Sorin Valentin

### Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru: **“Construire locuinta parter”** la imobilul situat in strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat

Având in vedere:

- cererea nr. 42591/04.07.2022 inaintata de d-na Horhogeia Rodica in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru **“Construire locuinta parter”** la imobilul situat in strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), 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. 124/20.08.2020;
- raportul informării si consultării publicului nr. 1931/13.01.2022 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. 02/26.05.2022 emis de catre structura de specialitate - Serviciul Urbanism - Primaria Municipiului Ramnicu Sarat;
- prevederile avizului Arhitectului Sef al Consiliului Judetean Buzau nr. 20/29.06.2022, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau din data 27.06.2022;
- nota de fundamentare nr. 44244/11.07.2022 emisa de catre structura de specialitate - Serviciul Urbanism-Primaria Municipiului Ramnicu Sarat, privind



solicitarea aprobarii PUZ de catre Consiliul local al 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 locuinta parter”** la imobilul situat in strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat.

Astfel, prin elaborarea/avizarea/aprobarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: **“Construire locuinta parter”** se vor stabili reglementari urbanistice pentru intreaga suprafata de 600 mp teren, suprafata dezmembrata in imobilul lot I – strada Intrarea Scolii, nr. 4 (teren generator PUZ, 248 mp, nr. cadastral 36967) si imobilul lot II – strada Intrarea Scolii, nr. 4A (teren 352 mp si constructie 98 mp, nr. cadastral 36968) pentru care vecinul si-a exprimat acceptul privind schimbarea de destinatie, conform Declaratiei notariale autentificate cu nr. 857/20.05.2022.

Prin elaborarea/avizarea/aprobarea de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat a prezentei documentatii de urbanism se vor rezolva disfunctionalitati urbanistice ale zonei care sa permita stabilirea unui regulament de construire pentru investitia previzionata prin PUZ, astfel incat sa fie posibila autorizarea directa a lucrarilor.

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

*Sef Serviciul Urbanism,  
ing. Teodorescu Dragos Daniel*





# ROMÂNIA

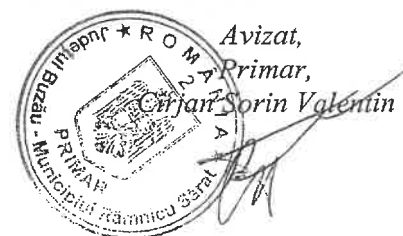
## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 44244 /11.07.2022



### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind solicitarea aprobarii in Consiliul local Municipiul Rm. Sarat a documentatiei de urbanism  
Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: **“Construire locuinta parter”**  
pentru imobilul situat in strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat

**DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:** Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism:  
“**Construire locuinta parter**” initiat de d-na Horhogeia Rodica proprietar al imobilul situat in strada  
Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat

**INITIATOR: HORHOGEA RODICA**

Avand in vedere:

- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 124/20.08.2020 cu valabilitate pana la data 19.08.2022, avand posibilitate de prelungire a valabilitatii cu maxim 12 luni;
- prevederile Avizului de Oportunitate nr. 02/26.05.2022;
- dezbaterile publice de informare si consultare publica a documentatiei de urbanism, finalizata prin Raportul nr. 1931/13.01.2022;
- avizele de specialitate obtinute de beneficiar pentru planul urbanistic zonal;
- avizului Arhitectului Sef al Consiliului Judetean Buzau nr. 20/29.06.2022;
- prevederile O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

prin elaborarea/avizarea/aprobarea documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism: **“Construire locuinta parter”** la imobilul situat in strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat, se vor stabili reglementari urbanistice pentru intreaga suprafata de 600 mp teren, suprafata dezmembrata in imobilul lot I – strada Intrarea Scolii, nr. 4 (teren generator PUZ, 248 mp, nr. cadastral 36967) si imobilul lot II – strada Intrarea Scolii, nr. 4A (teren 352 mp si constructie 98 mp, nr. cadastral 36968) pentru care vecinul si-a exprimat acceptul privind schimbarea de destinatie conform Declaratiei notariale autentificate cu nr. 857/20.05.2022

Prin Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent se vor stabili functiunile de construire pentru care se vor putea obtine autorizatii de construire: zona de locuinte si functiuni complementare locuirii.

Precizam faptul ca prin elaborarea/avizarea/aprobarea de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat a prezentei documentații de urbanism se vor rezolva disfunctionalitati urbanistice ale zonei care sa permita stabilirea unui regulament de construire pentru investitia previzionata prin PUZ, astfel incat sa fie posibila autorizarea directa a lucrarilor.

Sef Serviciu Urbanism,  
ing. Teodorescu Dragos Daniel



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

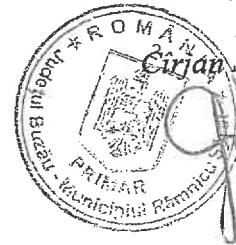


Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

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

Nr. 34011 /26.05.2022

Aprobat,  
Primar,  
Cîrja Sorin Valentin



Ca urmare a cererii adresate de HORHOGEA RODICA cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_, cod poștal 125300 str. Intrarea Scolii, nr. 4 bl. \_\_\_\_, sc. \_\_\_\_, et. \_\_\_\_, ap. \_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 34011 din 26.05.2022.

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 02 din 26.05.2022.

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER

generat de imobilul Intrarea Scolii, nr. 4, nr. cadastral 36967, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul P.U.Z. este delimitat la nord-est de proprietate nr. cadastral 31317 in zona de unitati agricole - 21,89 ml, la sud-vest de proprietate nr. cadastral 2280 in zona unitati agricole - 22,01 ml, la nord-vest de domeniul public Intrarea Scolii - 38,60 ml, la sud-est de proprietate nr. cadastral 34696 si 2284 in zona unitati agricole - 38,66ml

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propun zonele functionale: zona locuinte si functiuni complementare locuirii pentru terenul de 248 mp ce a generat PUZ pe care se propune construirea unei locuinte parter, cat si pentru terenul de 352 mp pe care exista o constructie in suprafata de 98 mp, proprietati ce au rezultat din dezmembrarea imobilului in suprafata de 600 mp in cele doua loturi /se vor respecta prevederile Codului Civil, a distantelor minime fata de LEA /retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine va fi conform prevederilor Codului Civil fara a afecta proprietatile invecinate si a distantelor minime stabilite de detinatorul LEA /aliniamentul la Intrarea Scolii va fi cel dat de limita proprietatilor si de conditiile impuse de detinatorul LEA /reglementari privind dimensionarea, functionalitatea, accesibilitatea si aspectul arhitectural al constructiilor /asigurare respectare prevederi HG 525/1996 /se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor /constructia proiectata pe terenul lot I ce genereaza PUZ precum



si cladirea existenta pe lotul II dupa dezmembrare, pot fi racordate la utilitatile din zona: apa, canalizare, gaze, telecomunicatii si electricitate /acesele in incinte se vor face direct din strada Intrarea Scolii

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

Prin raportare la teren inainte de dezmembrare: P.O.T.existent=16,34% C.U.T.existent =0,163

Prin raportare la teren inainte de dezmembrare: P.O.T.propus=28,84% C.U.T. propus=0,288

Pentru terenurile ce vor fi reglementate prin PUZ, se propun:

P.O.T. maxim=40,0% C.U.T.=1,0

Regim de inaltime propus: P+E+M Hmax=12,0 ml

Suprafata teren reglementata in P.U.Z.=600 mp situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat (ce include imobilul lot I - strada Intrarea Scolii nr. 4, format din teren in suprafata de 248 mp generator PUZ pe care se doreste construirea unei locuinte, imobil detinut in proprietate de d-na Horhogeia Rodica prin Contractul de Donatie nr. 991/17.07.2020 si imobilul lot II - strada Intrarea Scolii nr. 4A, format din teren in suprafata de 352 mp pe care exista o constructie de 98 mp, imobil detinut in proprietate de d-l Horhogeia Gheorghe Ginel care a exprimat acceptul de schimbare de destinatie si pentru proprietatea sa prin Declaratia notariala autentificata cu nr. 857/20.05.2022

Pentru celelate proprietati vecine ce sunt incluse in zona studiata PUZ, se vor mentine prevederile PUG+RLU Municipiul Ramnicu Sarat - U.T.R. 11

Suprafata teren studiata in P.U.Z. =1765 mp

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

Asigurare accese si circulatii auto si pietonale din Intrarea Scolii /asigurare distante minime stabilite de HG 525/1996 si de conditiile ce vor fi impuse de detinatorul retelei electrice LEA /terenurile amenajate ca spatiu verde din zona nu vor fi afectate prin reducerea suprafetei acestuia conform O.U.G. 114/2007

5. Capacitățile de transport admise:

Realizarea investitiei pe terenul ce a generat PUZ nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei carosabile din zona / accesele ce vor fi reglementate prin PUZ se vor face direct din domeniul public al strazii Intrarea Scolii

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

P.U.Z. va fi elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau ce va fi avizat/aprobat la: energie electrica /cultura, culte si patrimoniul cultural / Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau / Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat

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

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

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

nr. 124 din 20.08.2020, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat.

Achitat taxa de 115 lei, conform chitanței nr. 011426 din 06.04.2022.

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

Serviciul Urbanism,  
Sef Serviciu,  
ing. Teodorescu Dragos Daniel





ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Municipiul Buzău, Bd. Nicolae Bălcescu nr. 48, cod 120260  
Telefon +0040-238-414112 Fax +0040-238-725507

web: www.cjbuzau.ro

e-mail: cjbuzau@cjbuzau.ro, cjbuzau@yahoo.com



Nr. 9473, 29. IUN. 2022

Către:

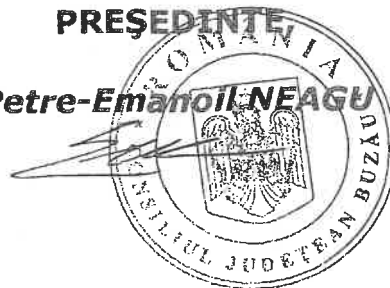
**HORHOGEA RODICA**

jud. Buzău, mun. Rm. Sărat, str. Intrarea Școlii, nr. 4

Prin prezenta vă transmitem, pentru documentația **PUZ** - „**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER**”, înregistrată la 9473 din data de 08.06.2022, **Avizul Arhitectului-șef** al județului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.

PREȘEDINTE

**Petre-Emanoil NEAGU**



Nr. 9473 din 29 JUN 2022

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresată de **HORHOGEA RODICA** cu sediul/domiciliul în jud. Buzău, mun. Rm. Sărat, str. Intrarea Școlii, nr. 4, bl. -, sc. -, ap. -, înregistrată la nr. 9473 din data de 08.06.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. 20 din 29 JUN 2022**  
**pentru Planul urbanistic zonal**

**„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER”**

generat de imobilul situat în județul Buzău, mun. Rm. Sărat, intravilan, sau identificat prin plan de încadrare în zonă, nr. cad. 36967

Inițiator: **HORHOGEA RODICA**

Proiectant: S.C. AUM S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mareș Aurelian

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Zona studiată prin P.U.Z. este amplasată în intravilanul mun. Rm. Sărat, având următoarele vecinătăți: la Nord-Est: proprietate privată, nr. cad. 31317 în zona unități agricole, la Sud-Vest: proprietate privată, nr. cad. 2280 în zona unități agricole, la Sud-Est: proprietate privată, nr. cad. 34696 și 2284 în zona unități agricole și la Nord-Vest: domeniu public, str. Intrarea Școlii.

Suprafața studiată în P.U.Z.: **1.765 mp.**

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

- UTR 11
- regim de construire: Conform regulament PUG
- funcțiuni predominante: Conform regulament PUG
- Hmax: Conform regulament PUG
- POT max: Conform regulament PUG
- CUT max: Conform regulament PUG
- retragerea minimă față de aliniament: Conform regulament PUG
- retrageri minime față de limitele laterale: Conform regulament PUG
- retrageri minime față de limitele posterioare: Conform regulament PUG

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR 11
  - funcțiuni predominante:
    - Zonă locuințe și funcțiuni complementare
- P.O.T.<sub>propus max</sub>=40%, C.U.T.<sub>propus max</sub>= 1, Rh max: P+1+M

- retragerea minimă față de aliniament: conform regulament PUZ
  - retrageri minime față de limitele laterale: conform regulament PUZ
  - retrageri minime față de limita posterioară: conform regulament PUZ
- circulații și accese: accesul în incintă se va asigura din strada Intrarea Școlii
- echiparea tehnico-edilitară:
  - alimentarea cu apă: se va realiza din rețeaua existentă.
  - alimentarea cu energie electrică: se va realiza din rețeaua existentă.
  - alimentarea cu gaze naturale: se va realiza din rețeaua existentă.
  - canalizare: apele menajere uzate se vor deversa în rețeaua existentă.
  - deșeuri: se vor depozita în locuri special amenajate în incinte proprii, ce vor fi transportate de serviciile de salubritate.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din data de 27.06.2022 se avizează **favorabil** Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

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

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

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

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

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 124 din 20.08.2022 emis de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

**Pt. ARHITECT ȘEF AL JUDEȚULUI,**

**ȘEF SERVICIU**  
**ing. Maria POPOVICI**



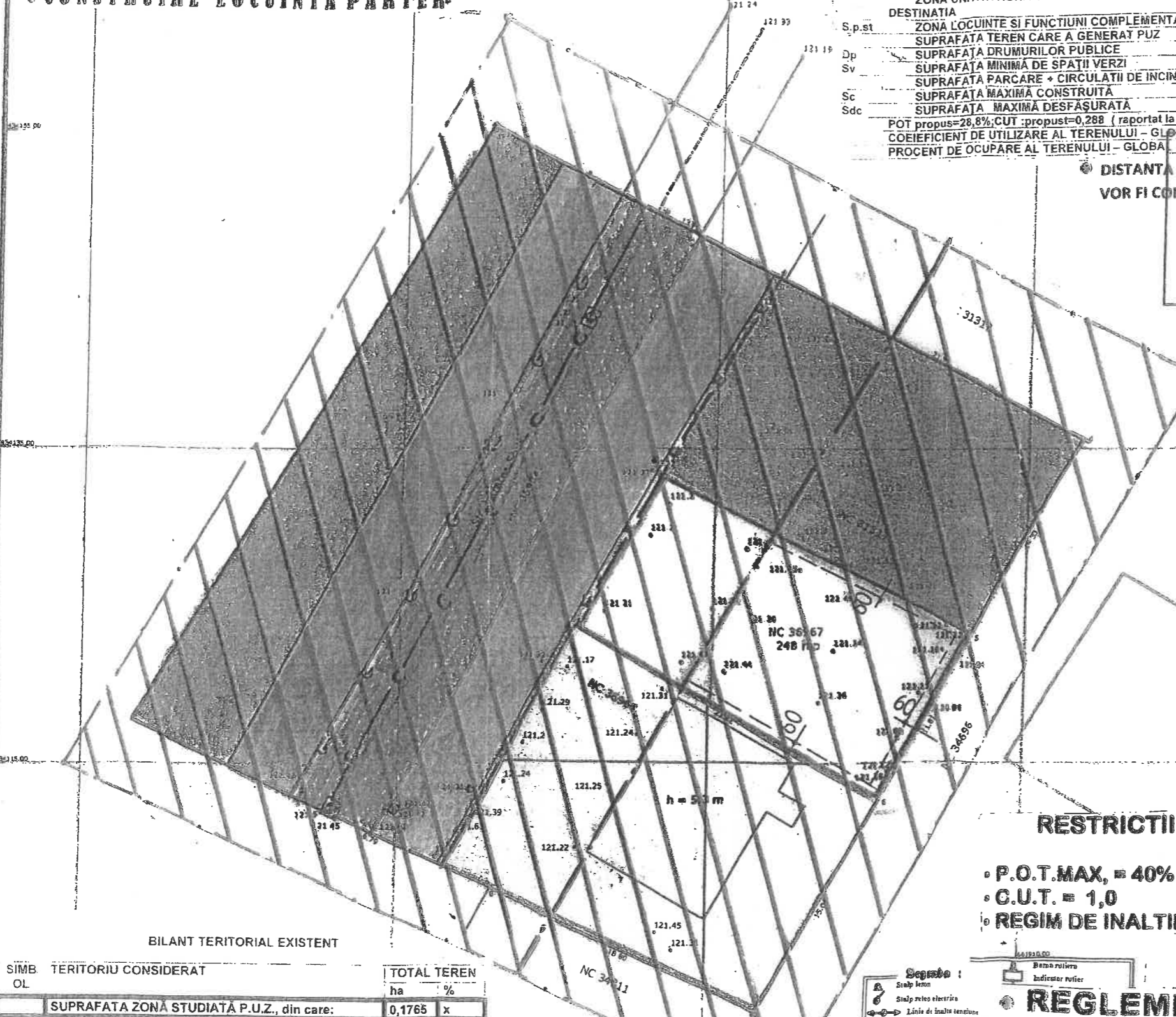
# PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT - ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC  
 GARA VECHIE - Cod - LMI-Bz-11-mB-02465 - Str. INTRAREA SCOLII NR.4  
**CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER.**

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		TOTAL TEREN	
SIMBOL	TERITORIU CONSIDERAT	ha	%
	SUPRAFAȚA ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z. din care	0,1765	X
	ZONA UNITATI AGRICOLE - CĂRUIA I-SE SCHIMBĂ	0,0600	100
	DESTINATIA		
	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,0600	100
S.p.st	SUPRAFAȚA TEREN CARE A GENERAT PUZ	0,0248	41,34
Dp	SUPRAFAȚA DRUMURILOR PUBLICE	0,00	0,0
Sv	SUPRAFAȚA MINIMĂ DE SPAȚII VERZI	0,0113	45,6
Sc	SUPRAFAȚA PARCARE + CIRCULAȚII DE ÎNCINTĂ	0,0060	24,4
Sdc	SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ	0,0075	30,0
	SUPRAFAȚA MAXIMĂ DESFAȘURATĂ	0,0075	
	POT propus=28,8%; CUT :propus=0,288 ( raportat la S=600,0mp)		
	COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI - GLOBAL PUZ CUT	1,0	
	PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI - GLOBAL PUZ CUT	19,0%	

RIDICARE TOPOGRAFICA (STUDIU PUZ)  
 Scara 1:200

Adresa Imobilului: Beneficiar:  
 Judetul Buzau HORHOGEA RODICA  
 Teritoriul administrativ Râmnicu Sarat  
 Str. Intrarea Scolii, nr. 4, NC 36967



**CONSILIUL JUDEȚEAN BUZAU**  
 VIZĂT SPRE NESCHIMBARE  
 Anexă la Avizul Arhitectului șef  
 Nr. 22 din 29 IUN 2020  
 Arhitect/șef

DISTANȚA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARA  
 VOR FI CONFORM COEFICIENTULUI

LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.  
 LIMITA PARCELA STUDIATA  
 LIMITA FRONT CONSTRUIT PROPUS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC - Gara Veche-Cod-LMI-Bz.-11-mB-02465

CIRCULAȚII

- CIRCULATIE CAROSABILA
- ALEI PIETONALE, TROTUARE

h = 5.8 m

UTILITATI

- RETEA ELECTRICA AERIANA
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE JOASA PRESIUNE

## RESTRICTII

- P.O.T. MAX. = 40%
- C.U.T. = 1,0
- REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E+M

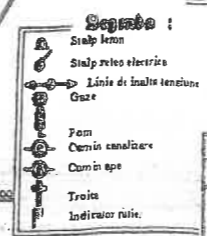
CERTIFICAT

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2810 / 21.12.2020 conf. Ridicarea Topografică (studiu PUZ)



## BILANT TERITORIAL EXISTENT

SIMBOL TERITORIU CONSIDERAT		TOTAL TEREN	
		ha	%
	SUPRAFAȚA ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z. din care:	0,1765	X
Si	SUPRAFAȚA PARCELA STUDIATA- CARE A GENERAT PUZ	0,0248	
Sa	ZONA TEREN AGRICOL (TERENUL CĂRUIA I-SE SCHIMBĂ FOLOSINȚA)	0,0600	
Spst	ZONA UNITATI AGRICOLE- Conf. PUG	0,1765	100
S Dp	SUPRAFAȚA AFERENTĂ DRUMURILOR PUBLICE	0,0277	15,7
S U	SUPRAFAȚA ZONA UNITATI AGRICOLE	0,1028	58,1
Ag			
S ap	SUPRAFAȚA ALEI PIETONALE	0,0460	26,2
	POTexist=16,34%; CUTexist=0,163(raportat la 600mp)		



## REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
SC AUM SRL Buzau J10/2522/1992	Beneficiar: HORHOGEA RODICA P.U.Z. CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER STR. INTRAREA SCOLII NR. 4- LOT 2 - RM. SARAT			PUD 02 /2020
Șef proiect: arh. Mares Aurelia Proiectat: arh. Mares Aurelia Verificat: arh. Mares Aurelia	1.333		REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE-	3 12
	2020			





# ROMÂNIA



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

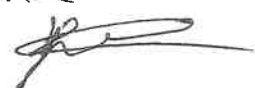
## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 1931 /13.01.2022

Am primit un exemplar original  
27.01.2022



### Raport,

privind dezbateră publică de informare și consultare publică din data 13.01.2022, ora 14.00, privitoare la Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru **“Plan Urbanistic Zonal – Construire locuință”** pentru imobilul situat în strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Râmnicu Sărat  
- faza finală și avizarea -

Având în vedere:

- solicitarea nr. 47302/31.12.2021 a inițiatorului documentației de urbanism Horhoga Rodica 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 pe CD și suport hârtie;
- panourile de informare amplasate de beneficiar pe terenul studiat în P.U.Z., conform foto;
- Certificatul de Urbanism nr. 124 /20.08.2020;
- Avizul de Oportunitate nr. 01/09.03.2021;
- Anunțul de informare și consultare publică nr. 39668/25.11.2021 privind anunțarea intenției de elaborare a propunerii primei variante a documentației de urbanism;
- Raportul nr. 45460/21.12.2021 privind dezbateră publică de informare și consultare publică variantei inițiale de propunere PUZ+RLU;
- Anunțul de informare și consultare publică nr. 47414/03.01.2022 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 locuință”** pentru imobilul situat în strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967) municipiul Râmnicu Sărat, 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 04.01.2022-13.01.2022 pentru fiecare zi, ora 14.00, termen limită de informare asupra elaborării variantei finale și avizării acestei documentații de urbanism.

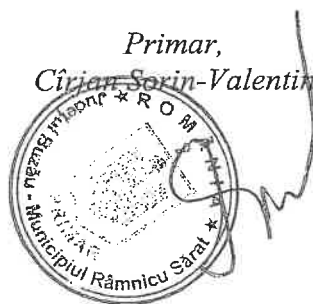
Pentru sedința de dezbateră publică a variantei inițiale de propunere PUZ s-a întocmit Raportul nr. 45460/21.12.2021 privind dezbateră publică de informare și consultare publică a variantei inițiale de propunere PUZ+RLU. În această sedință de dezbateră publică a variantei inițiale PUZ+RLU din data 21.12.2021, 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 prezenta sedință de informare și consultare a publicului privind elaborarea variantei finale și avizarea documentației de urbanism, consemnăm faptul că nu s-au înregistrat persoane interesate care să înainteze observații sau să exprime puncte de vedere în legătură cu elaborarea variantei finale și avizarea pentru documentația de urbanism P.U.Z **“Construire locuință”** pentru imobilul situat în strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Râmnicu Sărat.

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 Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau spre avizare favorabila.

Avand in vedere situarea imobilului in zona de protectie a monumentului istoric Gara Veche – cod LMI: BZ-II-m-B-02465, documentatia de urbanism se va supune avizarii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau si de emitere a avizului Arhitectului Sef al Judetului Buzau, 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 Serviciu Urbanism  
ing. Teodorescu Dragos





# ROMÂNIA



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

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

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

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

Nr. 45460 /21.12.2021

### Raport,

privind dezbaterea publica de informare si consultare publica din data 21.12.2021, ora 14.00 privitoare la intentia de elaborare a propunerii documentatiei de urbanism "**Plan Urbanistic Zonal – Construire locuinta**" pentru imobilul situat in strada Intrarea Scolii, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat  
-faza propunere documentatie de urbanism –

Avand in vedere:

- solicitarea nr. 38876/23.11.2021 a initiatorului Horhogeia Rodica, insotita de propunerea P.U.Z. + R.L.U. in format electronic pe CD si pe suport hartie;
- prevederile Avizului de Oportunitate nr. 01/09.03.2021;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 124/20.08.2020;
- anuntul de informare si consultare publica nr. 39668/25.11.2021;
- notificările nr. 39666/25.11.2021 transmise vecinilor amplasamentului in studiu;
- panourile de informare amplasate de beneficiar pe terenul studiat in P.U.Z.,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro), prin afisarea la avizierul institutiei si prin afisarea de catre beneficiar a 3 panouri de informare pe terenul studiat. Documentatia de urbanism a fost inainta Serviciului Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat in vederea analizei sale de catre cetatenii interesati in perioada 26.11.2021-21.12.2021, pentru fiecare zi, ora 14<sup>00</sup>, perioada in care s-au putut primi propuneri, observatii si sugestii de completare/modificare a documentatiei de urbanism.

Informarea si consultarea publicului a fost facuta in conformitate cu:

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

Informarea si consultarea publicului a fost facuta in perioada 26.11.2021-21.12.2021, termen limita de depunere si inregistrare de propuneri, observatii si sugestii de completare/modificare a propunerii documentatiei de urbanism **P.U.Z.+R.L.U.–“Construire locuinta”** pentru imobilul situat in strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat.

Prin adresa nr. 39666/25.11.2021 au fost transmise cu confirmare de primire notificari catre vecinii cu imobilul studiat in P.U.Z. (proprietari ai imobilelor cu numerele cadastrale 31317, 34696 si 36968), care au fost informati de intentia de elaborare a documentatiei de urbanism, de modalitatile de analiza a documentatiei de urbanism, data si ora la care are loc sedinta de dezbateri publice pentru exprimarea de propuneri, observatii sau sugestii de completare/modificare a primei variante a acestei documentatii de urbanism.

In perioada de desfasurare a analizei variantei initiale PUZ+RLU, in procesul de informare si consultare a publicului nu s-au prezentat la Serviciul Urbanism cetateni care sa solicite analiza directa a acestei documentatii de urbanism.

In sedinta de dezbatere publica din data 21.12.2021, ora 14.00, nu s-au inregistrat persoane interesate care sa inainteze observatii sau sa exprime puncte de vedere in legatura cu intentia de elaborare a propunerii pentru documentatia de urbanism "P.U.Z.+R.L.U.-"Construire locuinta" pentru imobilul situat in strada Intrarea Scolii, nr. 4, (nr. cadastral 36967), municipiul Ramnicu Sarat, urmand ca aceasta sa fie supusa procesului de avizare si de elaborare a propunerii finale ce va include toate observatiile avizatorilor pentru planul urbanistic zonal mai sus amintit, urmand a le prezenta in vederea finalizarii procedurii de dezbatere si informare publica.

Primar,  
Cîrjan Sorin-Valentin



AM PRIMIT UN EXEMPLAR  
22.11.2021

Intocmit:  
Sef Serviciul Urbanism.  
ing. Teodorescu Dragos Daniel

Către: **GEORGHINA RODICA**  
**BUZĂU, loc. RAMNICU SARAI, str. INTR. SCOLII, nr. 4, cod postal 125300**

Luare a solicitării dumneavoastră înregistrată cu nr. 30302016359 din 07.09.2020 privind avizarea amplasării în **BUZĂU, loc. RAMNICU SARAI, str. INTR. SCOLII, nr. 4, cod postal 125300** a obiectivului reprezentând **CONSTRUCIRE LOCUINȚA PARTEA**, conform planului anexat vă comunicăm următoarele:

În urma analizării documentației depuse, suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite

### **AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL NR.30302016359 / 15.09.2020**

cu următoarele precizări:

- Pe planul de situație s-au trasat cu aproximație liniile electrice aeriene (LEA) : kV și liniile electrice subterane (LFS) - kV pozate la o adâncime de circa 0,6 - 1m

Amplasamentul, construcției față de elementele din teren și față de instalațiile electrice aeriene și subterane nu vor fi modificate și rămân neschimbate, conform planului anexat, respectându-se condițiile de coexistență impuse de prescripțiile energetice/normele tehnice energetice în vigoare, Societatea Energetică Electrică S.A - PE 101 A / 85 (republicat în 1993), PE 101/5 (republicat în 1993), NTE 003/04/00, NTE 007/08/00, PE 106/2003, I LI - Ip 5- 89, SR 8591 / 1997.

- distanța minimă admisă între conductorul extrem al LEA la deviație maximă și cea mai apropiată parte a clădirii, fără să constituie traversare, este de 3 m pentru LEA 1kV < Un <= 20 kV și de 4 m pentru LEA 20kV < Un <= 110 kV

- se interzice trecerea (traversarea) LEA cu tensiuni mai mici de 110 kV peste clădiri, cu excepția LEA 0,4 kV cu conductoare torsadate care pot traversa clădiri civile, respectându-se distanțele minime de 1 m față de acoperiș și de 1,2 m față de coșul de fum;

- apropierea față de clădiri se realizează în funcție de categoria de pericol la incendiu a clădirii:

- a) față de clădirile de categoriile A și B, distanța minimă de apropiere între axul LEA de joasă tensiune și pereții clădirii va fi de 1,5 ori înălțimea deasupra solului a celui mai înalt stâlp din zona de apropiere;

- b) față de clădirile de categoriile C,D și E și clădirile civile, se vor respecta distanțele de 1 m pentru LEA de joasă tensiune cu conductoare izolate și neizolate;

Distanța pe orizontală între un stâlp al LEA și orice parte a unei clădiri trebuie să fie de minimum 1m.

- distanța de siguranță în plan orizontal ale cablurilor pozate în pământ față de fundații de clădiri este de minimum 0,6 m

- În cazul în care în zona de amplasament a construcției există instalații energetice ale altor destinatari decât Societatea Energetică Electrică S.A. se va solicita acordul acestora.

- În situația în care pe terenul dumneavoastră se află instalații energetice proprietate CE Ramnicu Sarai, aveți obligația asigurării recondiționate a accesului, personalului și a utilajelor CE Ramnicu Sarai, pentru remedierea incidentelor, executarea reviziilor și a lucrărilor la aceste instalații.

- Construcțiile cu caracter provizoriu vor fi debransate necondiționat de la rețeaua electrică, la solicitarea Consumator Locale

- În timpul execuției lucrărilor, se vor lua măsuri de către constructor, pentru respectarea normelor de protecție a muncii privind lucrul în apropierea liniilor electrice aeriene sau subterane.

- Oncă modificarea instalației de alimentare cu energie electrică solicitată de consumator va fi plătită integral de acesta. Bransamentele electrice afectate de viteza construcției vor fi rețeluate în soluție modernizată

- Lucrările în instalațiile energetice vor fi realizate numai printr-o societate atestată de către ANRE. Pentru prevenirea accidentelor în instalațiile (LFS) cu utilaje de construcție sau autovehicule și pentru evitarea producerii de accidente, se vor efectua sondaje de identificare exactă a traseelor cablurilor electrice, numai în prezenta tehnicilor din partea CE RAM SARAI sau PROILOR, nr. 26, telefon 0238562845, care va asigura integral component



4. Prezentul aviz este emis în baza planului nr. A2 și a instalațiilor de alimentare prin cablu electrică, în conformitate cu condițiile de calitate ale energiei electrice și pentru executarea și testarea fiind necesare următoarele condiții de ordine:

5. În caz de nerespectare a condițiilor din prezentul aviz veți răspunde civil sau penal de consecințe, potrivit Legii nr. 123/2012, iar CE Ramnicu Sarat nu va elibera aviz de racordare și nu va racorda și nu va furniza la rețeaua electrică.


6. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. A2 și a planului de urbanism nr. 144, 20 08 2020.

7. Taxa de emiteră a avizului de amplasament, în valoare de 113,05 lei, a fost achitată cu chitanța nr. 7 / 2020.

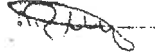
8. Termenul de valabilitate al avizului este valabil în intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis și pe perioada de existență a construcției, în respectarea prevederilor legislației în vigoare.

SEF COR  
Ing. Danut RUSTIN

Director,  
Ing. Gabriel POPA



Întocmit  
Ing. Danut RADUIA



Prezentul aviz are anexate 1 planuri de situație vizate spre neschimbare de CE Ramnicu Sarat  
Spre stința PI RM SARAT  
C.E. 110 kV Buzau



**MINISTERUL CULTURII**  
**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ BUZĂU**  
B-dul N. Bălcescu, nr. 48, Tel /Fax 0238/723.050  
E-mail: djcbuzau@gmail.com

Nr. 1204.../08.06.2021

Către  
**Horhogeia Rodica**



**APROBAT**  
**DIRECTOR EXECUTIV,**  
**Constantin Cătoi**

## AVIZ

Nr. 33.../08.06.2021

**Privind: Construire locuință parter**

**Obiectiv: Zona de protecție: „Gara Veche, azi anexa a Liceului Agricol”, cod LMI BZ-II-m-B-02465**

**Adresa: str. Intrarea Școlii, nr.4, nr. cadastral 36967, municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău**

**Proiect : Construire locuință parter**

**Nr. proiect: 02/2020**

**Faza: PUZ**

**Proiectant : Arh. Mareș Aurelian**

**Beneficiar: Horhogeia Rodica**

Documentația înregistrată la D.J.C. Buzău cu nr. 947/17.05.2021 cuprinde:

- Piese scrise: memoriu tehnic, Regulamentul local de urbanism ;
- Piese desenate: plan incadrare, plan reglementari urbanistice, plan echipare edilitara, plan mobilare.
- Altele: C.U. 124/20.08.2020

**Se propune: Construire locuință parter - PUZ**

Documentația a fost analizată în baza art. 26, alin. 1, din **Legea nr. 422/2001** privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în sedinta CZMI nr. 10 Buzau din data de 03.06.2021 si se acordă

## AVIZ FAVORABIL

Elaborat de  
Consilier Coșconea Tanța

*Un exemplar din documentatie a fost retinut la D.C.J. Buzau pentru arhivare.*

# MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

(denumirea administrației publice locale)

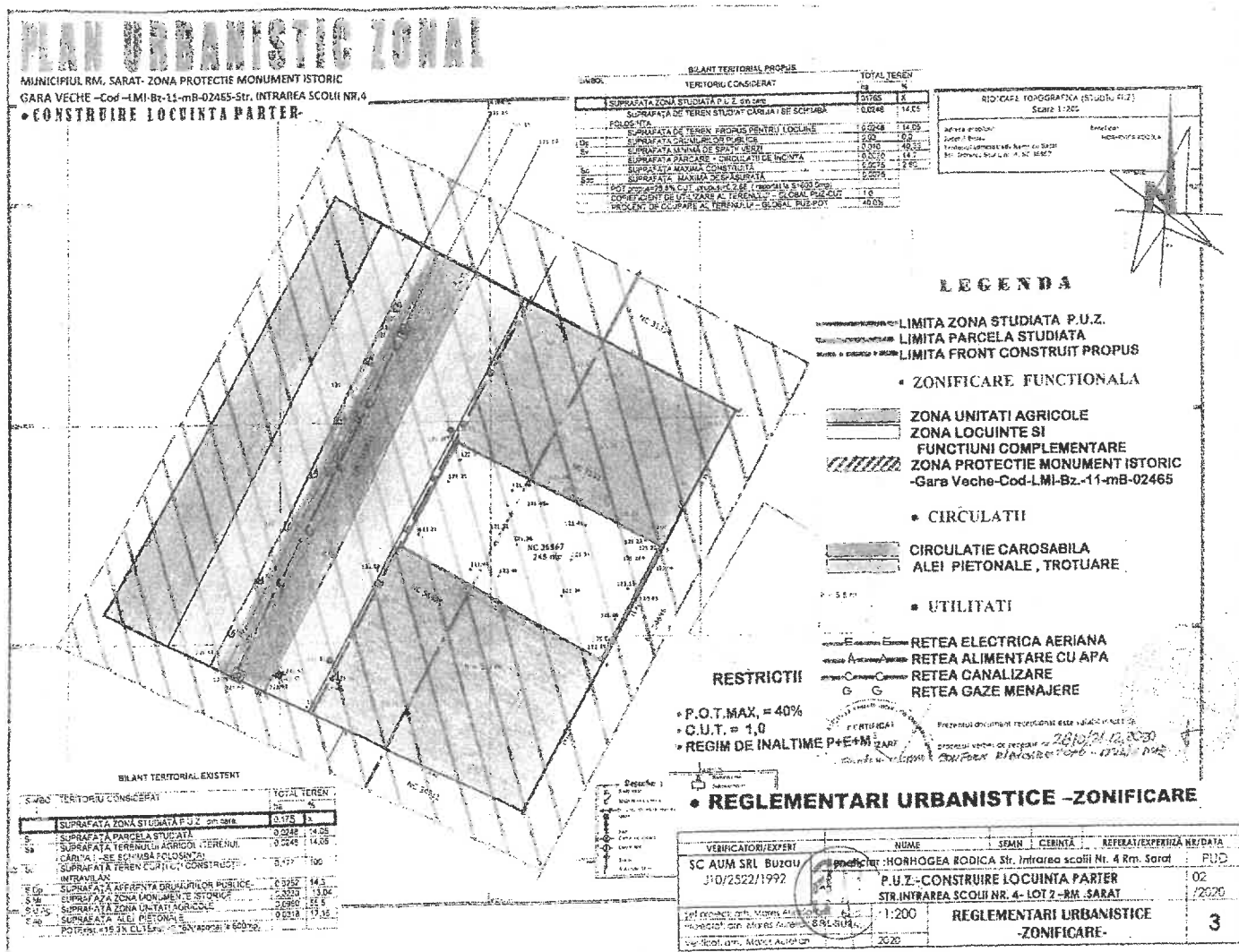
Data anunțului: **26.11.2021**

(ziua/luna/anul)

## INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

### INTRAREA ȘCOLII NR. 4 (NR. CADASTRAL 36967)

Argumentare: Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ PARTER"



Inițiator: **HORHOGEA RODICA**

(numele și prenumele/denumirea)

Elaborator: **S.C. AUM S.R.L.**

**Arh. Aurelian Mihail Mares Frînculescu**

(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 **26.11.2021 – 21.12.2021** 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 21.12.2021, ORA 14<sup>00</sup> LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT, IN VEDEREA DEZBATERII SI CONSULTĂRII POPULAȚIEI PRIVIND PROPUNERII, 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 în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **Sef Serviciu Urbanism**  
**ing. Teodorescu Dragoș Daniel**

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 UTILE PENTRU REALIZAREA PANOURILOR:**

- 3 BUCATI PLASTIFICATE PTR. A REZISTA LA EXTERIOR
- CONTINUTUL PLANSEI 3 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 CU NR. 3
- 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)



PLAN SUBANTISTIC TONNAI



The sign contains several paragraphs of text, likely technical specifications or instructions related to the construction or maintenance of the structure shown in the diagram. The text is arranged in columns and includes various headings and sub-sections. The diagram is a central feature, showing a complex, multi-layered structure with a central core and outer layers, possibly representing a tunnel or a foundation for a large structure.











**PF BIROU DE PROIECTARE**

**BELCESCU LUCIA**

BUZAU, N.BALCESCU, BL. 14, AP 75

CUI 20474424

Nr. Reg. Com: F10/157/6.02.2004

Tel. 0238/712723 ; 0740/042809



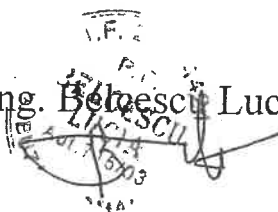
# STUDIU GEOTEHNIC

**Denumire investitie: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER**

**Amplasament; Str. Intrarea Scolii, Nr.4, Nr. Cad.36967  
Rimnicu Sarat, judet Buzau**

**Beneficiar :Horhogeia Rodica**

**Proiectant de specialitate : Ing. Belcescu Lucia**



Titlu; Studiu Geo; **CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER , RAMNICU SARAT Str. INTRAREA SCOLII, Nr. 4, Nr, cadastral 36967, JUDET BUZAU**  
**BENEFICIAR; Horhoge Rodica**

## **STUDIU GEOTEHNIC**

### ***CAP. 1***

**1.1.** Prezentul studiu s-a intocmit in vederea cunoasterii comportarii pamantului din punct de vedere geotehnic, pentru; Construire Locuinta Parter, Str.Oltului ,Nr.18,Rimnicu Sarat.

Prezentul studiu s-a intocmit in conformitate cu reglementarile tehnice specifice in vigoare corespunzator prevederilor Normativului NP 074/2014, normativ privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare si stabileste conditiile de fundare.

### ***1.2. Amplasament***

Terenul prospectat este situat la o distanta de cca 34 km nord de Buzau, in orasul Rm.Sarat, Str. Intrarea scolii Nr. 4.

Terenul se prezinta orizontal cu mici ondulatii si este stabil .

### **CAP.2. PROSPECTAREA TERENULUI SI REZULTATELE OBTINUTE**

**2.1.** Prospectarea terenului a constat in observatii directe, corelate cu prospectarile efectuate anterior in zona si s-a efectuat forajul geotehnic F1, amplasat conform planului de situatie anexat.

Cu forajul efectuat s-a interceptat urmatoarea stratificatie :

1. La suprafata este prezent un strat de umpluturi neomogene alcatuite din pamint cu petris si resturi de caramida ,pinala adincimea de 0,60m fata de cota TN.

### CAP.3. CAPACITATEA PORTANTA A TERENULUI

La calculul capacitatii portante a terenului de fundare alcatuit din praf loessoid, tare pe baza presiunilor conventionale se vor respecta conditiile :

-la incarcari centrice :

- $p_{ef} \leq p_{conv}$

-la incarcari cu :

-excentricitati dupa o singura directie

- $p_{ef} \leq 1.2 p_{conv}$

-excentricitati dupa ambele directii ;

- $p_{ef max} \leq 1.4 p_{conv}$  in gruparea fundamentala

$p_{ef}$  ; -presiunea medie verticala pe talpa fundatiei provenita din incarcari de calcul din gruparea fundamentala;

$p_{ef max}$  - presiunea efectiva maxima pe talpa fundatiei provenita din incarcari de calcul din gruparea fundamentala;

$p_{conv}$  - presiunea conventionala de calcul;

*Pentru stratul de praf loessoid, pentru o latime a fundatiei  $B = 1.0$  m si adancimea de fundare  $D_f = 2$  m se poate estima presiunea conventionala astfel ;*

$$P_{conv} = 180 \text{ kPa}$$

Pentru alte latimi ale talpii si alte adancimi presiunea se calculeaza cu relatia :

$$P_{conv} = p_{conv} + C_B + C_D$$

$P_{conv} = 180$  KPa ( pentru adancimea de 2.00 m si o latime a fundatiei de 1 m, (argila prafoasa)

$C_B$  = corectia de latime in KPa

$C_D$  = corectia de adancime in KPa

- Corectia de latime pentru  $B \leq 5$  m se calculeaza cu relatia

$$C_B = p_{conv} \cdot KI(B-1)$$

$KI = 0.05$  pentru pamanturi coezive

$B$  = latimea fundatiei in (m)

-Corectia de adancime se determina cu relatia;

### B 2.2 Apa subterana

Nu sunt necesare epuismenete.

### B 2.3 Clasificarea constructiei dupa importanta

Constructia se incadreaza in categoria **normala**.

### B 2.4 Vecinatati

Pentru realizarea lucrarilor de infrastructura exista risc moderat.

Stabilirea categoriei geotehnice

Tab.2.

Factorii analizati	Categoria de incadrare	Punctaj
Conditiiile de teren	Teren mediu	3
Apa subterana	Fara epuismenete	1
Clasificarea constructiilor dupa categoria de importanta	Normala	3
Vecinatati	Fara risc	1
Seismicitate		2
	total	10

S-a acumulat un total de 10puncte constructia se incadreaza in risc moderat categoria geotehnica II.

### Taria pamantului

Cu privire la taria terenului din amplasament conform normativului TS/2000 se incadreaza astfel ;

Tab.3

Dnumirea pamantului	Proprietati coezive	Categorie de teren dupa comportarea la sapat				Greutate kg/m <sup>3</sup>	Afanarea dupa executarea sapatarii %
		manual	mecanizat				
			escavator	buldozer	motoscuter		
Sol vegetal	Slab coeziv	Usor	I	I	I	1200-1400	14-28
Praf	Slab coeziv	Mijlociu	I	I	I	1700-1850	14-28

### Pante si sapaturi

Pentru evaluarea preliminara a stabilitatii taluzului se fac urmatoarele recomandari ;

Pentru executarea sapatarii de fundare a constructiilor se recomanda taluzuri provizorii ale sapaturilor conform normativului 169/74(executarea si receptionarea lucrarilor de terasament) ;

- In argile se indica pante 2/1-1.5/1
- Pentru pamanturi loessoide: 4 :1 – sau chiar mai abrupte



Depozitele Holocenului Superior sunt urmate in adancime de Pleistocenul Superior reprezentat prin nisipurile de Mostistea, nisipuri argiloase cu intercalatii de pietrisuri si depozitele loessoide acoperitoare.

Pleistocenul Superior este continuat in adancime de Pleistocenul Mediu Superior reprezentat prin depozite loessoide care stau direct peste Stratele de Candesti. Depozitele loessoide care stau peste pietrisurile de Candesti sunt formate din prafuri argiloase nisipoase cu intercalatii de nisipuri grosiere si chiar pietrisuri marunte. Grosimea depozitelor loessoide este de 5-15m.

Depozitele Cuaternare sunt urmate de depozite Levantine si Daciene.

Fundamentul zonei se caracterizeaza prin evidenta mai multor compartimente tectonice reprezentate prin mari falii.

### **Hidrogeologia**

La alcatuirea hidrostructurii din zona iau parte urmatoarele strate acvifere ;

- Stratul acvifer de suprafata cu nivel liber cantonat in depozitele de pietrisuri cu nisip si bolovanis, in zona prospectata este situat la adancimea de cca 10 m fata de TN si variaza in functie de precipitatii.
- Stratele acvifere din cuprinsul Stratelor de Candesti care se dezvoltă pana la cca 200-250m adancime. Sunt ape captive sub presiune cu caracter ascensional.
- Stratele acvifere din cuprinsul Levantinului manifesta un caracter puternic ascensional sau artezian si sunt situate sub adancimea de 200-250 m. Deosebirea fata de Stratele de Candesti este posibila doar din punct de vedere chimic, apele din formatiunile Levantine depasesc limitele de potabilitate la continutul in fier, sulfati, hidrogen sulfurat si carbonati fiind in general mineralizate, ape nepotabile.

### **Hidrografia**

Principalul curs de apa in zona il reprezinta raul Rm. Sarat, care izvoraste de sub varful Furu si se varsa in Siret.

Izvoarele lui sunt socotite Malusel, Martin, Cucubata care se unesc la poalele muntelui unde datorita conflentei cu alte paraie ( Furul, Ramnicelul, Moldoveanul, Saratel toate afluenti pe stanga), a format o depresiune eroziva numita intre Ramnice. In aria dealurilor inalte estice a creat un defileu care se continua pana in dreptul localitatii Bicestii de Jos.

Debitul raului este de cca 1.95m<sup>3</sup>/secunda in anumite conditii poate sa ajunga la valori exceptionale de 282 m<sup>3</sup>/secunda. Debitele minime sunt atinse in general la sfarsitul verii si toamna si duc cateodata la secare. Mai trebuie mentionat si debitul solid care are cele mai mari valori din tara in aceasta zona 7.8kg/ m<sup>3</sup>/secunda.

## 6. Seismicitatea terenului conf. P100/2013

Zona Vrancei este situata la contactul intre placa est europeana si subplacile intra Alpine Moesice, presiunea dintre aceste placi a dus la curbura Carpatilor.

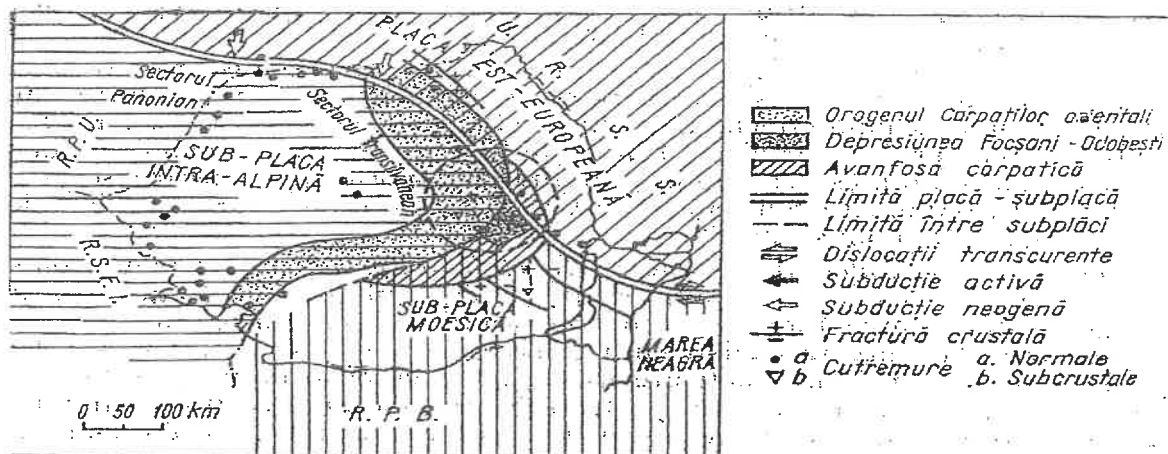


Fig. 4.17. Subdiviziunea seismotectonică a României [Cornea ș.a. 1979, p. 1—16].

a) Valoarea accelerației terenului pentru proiectare  $a_g$  pentru un interval mediu de recurență  $IMR = 225$  ani cu 20%, cu probabilitate de depășire în 50 ani :

$$a_g = 0.35 \text{ g.}$$

b) Perioada de control în perioada colt a spectrului de răspuns se poate estima astfel :

$$T_c = 1.6 \text{ s}$$

## CAP.5. CONCLUZII SI RECOMANDARI

### 5.1. Concluzii

Terenul prospectat din punct de vedere geomorfologic este situat în Campia Ramnicului, clacisul Buzau - Ramnic alcătuit la suprafața din complexul coeziv reprezentat prin argile și prafuri loessoide, urmat în adâncime de complexul necoeziv constituit din nisip cu pietriș de vârstă Cuaternar.

- Din punct de vedere hidrogeologic primul nivel freatic este situat sub adâncimea de cca 8 m față de cota terenului.
- Din punct de vedere hidrografic principalul curs de apă din zonă îl reprezintă râul Rm. Sarat.

- Adincimea de fundare recomandata 1,00m fata de cota TN.
- Dimensionarea fundatiilor se va face in functie de incarcările din gruparea fundamentala aduse terenului de fundare si de capacitatea portanta a acestuia conform datelor prezentate.
- Sapaturile pe masura efectuării vor fi protejate cu folie PVC.
- In vederea rigidizării infrastructurii fundatiile vor fi prevazute cu centuri de siguranta.
- Ultimii 20cm se vor indeparta in imediata apropiere a turnării betoanelor, se va curata si compacta fundul sapaturii.
- Fundatiile vor fi prevazute cu hidroizolatii verticale si orizontale.
- Se va da o atentie deosebita indepartării pierderilor de apa din retele.
- Construcția va fi prevazuta cu un trotuar etanș, lat de 1.0 m, cu panta de 5% catre exterior , asezat pe un strat de pamant sau balast bine compactat pe o grosime de 20 cm.
- Apa provenita din precipitatii si alte surse va fi dirijata la canalul colector.
- Se va pastra o distanta de creasta taluzului egala cu 0.50 m din inaltimea taluzului, la efectuarea sapaturilor de fundare.
- Umpluturile din jurul fundatiilor si de sub pardoseala se vor efectua imediat ce fundatiile au atins cota zero.
- Umpluturile perimetrare se vor realiza din pamantul rezultat din sapatura dupa inlaturarea solului vegetal si a umpluturii prin asternerea succesiva a stratelor de pamant groase de 15-20cm bine compactat fiecare strat cu utilaje terasiere adecvate lucrului in spatii inguste (maiuri mecanice, placi batatoare etc) pentru a se preintampina producerea unor tasari de consolidare si a se reduce permeabilitatea la patrunderea apelor de infiltratii pana la obtinerea unei compactari  $D=97\%$ . Stratul de sub pardoseala se va realiza din balast bine compactat gros de minim 10 cm.
- Atat la proiectare cat si pe toata durata exploatarei constructiei se va respecta Normativul P7/2000 cu privire la pamanturi loessoide.

## FISA COMPLEXA A FORAJULUI F1

### Construire locuinta Parter, Str. Intrarea Scolii Nr.4, Rimnicu Sarat

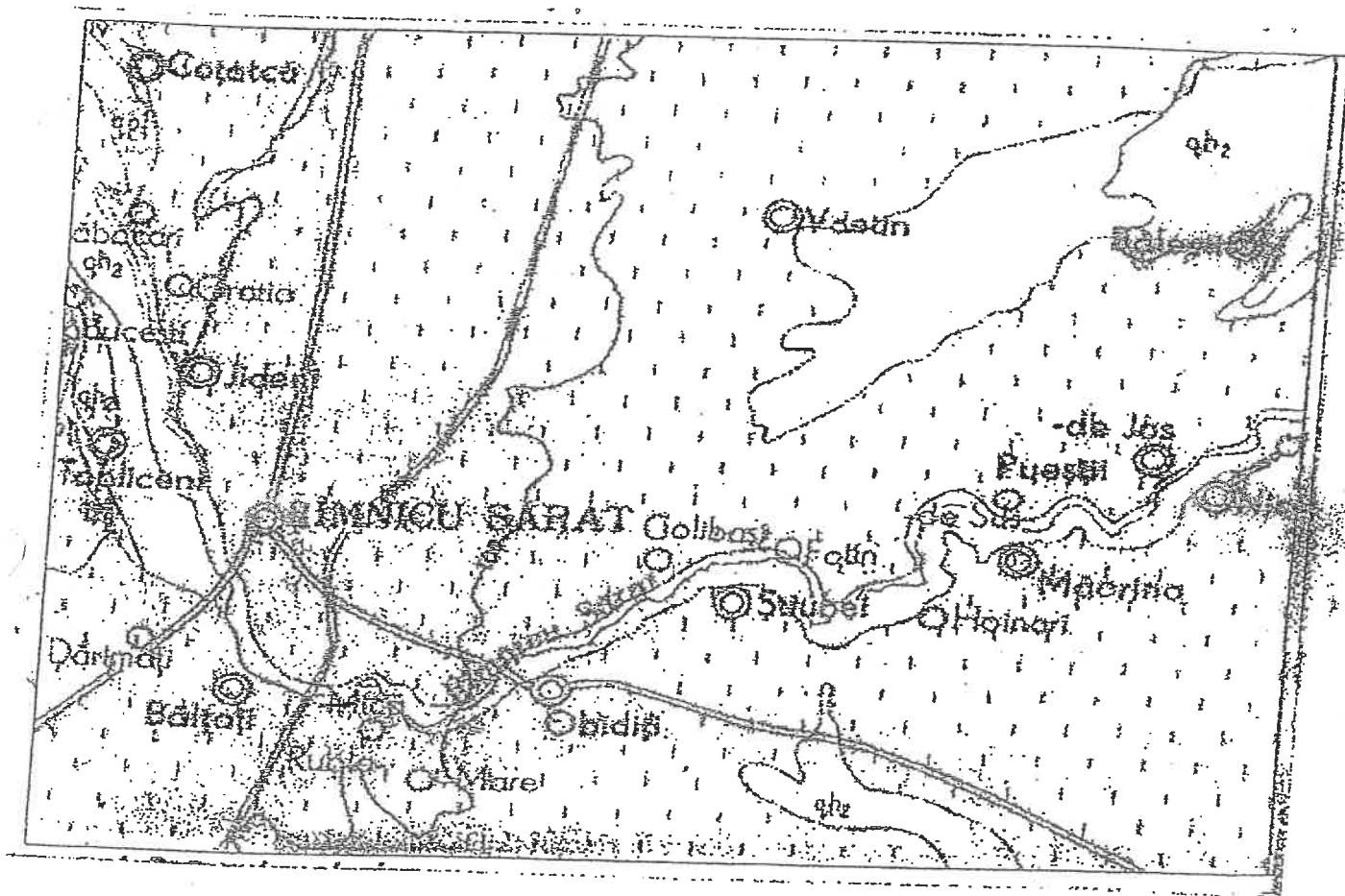
Cota	m	Grosimea stratului	Cota apei subterane	Stratificatia	Denumirea stratului	Proba nr.	Cota probei	Compozitia granulometrica %			Umiditate		Umiditatea naturala	Indicele de consistenta	Indicele de plasticitate	Greutatea volumetrica	Greutatea volumetrica uscata	Volumul porilor	Indicele de porozitate	Gradul de umiditate	Modulul de deformare	Tasarea suplimentara la	Tasarea specifica	Unghiul de frecare	Coeziunea
								argila	praf	nisip	WP %	WC %													
0.0	m	m	m				m																		
0.00	0.60	0.60			Umpluturi neomogene alcatuite din pamint cu petris si resturi de caramida																				
0.60	0.90	0.30			Sol vegetal negricios																				
0.90	4.00	3.10			Praf cafeniu galbui tare cu concretioni calcaroase loessoid	1	1					14,9			18,4	14,50	44	0,80	0,55	7400	4	2,10			

- M2-3, cp2,  $\phi$ , c – Valorile de calcul recomandate de STAS 3300/I-85- Anexa C – Tabel 8

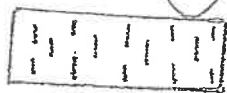
Intocmit,  
Ing. Belcescu Lucia

# HARTA GEOLOGICA

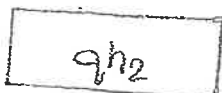
Scara. 1:200.000



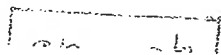
## Legendă



Depozite deluviale, proluviale



Pietrișuri nisipuri și depozite loessoide Holocen Superior



Den. Proiect :  
CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER  
IN ZONA DE PROTECTIE MONUMENT ISTORIC  
Municipiul Rm. Sarat, Str. Intrarea Scolii Nr.4  
Judetul BUZAU  
● Proiectant : SC AUM - SRL -BUZAU

## FOAIE DE CAPAT

Proiectant : Sef.Proiect -arh. MARES AURELIAN

Proiectat - arh- MARES AURELIAN



## BORDEROU

- Foaie de capat si Borderou
- CERTIFICAT DE URBANISM
- EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR. 36967- Ramnicu Sarat
- ACT PROPRIETATE
- AVIZ DE OPORTUNITATE
- Aviz Alimentare cu Energie Electrica
- DOVADA inregistrarii PUZ la Registrul Urbanistilor
- AVIZ DIRECTIA pentru Cultura , Culte si Patrimoniu Cultural – Jud. Buzau
- STUDIU GEOTEHNIC
- PLAN SITUATIE VIZAT OCPI
- **Aviz Arh Sef - Judetul Buzau**

## PIESE DESENATE

- PLAN SITUATIE INCADRARE IN ZONA
- PLAN SITUATIA EXISTENTA – Zonificare
- PLAN SITUATIA PROPUSA- - Zonificare
- PLAN REGLEMENTARE EDILITARA
- PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- POSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA

P.U.Z.-PLAN URBANISTIC ZONAL  
 CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER  
 -ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC  
 -Str. INTRAREA SCOLII Nr.4-LOT 2  
 Municipiul Rm Sarat  
 - Judetul Buzau –

## MEMORIU JUSTIFICATIV

### 1. INTRODUCERE:

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

**DENUMIREA LUCRARI:** PLAN URBANISTIC ZONAL- ZONA APROTECTIE MONUMENT ISTORIC Str. INTRAREA SCOLII nr.4,- LOT2- Municipiul Rm. Sarat , juetul Buzau.

#### **BENEFICIARI:**

- HORHOGEA RODICA – Str. Intrarea Scolii Nr.4-municipiul RM. SARAT, Judetul Buzau.

**PROIECTANT:** SC AUM SRL Buzau – șef proiect, arh.Mareș Aurelian, proiectant arh. Mareș Aurelian

**COORDONARE:** Prezenta documentație s-a întocmit in baza Certificatului de Urbanism:

- Nr.124 din 20.08,2020 eliberat de Primăria Municipiului RAMNICU

#### **SARAT- CONSTRUIREL OCUINTA PARTER**

Elaborarea Planului urbanistic zonal ține cont de :

- Avizul de OPORTUNITATE în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 cu modificările ulterioare, ale Ord Nr.91/1991 al MLPAT, ale Normativului GM009-2000 al MLPAT

- Legea nr.350/2001 din 30.12.2012 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajarea a teritriului și urbanism.

#### 1.2. Obiectul PUZ:

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea doamnei HORHOGEA RODICA cu domiciliul in Str.Intrarea Scolii nr.4- municipiul Rm. Sarat, județul Buzău, care dorește să cunoască condițiile care se impugn pentru realizarea unei **LOCUINTE PARTER** în municipiul Rm. Sarat,Str. Intrarea Scolli Nr.4-Lot2- județul Buzău , într-o Zona de Unitati Agricole si in Zona de Protectie a Monumentului Istoric-**GARA VECHE –Cod-LMI-Bz.-11-mB-02465.-conform prevederilor UTR nr.11 din PUG Rm.SARAT.**

Elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL este și condiție la Certificatul de Urbanism nr.124/20.08.2020, precum și a Avizului de Oportunitate nr. din ..... eliberat de Primaria Municipiului Rm. Sarat.



Proiectul își propune detalierea în faza P.U.Z. a reglementărilor de dezvoltare urbanistică stabilite prin Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Ramnicu Sarat, județul Buzău.

Pentru aceasta s-au identificat tendințele programate de dezvoltare economic și social, făcând posibilă stabilirea obiectivelor, a priorităților regulamentului de urbanism etapa P.U.Z. – permisiuni și restricții – necesare a fi aplicate în utilizarea terenurilor și în conformarea construcțiilor din zonă.

Teritoriul de referință al P.U.Z-ului în speță propus are suprafața de **248,0 mp, teren dezmembrat din suprafața totală de 600,0mp** suprafață ce se reglementează prin P.U.Z., iar zona studiată are suprafața **1765,0mp**

Suprafața de referință a P.U.Z.-ului este proprietatea beneficiarului și este delimitată astfel:

- La – nord est – Proprietar NC-31317-deschidere 21,89ml.
- La nord – vest – Str. Intrarea Scolii deschidere 10,90ml,
- La sud – vest –rest proprietate—deschidere 21,82ml
- La sud-est –proprietar NC-34696 deschidere 11,81ml.

**Obiectivul lucrării** îl constituie elaborarea unor reglementări care să orienteze dezvoltarea urbanistică a zonei de deblocare/pregătire a condițiilor pentru dezvoltarea unor investiții în zonă. Se vor stabili obiective prioritare și reglementări de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente:

- Stabilirea imaginii spațial-configurative a zonei în interiorul ei și în relație cu vecinătățile;
- Stabilirea funcțiunilor potențiale și refuncționalizarea zonei;
- Stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului – POT, CUT, R.m.h.- condiții care să asigure rentabilizarea investițiilor în zonă.
- Stabilirea necesarului de utilități care să satisfacă nevoile de dezvoltare propuse prin reglementările urbanistice stabilite.

#### **În mod concret se va urmări:**

- Funcționalizarea zonei prin schimbarea destinației terenurilor din terenuri cu destinație agricolă în terenuri cu destinația de Locuințe și funcțiuni complementare având în vedere în același timp ca parcela se află în Zona de protecție a unui Monument Istoric (Gara veche din Rm. Sarat) Cod-LMI-Bz-11-mB-02465
- Dezvoltarea rețelei tehnico-edilitare din zonă;
- Dezvoltarea rețelei de drumuri în zonă-modernizarea celor existente.
- Integrarea armonioasă a noilor construcții cu cele existente;
- Aprofundarea și rezolvarea complexă a problemelor funcționale, tehnice și estetice ale zonei, având în vedere mobilarea în perspectivă (dimensionarea, funcționalitatea aspectul architectural, rezolvarea circulației carosabile și pietonale, circulația juridică a terenurilor, echiparea cu utilități edilitare);
- Stabilirea terenurilor din categoria celor aflate în domeniul privat al statului în domeniul public sau privat;
- Amenajarea teritoriului din punct de vedere urbanistic, ținând cont de condițiile cadrului natural și construit existent;
- Rezolvarea problematicei de trafic, modernizarea drumuri-străzi;
- Rezolvarea dotării corespunzătoare din punctual de vedere al asigurării rețelelor tehnico-edilitare.

### 1.3. Surse documentare:

La elaborarea prezentei documentații de urbanism au fost consultate următoarele lucrări:

- PLANUL URBANISTIC GENERAL al municipiului Rm. Sarat, județul Buzău;
  - Ridicarea topografică a zonei întocmită prin grija beneficiarului;
  - Certificatul de urbanism nr.124 din 20.08.2020, eliberat de către Primăria municipiului Rm. Sarat, Județul Buzău
  - AVIZUL DE OPORTUNITATE pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea realizării unei LOCUINTE PARTER, în municipiul Rm. Sarat, Str. Intrarea Scolii Nr. 4 județul Buzău într-o Zona de Unitati Agricole și de Protecție a Monumentului Istoric GARA VECHE din Rm. Sarat, aprobat de primar.
  - Documentațiile similare de urbanism și amenajarea teritoriului, întocmite de proiectantul general (Planuri Urbanistice zonale realizate în județele Covasna, Prahova, Ilfov, Galați, Brăila, Iași, Oradea, Timișoara, Arad, etc.)
  - Neufert – Bauenfurstlehre, 2001;
  - Anterior Planului Urbanistic Zonal propus au mai fost elaborate în municipiul Rm. Sarat Planuri Urbanistice Zonale aprobate pentru realizarea de locuințe;
  - au fost întocmite studii pentru stabilirea structurii geotehnice a terenurilor;
  - nu se cunosc date statistice pentru zona studiată;
- Amplasamentul studiat se află în teritoriul administrativ al municipiului Rm. Sarat, Județul Buzău, în partea de Nord-est a acestuia, într-o zonă de Unitati Agricole și Protecție a monumentului Istoric GARA VECHE conform UTR Nr.11 din PUG – Rm. Sarat.
- Amplasarea în această zonă a fost determinată de existența unei suprafețe de teren a beneficiarului corespunzătoare funcțiunilor propuse.

## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE:

### 2.1. Evoluția zonei:

Zona studiată, situată în partea de nord-est municipiului Rm. Sarat, are o suprafață de 1765,0 mp și este alcătuită din terenuri intravilane cu destinația de Zona Unitati agricole și având regimul de Zona de protecție a monumentului Istoric –GARA VECHE – din Rm. Sarat.

### 2.2. Încadrarea în localitate:

- Poziția zonei față de intravilanul localității:  
Zona studiată este situată în intravilanul localității și nu se pune problema introducerii terenului în intravilan. Planul Urbanistic Zonal inițiat își propune schimbarea destinației terenului propus din Zona Unitati Agricole în Zona Locuințe și funcțiuni Complementare și realizarea unei Locuințe Parter în Zona de protecție a Monumentului Istoric - Gara Veche- din municipiul Rm. Sarat.
- Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul utilitar, servicii cu instituții de interes general etc.

În conformitate cu prevederile Avizului de Oportunitate eliberat de Primaria municipiului Ramnicu Sarat, juderul Buzău referitor la P.U.Z., enumerăm reglementările obligatorii sau dotările de interes public necesar a fi avute în vedere:

- Schimbarea funcțiunii terenurilor din zona cu teren Unitati Agricole aflat în intravilanul municipiului Rm. Sarat în zonă de locuintesi finctiuni complementare.
- Amplasarea obiectivului propus în Zona de protective a monumentului istoric-Gara Veche- din Rm. Sarat.
- Se va studia circulația carosabilă și rezolvarea acesteia ținând cont de dotările propuse.
- Se va stabili aliniamentele construcțiilor propuse în raport cu cele existente.
- Se va soluționa, ținând cont de condițiile tipurilor de proprietăți, realizarea acceselor și parcajelor.
- Se vor stabili zonele de spații verzi conform legislației în vigoare.
- Se va analiza situația tuturor proprietăților din zonă prin prisma circulației terenurilor.
- P.O.T. maxim = 40,0%, C.U.T.maxim = 1,0 construcțiile propuse vor avea regimul de înălțime parter și P+E+M.
- Situația terenurilor ce nu fac obiectul avizului de oportunitate vor fi reglementate ulterior, conform prevederilor legale în vigoare.

### 2.3. Elemente ale cadrului natural:

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

Terenul studiat se află în partea de -nord-est a municipiului Rm, Sarat si in intravilanul localitatii conform PUG-ului aprobat.

Din punct de vedere geomorfologic terenul se încadrează în zona estica a Câmpiei Baraganului( Campia Ramnicului) si aparține terasei râului Rm. Sarat, care este si sigurul emisar al apelor pluviale din zona.

Zona se caracterizată prin depuneri cuaternarecoeziune alcatuite la suprafață dintr-o alternanță de argile prăfoase, prafuri argiloase uneori cu trecere în nisipuri.

- Adâncimea de îngheț:

În zonă adâncimea de îngheț este de 0,80-0,90 m.

- Sarcini climatic:

- Sarcina dată de vânt  $P_v=0,5\text{KPa}$ ;  $V_v=45\text{ m/s}$

- Sarcina dată de zăpadă  $G_z = 2,5\text{ KN/mp}$

- Seismicitate: zona se încadrează în zona A de protecție seismică cu  $a_g=0,35g$  și  $T_c=1,6\text{ sec}$ .

### 2.4. Circulația :

Aspecte critice privind desfășurarea, în adrul zonei, a circulației rutiere, feroviare, navale aeriene după caz:

Zona este deservită în mod direct de o trama stradala mai mult sau mai puțin modernizata.

#### Ocuparea terenurilor:

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

Funcțiunile ce ocupă zona structurată sunt legate de zona unitati agricole .

- Zona cu functiunea de locuire, se află in imediata apropiere a zonei studiate.

- Zona cu caracter agricol de o parte și de alta a amplasamentului propus . În zona studiată se va amplasa o construcție parter pentru locuire. Gradul de ocupare a zonei cu fond construit:
- Situația existentă evidențiază existența mai multor tipuri de folosință a terenurilor și anume teren pentru unitati agricole, teren pentru locuire , zona monument istoric.
  - Din punct de vedere urbanistic, fondul construit este constituit..
  - În zonă sunt si terenuri amenajate ca spații verzi.
  - Terenul se prezintă plat și fara denivelări ,
    - În tabelul de mai jos se prezintă elementele cantitative ale situației terenului în zona studiată (situația existentă):

### BILANT TERITORIAL EXISTENT

SIMBOL	TERITORIU CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		ha	%
	<b>SUPRAFATA ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z., din care:</b>	<b>0,1765</b>	<b>x</b>
Si	SUPRAFAȚĂ PARCELA STUDIATĂ- CARE A GENERAT PUZ	0,0248	
Sa	ZONA TEREN AGRICOL (TERENUL CĂRUIA I –SE SCHIMBĂ DESTINATIA - FOLOSINȚA)	0,0600	
Spst.	ZONA UNITATI AGRICOLE- ZONA STUDIATA Conf. PUG	0,1765	100
S Dp	SUPRAFAȚĂ AFERENTĂ DRUMURILOR PUBLICE-	0,0277	15,7
S U Ag.	SUPRAFAȚĂ ZONA UNITATI AGRICOLE	0,1028	58,1
S ap	SUPRAFATA ALEI PIETONALE	0,0460	26,2
	<b>POTExist.=16,34%: CUTExist.=0,163(raportat la 600mp)</b>		

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine: nu unosc elemente de analiză care să stabilească riscuri natural deosebite în zonă cu excepția elementelor de încadrare seismică și geologică. Aceste caracteristici indică o încadrare normal de risc natural;
- Prinipalele disfuncționalități: amplasamentul este situat într-o zona de unitati agricole si in zona de proptectia a Monumentului Istoric Gara Veche din Rm. Sarat. ,
- Pentru activitatea propusă, amplasamentul beneficiază de o distanță convenabilă față de căile de acces existente, dispune de toate utilitățile necesare si nu afecteaza zona monumentului istoric existent.

#### 2.5. Echiparea edilitară

Zona amplasamentului propus dispune de toate utilitățile necesare (apa , canalizare, energie electrica si gaze natural menajere  
Încălzirea spațiilor se va realiza o central proprie de apartament .

#### 2.6. Problem de medu

Problemele de mediu se tratează în cadrul unei analize privind impactul asupra mediului ce se va concretiza într-un raport de specialitate si va avea in vedere faptul ca amplasamentul propus are destinatia de locuire si nu genereaza agenti poluanti.

Această analiză se întocmește în cadrul unor grupe de lucru organizate de Agenția de Protecția Mediului Buzău.

Principalele elemente ce se vor urmări sunt:

- Relația cadrului natural – cadru construit cu detalierea elementelor de influență cu zonele învecinate.
- Evidențierea riscurilor naturale și antropice se va focaliza pe elemente privind interconținerea cu cadrul natural și urbanistic existent;
- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicație și din categoriile echipării edilitare ce prezintă riscuri pentru zonă;
- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție;

### **2.7. Opțiuni ale populației**

Consultarea populației a fost declanșată odată cu publicitatea privind avizul de mediu, precum și prin solicitarea Avizului Prealabil de Oportunitate al Consiliului Local.

Punctul de vedere al elaboratorului privind planul urbanistic zonal susține atât oportunitatea cât și necesitatea investiției.

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

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

Prin studiile de fundamentare elaborate anterior, precum și al P.U.G.-ului aprobat, a rezultat că este necesar să se introducă noi funcții în zona studiată.

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Rm. Sarat ocupând o suprafață de teren cu folosința de Unitati agricole si aflandu-se in Zona de protectie a Monumentului Istoric – GARA VECHE- .

### **3.2. Prevederi ale PUG**

Prevederile planului urbanistic general și ale regulamentului general de urbanism reglementează zona studiată ca fiind o Zona de Unitati Agricole si Zona de protectie a Monumentului Istoric Gara Veche, conform UTR nr.11 din PUG Rm. Sarat.

Terenul din zona studiată ce se propune să schimbe destinația, aparține inițiatorilor studiului.

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

Studiul nu analizează posibilitățile de valorificare a cadrului natural, întrucât terenul care face obiectul PUZ nu dispune de valențe de această categorie. Condițiile de fundare și elementele de constructibilitate sunt definite în referatul geotehnic prezentat în memoriu.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Organizarea circulației rutiere și pietonale este cea existentă și se realizează din Str. Intrarea Scolii. Amplasamentul propus nu necesită modificări din punct de vedere al circulației rutiere sau pietonale. În funcție de prioritățile la nivelul municipiului se propune să se avenge în vedere și modernizarea străzii în cauză.

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

Prin documentația de urbanism propusă – PUZ se propune funcționalizarea zonei prin rezolvarea aspectelor funcționale tehnice, încheierea spațio-funcțională și sistematizarea circulației.

Zona este constituită dintr-o singură unitate teritorială de referință, ( UTR nr.11) având același tip de funcțiuni pe toate laturile aparținătoare și fiind deservită de aceeași arteră de circulație..

**Funcțiunile premise** : se mentine in general situatia existenta caracteristica zonei de unitati agricole, unde se pot autoriza lucrari de modernizari, reparatii si intretinere a cladirilor din incintele existente, se pot autoriza lucrari de indepartare a unor anexe sau constructii provizorii din propria parcela in scopul extinderii constructiilor mentinute, se pot autoriza modernizari ale circulatiei carosabile, realizarea de parcaje, si dezvoltarea lucrarilor edilitare publice

Se propune deasemenea autorizarea unor lucrari pentru locuire avand regimul de inaltime P+E+M si H=12m,

#### BILANT TERITORIAL PROPUS

SIMBOL	TERITORIU CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		ha	%
	<b>SUPRAFAȚA ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z. din care</b>	<b>01765</b>	<b>X</b>
	<b>ZONA UNITATI AGRICOLE - CĂRUȚA I-SE SCHIMBĂ DESTINATIA</b>	<b>0,0600</b>	<b>100</b>
S.p.st	<b>ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE</b>	<b>0,0600</b>	<b>100</b>
	<b>SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT PUZ</b>	<b>0,0248</b>	<b>41,34</b>
Dp	<b>SUPRAFAȚA DRUMURILOR PUBLICE</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0</b>
Sv	<b>SUPRAFAȚA MINIMĂ DE SPAȚII VERZI</b>	<b>0,0113</b>	<b>45,6</b>
	<b>SUPRAFATA PARCARE + CIRCULATII DE INCINTA</b>	<b>0,0060</b>	<b>24,4</b>
Sc	<b>SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ</b>	<b>0,0075</b>	<b>30,0</b>
Sdc	<b>SUPRAFAȚA MAXIMĂ DESFĂȘURATĂ</b>	<b>0,0075</b>	
	<b>POT propus=28,8%;CUT :propus=0,288 ( raportat la S=600,0mp).</b>		
	<b>COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI – GLOBAL PUZ-CUT</b>	<b>1,0</b>	
	<b>PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI – GLOBAL PUZ-POT</b>	<b>40,0%</b>	

Suprafața de teren propusă pentru schimbarea destinației și realizarea unei Locuințe Parter este de 248,0mp. și este proprietatea doamnei HORHOGEA RODICA cu domiciliul în municipiul Ramnicu Sarat, Str. Intrarea Scolii nr.4, , județul Buzău.

Regimul de aliniere al construcțiilor propuse este : fata de strada conform Limita Front Construit iar fata de limitele laterale si posterioara a terenului impus de reglementările din Codul Civil, si de Planul Urbanistic General.

POT maxim propus = 40,0%

CUT maxim propus = 1,0 cu regimul de înălțime P+1E

Amplasarea construcțiilor pe teren, se va face ținând cont de funcțiunea propusă, de eventualele restricții impuse de legislația în vigoare și de Codul Civil.

### 3.6. Dezvoltarea echipării edilitare:

#### Alimentarea cu apă:

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza din rețeaua stradala existenta.

#### Canalizare



Deversarea apelor menajere uzate se va face la rețeaua de canalizare existent pe str. Intrarea Scolii

#### **Instalații electrice**

Alimentarea cu energie electric pentru nevoile de consum se poate face din linia aeriană de joasă tensiune existentă în zona. Modul de record se va stabili în funcție de soluția stabilită de furnizor – FDEE Electrica Distribuție Muntenia Nord.

#### **Instalații termice și gaze**

Alimentarea cu căldură se realizează cu sursă proprie, centrala termică de apartament pe gaze naturale, din rețeaua existent în zona.

### **3.7. Protecția mediului:**

Zona studiată cât și investiția propusă nu are probleme majore de poluare a mediului

- Cantitățile de deșeurii rezutate sunt nesemnificative și sunt deseuri menajere care vor fi ridicate periodic de către firma de salubritate a orașului și transportate la groapa de gunoi a orașului. Deseurile menajere vor fi adunate în Europubele.

### **3.8. Obiective de utilitate publică.**

Menționăm că în zona studiată există următoarele obiective de utilitate publică :

- Str. Intrarea Scolii
- Linie aeriană electrică de joasă tensiune.

### **3.9. Tipul de proprietate asupra terenurilor**

Tipul de proprietate asupra terenurilor clasificat astfel:

- Terenuri proprietate publică de interes local;
- Terenuri proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

## **4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului propus :

- Schimbarea destinației terenului propus pentru construirea unei Locuințe Parter, din teren Unitati Agricole în teren Zona Locuințe și Funcțiuni Complementare.
- Construirea LOCUINTEI PARTER în Zona de Protecție a Monumentului Istoric MOARA VECHĂ din Ramnicu Sarat,
- Obținerea acordurilor și a avizelor legale și aprobarea PUZ –ului ;
- Trasarea acceselor și a limitelor de proprietate.
- Sistematizarea verticală a zonei;
- Nu se vor autoriza lucrări ce pot avea un grad ridicat de nocivitate.

**Se propune schimbarea destinației suprafeței de 600,0mp din teren Zona Unitati Agricole în teren Zona Locuințe și Funcțiuni Complementare.**

Proiectat  
arh. Mareș Aurelian



# REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.Z.

ZONA LOCUINTE si FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Municipiul RAMNICU SARAT, str, Intrarea Scolii nr.4

Județul Buzău

## I. Dispoziții generale:

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

Regulamentul local de urbanism stabilește, în aplicarea legii regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora, precum și normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulile de urbanism cuprinse în prezentul regulament constituie un ansamblu de principia urbanistice, prin care se stabilește modul în care pot fi ocupate terenurile, precum și amenajarea și conformarea construcțiilor și amenajărilor, în accord cu prevederile legale.

**Prezentul regulament se aplică teritoriului delimitat la Nord–V est de Str Intrarea Scolii., la Sud - Vest de rest proprietate, la Nord-Est de teren cu destinație Agricolă al persoanelor fizice , iar la sud – est, de teren cu destinație agricolă al persoanelor fizice.**

Prezentul regulament a preluat principalele prevederi ale regulamentului Local de Urbanism din t Planului Urbanistic General al municipiului Ramnicu Sarat, județul Buzău, pentru încadrarea în categorii de folosință a terenului studiat.

## II. Derogări de la PUG:

Prin derogare se înțelege modificarea funcțiunii, a destinației terenurilor sau a condițiilor de construire, a regimului de aliniere față de aliniament, a indicatorilor urbanistici (POT, CUT, Rmh).

Modificările sunt posibile, conform legii, numai în baza unor Planuri Urbanistice Zonale (PUZ) elaborate și aprobate de entitățile și comunitățile interesate în temeiul Avizelor prealabile de oportunitate.

## III. Baza legală a elaborării:

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

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

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

#### **IV. Prescripții specific pe unități teritoriale de referință**

Suprafața cuprinsă în prezentul PUZ se încadrează în Unitatea teritorială de Referință Nr.11 definită astfel: **Zonă Unitati Agricole si Zona Locuinte si Functiuni Complementare, prevăzute a fi realizate pprin viitoarele operațiuni urbanistice, în regim de construire discontinuu izolat.**

Construcțiile vor avea structura de rezistență corespunzătoare zonei seismice și clasei de importanță a construcțiilor, vor fi din material durabile și cu finisaje superioare.

Vor fi respectate distanțele de securitate între construcții conform normelor PSI.

**SUPRAFAȚA = 248,0mp (0,00248) ha.**

#### **SECȚIUNA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **Utilizări admise:**

- Pe terenul liber propus pentru schimbarea destinației se pot realiza Construcții pentru Locuire cu regimul de înălțime P+E+M
- Se pot autoriza lucrări de modernizare, reparații și întreținere a clădirilor din incintele existente.
- Se pot autoriza lucrări de îndepărtare a unor anexe sau construcții provizorii din propria incintă în scopul extinderii construcțiilor menținute:
  - Se pot autoriza lucrări de modernizare a circulației carosabile și pietonale, realizarea unor parcaje, precum și dezvoltarea lucrărilor edilitare publice;

##### **Utilizări interzise:**

- Activități productive poluante cu risc tehnologic sau incommode prin traficul generat;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice , de îngrășăminte chimice etc.
- spalatorii chimice;
- orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

#### **SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

##### **○ AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE AMPLASAMENT:**

- Amplasarea clădirilor față de amplasament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor va respecta prevederile explicitate în planșă nr.6 (Propuneri de mobilare), aferentă PUZ.

##### **○ AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

amplasarea, pe fațadele spre alte unități teritoriale de referință, a calcanelor sau a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

○ AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța între clădiri va fi egală sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse.

Distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă nu sunt accese în cladire și / sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.

- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de proiecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

○ CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de serviciile de trecere, legal instituită. Dintr-o proprietate adiacentă străzii – cu lățime de minim 4,0 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.

- Circulația rutieră și pietonală se va realiza din Str. Intrarea Scoli.

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

○ STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice. Fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30 % din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minim 1,20 metri.

○ ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR

- Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 8,0 metri.

- Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisibilă în unitățile de referință înconjurătoare.

- Înălțimea pe străzile interioare nu va depăși distanța între aliniamente.

- În culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

○ ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

- Tratarea acoperirii clădirilor va ține deama de faptul că acestea se percep de pe înălțimea înconjurătoare;

### ○ CONDIȚII DE ECHIPAREA EDILITARĂ

Toate clădirile vor fi racorate la rețelele publice de apă și de electricitate și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusive a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platform exeterioare;

Noile obiective vor fi racordate la rețelele edilitare din zonă, în concordanță cu avizele tehnice corespunzătoare fazelor ulterioare de prioritate.

- Alimentarea cu apă , se va face prin record la rețeaua din zona.
- Canalizarea va fi rezolvată prin record la rețeaua de canalizare existenta pe str. Intrarea Scolii cu avizul primariei.
  - Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețelele electrice din zonă în concordanță cu avizele și soluFDEE Electrica Distribuție Muntenia Nord SDEE – Buzău.
  - Telefonia se va realiza din rețelele existente în zonă.
  - Alimentarea cu căldură se va face cu o central proprie de apartament.

### • SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze sapectul general al localității.
- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontal incintei;
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200mp.

### ○ ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,0 metri din care un soclu de 0,30 m. Împrejmuirile laterale și posterioare vor fi opace.
- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

### SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

- Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) – POT max.= 40 %
- Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) – CUT max.=1,0

Intocmit, șef proiect  
 arh. Mareș Aurelian

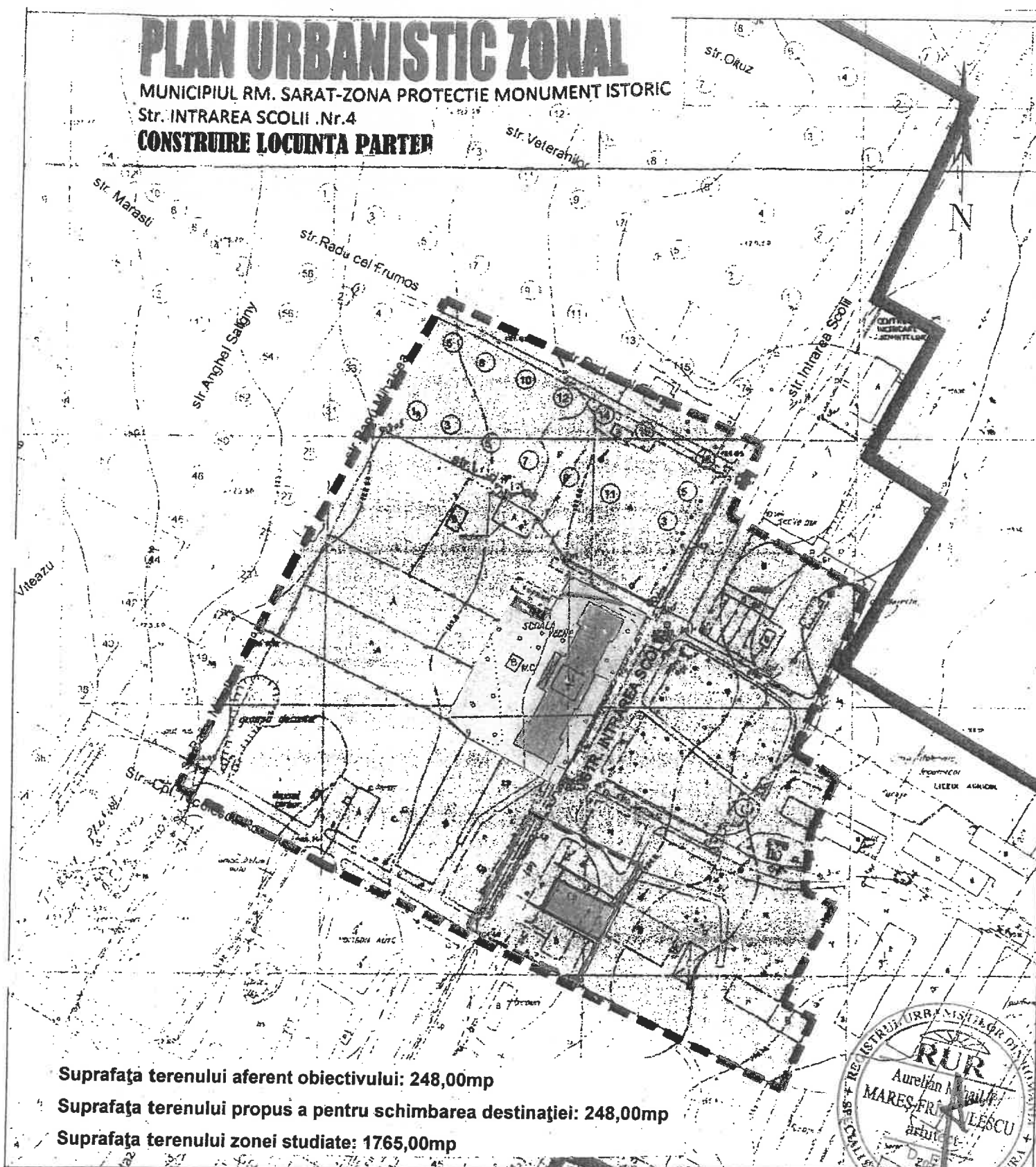


# PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT-ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC

Str. INTRAREA SCOLII .Nr.4

**CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER**






Suprafata terenului aferent obiectivului: 248,00mp

Suprafata terenului propus a pentru schimbarea destinatiei: 248,00mp

Suprafata terenului zonei studiate: 1765,00mp



-  Limită teren căruia i se schimbă destinația
-  Limită teren zonă studiată
-  Limită zonă protecție monument istoric „Gara Veche”

VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR/DATA
SC AUM SRL Buzau J10/2522/1992	Beneficiar :HORHOGEA RODICA Str. Intrarea scolii Nr. 4 Rm. Sarat			PUZ
	<b>P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER</b> <b>STR.INTRAREA SCOLII NR. 4- LOT 2 -RM .SARAT</b>			02 /2020
Șef proiect: arh. Mares Aurelian Proiectat: arh. Mares Aurelian	1:2000		<b>PLAN DE SIT.-INCADRARE IN ZONA</b>	<b>1</b>



# PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC  
 GARA VECHÉ -Cod -LMI-Bz-11-mB-02465-Str. INTRAREA SCOLII NR.4  
 • CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER-

RIDICARE TOPOGRAFICA (STUDIU PUZ)  
 Scara 1:200

Adresa imobilului:  
 Judetul Buzau  
 Teritoriul administrativ Ramnicu Sarat  
 Str. Intrarea Scolii, nr. 4, NC 36967

Beneficiar:  
 HORHOGEA RODICA

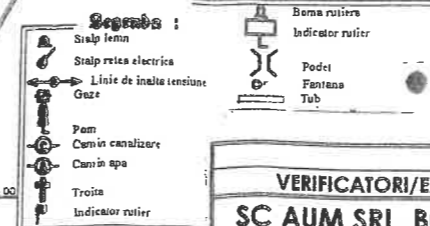
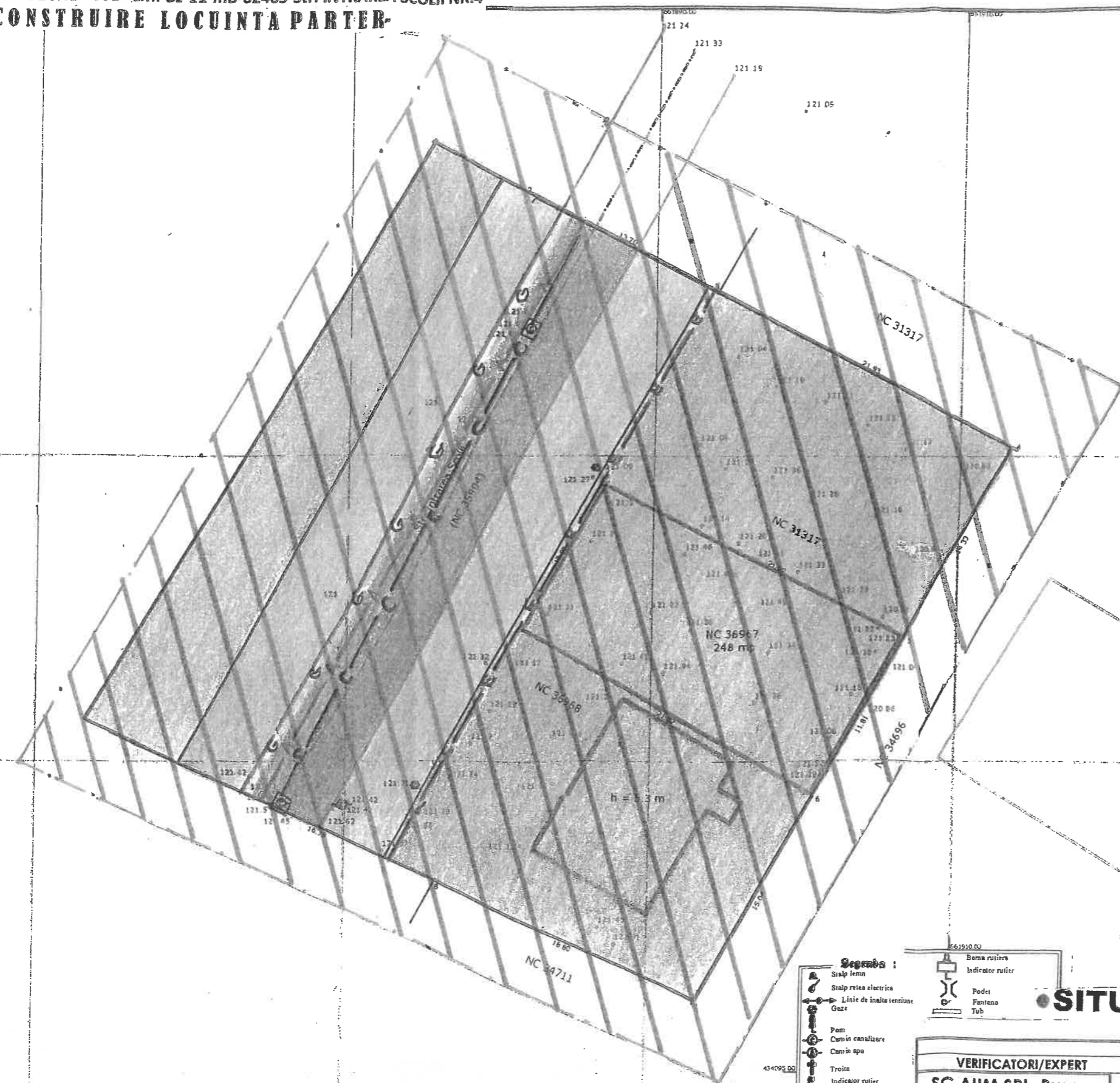
## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ▨ ZONA UNITATI AGRICOLE
- ▨ ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC  
 -Gara Veche-Cod-LMI-Bz.-11-mB-02465
- CIRCULATII
- ▨ CIRCULATIE CAROSABILA
- ▨ ALEI PIETONALE, TROTUARE
- UTILITATI
- RETEA ELECTRICA AERIANA
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE JOASA PRESIUNE

- DISFUNCTIONALITATI
- UTILIZAREA NECORESPUNZATOARE A TERENULUI
- PRIORITATI
- SOLICITARI PTR. CONSTR. LOCUINTA PARTER  
 IN ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI ISTORIC
- SCHIMBAREA FOLOSINTEI TERENULUI DIN ZONA  
 UNITATI AGRICOLE IN ZONA LOCUINTE

CERTIF  
 DE  
 AUTORI  
 T

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE  
 NR. 2810/21.12.2020 (studiu PUZ)



## • SITUATIA EXISTENTA - ZONIFICARE

VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR/DATA
SC AUM SRL Buzau J10/2522/1992	Beneficiar :HORHOGEA RODICA Str. Intrarea scolii Nr. 4 Rm. Sarat			PUD
Șef proiect: arh. Mares Aurelian Proiectat: arh. Mares Aurelian Verificat: arh. Mares Aurelian	P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER STR.INTRAREA SCOLII NR. 4- LOT 2 -RM. SARAT	1:		02 /2020
<b>SITUATIA EXISTENTA -ZONIFICARE-</b>				<b>257</b>

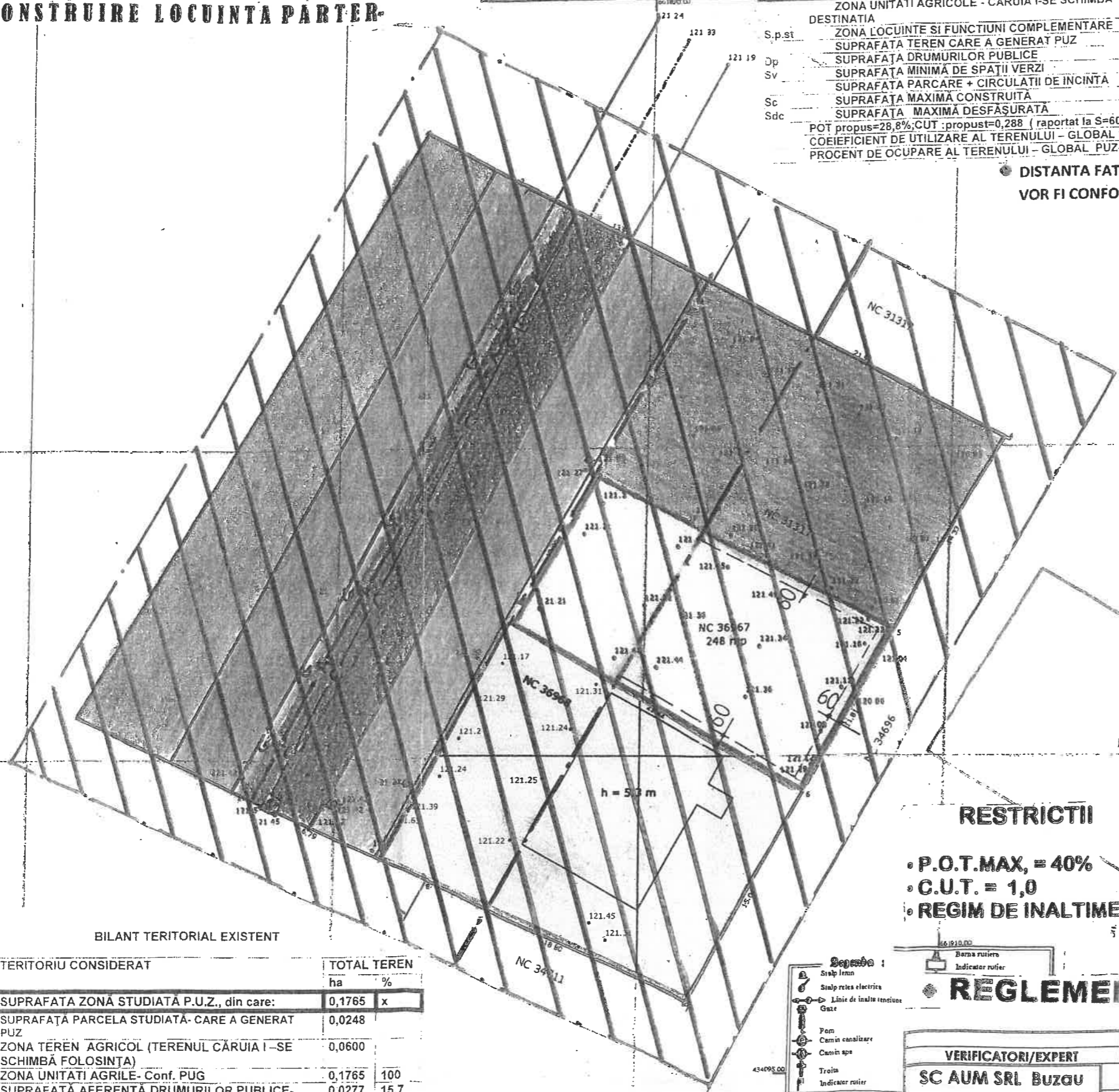
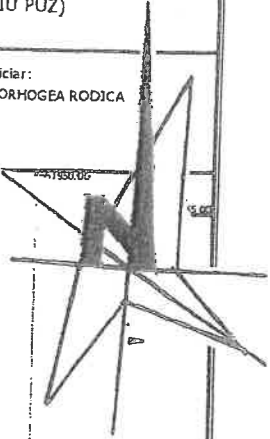
# PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC  
 GARA VECHÉ -Cod -LMI-Bz-11-mB-02465-Str. INTRAREA SCOLII NR.4  
 • CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER

BILANT TERITORIAL PROPUȘ		TOTAL TEREN	
SIMBOL	TERITORIU CONSIDERAT	ha	%
	SUPRAFAȚA ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z. din care	01765	X
	ZONA UNITATI AGRICOLE - CĂRUȚIA I-SE SCHIMBA	0,0600	100
	DESTINATIA	0,0600	100
S.p.st	ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE	0,0248	41,34
	SUPRAFAȚA TEREN CARE A GENERAT PUZ	0,00	0,0
Dp	SUPRAFAȚA DRUMURILOR PUBLICE	0,0113	45,6
Sv	SUPRAFAȚA MINIMĂ DE SPAȚII VERZI	0,0060	24,4
	SUPRAFAȚA PARCARE + CIRCULATI DE INCINTA	0,0075	30,0
Sc	SUPRAFAȚA MAXIMĂ CONSTRUITĂ	0,0075	
Sdc	SUPRAFAȚA MAXIMĂ DESFAȘURATĂ		
	POT propus=28,8%;CUT :propus=0,288 ( raportat la S=600,0mp)	1,0	
	COEFICIENT DE UTILIZARE AL TERENULUI - GLOBAL PUZ-CUT	40,0%	
	PROCENT DE OCUPARE AL TERENULUI - GLOBAL PUZ-POT		

RIDICARE TOPOGRAFICA (STUDIU PUZ)  
 Scara 1:200

Adresa imobilului: Beneficiar:  
 Judetul Buzau HORHOGEA RODICA  
 Teritoriul administrativ Ramnicu Sarat  
 Str. Intrarea Scolii, nr. 4, NC 36967



• DISTANTA FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARA  
 VOR FI CONFORM CODULUI CIVIL

## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA FRONT CONSTRUIT PROPUS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA UNITATI AGRICOLE
- ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
- ▨ ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC -Gara Veche-Cod-LMI-Bz.-11-mB-02465
- CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA
- ALEI PIETONALE, TROTUARE
- h = 5,8 m
- UTILITATI
- E — E — RETEA ELECTRICA AERIANA
- A — A — RETEA ALIMENTARE CU APA
- C — C — RETEA CANALIZARE
- G — G — RETEA GAZE JOASA PRESIUNE

## RESTRICTII

- P.O.T.MAX, = 40%
- C.U.T. = 1,0
- REGIM DE INALTIME P+E+M

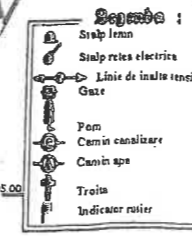
CERTIFICAT  
 M.C.P.I. se execută lucrări de cadastru, planșă  
 Nr. 1047/2010

Prezentul document receptionat este valabil insotit de  
 procesul verbal de receptie nr. 2810 / 21.12.2020  
 Conf. Ridicare Topografica (studiu Puz)



## BILANT TERITORIAL EXISTENT

SIMB	TERITORIU CONSIDERAT	TOTAL TEREN
OL		ha %
	SUPRAFAȚA ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z., din care:	0,1765 X
Si	SUPRAFAȚA PARCELA STUDIATĂ- CARE A GENERAT PUZ	0,0248
Sa	ZONA TEREN AGRICOL (TERENUL CĂRUȚIA I-SE SCHIMBA FOLOSINTA)	0,0600
Spst.	ZONA UNITATI AGRILE- Conf. PUG	0,1765 100
S Dp	SUPRAFAȚA AFERENTĂ DRUMURILOR PUBLICE-	0,0277 15,7
S U	SUPRAFAȚĂ ZONA UNITATI AGRICOLE	0,1028 58,1
As	SUPRAFAȚA ALEI PIETONALE	0,0460 26,3
S ab	POTExist.=16,34%;CUTExist.=0,163(raportat la 600mp)	



## REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE

VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
SC AUM SRL Buzau J10/2522/1992	Beneficiar :HORHOGEA RODICA Str. Intrarea scolii Nr. 4 Rm. Sarat			PUD
Șef proiect: arh. Mares Aurelia Proiectat: arh. Mares Aurelia Verificat: arh. Mares Aurelia	P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER STR. INTRAREA SCOLII NR. 4- LOT 2 -RM. SARAT			02 /2020
	333		REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE-	3
	2020			



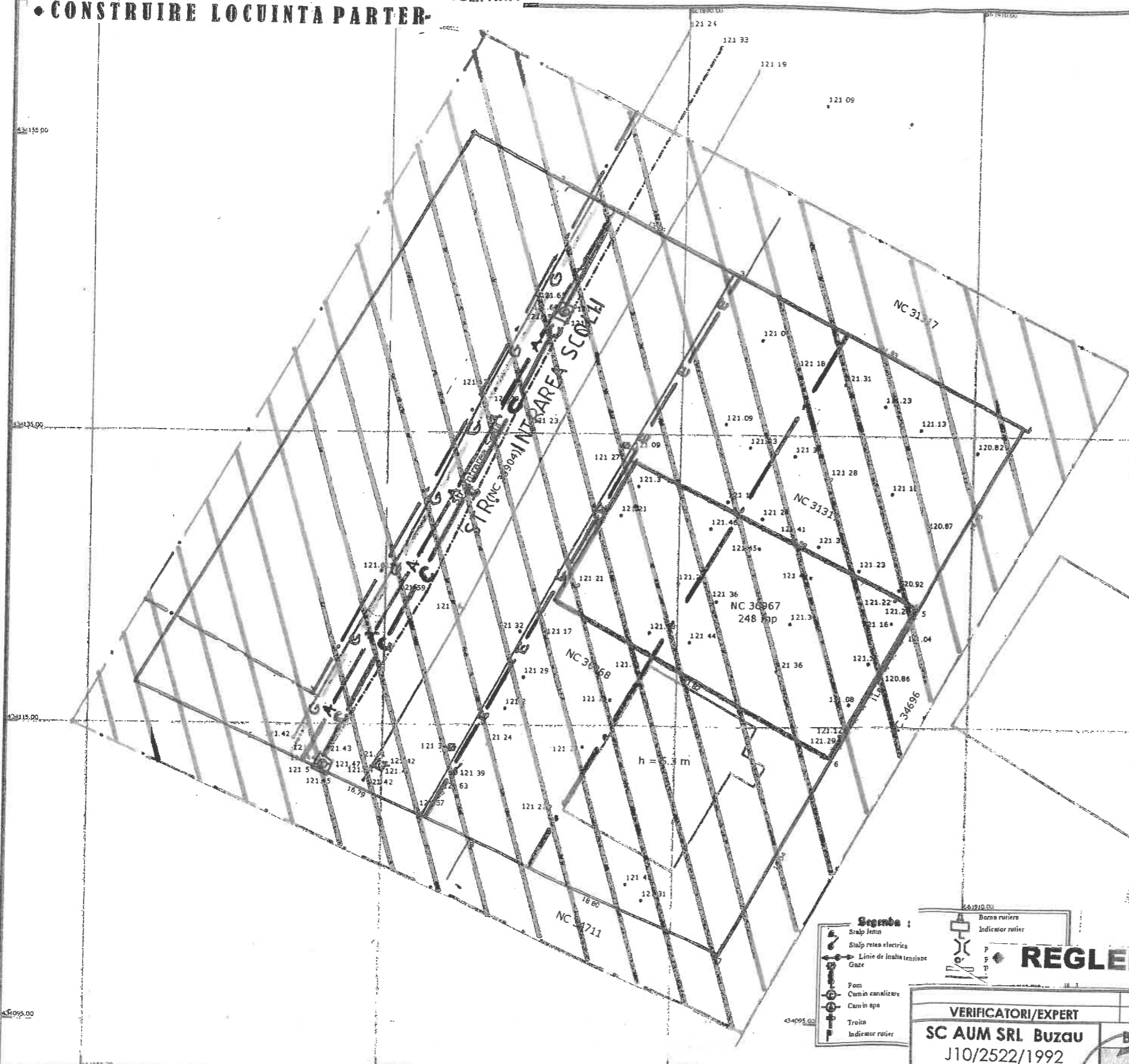
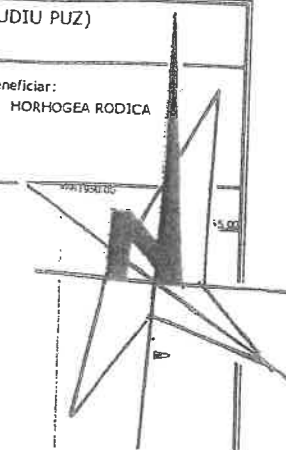
# PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC  
 GARA VECHÉ -Cod -LMI-Bz-11-mB-02465-Str. INTRAREA SCOLII NR.4  
 • CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER-

RIDICARE TOPOGRAFICA (STUDIU PUZ)  
 Scara 1:200

Adresa imobilului:  
 Judetul Buzau  
 Teritoriul administrativ Ramnicu Sarat  
 Str. Intrarea Scolii, nr. 4, NC 36967

Beneficiar:  
 HORHOGEA RODICA



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- - - - - LIMITA FRONT CONSTRUIT PROPOS

### • ZONIFICARE FUNCTIONALA

- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC  
 -Gara Veche-Cod-LMI-Bz.-11-mB-02465

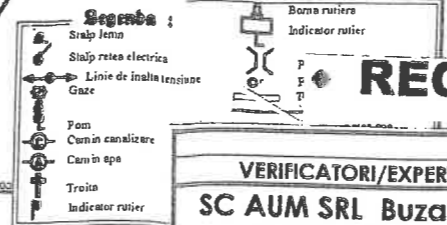
### • UTILITATI

- — — RETEA ELECTRICA AERIANA
- — — RETEA ALIMENTARE CU APA
- — — RETEA CANALIZARE
- — — RETEA GAZE JOASA PRESIUNE



CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Direcția de Arhitectură și Urbanism  
 Nr. 10/17/2010

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de  
 procesul verbal de recepție nr. 28/10/21.12.2020  
 Conf. Ridicarea Topo (studiu P.U.Z.)

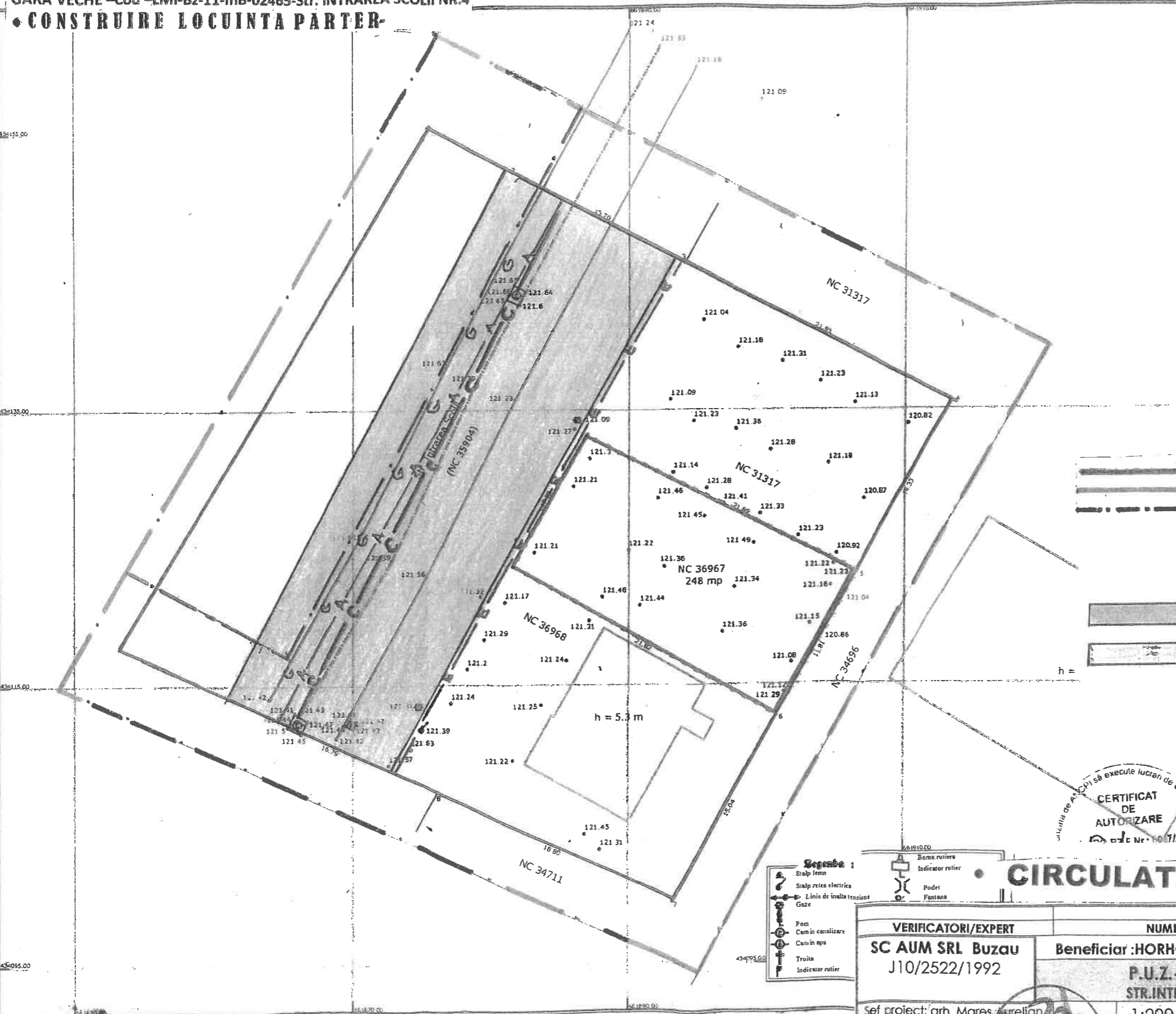


## REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA

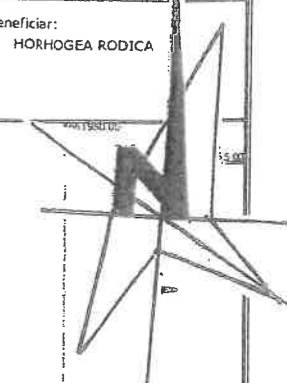
VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
SC AUM SRL Buzau J10/2522/1992	Beneficiar: HORHOGEA RODICA Str. Intrarea scolii Nr. 4 Rm. Sarat			PUD
Șef proiect: arh. Mares Aurelian Proiectat: arh. Mares Aurelian	P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER STR. INTRAREA SCOLII NR. 4- LOT 2 -RM. SARAT	1333		02 /2020
Verificat: arh. Mares Aurelian		2020	<b>REGLEMENTARI ECHIPARE EDILITARA</b>	

# PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC  
 GARA VECHIE -Cod -LMI-Bz-11-mB-02465-Str. INTRAREA SCOLII NR.4  
 • CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER-



RIDICARE TOPOGRAFICA (STUDIU PUZ)  
 Scara 1:200  
 Adresa imobilului: Judetul Buzau  
 Teritoriul administrativ Remnicu Sarat  
 Str. Intrarea Scolii, nr. 4, NC 36967  
 Beneficiar: HORHOGEA RODICA



## LEGENDA

### LIMITE

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- LIMITA ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC

### ZONIFICARE

- TEREN DOMENIU PUBLIC de INTERES LOCAL
- PROPRIETATE, PERSOANE FIZICE si JURIDICE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 Nr. 10/12/2010

Prezentul document receptionat este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 2810/21.12.2020 conform Ridicarii Topo-Studiu PUZ



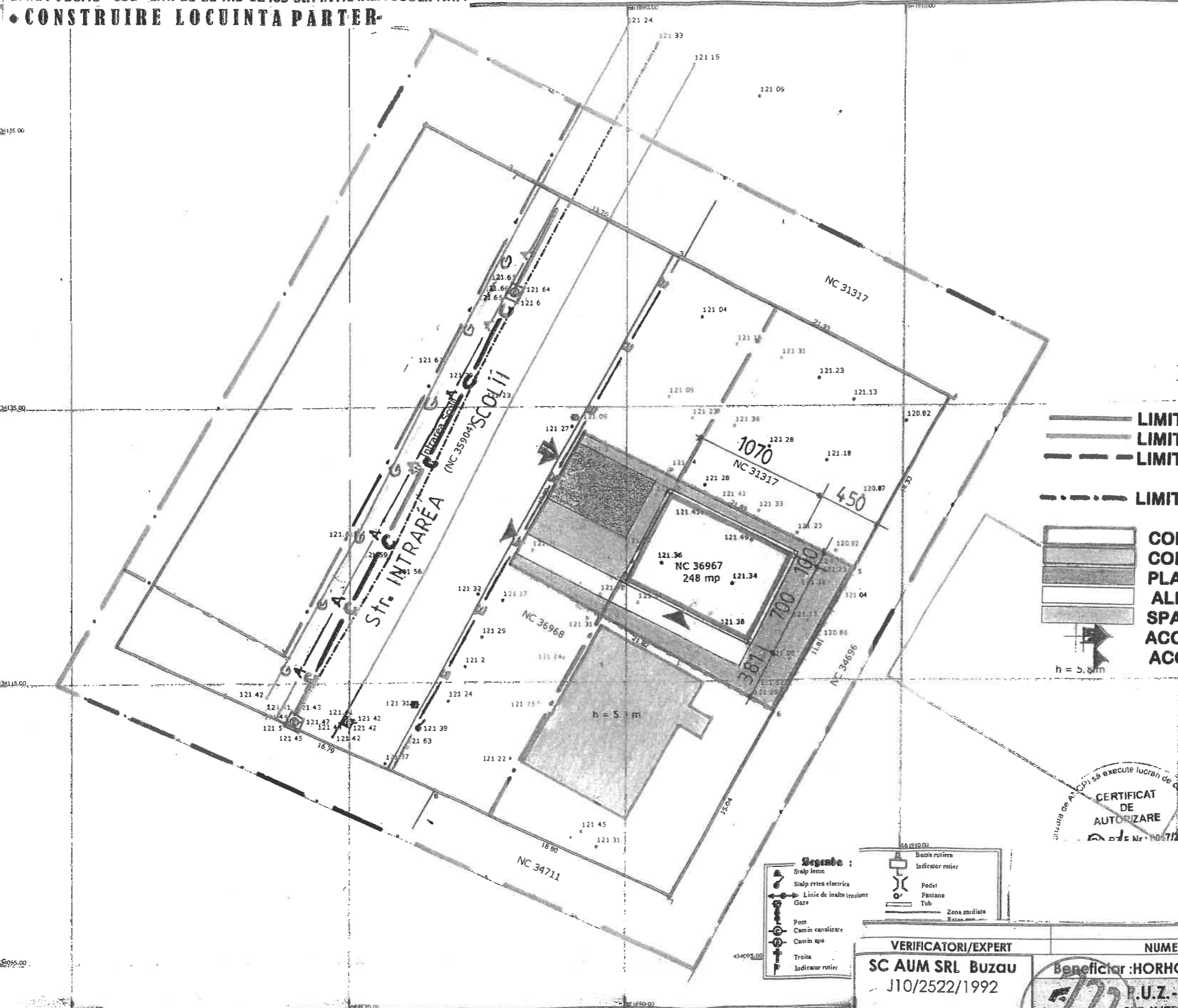
- Legenda:
- Stalp lemn
  - Stalp retea electrica
  - Linie de instalare tensiune
  - Geza
  - Pom
  - Camin canalizare
  - Camin apa
  - Troita
  - Indicator rutier

## CIRCULATIA TERENURILOR-

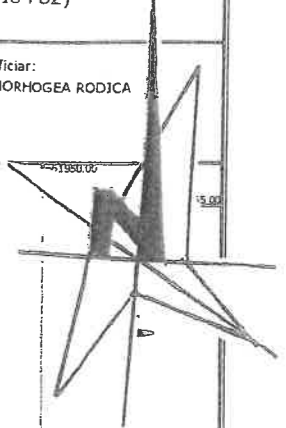
VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA
SC AUM SRL Buzau J10/2522/1992	Beneficiar :HORHOGEA RODICA Str. Intrarea scolii Nr. 4 Rm. Sarat			PUD
	P.U.Z.-CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER STR.INTRAREA SCOLII NR. 4- LOT 2 -RM .SARAT			02 /2020
Sef proiect: arh. Mares Aurelian Proiectat: arh. Mares Aurelian Verificat: arh. Mares Aurelian	1:200		<b>PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR</b>	5 60

# PLAN URBANISTIC ZONAL

MUNICIPIUL RM. SARAT- ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC  
 GARA VECHÉ -Cod -LMI-Bz-11-mB-02465-Str. INTRAREA SCOLII NR.4  
 • CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER •



RIDICARE TOPOGRAFICA (STUDIU PUZ)  
 Scara 1:200  
 Adresa imobilului:  
 Județul Buzău  
 Teritoriul administrativ Râmnicu Sărat  
 Str. Intrarea Scolii, nr. 4, NC 36967  
 Beneficiar:  
 HORHOGEA RODICA



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA PARCELA STUDIATA
- - - LIMITA ZONA PROTECTIE MONUMENT ISTORIC
- · - · - LIMITA FRONT CONSTRUIT PROPUS
- █ CONSTRUCTIE PROPUSA -LOCUINTA PARTER
- █ CONSTRUCTIE EXISTENTA
- █ PLATFORMA PARCARE
- █ ALEI PIETONALE, TROTUARE
- █ SPATII VERZI AMENAJATE,
- █ ACCES AUTO
- █ ACCES PIETONAL



CERTIFICAT DE AUTORIZARE  
 nr. 10/2020

Prezentul document receptionat este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 2810/21.12.2020  
 Conf. Ridicarea Topo - Studiu Puz

- Legenda:**
- Stalp lemni
  - Stalp rețea electrică
  - Linie de înaltă tensiune
  - Gaz
  - Pom
  - Camin canalizare
  - Camin apă
  - Troita
  - Indicador rutier
  - Bornă rutieră
  - Indicador rutier
  - Podet
  - Fantana
  - Tub
  - Zona studiata

VERIFICATORI/EXPERT	NUME	SEMN	CERINȚĂ	REFERAT/EXPERTIZĂ NR./DATA
SC AUM SRL BUZAU J10/2522/1992	Beneficiar: HORHOGEA RODICA Str. Intrarea scolii Nr. 4 Rm. Sarat			PUD
Proiectat: arh. Mares Aurelian	P.U.Z. - CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER STR. INTRAREA SCOLII NR. 4 - LOT 2 - RM. SARAT			02 / 2020
Verificat: arh. Mares Aurelian	2020		<b>POSSIBILITATI DE MOBILARE URBANISTICA</b>	



ROMANIA  
Judetul Buzau  
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat\*)  
Nr. 46/15 din 20.08.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 124 din 20.08.2020

In scopul: CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER \*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) HORHOGEA RODICA

cu domiciliul/sediul\*2) in judetul Buzau municipiul/~~orasul/comuna~~ Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. Intrarea Scolii nr. 4, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, inregistrata la nr. 44213 din 12.08.2020.

pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/~~orasul/comuna~~  
Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. Intrarea Scolii nr. 4,  
bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin\*3) Plan de incadrare in zona /Plan de situatie/  
Nr. cadastral 36967

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

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

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat

Terenul este proprietate

Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale  
acestora: zona de protectie a monumentului istoric Gara Veche, cod LMI: BZ-II-m-B-02465

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii

Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona unitati agricole, conform prevederi U.T.R.  
11 din P.U.G.

Nu sunt reglementari fiscale speciale

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 11 din P.U.G.:

**Permisuni:** se mentine in general situatia existenta / se pot autoriza lucrari de modernizari, reparatii si intretinere a cladirilor din incintele existente / se pot autoriza lucrari de indepartare a unor anexe sau constructii provizorii din propria parcela in scopul extinderii constructiilor mentinute / se pot autoriza lucrari de modernizare a circulatiei carosabile, realizarea de parcaje si dezvoltarea lucrarilor edilitare publice

**Conditionari si restrictii:** nu se vor autoriza lucrari in zona ce pot avea grad ridicat de nocivitate /Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilul transversal al strazii C.I. Parhon, cu pastrarea regimului de aliniere existent / $S_{teren}=248$  mp /echiparea cu utilitati existente in zona: apa, canal, energie electrica, gaze si telefoane/ circulatia pietonilor si auto, accesele auto si parcajele necesare in zona: din Intrarea Scolii /mod de executie: in regie proprie sau cu o societate autorizata in domeniu

**Obligatii/constrangeri de natura urbanistica ce vor fi avute in vedere la proiectarea investitiei:** intrucat se solicita o derogare de la prevederile PUG se va intocmi PUZ care sa cuprinda destinatia propusa/ asigurare acces auto si pietonal – cu respectarea prevederilor H.G. nr.525/1996/ spatii verzi si plantate conform prevederilor H.G. nr. 525/1996/ se vor respecta distantele minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014/ se vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata/ parcaj in incinta/ 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 ml daca exista goluri in zid, conform prevederi Cod Civil/ imprejmuirea si aliniament va fi transparenta, iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime maxima 2,0 ml Conform prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata, pentru constructii ce se edifica pe o parte de teren dezmembrat, indicatorii urbanistici se calculeaza in raport cu ansamblul terenului initial, si anume se raporteaza la suprafata de teren si suprafata construita de cladiri existente aferente nr. cadastral initial 30892 /Documentatia PUZ +RLU va fi intocmita in 3 exemplare color si in format electronic, de specialisti atestati cu drept de semnatura. Dupa aprobare PUZ+RLU se poate intocmi documentatia tehnica de obtinere a autorizatiei de construire

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

#### **CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER**

\*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 administratiei 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 mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

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:

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

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

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

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa - SC Compania de Apa SA       gaze naturale - Distrigaz Sud Retele Buzau  
 canalizare - SC Compania de Apa SA       telefonizare - Telekom Buzau  
 alimentare cu energie electrica - SDEE Buzau       salubritate - SC RER Ecologic Service SA  
 alimentare cu energie termica       transport urban - SC TUC SA Rm. Sarat

Alte avize/acorduri:

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

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu - ISU Buzau       protectia civila - ISU Buzau       sanatatea populatiei - DSP Buzau

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., beneficiarul va elabora Plan Urbanistic Zonal in baza unui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat pentru cerintele: energie electrica, culte-cultura si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Consiliului Judetean Buzau si va fi aprobat de Consiliul Local conform prevederilor art. 32, alin 1, lit c, din Legea nr. 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 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania - PUZ

dovada inregistrarii D.T.A.C. la Ordinul Arhitectilor din Romania, conform HG 932/2010 - DTAC+DToe

verificari conform Legii nr. 10/1995 - DTAC+DToe

Directia pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural al Judetului Buzau - PUZ/DTAC+DToe

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

studiu geotehnic - PUZ/DTAC+DToe

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

studiu privind posibilitatea utilizarii unor sisteme alternative de eficienta ridicata, in functie de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic si al mediului inconjurator conform Legii nr. 372/2005 - DTAC+DToe

certificat de performanta energetica a cladirii conform prevederilor Legii nr. 372/2005 - 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 situatia proiectata - PUZ/DTAC+DToe

plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau - PUZ/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)

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie 0,5% din valoarea autorizata a locuintei /Taxa formulare 16 lei

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

PRIMAR\*\*\*),

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Sorin Valentin



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

prin Consilier juridic cu atributii delegate

Scirlet Dorjan

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

(numele, prenumele si semnatura)

pentru Arhitect Sef,

Sef Serviciul Urbanism,

ing. Teodorescu Dragos Daniel

Achitat taxa de: 9,0 lei, conform chitantei nr. 040529 din 12.08.2020

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

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 19 08 '22 pana la data de 18 08 '23

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 atribuții  
delegat Scirlet Sorin

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

(numele, prenumele si semnatura)

pentru Arhitect Șef  
Șef Serviciu Urbanism  
ing Teodorescu Brageș Daniel

Data prelungirii valabilitatii: 02 08 2022

Achitat taxa de 3,0 lei, conform Chitantei nr. 110326 din 01 08 2022

Transmis solicitantului la data de 04 08 '22 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

## 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. 46638/20.07.2022

### ANUNȚ

#### CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

*a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), 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 „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 28.07.2022, 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 01.08.2022.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 28.07.2022, 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. 48210/28.07.2022

Aprobat:  
Primar,  
Cîrjan Sozin Valentin

### MINUTA DEZBATERII PUBLICE DIN DATA DE 28.07.2022 A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE

*privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau*

#### Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau;
- Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 46638/20.07.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), 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 „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau, respectiv data de 01.08.2022;
- Ședința consultării/dezbaterii publice organizată în data de 28.07.2022, 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 28.07.2022 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 si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul 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**

Red. 2 ex/C.A.G.



# 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. 48213/28.07.2022



### 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 „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 46638/20.07.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), 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 „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, respectiv data de 01.08.2022;
- Ședința consultării/dezbaterii publice organizată în data de 28.07.2022, 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;
- Minuta dezbaterii/consultării publice nr. 48210/28.07.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), 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. 48210/28.07.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), 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. 48815/01.08.2022



### 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 „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau;
- Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 46638/20.07.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), 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 „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau, respectiv data de 01.08.2022;
- Ședința consultării/dezbaterii publice organizată în data de 28.07.2022, 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;
- Minuta dezbaterii/consultării publice nr. 48210/28.07.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau;
- Procesul-verbal de afisare nr. 48213/28.07.2022 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 01.08.2022 respectiv cu privire la Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), 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**

Red. 2 ex./C.A.G.





# 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. 55055/31.08.2022

**APROBAT:**  
**PRIMAR,**  
**CÎRJAN 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 „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau**

#### **Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau;
- Anunțul dezbaterii/consultării publice nr. 46638/20.07.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), 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 „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau, respectiv data de 01.08.2022;
- Ședința consultării/dezbaterii publice organizată în data de 28.07.2022, 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;
- Minuta dezbaterii/consultării publice nr. 48210/28.07.2022 a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau;
- Procesul-verbal de afisare nr. 48213/28.07.2022 a sus-menționatei minute;
- Procesul verbal nr. 48815/01.08.2022 privind depunerea de sugestii/opinii/obiecțiuni cu valoare de recomandare la Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), 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 dezbaterile în adunare publică.
  
- ✓ **obiectivul** elaborării și aprobării proiectului de hotărâre ce a constituit obiectul prezentei proceduri, respectiv *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau;*

În vederea îndeplinirii procedurii conform căreia în data de 31.08.2022 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 „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), 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 01.08.2022.** 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 „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau* a fost adus la cunoștința publicului pentru o perioadă de 30 de zile lucrătoare, respectiv perioada 20.07.2022 – 31.08.2022.

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**



## Primăria Municipiului Râmnicu Sărat – ANUNȚ

Adăugat la data de iul. 20, 2022

ANUNȚURI BUZĂU



### ANUNȚ

#### CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

***a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), 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 „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 28.07.2022, 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 01.08.2022.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 28.07.2022, ora 13:00.



primăria municipiului ramnicu sarat



INFORMAȚIA DE BUZĂU INFORMAȚIA DE RÂMNIC INTERVIU TALCIOCUL BUZOIAN PIERDERI ACTE ADMINISTRATIV LIFESTYLE

CALEIDOSCOP SPORT MONDEN COMUNICARE CONSILIUL JUDEȚEAN COMUNICARE PRIMĂRIA BUZĂU COMUNICARE PRIMĂRIA RM. SĂRAT

REDACȚIE PUBLICITATE HOROSCOOP CONTACT



Home 2022 iulie

ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau

## ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau

iulie 20, 2022 scurtp2

Nr. 46638/20.07.2022

ANUNȚ

CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ

a Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), 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 „Construire locuință parter”, la imobilul situat în strada Intrarea Școlii nr. 4 (numarul cadastral 36967), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzau și organizarea consultării/dezbaterii publice pentru proiectul propus, în data de 28.07.2022, 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.primariemsarat.ro](http://www.primariemsarat.ro).

TE VEDE  
O LUME ÎNTREAGĂ!

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

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

Agente Imobiliară cu o vechime  
în domeniu de 15 ani.

Str. Patriei, nr. 8D  
Tel.: 0726-680.508, 0722-530.389, 0766-661.964  
431.425

Facebook:  
„Agenție Imobiliară Consentino Buzău”

Facilităm  
cumpărarea  
oedificiilor  
ipotecare și  
Prima Casă la  
bancă fără pierdere  
de timp din partea  
clienților,  
comision 200 lei.

Ofertăm servicii  
complete  
privind  
cumpărarea  
prin credit  
ipotecar  
(intocmire  
dosar  
creditar).

La închirieri comision 0%  
INDIFERENT DE ZONĂ.  
pentru proprietari!

**ORISPROD**  
COMERCIAL

Adresa: Sosea Spatarului, nr. 5, Buzău  
Telefon: 0734.208.160 / 0722.304.290  
Email: oris.prod@yaho.com

**PRODUCĂTOR**  
AMBALAJE CARTON ONDULAT ȘI DUPLU

cutili vîn  
cutili prajituri  
cutili arșivare  
cutili pizza  
cutili clasice (calceiive)  
cutili carton  
și alte tipuri de cutili la cerere!



**N-AVEM SÂNGE !**

Campație derulată de  
Crucea Roșie Română.

Parteneri media:  
TVS at

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@primariersarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariersarat.ro), până la data de 01.08.2022.

Vă mulțumim pentru interes și vă așteptăm în sala de Consiliu a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în ziua de 28.07.2022, 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

COMUNICARE PRIMĂRIA RM. SĂRAT

SPOT NEWSS



« NOROC CHIOR

CRIZĂ DE PROFESORI »

## Related posts



📅 iunie 24, 2022 👤 scurtp2

**ANUNȚ ședință ordinară a Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat în data de 30.06.2022, ora 15.00**

În temeiul art.133, alin.(1), lit.a), art.134 și art.135, alin. (4) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu...

COMUNICARE PRIMĂRIA RM. SĂRAT



📅 iunie 21, 2022 👤 scurtp2

**ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ a Proiectului de hotărâre privind stabilirea unor măsuri administrative de circulație rutieră și pietonală în Municipiul Râmnicu Sărat**

Nr. 39419/21.06.2022 ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE PUBLICĂ a Proiectului de hotărâre privind stabilirea unor măsuri administrative...

COMUNICARE PRIMĂRIA RM. SĂRAT



📅 iunie 14, 2022 👤 scurtp2

**ANUNȚ DE PARTICIPARE, Pentru acordarea finanțării nerambursabile de la bugetul local al Municipiului Râmnicu Sărat pentru activități nonprofit de interes general**

Nr. 36550 / 08.06.2022 MO partea a VI-A nr.111/10.06.2022 ANUNȚ DE PARTICIPARE, Pentru...

COMUNICARE PRIMĂRIA RM. SĂRAT

IULIE 2022

## Articole recente

## Arhive

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	31

« iun.

CRIZĂ DE PROFESORI  
ANUNȚ CONSULTARE ȘI DEZBATERE  
PUBLICĂ a Proiectului de hotărâre privind  
aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a  
Regulamentului local de Urbanism aferent  
pentru „Construire locuință parter”, la  
îmobilul situat în strada Intrarea Școlii nr.  
4 (numarul cadastral 36967), Municipiul  
Râmnicu Sărat, județul Buzau  
NOROC CHIOR  
RESIMT DIN PLIN EFECTELE SECĂRII  
LACULUI  
POD REDESCHIS CIRCULAȚIEI  
UN NOU DIRECTOR LA A.D.P.  
SIGURANȚA COPIILOR ÎN VACANȚĂ

Selectează luna

Copyright © Toate drepturile rezervate.

Proudly powered by WordPress | Theme: SuperMag by Acme Themes