



# 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. 62918/31.10.2024

### ANUNȚ

#### REFERITOR LA ELABORAREA UNUI PROIECT DE ACT NORMATIV

În temeiul prevederilor:

- ✓ Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Astăzi, data de 31.10.2024, Primăria Municipiului Râmnicu Sărat anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **PROIECT DE HOTĂRÂRE PRIVIND APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PENTRU „EXTINDERE LOCUINȚĂ PARTER”, LA IMOBILUL SITUAT ÎN STRADA GENERAL MAGHERU NR. 8 (NUMĂR CADASTRAL 34634), MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU.**

#### Paragraf descriptiv:

Prin proiectul de hotărâre se propune spre aprobare Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru „*Extindere locuință parter*”, la imobilul situat în strada General Magheru nr. 8 (număr cadastral 34634), Municipiul Râmnicu Sărat, Județul Buzău.

#### Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- Proiectul de hotărâre al Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat;

- Referat de aprobare al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat - nr. 62011/29.10.2024;

- Raportul Arhitectului Șef din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Râmnicu Sărat - nr. 67022/29.10.2024;
- Nota de fundamentare nr. 60338/22.10.2024;
- Certificatul de urbanism nr. 193/17.11.2022 – cu prelungirea valabilității până la data de 15.11.2025;
- Avizul de Oportunitate nr.01/09.05.2023 emis de către structura de specialitate – Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat
- Raportul informării și consultării publicului nr. 45777/19.08.2024;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 01/17.10.2024, aviz tehnic emis în urma consultării membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a Municipiului Râmnicu Sărat;
- Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru „*Extindere locuință parter*” la imobilul situat în strada General Magheru nr. 8 (număr cadastral 34634), Municipiul Râmnicu Sărat, Județul Buzău;

**Documentația poate fi consultată:**

- pe pagina de internet a instituției [primariermsarat.ro](http://primariermsarat.ro), la secțiunea Transparență / Legea 52/2003 transparența decizională în administrația publică;

link: [http://primariermsarat.ro/primarie\\_ramnicusarat/node/10390](http://primariermsarat.ro/primarie_ramnicusarat/node/10390);

- la sediul instituției Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat din strada Nicolae Bălcescu nr. 1;

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere scrisă depusă la Ghiseul de Informare și Relații Publice, Compartiment Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în zilele de luni, marți, miercuri și joi între orele: 08:00 – 16:30, și în ziua de vineri, între orele: 08:00 – 14:00.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare pentru proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **11.11.2024**.

- prin formularul online disponibil pe pagina de internet a instituției, la secțiunea Transparență / Legea 52/2003 transparența decizională în administrația publică;
- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro);

- prin poștă, pe adresa: Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr. 1, județul Buzău, cod postal 01258;
- la sediul instituției - Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr. 1, Biroul Informare și Relații Publice - Compartiment Registratură, în zilele de luni, marți, miercuri și joi între orele: 08:00 – 16:30, și în ziua de vineri, între orele: 08:00 – 14:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea „*Propuneri privind proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Extindere locuință parter”, la imobilul situat în strada General Magheru nr. 8 (număr cadastral 34634), Municipiul Râmnicu Sărat, Județul Buzău*”

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la secțiunea Transparență/Legea nr. 52/2003 transparența decizională în administrația publică.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de **12.12.2024**.

**Pentru informații suplimentare vă stăm la dispoziție cu următoarele date de contact:**

- telefon: 0238/561946; fax 0238/561947;
- adresa de e-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro);
- persoană de contact - consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana - persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică la nivelul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

PRIMAR,

CÎRJAN SORIN VALENTIN



Întocmit,

Consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana,

**Persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică**

### PROIECT DE HOTARARE

**aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism  
aferent pentru „Extindere locuinta parter”, la imobilul situat in strada  
General Magheru nr.8 (numarul cadastral 34634), Municipiul Rm.Sarat,  
judetul Buzau**

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.62011/29.10.2024 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 Arhitect Sef din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.67022/29.10.2024 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 pentru „Extindere locuinta parter”, pentru imobilul situat in strada General Magheru nr.8 (numarul cadastral 34634), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau nr.60338/22.10.2024;
- cererea adresata de catre domnul Radu Ionut, inregistrata la sediul Primariei Municipiului Rm.Sarat sub nr.61847/28.10.2024, in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru „Extindere locuinta parter”, la imobilul situat in strada General Magheru nr.8 (numarul cadastral 34634), 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. 45777/19.08.2024 (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.193/17.11.2022, cu posibilitate de prelungire a valabilitatii cu maxim 12 luni;

-avizul de oportunitate nr.1/09.05.2023 emis de Serviciul Urbanism (structura de specialitate cu atributii in domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții);

-Avizul Arhitectului Sef nr.01/17.10.2024, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat din data de 16.10.2024;

-Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „Extindere locuinta parter”, la imobilul situat in strada General Magheru nr.8 (numarul cadastral 34634), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;

-prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare coroborat cu prevederile H.G nr.831/27.06.2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizională în administrația publică;

- 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;

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

-prevederile HCL nr. \_\_\_\_\_ privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile \_\_\_\_\_;

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

În temeiul art.133, alin.(2), lit.a), 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 „Extindere locuinta parter”, la imobilul situat in strada General Magheru nr.8 (numarul cadastral 34634), 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 suprafata de 300 mp teren ce a generat P.U.Z, iar valabilitatea acesteia este de 10 ani de la data aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Rm.Sarat.

**Art.3.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin structua Arhitect Sef 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 în vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3), lit.e) (majoritate absolută) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abțineri și \_\_\_\_\_ voturi împotriva din numărul total de 19 consilieri locali în funcție și \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenți.

**Initiator,  
Primar,  
Cirjan Sorin Valentin**



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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Manuela Vagyas-Davidoiu mentioned in the text.



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

NR. 62011/29.10.2024

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Extindere locuință parter” la imobilul situat în strada General Magheru nr. 8 (număr cadastral 34634), Municipiul Râmnicu Sărat, Județul Buzău**

În exercitarea atribuțiilor stabilite prin O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local asigură, potrivit competențelor sale și în conformitate cu legea, cadrul necesar privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului.

Prezentul proiect de hotărâre are la bază următoarele prevederi legale:

- art. 2 alin. (2) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, conform căroră „Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.”;
- art. 25 alin. (1), art. 56 alin. (4), alin. (6) și alin. (7) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, ce dispun:

„ Art. 25 (1) - Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

(...)

Art. 56 (4) - Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia. (...)

(6) Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al

Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.

(7) În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.

Planul Urbanistic Zonal pentru lucrarea „Extindere locuință parter” la imobilul situat în strada General Magheru nr. 8 (număr cadastral 34634), Municipiul Râmnicu Sărat, Județul Buzău are la bază:

- Certificatul de urbanism nr. 193/17.11.2022 – cu prelungirea valabilității până la data de 15.11.2025;
- Avizul de Oportunitate nr.01/09.05.2023 emis de către structura de specialitate – Arhitect Șef din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat;
- Raportul informării și consultării publicului nr. 45777/19.08.2024;
- Avizul Arhitectului Șef nr. 01/17.10.2024, aviz tehnic emis în urma consultării membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a Municipiului Râmnicu Sărat;
- Avizul favorabil al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism a Municipiului Râmnicu Sărat nr. 02/16.10.2024;
- Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Extindere locuință parter” la imobilul situat în strada General Magheru nr. 8 (număr cadastral 34634), Municipiul Râmnicu Sărat, Județul Buzău;

Raportat la considerentele învederate anterior, în baza prevederilor art. 136, alin. (1) și alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE** privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Extindere locuință parter” la imobilul situat în strada General Magheru nr. 8 (număr cadastral 34634), Municipiul Râmnicu Sărat, Județul Buzău.

Ținând seama de dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, înaintez Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, spre dezbateri și aprobare, **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru lucrarea „Extindere locuință parter”, la imobilul situat în strada General Magheru nr. 8 (număr cadastral 34634), Municipiul Râmnicu Sărat, Județul Buzău**, în conformitate cu atribuțiile instituite acestei autorități deliberative prin Codul Administrativ, aprobat prin O.U.G. nr. 57/2019, respectiv prevederile art. 129 alin. (2), lit. c) și alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (1) și alin. (3), lit. e) și ale art. 196 alin. (1), lit. a) din actul normativ amintit anterior.

Inițiator  
**PRIMARUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT,**  
Cîrjan Sorin-Valentin





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Băleescu 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. 62022 /29.10.2024

Aprob,  
Primar,  
Cîrjan Sorin Valentin



### Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru "**Extindere locuinta**" la imobilul situat in strada General Magheru, nr. 8, (nr. cadastral 34634), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau

Având in vedere:

- cererea nr. 61847/28.10.2024 inaintata de d-l Radu Ionut in calitate de beneficiar si initiator a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent, pentru "**Extindere locuinta**" la imobilul situat in strada General Magheru, nr. 8, (nr. cadastral 34634), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau;
- 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 Certificatului de Urbanism nr. 193/17.11.2022 cu valabilitate prelungita;
- raportul informării si consultării publicului nr. 45777/19.08.2024 întocmit în conformitate cu prevederile art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale si Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, cu referire la efectuarea informarii si consultarii publicului pentru varianta finala si afizarea documentatiei de urbanism;
- prevederile Avizului de Oportunitate nr. 01/09.05.2023 emis de catre structura de specialitate – Arhitect Sef din cadrul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat;
- prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 01/17.10.2024, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat,

propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local al Municipiului Ramnicu Sarat, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru "**Extindere locuinta**" la imobilul situat in strada General Magheru, nr. 8, (nr. cadastral 34634), municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, documentatie de urbanism intocmita pentru suprafata de 300 mp teren ce a generat P.U.Z.

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

Arhitect Sef,  
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. 62046 /29.10.2024



**CATRE,**  
**D-na Corbu Alina Giorgiana**  
**responsabil relatia cu societatea civila**

Avand in vedere:

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

va înaintam urmatoarele:

- Cererea nr. 61847/28.10.2024 a d-lui Radu Ionut privind solicitarea aprobarii PUZ in Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat (in copie si format electronic);
- Raportul de specialitate nr. 62022/29.10.2024 al Arhitectului Sef privind aprobarea de catre Consiliul local a documentatiei de urbanism P.U.Z. "Extindere locuinta" la imobilul situat in strada General Magheru, nr. 8, (nr. cadastral 34634), municipiul Ramnicu Sarat (in copie si format electronic);
- Nota de fundamentare nr. 60338/22.10.2024 a Arhitectului Sef pentru solicitarea aprobarii PUZ in Consiliul local (in copie si format electronic);
- Certificat de Urbanism nr. 193/17.11.2022 cu valabilitate prelungita (in copie si format electronic);
- Aviz de Oportunitate nr. 01/09.05.2023 (in copie si format electronic);
- Aviz Arhitect Sef nr. 01/17.10.2024 (in copie si format electronic);
- Nota de fundamentare nr. 59332/17.10.2024 propunere emitere aviz arhitect sef (in copie si format electronic);
- Aviz nr. 02/16.10.2024 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat inregistrat cu nr. 58997/16.10.2024 (in copie si format electronic);
- Proces verbal nr. 58995/16.10.2024 al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat (in copie si format electronic);
- Raport privind informarea si consultarea publicului in vederea aprobarii P.U.Z. faza finala si avizarea, nr. 45777/19.08.2024 (in copie si format electronic);
- Avize si acorduri ale PUZ obtinute de beneficiar pentru: energie electrica (in copie si format electronic);
- Acord autenticat CEC Bank SA cu drept de ipoteca (in copie si format electronic);
- Dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania (in copie si format electronic);
- Continut detaliat panou de informare publica si foto panouri amplasament (in copie si format electronic);
- Dovezile afisarii si publicarii la avizier si pe site-ul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat a anunturilor de informare si consultare publica a documentatiei de urbanism PUZ (in copie si format electronic);
- Studii de fundamentare necesare elaborare PUZ: studiu topografic suport electronic al proiectarii PUZ (in copie si format electronic);
- 1 exemplar original P.U.Z.+ R.L.U. aferent – in original.

Prezentei adrese atasam un dosar ce contine documentele precizate mai sus cu un numar de 64 file.

Arhitect Sef,  
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. 60338 /22.10.2024



Avizat,  
Primar,  
Cîrjan Sorin Valentin

### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind solicitarea aprobării în Consiliul local Municipiul Rm. Sarat a documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal – extindere locuința" pentru imobilul situat în strada General Magheru, nr. 8, (nr. cadastral 34634), municipiul Râmnicu Sarat

**DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:** Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism: "Extindere locuința" inițiat de d-l Radu Ionuț, nr. 8, (nr. cad. 34634), municipiul Râmnicu Sarat

**INIȚIATOR: RADU IONUȚ**

Având în vedere:

- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 193/17.11.2022 cu valabilitate până la data 16.11.2024, având posibilitate de prelungire a valabilității cu maxim 12 luni;
- prevederile Avizului de Oportunitate nr. 01/09.05.2023;
- dezbaterile publice de informare și consultare publică a documentației de urbanism, finalizată prin Raportul nr. 45777/19.08.2024;
- avizele de specialitate obținute de beneficiar pentru planul urbanistic zonal;
- avizului Arhitectului Șef al Municipiului Rm. Sarat nr. 01/17.10.2024;
- prevederile O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

prin elaborarea/avizarea/aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal - *Extindere locuința*” la imobilul situat în strada General Magheru, nr. 8, (nr. cadastral 34634), municipiul Râmnicu Sarat, se vor stabili reglementări urbanistice doar pentru suprafața de 300 mp teren a acestui imobil.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent se vor stabili noi indicatori urbanistici POT și CUT în vederea obținerii autorizației de construire pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare locuirii.

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

Arhitect Șef,  
Teodorescu Dragos Daniel

ROMANIA  
Judetul Buzau  
Primaria Municipiului Ramnicu Sarat\*)  
Nr. 12098 din 17.11.2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 193 din 17.11.2022

In scopul: EXTINDERE LOCUINTA PARTER

\*\*) )

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) RADU IONUT  
cu domiciliul/sediul\*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna \_\_\_\_\_, satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, inregistrata la nr. 78274 din 04.11.2022  
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna  
Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. General Magheru, nr. 8,  
bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin\*3) Plan de incadrare in zona /Plan de situatie/  
Nr. C.F. vechi 2716 /Nr. C.F. nou 34634 /Nr. cadastral vechi 2880 /Nr. cadastral nou 34634

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

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

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat  
Imobilul este format din teren detinut cu drept de concesiune si constructia corp C1 cu destinatia de  
locuinta detinuta cu drept de proprietate  
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale  
acestora: nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti constructii si constructia corp C1 cu destinatia de locuinta  
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2, conform  
prevederi U.T.R. 10 din P.U.G. Ramnicu Sarat  
Nu sunt reglementari fiscale speciale

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 10 din P.U.G. :

Permisuni: se pot autoriza constructii noi de locuinte sau functiuni complementare locuintii pe terenuri libere sau prin inlocuirea treptata a locuintelor parter restructurabile

Conditionari si restrictii: Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente; este cel rezultat din profilul transversal al strazii General Magheru, cu pastrarea regimului de aliniere existent

Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate; se pot realiza cladiri cu aspect arhitectural deosebit, care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei

Inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max. P+2

$S_{max} = 300 \text{ mp}$ /  $POT_{max} = 30\%$ /  $CUT_{max} = 1,0$

Echiparea cu utilitati: apa, energie electrica si telefoane

Circulatia pietonilor si auto: se va face din strada General Magheru

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 proiectare: 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

prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 – in caz contrar se va prezenta studiu de insorire /se vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata /parcaj in incinta /retragerile si

distanțele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: se vor respecta prevederile art.612-art.616 Cod Civil /imprejurirea spre aliniament va fi transparenta, iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca. H maxim 2.0 ml

Se va solicita o derogare de la prevederile PUG,  $POT_{propus} = 40\%$ , se va intocmi PUZ. Documentatia PUZ+RLU va fi intocmita de specialisti atestati cu drept de semnatura in 3 exemplare color si in format electronic. Dupa aprobare PUZ+RLU se poate intocmi documentatia tehnica de obtinere a autorizatiei de construire (DTAC+DTOE)

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

**EXTINDERE 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. Sfântul Sava de la Buzău, nr. 3, Buzău, 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 da, 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:

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

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

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

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apa - SC Compania de Apa SA       gaze naturale - Distrigaz Sud Rețele Buzau  
 canalizare - SC Compania de Apa SA       telefonizare - Orange Communications  
 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 CEC BANK S.A. cu drept de ipoteca

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 PUG+RLU privind functiunea cladirii proiectate, 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 la: utilitatea energie electrica si de catre Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Raminicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul Local al Municipiului Raminicu Sarat, 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 PUZ la Registrul Urbanistilor din Romania - PUZ

dovada inregistrarii DTAC+DTEO la Ordinul Arhitecilor din Romania, conform HG 932/2010 - DTAC+DTEO

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

studiu geotehnic - PUZ/DTAC+DTEO

verificari conform prevederilor Legii nr. 10/1995, corespunzator cerintelor fundamentale aplicabile stabilite de proiectanti si precizate in proiect, conform prevederilor H.G. nr.925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor, completata si actualizata - DTAC+DTEO

expertiza tehnica in baza Legii nr. 10/1995 - DTAC+DTEO

plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de O.C.P.I. Buzau pe care se vor reprezenta constructiile existente in vecinatate si situatia proiectata - PUZ/DTAC+DTEO

plan de incadrare in zona a lucrarii emis de O.C.P.I. Buzau - PUZ/DTAC+DTEO

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. 1 din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Taxa autorizatie de construire 0.5% din valoarea lucrarilor de extindere locuinta /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

L.S.



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

prin Consilier juridic cu atributii delegate

Scirlet Dorian

ARHITECT SEF \*\*\*\*)

(numele, prenumele si semnatura)

pentru Arhitect Sef,

Sef Serviciul Urbanism,

ing. Teodorescu Dragos Daniel

Achitat taxa de: 20 lei, conform chitantei nr. 014361 din 04.11.2022

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 16.11.24 pana la data de 15.11.25.

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)

Vagyas-Davila Manuela

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

Teodorescu Dragos Daniel

Data prelungirii valabilitatii: 23 10 2024  
Achitat taxa de 3,0 lei, conform Chitantei nr. 013425 din 23 10 2024  
Transmis solicitantului la data de 25.10.24 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,  
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. 28411/09.05.2023



Aprobat,  
Primar,  
Sorin Valentin

Ca urmare a cererii adresate de RADU IONUT cu domiciliul/sediul în județul Buzău, municipiul/orașul/comuna Ziduri, satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 125300 str. Stadionului, nr. 3 bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_, înregistrată la nr. 23683 din 18.04.2023.

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 01 din 09.05.2023

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru EXTINDERE LOCUINTA PARTER

generat de imobilul strada General Magheru, nr. 8, nr. cadastral 34634, municipiul Râmnicu Sarat, judetul Buzău

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul P.U.Z. este delimitat la nord de imobil nr. cadastral 31781 - zona de locuit - 15,02 ml. la sud de strada General Magheru 15,00 ml - domeniul public, la est de imobil nr. cadastral 31430 - zona de locuit - 19,85 ml. la vest de imobil nr. cadastral 33755 - zona de locuit - 20,12 ml

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propun zonele funcționale: zona locuințe și funcțiuni complementare locuirii pentru terenul de 300 mp ce a generat PUZ pe care se propune extinderea unei locuințe parter în suprafața construită de 88mp care va reprezenta depășirea indicatorului urbanistic maximal admis al zonei POT<sub>max</sub>=30,0% /se vor respecta prevederile Codului Civil și ale Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 2014 /retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine va fi conform prevederilor Codului Civil fara a afecta proprietățile învecinate /aliniamentul la strada General Magheru va fi cel dat de limita proprietăților și de limitele frontului construit din vecinătate /reglementări privind dimensionarea, funcționalitatea, accesibilitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor /asigurare respectare prevederi HG 525/1996 /se vor respecta prevederile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor /extinderea proiectată pe terenul ce generează PUZ poate fi racordată la utilitățile din zona: apă, gaze, energie electrică, comunicații /accesul în incintă se va face direct din strada General Magheru



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

Prin raportare la teren înainte de dezmembrare: P.O.T.existent=29,33% C.U.T.existent =0,293

Prin raportare la teren înainte de dezmembrare: P.O.T.propus=44,00% C.U.T. propus=0,44

Pentru terenul ce va fi reglementat prin PUZ, se propun:

P.O.T. maxim=44,0% C.U.T.max=1,3

Regim de înălțime maxim: P+2 / P+1+M

Pe suprafața teren reglementată în P.U.Z. situată în intravilanul Municipiului Râmnicu Sărat (teren în suprafața de 300 mp generator PUZ) se dorește extinderea unei locuințe existente cu suprafața construită de 88 mp, imobil deținut în proprietate de d-l Radu Iomut

Pentru celelalte proprietăți vecine ce sunt incluse în zona studiată PUZ, se vor menține prevederile PUG+RLU Municipiului Râmnicu Sărat – U.T.R. 10

Suprafața teren studiată în P.U.Z. =1370 mp

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

Asigurare accese și circulații auto și pietonale din strada General Magheru /asigurare distanțe minime stabilite de HG 525/1996 și de Codul Civil / terenurile amenajate ca spațiu verde din zona nu vor fi afectate prin reducerea suprafețelor acestuia conform O.U.G. 114/2007

5. Capacitățile de transport admise:

Realizarea investiției pe terenul ce a generat PUZ nu implică circulație carosabilă suplimentară care să aducă disfuncționalitate circulației carosabile din zona / accesele ce vor fi reglementate prin PUZ se vor face direct din domeniul public al străzii General Magheru

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

P.U.Z. va fi elaborat pe suport topografic în sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzău ce va fi avizat/aprobat de: SDFE Buzău / acord autentificat al CEC Bank SA cu drept de ipotecă /Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Râmnicu Sărat /Consiliul local al Municipiului Râmnicu Sărat

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 însoțit de Raportul informării și consultării populației întocmit în conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T. și dovada înregistrării la Registrul Urbanistilor din România

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 193 din 17.11.2022, emis de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat,

Achitat taxa de 119 lei, conform chitanței nr. 011805 din 18.04.2023

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

Serviciul Urbanism,

Sef Serviciu,

ing. Teodorescu Dragos Daniel





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 59334/17.10.2024

Aprobat,  
Primar,  
*Cirjan Sorin Valentin*

### Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de RADU IONUT cu domiciliul/sediul în județul Buzau municipiul/orașul/comuna \_\_\_\_\_, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 125300 str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ înregistrată la nr. 47052 din 23.08.2024,

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

### AVIZ

Nr. 01 din 17.10.2024.

pentru documentatia de urbanism: "Plan Urbanistic Zonal – extindere locuinta"  
pentru imobilul situat in: strada General Magheru, nr. 8, (nr. cadastral 34634), municipiul Ramnicu Sarat

Inițiator: RADU IONUT

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

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Tomescu Nicoleta

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: strada General Magheru, nr. 8, (nr. cadastral 34634), municipiul Ramnicu Sarat – suprafata studiată în PUZ 1370 mp din care pentru suprafata de teren în studiu 300 mp se stabilesc condiții urbanistice care să permită autorizarea lucrărilor de construire

Prevederi documentatie de urbanism aprobata anterior:

- UTR: U.T.R. 10 din P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL 304/21.12.2023
- regim de construire: P/P+1/P+2 – pentru zona rezidentiala cu functiuni complementare
- funcțiuni predominante: zona rezidentiala cu functiuni complementare
- H max = nereglementat
- POT max = 30% pentru zona rezidentiala cu functiuni complementare
- CUT max = 1.0 pentru zona rezidentiala cu functiuni complementare
- retragerea minimă față de aliniament: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- retrageri minime față de limitele laterale: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- retrageri minime față de limitele posterioare: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996

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

P.O.T.max=44,0% — C.U.T. max=1,3

Regim de inaltime: max. P+2 / P+I+M

Suprafata teren analizata in P.U.Z.=1370 mp este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat si include terenul nr. cadastral 34634 in suprafata de 300 mp ce a generat P.U.Z.

Imobilul nr. cad. 33434 format din teren 300 mp proprietatea Municipiului Ramnicu Sarat detinut prin Contract de Concesiune de catre d-l Radu Ionut si locuinta proprietate Radu Ionut. Pentru celelalte proprietati ce sunt incluse in zona studiata PUZ se vor mentine prevederile PUG Municipiul Rm. Sarat – U.T.R. 10

Spatii verzi si platate: 28,05% din suprafata teren

Suprafata teren studiata in P.U.Z. =1370 mp

Suprafata teren reglementata prin P.U.Z.=300 mp

- retragerea minimă față de aliniament: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- retrageri minime față de limitele laterale: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- retrageri minime față de limitele posterioare: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- circulații și accese: din strada General Magheru /circulatia pietonala va fi asigurata pe trotuare adiacente arterei carosabile /in incinta beneficiarului se vor amenaja accese carosabile si pietonale /asigurare parcaj in incinta
- echipare tehnico-edilitară: pe str. General Magheru exista retele de apa, canalizare, electricitate, telecomunicatii /pentru obiectivul proiectat sunt necesare racorduri la cel putin utilitatile apa, canalizare, electricitate

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

conform documentatiei de urbanism proiectate si avizate

Prezentul aviz este valabil numai pentru documentatia de urbanism P.U.Z. – faza finala si avizarea sa.

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. 193 din 17.11.2022, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Arhitect-șef,  
Teodorescu Dragoș Daniel





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE  
A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 59332/17.10.2024

### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

**DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:** *“Plan Urbanistic Zonal – extindere locuinta” la imobilul cu nr. cadastral 34634 situat in strada Gen. Magheru, nr. 8, municipiul Ramnicu Sarat*

**BENEFICIAR:** Radu Ionut

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

**COORDONATOR RUR:** arh. Tomescu Nicoleta

Ca urmare analizării documentației de urbanism *Plan Urbanistic Zonal – extindere locuinta* la imobilul cu nr. cadastral 34634 situat in strada Gen. Magheru, nr. 8, municipiul Ramnicu Sarat în ședința din data de 16.10.2024 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Rm. Sărat constituită în baza Hotărârii Consiliului Local Rm. Sărat nr. 9/31.01.2017 și a componentei nominale stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Rm. Sărat nr. 233/31.07.2017, precum și a rezultatului votului consemnat în procesul-verbal de ședință nr. 58995/16.10.2024 (voturi „pentru” – 9, voturi „împotriva” – 0, „abțineri” – 0),

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

PREȘEDINTE COMISIE  
Cîrjan Sorin Valentin



Secretariat tehnic comisie:  
Teodorescu Dragos Daniel

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



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Băleescu 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. 58997/16.10.2024

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

Avand in vedere:

- Procesul Verbal al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, nr. 58995/16.10.2024;

- Raportul nr. 45777/19.09.2024 privind informarea si consultarea publicului pentru faza finala si avizarea documentatiei de urbanism: "*Plan Urbanistic Zonal – extindere locuinta*" la *imobilul cu nr. cadastral 34634 situat in strada Gen. Magheru, nr. 8, municipiul Ramnicu Sarat* – beneficiar si initiator Radu Ionut – elaborator B.I.A. Tomescu Nicoleta - arh. Tomescu Nicoleta.

- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 193/17.11.2022 emis in scopul *Extindere locuinta parter* la imobilul situat in strada General Magheru, nr. 8, (nr. cadastral 34634), municipiul Ramnicu Sarat;

- documentatia tehnica de urbanism nr. 03/2023 elaborata de S elaborator B.I.A. Tomescu Nicoleta - arh. Tomescu Nicoleta pentru suprafata de 300 mp teren generator PUZ situat strada General Magheru, nr. 8, (nr. cadastral 34634), municipiul Ramnicu Sarat, din total suprafata teren de 1370 mp analizata in PUZ;

- avizele de specialitate obtinute pentru planul urbanistic zonal;

- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata si republicata;

- prevederile H.G. 525/1998 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat si actualizat;

- prevederile art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;

- prevederile OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a secretariatului tehnic al acesteia;

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

in urma analizarii documentatiei de urbanism "*Plan Urbanistic Zonal – extindere locuinta*" la imobilul cu nr. cadastral 34634 situat in strada Gen. Magheru, nr. 8, municipiul Ramnicu Sarat in sedinta din data 16.10.2024 a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat,

SE E M I T E:  
**AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL**  
**NR. 02 / 16.10.2024 .**

pentru documentatia de urbanism "*Plan Urbanistic Zonal – extindere locuinta*" la imobilul cu nr. cadastral 34634 situat in strada Gen. Magheru, nr. 8, municipiul Ramnicu Sarat, cu respectarea urmatoarelor:

- prezenta documentatie de urbanism reglementeaza cadrul urbanistic necesar autorizarii construirii unor cladiri ce se pot executa pe acest amplasament conform permisiunilor din Regulamentul de Urbanism al P.U.Z.;
- amenajarile si lucrarile vor putea incepe dupa obtinerea autorizatiei de construire, asigurand astfel respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, modificata si republicata, a HG 525/1996, a Codului Civil, a respectarii regulilor de insorire, sanitare, circulatii si de mediu;
- asigurarea accesului si circulatiilor pietonale si auto se vor face din strada General Magheru;
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului se va face prin executie retele interioare de utilitati specifice obiectivului si prin executarea bransamentelor noi la retelele de utilitati existente pe strada General Magheru;
- orice degradare provocata suprastructurii drumurilor locale sau a retelelor edilitar subterane aflate pe domeniul public, vor fi remediate pe cheltuiala beneficiarului prin aducerea acestora la starea initiala

**Prezentul aviz este valabil pe intreaga durata de  
valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 193/17.11.2022**

**Presedinte Comisie,**

**Cirjan Sorin Valentin**

**Vicepresedinte Comisie,**

**Teodorescu Dragoş Daniel**

**Membri Comisie:**

**Tomescu Nicoleta**

**Tomoiu Ana**

**Marin Mirela**

**Coşconea Tanţa**

**Bobe Costel**

**Mihai Adrian Ion**

**Corbu Decebal Iulian**

*RALITAREH MORAR*



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

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

Nr. 58995/16.10.2024

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

Incheiat astazi, 16.10.2022, ora 11<sup>00</sup>, cu ocazia desfasurarii lucrarilor şedinţei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, in vederea analizarii, expertizarii tehnice si consultantei pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului sef a documentaţiilor de urbanism faza P.U.Z.+R.L.U. depuse la Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat.

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

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

- 1) **"Plan Urbanistic Zonal – Construire spatiu comercial" la imobilul cu nr. cadastral 39799 situat in strada Parcului nr. 24A, municipiul Ramnicu Sarat** – beneficiar si initiator SC NOUA TEI COM SRL – elaborator S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L - arh. Nedelcu Cosmin Ciprian.
- 2) **"Plan Urbanistic Zonal – extindere locuinta" la imobilul cu nr. cadastral 34634 situat in strada Gen. Magheru, nr. 8, municipiul Ramnicu Sarat** – beneficiar si initiator Radu Ionut – elaborator B.I.A. Tomescu Nicoleta - arh. Tomescu Nicoleta.

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

Prin adresele inregistrate cu nr. 56783 din 08.10.2024, au fost transmise prin e-mail in data 09.10.2024 un numar de 9 invitatii catre membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si proiectantilor documentatiilor de urbanism (invitati sa participe la sedinta de lucru).

Reprezentantul A.N. Apele Romane–Administratia Bazinala de Apa Siret–Sistemul de Gospodarire a Apeilor Vrancea nu este prezent intrucat in urma analizei documentatiei ce face obiectul

prezentei sedinte inaintate in format electronic atasat invitatiei nr. 56783/08.10.2024 s-a constatat faptul ca documentatia de urbanism analizata nu prezinta conditii restrictive si nu implica restrictii din punct de vedere a gospodarii apelor, fiind de acord cu PUZ-urile prezentate spre analiza/aprobare, conform adresei e-mail nr. 58773/15.10.2024 inaintata de aceasta institutie.

Reprezentanta Agentiei pentru Protectia Mediului Buzau nu este prezenta intrucata din analiza documentatiilor de urbanism PUZ inaintate in format electronic atasate invitatiei nr. 56783/08.10.2024 anterior datei prezentei sedinte de lucru, a constatat faptul ca documentatiile de urbanism analizate nu necesita avize de mediu, institutia eliberand negatii, aspecte precizate prin adresa e-mail 57582/10.10.2024 inaintata de aceasta institutie.

Proiectantii documentatiei de urbanism au sustinut si prezentat in cadrul comisiei lucrarile proiectate, precizand faptul ca au fost efectuate dezbateri publice efectuate prin intermediul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat si a fost amplasate panouri informative in zonele studiate prin PUZ-uri inca de la fazele de propuneri si pana la faza finala cu avizarea acestor documentatii de urbanism.

Membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat /invitati in cadrul sedintei de lucru din data de 16.10.2024:

Presedinte - Cirjan Sorin Valentin - primar  
Vicepresedinte - Teodorescu Dragos Daniel – Arhitect Sef  
Membri - Mihai Adrian Ion – consilier Serviciul Urbanism  
- Corbu Decebal Iulian - consilier Administrare Patrimoniu  
- Tomoiu Ana – arhitect reprezentant OAR  
- Tomescu Nicoleta – arhitect reprezentant RUR  
- Marin Mirela – reprezentant APM Buzau  
- Coşconeia Tanţa – reprezentant Directia Judeteana pentru Cultura Buzau  
- Bobe Costel – reprezentant SGA Vrancea  
Secretariat tehnic: - Teodorescu Dragos Daniel – Arhitect Sef

S-au analizat urmatoarele documentatii de urbanism astfel:

- 1) **“Plan Urbanistic Zonal – Construire spatiu comercial” la imobilul cu nr. cadastral 39799 situat in strada Parcului nr. 24A, municipiul Ramnicu Sarat** – beneficiar si initiator SC NOUA TEI COM SRL – elaborator S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L - arh. Nedelcu Cosmin Ciprian.

S-a identificat existenta avizelor/studiilor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism.

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

In urma parcurgerii celor doua etape de informare si consultare publica (initiere PUZ + faza finala si avizarea PUZ) a fost intocmit Raportul pentru informarea si consultarea publicului nr. 52246/18.09.2024 pentru faza finala si avizarea PUZ+RLU.

Nu au fost obiectii privind continutul acestei documentatii de urbanism.

Membrii comisiei prezenti in numar de 5 au supus la vot (inclusiv raspuns e-mail).

Voturi pentru 5, 0 voturi impotriva, 0 Abtineri 0.

Comisia va emite aviz favorabil pentru aceasta documentatie de urbanism.

- 2) **“Plan Urbanistic Zonal – extindere locuinta” la imobilul cu nr. cadastral 34634 situat in strada Gen. Magheru, nr. 8, municipiul Ramnicu Sarat** – beneficiar si initiator Radu Ionut – elaborator B.I.A. Tomescu Nicoleta - arh. Tomescu Nicoleta.



S-a identificat existenta avizelor/studiilor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism.

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

In urma parcurgerii celor doua etape de informare si consultare publica (initiere PUZ + faza finala si avizarea PUZ) a fost intocmit Raportul pentru informarea si consultarea publicului nr. 45777/19.08.2024 pentru faza finala si avizarea PUZ+RLU.

Nu au fost obiectii privind continutul acestei documentatii de urbanism.

Membrii comisiei prezenti in numar de 9 au supus la vot (inclusiv raspuns e-mail).

Voturi pentru 9   Voturi impotriva 0   Abtineri 0

Comisia va emite aviz favorabil pentru aceasta documentatie de urbanism.

Reprezentantii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat prezenti in cadrul sedintei de lucru din data de 16.10.2024:

Presedinte - Cirjan Sorin Valentin -

Vicepresedinte - Teodorescu Dragoş Daniel

Membri prezenti: - Militaru Liana Monica -

- Tomoiu Ana -

- Cosconea Tanţa -

- Bobe Costel -

- Marin Mirela -

- Mihai Adrian Ion -

- Corbu Decebal Iulian -

Proiectanti invitati (fara drept de vot):

- Tomescu Nicoleta -

- Nedelcu Cosmin Ciprian -

Secretariat tehnic: Teodorescu Dragoş 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. 45777/19.08.2024

### Raport,

privind dezbaterea publica de informare si consultare publica din data 19.08.2024, ora 14.00, privitoare la Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru **"Plan Urbanistic Zonal – extindere locuinta"** la imobilul situat in strada Gen. Magheru, nr. 8, (nr. cad. 34634), municipiul Ramnicu Sarat - faza finala si avizarea -

#### Avand in vedere:

- solicitarea nr. 39236/16.07.2024 a initiatorului documentatiei de urbanism Radu Ionut, insotita de documentatia de urbanism P.U.Z.+R.L.U varianta finala si avizarea acesteia pe baza cerintelor certificatului de urbanism si a avizului de oportunitate, inaintata in format electronic pe CD si suport hartie;
- panourile de informare amplasate de beneficiar pe terenul studiat in P.U.Z., conform foto;
- Certificatul de Urbanism nr. 193 /17.11.2022;
- Avizul de Oportunitate nr. 01/09.05.2023;
- Anuntul de informare si consultare publica nr. 49719/23.08.2023 privind anuntarea intentiei de elaborare a propunerii primei variante a documentatiei de urbanism;
- Raportul nr. 55559/18.09.2023 privind dezbaterea publica de informare si consultare publica a variantei initiale de propunere PUZ+RLU;
- Anuntul de informare si consultare publica nr. 42476/02.08.2024 privind elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului privind documentatia de urbanism **"Plan Urbanistic Zonal – extindere locuinta"** la imobilul situat in strada Gen. Magheru, nr. 8, (nr. cad. 34634), municipiul Ramnicu Sarat, ce a fost pusa la dispozitie prin afisarea pe site-ul Primariei Municipiului Ramnicu-Sarat "[primariermsarat.ro](http://primariermsarat.ro)" si prin analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat in perioada 05.08.2024-19.08.2024 pentru fiecare zi, ora 14.00, termen limita de informare asupra elaborarii variantei finale si avizarii acestei documentatii de urbanism.

Pentru sedinta de dezbatere publica a variantei initiale de propunere PUZ s-a intocmit Raportul nr. 55559/18.09.2023 privind dezbaterea publica de informare si consultare publica a variantei initiale de propunere PUZ+RLU. In aceasta sedinta de dezbatere publica a variantei initiale PUZ+RLU din data 18.09.2023, 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.

Pentru prezenta sedinta de informare si consultare a publicului privind elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism, consemnam faptul ca nu s-au inregistrat persoane interesate care sa inainteze observatii sau sa exprime puncte de vedere in legatura cu elaborarea variantei finale si

avizarea pentru documentatia de urbanism "*Plan Urbanistic Zonal – extindere locuinta locuinta*" la imobilul situat in strada Gen. Magheru, nr. 8, (nr. cad. 34634), municipiul Ramnicu Sarat.

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

*Primar,*  
*Cirjan Sorin-Valentin*



*Intocmit,*  
*Arhitect Sef,*  
*Teodorescu Dragos Daniel*

A handwritten signature, likely belonging to Teodorescu Dragos Daniel, written in dark ink.

**DEER S.A. Cluj Napoca-Sucursala Buzau**  
**Nr. 157564 / 29.05.2023.**

Catre,

Domnul **RAĐU IONUT**,

*Referitor la:* **Eliberare aviz de principiu – Faza PUZ**

Urmare cererii dvs., inregistrata la **DEER S.A. Cluj-Napoca –Sucursala Buzau** cu nr. **129983 / 04.05.2023.** privind proiectul ” **ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE LOCUINTA PARTER , STRADA GENERAL MAGHERU , nr. 8 , CARTIER ANGHEL SALIGNY , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT , JUDETUL BUZAU** , conform **Certificatului de Urbanism nr. 193 / 17.11.2022** ptr.imobilul-teren si/sau constructii- situat in **MINICIPIUL RAMNICU SARAT , str. GENERAL MAGHERU , nr. 8 , CARTIER ANGHEL SALIGNY , MUNICIPIUL RAMNICU SARAT , jud.Buzau, nr.cad. 34634 , INTRAVILAN** , va comunicam **acordul de principiu** al **DEER S.A. Cluj Napoca-Sucursala Buzau.**

Prezentul acord nu tine loc de aviz de amplasament pentru obtinerea autorizatiei de construire a obiectivului. Acesta se va elibera la solicitarea dvs., in urma depunerii documentatiei tehnice necesare.

Director,

Ing. Arno Gabriel ALEXANIAN



Sef COR MT-JT BUZAU

Ing. Gabriel POPA





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Nr.: 7776 ..... 29.05.2023  
Către: RADU IONUT  
În atenția: Domnului Radu Ionut – beneficiar PUZ  
Referitor la: Notificarea privind inițierea procesului de elaborare a planului urbanistic zonal – „Extindere locuința parter”.

Stimate Doamnă Radu Ionut,

Ca urmare a analizării documentației dumnevoastră, înregistrată la A.P.M. Buzău cu nr. 7669/25.05.2023 pentru obținerea avizului de mediu pentru Planului Urbanistic Zonal – „Extindere locuința parter” cu amplasamentul în municipiul Ramnicu Sarat, str. General Magheru, nr. 8, județul Buzău, va transmitem următoarele:

✓ în conformitate cu prevederile:

- ❖ O.U.G. nr. 195/2005, privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,
- ❖ H.G. nr. 1.076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,
- ❖ Hotărârii Guvernului nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului,
- ❖ Ord. nr. 1057/06.05.2020 privind aprobarea Regulamentului de Organizarea și Funcționarea al Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, cu modificările și completările ulterioare,

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

- ❖ imobilul se află situat în intravilanul municipiul Ramnicu Sarat,
- ❖ planul nu este cadrul pentru emiterea viitoarelor acorduri unice pentru proiectele care sunt prevăzute în Anexele 1 și 2 la Legea nr. 292/2018 privind stabilirea procedurii cadru de evaluare a impactului asupra mediului și pentru aprobarea listei proiectelor publice sau private supuse acestei proceduri, deci nu poate avea un impact semnificativ în sensul precizat în HG nr. 1076/2004 art 5 – alin 1,

- 1 -



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

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

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

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



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

- ❖ planul nu este situat în perimetre de protecție specială, arii protejate situri de importanță comunitară din punct de vedere al protecției mediului,
- ❖ folosința actuală este: teren curți – construcții și construcția corp C1 cu destinația de locuință, conform Certificatului de Urbanism nr. 193 din 17.11.2022 – emis de municipiul Ramnicu Sarat, iar permisiunile din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 10 sunt – zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2; se pot autoriza construcții noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii pe terenuri libere sau prin înlocuirea treptată a locuințelor parter restructurabile, **planul analizat încadrându-se în actuala destinație a terenului,**
- ❖ proiectul ce urmează a se implementa, va avea funcțiunea de extindere locuință parter, ce nu se supune procedurilor de evaluare a impactului asupra mediului și de evaluare adecvată,
- ❖ prin prezenta rezoluție, instituția noastră nu exclude obligația solicitării și obținerii și a altor autorizații sau avize, prevăzute de legislația în vigoare și aplicabilă domeniului dumneavoastră de activitate,

vă comunicăm că, **Planul Urbanistic Zonal: „Extindere locuință parter”, nu face obiectul prevederilor H.G. nr. 1.076/2004.**

Cu deosebită considerație,

Director Executiv,  
Mădălina-Elena ION



Nume și prenume	Funcția	Data	Semnatura
Verificat: Mirela MARIN	Sef Serviciu A.A.A.	29.05.2023	
Intocmit: Simona PĂUNA	Consilier superior	29.05.2023	



Sucursala Buzau  
Buzau Str. Unirii, bl 14 IJK 15 A, jud. Buzau  
Telefon 0238401301 Fax 0238433656

Nr.BZ/B 2677/02-07-2024

Catre,  
D-nul. RADU IONUT

Urmare cererii dvs. nr. BZ/B2016/27-06-2024, va comunicam acordul bancii privind extindere locuinta parter pentru imobilul achizitionat prin credit Noua Casa, ipotecat in favoare Bancii si a Statului Roman prin Ministerul de Finante, situat in in Municipiul Rmnicu-Sarat, Cartier Anghel Saligny, Str. General Magheru nr.8, parcela nr.445, jud Buzau identificat cu numar cadastral 34634-C1, intabulat in CF nr. 34634-C1 a loc. Rm Sarat, cu respectarea urmatoarelor conditii:

- mentinerea ipotecii legale cu interdictiile aferente constituita in favoarea Bancii si Statului Roman reprezentat de Ministerul de Finante, pana la achitarea integrala a creditului nr.RQ21058264111568/10-06-2021 in valoare de 142.500 lei ;
- sa prezentati la Banca autorizatia de construire si la terminarea lucrarilor procesul verbal de receptie a terminarii lucrarilor/certificatul de atestare a edificarii lucrarilor ;
- sa prezentati in termen de 15 zile de la intabularea constructiei extrasul de CF al imobilului cu actualizarea datelor in ceea ce priveste imobilul constituit in garantie cu mentinerea ipotecii cu interdictiile aferente in favoarea Bancii si a Statului Roman reprezentat de M.F.P , cu rangul de inscriere stabilit la data la care a fost inregistrata si extinderea asupra amelioratiunilor efectuate ;
- veti obtine acordul M.F.P.
- sa permiteti accesul Bancii si acelor persoane desemnate periodic de catre Banca in scopul verificarii starii si conditiei imobilului ipotecat ;
- efectuarea lucrarii de interventie si /sau extindere in conditiile legii ;
- se va incheia un act aditional la contractul de garantare, precum si la contractul de credit cu privire la actualizarea datelor imobilului ;

Prezentul acord este valabil 60 zile de la data emiterii.

Cu stima,

Director  
Moroianu Constantin Nicolae

Sef Serviciu Credite,  
Taras Daniela

Administrator credite  
Coleasa Carmen

# MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

(denumirea administrației publice locale)

Data anunțului: **25.08.2023**

(ziua/luna/anul)

## INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

**STR. GENERAL MAGHERU NR. 8 (NR. CADASTRAL 34634)**

**Argumentare: Plan Urbanistic Zonal "EXTINDERE LOCUINȚĂ PARTER"**

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINȚĂ PARTER,  
STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY,  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDEȚUL BUZAU

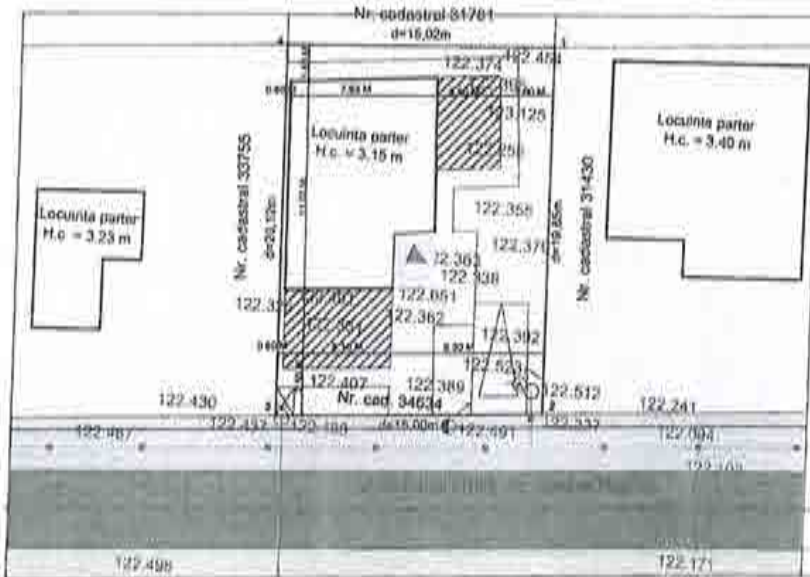
PLAN SITUATIE PROPUȘA ȘI PRIORITATĂ USC 1/200

Nr. Pnt.	Coordonate puncte coord.		Lungime sides- L <sub>(i,+1)</sub>
	X [m]	Y [m]	
1	434574.570	602040.403	19.845
2	434664.703	602050.638	14.997
3	434663.640	602035.582	20.117
4	434573.735	602034.402	15.025

Al(1)200 51mp - P168 984m

Sistem de coordonate: Sistem 1970  
Sistem de scara: Mărea 1:200

- Urmăriți
- Construcții
  - Stații electricitate
  - Rețea apă
  - Rețea gaze
  - Construcții apă
  - Stații-Punct cotați
  - Clădire
  - Construcții



**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA SI ZONA DE PROTECȚIE
- ZONIFICARE
  - ZONA DE LOCUIRE
  - LOC. LOCUINȚE INDIVIDUALE SI LOC. DE SERVICIU ÎN DOUĂ ETAJE SAU ÎN MAI MULTE ETAJE
- CIRCULAȚIE
  - STRADA DE CIRCULAȚIE LOCALĂ
- ETAJUL DE LOCUINȚĂ
  - LOC. LOCUINȚE INDIVIDUALE
  - LOC. LOCUINȚE INDIVIDUALE
- REȚEA DE UTILITĂȚI
- REȚEA DE GAZE
- REȚEA DE APĂ
- REȚEA DE CĂLDURE

ZONIFICARE URBANISTICALĂ	EXISTENT	PROPUȘ
LOCUIRE LOCALĂ	913,00	71,31
ZONA DE CIRCULAȚIE LOCALĂ	309,30	14,00
ZONA DE UTILITĂȚI CARORAMBLA CĂMIN P.A. 2	191,00	33,98
SAZ. (Zona de Protecție)	1919,00	00,00

INDICI URBANISTICI PENTRU ZONA DE LOCUIT -L1b aprobat prin regulamentul PUG	INDICI URBANISTICI PENTRU ZONA DE LOCUIT -L1b propusă prin documentația PUZ pe terenul 64300.00 MP H.C. 34634
POT MAXIM = 40.00 %	POT MAXIM = 44.00 %
CUT existență = 1.20	CUT existență = 1.30

**REGULĂMINTUL**  
Se aprobă păstrarea zonei funcționale și a zonelor PUG L1b - LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI LOC. DE SERVICIU ÎN DOUĂ ETAJE SAU ÎN MAI MULTE ETAJE în AFARA PERIMETRULUI DE PROTECȚIE.  
Se aprobă menținerea indicatorilor urbanistici și a zonelor pentru întregul sit al generalului P.U.Z. și a zonelor PUG L1b propusă prin documentația PUZ pe terenul 64300.00 MP H.C. 34634.  
POT maxim aprobat PUG 40%; CUT maxim aprobat PUG 1.2  
CUT maxim propus PUG 1.3  
Noua extindere a construcțiilor existente și în zona studiată construită nu depășește înălțimea de 4.00 mp.  
Distanța minimă față de linia de imitație este de cel puțin 2.00 m, amplasarea și înălțimea să se facă în respectarea prevederilor Codului Civil și a Ordinului 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea normelor de igienă, față de afecțiile teritoriale studiate.

PROIECTANT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT	PROIECTAT
ING. TOMESCU NICOLETA	ING. TOMESCU NICOLETA	ING. TOMESCU NICOLETA	ING. TOMESCU NICOLETA	ING. TOMESCU NICOLETA

Inițiator: **RADU IONUT**  
(numele și prenumele/denumirea)  
Elaborator: **Arh. Tomescu Nicoleta**  
(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 **25.08.2023 – 18.09.2023** 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 18.09.2023, ORA 14<sup>00</sup> LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RÂMNICU  
SĂRAT, IN VEDEREA DEZBATERII SI CONSULTARII POPULAȚIEI PRIVIND  
PROPUNERI, OBSERVAȚII SI SUGESTII ASUPRA VARIANTEI INITIALE P.U.Z.**

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

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **Arhitect Sef**  
**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 și consultarea publicului privind elaborarea documentației de urbanism (prima variantă)
- informarea și consultarea publicului privind elaborarea documentației de urbanism (varianta finală și avizarea)

**BSERVATII UTILE PENTRU REALIZAREA PANOURILOR:**

- 3 BUCATI PLASTIFICATE PTR. A REZISTA LA EXTERIOR
- CONTINUTUL PLANSEI NR. A3 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. A3
- 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)



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT**



Str. N. Bălcescu nr. 1, Băneasa-Cișinău  
Web: [www.ramnicusarat.ro](http://www.ramnicusarat.ro)  
Nr. Registrare ANOTINCF: 2004

TEL: 0238/544.111 FAX: 0238/544.112  
E-mail: [primaria@ramnicusarat.ro](mailto:primaria@ramnicusarat.ro)

IN. 4216/08.08.2024

**ANUNȚ DE INFORMARE ȘI CONSULTARE PUBLICĂ**

Primăria Municipiului Râmnicu Sărat cu sediul în str. N. Bălcescu, nr. 1 informează publicul cu privire la elaborarea variantei finale care respectă condițiile obiectivului revizuit obținut pentru documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - zonă de dezvoltare locativă" pentru imobilul situat în strada Onu, Măgheru, nr. 8, (nr. cat. 14634), municipiul Râmnicu Sărat, județul Județ Ialomița, în conformitate cu prevederile Legii 159/2010 privind amplasarea teritoriului și urbanismul, actualizată și a prevederilor Ordinului 270/2012 privind aprobarea Metodologiei de informare și consultare a populației cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Obiectivele P.U.Z. (conținutul de reglementare local de urbanism R.L.U.) sunt:

aplicare prevederilor Codului de Urbanism nr. 193/17.11.2023;

aplicare prevederilor Aviz de Opoziție nr. 01/09.05.2023;

aprobare Regulamentului local de urbanism și condițiilor de construire cu

intensificarea categoriei funcționale și reglementări:

- o zone funcționale; zona de locuințe și funcțiuni complementare;
- o reglementări privind indicații maximele propozii (POT, CUI) regim de înălțime;
- o reglementări privind echiparea obștinei în zonă;
- o reglementări de infrastructură organizare circulației pietonale;
- o reglementări privind amplasarea și retragerile minime obligatorii;
- o reglementări privind salubritatea, utilitatei istorice și utilitatei adresei cu condiționat.

Prin Anunțul de informare și consultare publică nr. 497/02.08.2023, a fost asigurată oportunitatea de elaborare a documentației de urbanism, modalitatea de analiză a documentației de urbanism, data și ora la care a avut loc sesiunea de dezbateri publice a variantei finale PUZ+RLU.

Pentru sesiunea de dezbateri publice a variantei finale PUZ+RLU din data 1X.09.2023, ora 14.00, nu s-au înregistrat cereri și nici participare directă la sesiunea de dezbateri publice de informare și consultare publică a proiectului de elaborare a propunerii de PUZ, aspect consemnat în Raportul Informalii și Consultării Publice pentru faza elaborării propunerii înregistrat cu nr. 55559/1X.09.2023.

Prin adresa nr. 497/23.08.2023 se face trimitere cu confirmare de primire notificării către veniții cu imobilul studiat în P.U.Z., care au fost informați de inițiativa de elaborare a documentației de urbanism, de modalitatea de analiză a documentației de urbanism, data și ora la care are loc sesiunea de dezbateri publice pentru exprimarea de propuneri, obiectivul său reglementat de conținutul de reglementare local de urbanism și aspectul documentației de urbanism.

În vederea dezbaterii și analiză a variantelor finale PUZ+RLU în procesul de informare și consultare și publicitate în fața proiectului de urbanism se informează din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, odată cu prezentarea la birou a studiului de urbanism și a documentației de urbanism.

Dezbaterea va avea loc în sala de conferințe la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, în data 19.09.2024, ora 14.00 și va avea loc dezbateri publice de consultare și informare a populației privind elaborarea variantei finale care respectă condițiile revizuite ale obiectivului revizuit.

Documentația de urbanism GUR P.U.Z. + R.L.U. (elaborată în varianta finală și avizată în funcție de conținutul pe pagini de proiect) a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, va fi disponibilă pentru consultarea pe pagini de proiect și în cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat - Serviciul Urbanism, începând de la ora 14.00, până până la data 05.09.2024 până la data 19.09.2024.

În data 19.09.2024, ora 14.00 va avea loc dezbateri publice de consultare și informare a populației privind elaborarea variantei finale care respectă condițiile revizuite ale obiectivului revizuit de funcționare/activitate. Rădă Jucan pentru documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - zonă de dezvoltare locativă" pentru imobilul situat în strada Onu, Măgheru, nr. 8 (nr. cat. 14634), municipiul Râmnicu Sărat.

După finalizarea acestei etape, beneficiarii pot solicita aprobarea în Comisia Locală de Amenajare a Teritoriului și Urbanism al Municipiului Râmnicu Sărat în vederea emiterii avizului tehnologic. Se pot solicita de urbanism din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, documente administrative care vor proceda aprobarea PUZ+RLU în Comitetul local al Municipiului Râmnicu Sărat.

Primar  
Cătălin Șeriu (Măgălin)



Model  
Anunț nr. 497/23.08.2023

A

Prin prezenta se  
informează și  
se informează  
publicul, în  
vederea  
efectuării  
procedurii  
de  
consultare  
publică și  
informare a  
populației  
privind  
elaborarea  
documentației  
de urbanism.

RO  
VICIPI



#### **09.09.2024 - Anunt de informare si consultare publica**

Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat cu sediul in str. Nicolae Balcescu, nr. 1, informeaza publicul cu privire la elaborarea variantei finale care respecta/include observatiile avizelor favorabile obtinute pentru documentatia de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - Construire spatiu comercial" propusa de initiatorul/beneficiarul S.C. NOUA TEI S.R.L., pentru imobilul nr. cadastral 39799 situat in strada Parcului nr. 24A, municipiul Ramnicu Sarat, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata si a prevederilor Ordinului 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism - Vezi Anunt - Vezi Piese desenate - Vezi Piese scrise

#### **19.08.2024 - Raport**

Raport, privind dezbaterile publice de informare si consultare publica din data 19.08.2024, ora 14.00, privitoare la Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru "Plan Urbanistic Zonal - extindere locuinta" la imobilul situat in strada Gen. Magheru, nr. 8, (nr. cad. 34634), municipiul Ramnicu Sarat - faza finala si avizarea - Vezi Raport

#### **05.08.2024 - ANUNT DE INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICA**

Primaria Municipiului Ramnicu Sarat cu sediul in str. N. Balcescu, nr. 1, informeaza publicul cu privire la elaborarea variantei finale care respecta / include observatiile avizelor obtinute pentru documentatia de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - extindere locuinta locuinta" pentru imobilul situat in strada Gen. Magheru, nr. 8, (nr. cad. 34634), municipiul Ramnicu Sarat, initiator Radu Ionut, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata si a prevederilor Ordinului 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism - Vezi Anunt - Vezi Piese scrise - Vezi Piese desenate

#### **08.07.2024 - Raport**



MUNICIPIUL JASSEI-SARAI  
Strada Șoselei nr. 28, 660002  
Jassey, Județul Vaslui

**INTENTIE DE ELABORARE  
PLAN URBANISTIC ZONAL**

STR. GENERAL MAGHERU NR. 8 (NIC CADASTRAL 34634)

Proiectant: *Zina I. Ionescu - Zina IONESCULESCU - CURTUȘI & PARTNERI*

ÎN ELABORAREA ACESTUI PROIECT DE PLAN URBANISTIC ZONAL S-A LUAT ÎN CALDĂRĂRI ȘI ÎN CONȘTIINȚĂ TOATE INTERESURILE LEGITIME ALE PROPRIETĂȚILOR ÎN ZONA DE INTERES ȘI ALE ALTEOR PĂRȚI INTERESATE.

*(Mapa de zonă)*

**HABUȘIȘI**  
Elaborator: *Alex. Tomescu Niculescu*

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII**  
cu privire la proiectul de plan urbanistic zonal în cadrul Primăriei Municipality  
Municipiul Jassey, strada Nicolae Bălcescu, nr. 3  
în perioada **22.08.2024 - 18.09.2024** între orele **08:00 - 16:00**  
și să prezinte motivele acestor observații.

**PUBLICUL DOZDITOR ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE**  
ÎN DATA DE **19.09.2024** ORELOR **14:00-18:00** ÎN SALEA DE ÎNFRUNTĂ LA ȘANȘA  
SĂ PREZINTE PUNCTE DE VĂZUT ȘI SĂ ÎNTRUZE ÎN DEBATEA PUBLICĂ  
CĂROR TEMĂ DE DISCUȚIE ESTE ÎNTRUZAREA ÎN DEBATEA PUBLICĂ  
ȘI TRANSMITEREA OBSERVAȚIILOR ÎN ZONA DE INTERES ȘI ALE ALTEOR PĂRȚI  
INTERESATE.

Proiectant: *Zina I. Ionescu - Zina IONESCULESCU - CURTUȘI & PARTNERI*  
Adresă: *Municipiul Jassey, strada Nicolae Bălcescu, nr. 3, județul Vaslui*  
E-mail: *zina.ionescu@zinaionescu.ro*

Planul urbanistic zonal este un document tehnic care stabilește condițiile de dezvoltare urbană a zonei în discuție și are caracter de normă de aplicare.

**8**  
STR. GENERAL  
MAGHERU

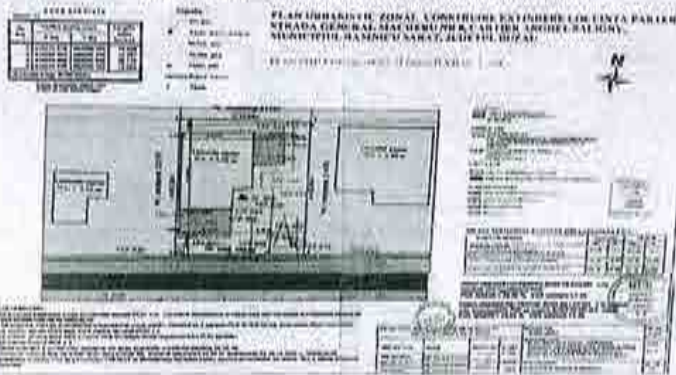
**MUNICIPIUL RĂMNICU SĂRĂT**  
Comuna administrativă publică locală

Data apariției: **18.09.2023**  
Data încheierii:

## **INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL**

**STR. GENERALA MAGHERU NR. 8 (NR. CADASTRAL 34634)**

*Argumentare: Plan Urbanistic Zonal "EXTINDERE CURCINTĂ PARTER"*



Intințat: **RADU IONUT**  
Comandant și proiectant de execuție  
Căminar: **Arh. Tomescu Niculeta**  
(Instituția)

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII**  
asupra documentelor expuse/disponibile în cadrul Primăriei Municipiului  
Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu, nr. 1  
(Comuna, Strada, Camera nr. 1)  
în perioada **18.09.2023 - 18.09.2024** între orele: **08<sup>00</sup> - 16<sup>00</sup>**  
(Zona de lucru: oraș, birou)

**PUBLICUL DORITOR ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE**  
ÎN DATA DE **18.09.2023 ORA 14<sup>00</sup> LA ȘEDINȚA CONSILIULUI MUNICIPIULUI RĂMNICU**  
**SĂRĂT ÎN VEDEREA DEBATEI PUBLICE ȘI DISCUȚIILOR LA TEMA PROIECTULUI**  
**PROIECTUL DE EXTINDERE CURCINTĂ PARTER LA STRADA**

Reședința în obiectivul transmis se va fi: **primăria orașului** al **Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat**  
Obiectivul este accesibil în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal

Proiectul este pus la dispoziția informării și consultanței publice la: **Arhitectul**  
**Comandant de execuție**  
adresa: **Strada Nicolae Bălcescu, nr. 1, telefon 0248551746**  
e-mail: **primaria.ramnicusarat@primaria.ro**, **comandant@primaria.ro**

Este deosebit de importantă pentru proiectarea și realizarea obiectivului în discuție participarea și contribuția  
informațională și consultanța publică în procesul de elaborare și aprobare a Planului Urbanistic Zonal  
în conformitate cu prevederile Legii nr. 347/2006 privind organizarea și funcționarea administrației publice locale  
și a Legii nr. 36/2008 privind accesibilitatea persoanelor cu dizabilități.

e-foaie



MUNICIPIUL RĂMNICULUI SĂRAI

PROIECTANT: 25.08.2022

### INTENTIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

STR. GENERALI: MAGHIERI NR. 100K

Proiectant: Plan Urbanistic Zonal

PROIECTANT	PLAN URBANISTIC ZONAL
PROIECTANT	PLAN URBANISTIC ZONAL
PROIECTANT	PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECTANT: PLAN URBANISTIC ZONAL



PROIECTANT: PLAN URBANISTIC ZONAL

#### RAZD. BINEI

PROIECTANT: PLAN URBANISTIC ZONAL

#### PERECU. FINEI ENVIAT SI ERIVATI

PROIECTANT: PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECTANT: PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECTANT: PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECTANT: PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECTANT: PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECTANT: PLAN URBANISTIC ZONAL

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1215 / 2023

Întocmit astăzi, **28/03/2023**, privind cererea **29692** din **09/03/2023**  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 si eIDAS

1. **Beneficiar:** RADU IONUȚ
2. **Executant:** Coman Valerica
3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Receptie tehnica in vederea extinderii de locuinta parter.
4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU conform avizului de incepere a lucrărilor:**

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Cerere de	09.03.2023	inscris sub semnatura privata	Coman Valerica
CI	19.02.2020	act administrativ	SPCLEP RM. SARAT
CU	17.11.2022	act administrativ	Primaria Rm. Sarat
Masuratori	09.03.2023	inscris sub semnatura privata	Coman Valerica
Inventar de	09.03.2023	inscris sub semnatura privata	Coman Valerica
Memoriu th	09.03.2023	inscris sub semnatura privata	Coman Valerica
Dxf	09.03.2023	inscris sub semnatura privata	Coman Valerica
PAC	09.03.2023	inscris sub semnatura privata	Coman Valerica
671321683	09.03.2023	act administrativ	Coman Valerica

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1215 au fost recepționate 1 propuneri:

\* PT\_Extindere locuinta parter, Rm. Sarat, cart. Anghel Saligny, str. General Magheru, nr. 8. NC 34634, Judetul BUZAU.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
34634	Avertizare	Receptia 1953504: Imobilul TR-464-1 se suprapune cu terenul 34634 din stratul permanent!
	Avertizare	Receptia 1953504: Imobilul TR-464-1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector  
Ionel Marinescu

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

PROIECT NR. 03/2023

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE LOCUINTA  
PARTER, STRADA GENERAL MAGHERU NR.8, CARTIER  
ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT,  
JUDETUL BUZAU**

FAZA :

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

---

---

BENEFICIAR:

**RADU IONUT**

PROIECTANT:

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



PIESE:

**SCRISE + DESENATE** *EX 1.*

DATA:

**2023**





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

**PROIECT NR. 03/2023**

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA  
GENERAL MAGHERU NR.8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL  
RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

FAZA:

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

---

## **BORDEROU**

### **PIESE SCRISE**

- Foaie de capat
- Borderou
- Certificatul de Urbanism
- Memoriu General P.U.Z.
- Regulament de urbanism P.U.Z.

### **PIESE DESENATE**

- PI.A1 - Plan incadrare in teritoriu
- PI.A2 - Plan situatie existenta si disfunctionalitati
- PI.A3 - Plan reglementari si servicii
- PI.A4 - Obiective de utilitate publica, tipuri de proprietate
- PI.EE1 - Plan echipare edilitara

**PROIECT NR. 03/2023**

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA  
GENERAL MAGHERU NR.8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL  
RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

FAZA:

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

---

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

### **I. INTRODUCERE**

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

- DENUMIREA:

**PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE LOCUINTA PARTER,  
STRADA GENERAL MAGHERU NR.8, CARTIER ANGHEL  
SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

- BENEFICIAR:

**RADU IONUT**

Cu domiciliul in satul Zoita, strada Stadionului, nr.3, comuna  
Ziduri, judetul Buzau.

- PROIECTANT:

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA**  
arh. NICOLETA TOMESCU aut.98/200

## 1.2. OBIECTIVUL LUCRARI

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarului RADU IONUT care doreste sa realizeze o extindere la locuinta parter pe terenul proprietate privata in suprafata de 300,00 mp situat pe strada General Magheru, nr. 8, cartier Anghel Saligny, municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau.

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei in suprafata de 300,00 mp este identificat prin Nr. Cadastral 34634 ( Nr. Cadastral vechi 2880), CF 34634 ( CF vechi 2716), U.A.T. Ramnicu Sarat si este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, cartier Anghel Saligny, strada General Magheru, nr. 8.

Terenul in suprafata de 300,00 este detinut de beneficiar cu drept de concesiune conform Acord nr.10366 din 06.05.2021 si dreptul de proprietate asupra imobilului – constructia C1 cu destinatia locuinta in suprafata construita la sol si suprafata desfasurata de 88,00 mp a fost dobandit de beneficiar prin Contract de Vanzare nr. 1947 din 14 iunie 2021 emis de notar public Boianu Camelia- Anisoara.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificatul de Urbanism nr 193. din 17.11.2022 emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat**, judetul Buzau prin care s-a solicitat elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal care include terenul beneficiarului pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a zonei studiate in P.U.Z pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente in corelare cu propunerile Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat si cu tendinta de dezvoltare urbanistica a zonei.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc urmatoarele:

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

- Stabilirea zonelor functionale pe terenul luat in studiu P.U.Z.;
- Reglementari privind dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiilor viitoare;
- Integrarea armonioasa a noilor propuneri in unitatea teritoriala de referinta;
- Circulatia juridica a terenurilor.

### ➤ **Reglementari cu privire la :**

- Regimul de inaltime al viitoarelor constructii;
- Procentul de ocupare al terenului P.O.T., in conformitate cu prevederile HGR nr. 525/1996.
- Coeficient de utilizare al terenului C.U.T. ;
- Echiparea tehnico edilitara , asigurarea utilitatilor conform posibilitatilor existente pe teren cu respectarea prevederilor specifice din avizelor organismelor interesate.

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

- Accesele auto si pietonale la zonele functionale propuse;
- Locuri de parcare;

- Reglementarile si recomandările prevăzute în avize - acordurile autorităților.

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

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

P.U.Z.-ul va stabili obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare a zonei studiate pe baza unei analize multicriteriale a situației existente în corelare cu tendințele de dezvoltare urbanistică a zonei și cu propunerile din Planul Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat, cu respectarea Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z.-ului studiat.

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

Elaborarea PUZ-ului s-a făcut cu respectarea Metodologiei de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal coroborată cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Ramnicu Sarat și Regulamentul Local de Urbanism.

- Legea 50/1991
- Ghidul de aplicare al R. G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000
- Propunere de dezvoltare la nivelul localității - P.U.G. aprobat pentru Comuna Vernesti
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind Administrația Publică Locală (Republicană)
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale și mărirea zonelor de protecție sanitară
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18-11-1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N10-04-2000
- HGR nr. 525 din 1996 pentru aprobarea R.G.U.
- Codul Civil
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației
- Ghidul pentru elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

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

### **2.1. RELATII ÎN TERITORIU**

Zona în suprafață de 300,00 mp ce urmează să fie reglementată prin Plan Urbanistic Zonal este amplasată în municipiul Ramnicu Sarat, cartier Anghel Saligny, strada General Magheru, nr. 8, județul Buzău, UTR10.

Terenul ce a generat PUZ are folosinta de curti constructii si se afla in zona functionala avizata PUG L1b- zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.

Prin prezenta documentatie P.U.Z. se va reglementa zona functionala pentru terenul ce a generat P.U.Z. si se vor stabili indicatorii urbanistici cu respectarea prevederilor regulamentului aferent Planului Urbanistic General aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat, spre ai permite beneficiarului sa realizeze investitia propusa.

Se propune o zona studiata P.U.Z. in suprafata de 1370,00 mp ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. in suprafata de 300,00 mp, zona care este delimitata grafic astfel:

- la nord - terenuri proprietate privata, zona de locuit L1b
- la est - terenuri proprietate privata, zona de locuit L1b
- la sud - strada General Magheru
- la vest - terenuri proprietate privata, zona de locuit L1b

Zona are legaturile functionale asigurate de drumul principal strada General Magheru, drum ce debuseaza in artera majora de circulatie strada Intrarea Trandafirilor.

Terenul ce a generat P.U.Z in suprafata de 300,00mp este proprietate privata a beneficiarului Radu Ionut si a fost dobandita astfel Terenul in suprafata de 300,00 este detinut de beneficiar cu drept de concesiune conform Acord nr. 10366 din 06.05.2022 si dreptul de proprietate asupra imobilului - constructia C1 cu destinataia locuinta in suprafata construita la sol si suprafata desfasurata de 88,00 mp a fost dobandit de beneficiar prin Contract de Vanzare nr. 1947 din 14 iunie 2021 emis de notar public Boiangiu camelia- Anisoara.

Terenul a fost identificat prin documentatie cadastrala pr Nr. Cadastral 34634 ( Nr. Cadastral vechi 2880), CF 34634 ( CF vechi 2716), U.A.T. Ramnicu Sarat si este situat in intravilanul municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, cartier Anghel Saligny, strada General Magheru, nr. 8.

Terenul ce a generat PUZ are folosinta de curti constructii si se afla in zona functionala avizata PUG L1b- zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, UTR 10.

Suprafata de 300,00 Nr. Cadastral 34634 ( Nr. Cadastral vechi 2880), CF 34634 ( CF vechi 2716) pe care se propune realizarea investitiei este delimitata cadastral astfel:

- la nord - pe 15,02 m teren Nr.Cadastral 31781
- la est - pe 19,85 m teren Nr. Cadastral 31430
- la sud - pe 14,997 m strada General Magheru; teren Nr. Cadastral 37028
- la vest -pe 20,12m teren Nr. Cadastral 33755

Accesul auto si pietonal la teren este asigurat de strada de importanta locala General Magheru situata la limita de sud a amplasamentului studiat, strada ce debuseaza in artera majora de circulatie strada Intrarea Trandafirilor.

Pentru realizarea investitiei propuse, extindere locuinta existenta parter este necesara marirea indicatorilor urbanistici aprobati pentru zona L1b, P.O.T. si C.U.T. cu un procent de 10% prin aplicarea prevederilor regulamentului aferent Planului Urbanistic General aprobat pentru Municipiului Ramnicu Sarat- "in cazul zonelor constituite se admite o depasire de 10% a indicatorilor".

## 2.2. REGIMUL JURIDIC

Terenul beneficiarului a fost identificat prin documentatie cadastrala pr Nr. Cadastral 34634 ( Nr. Cadastral vechi 2880), CF 34634 ( CF vechi 2716), U.A.T. Ramnicu Sarat si este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, cartier Anghel Saligny, strada General Magheru, nr. 8.

Terenul ce a generat P.U.Z in suprafata de 300,00mp este proprietate privata a beneficiarului Radu Ionut si a fost dobandita astfel Terenul in suprafata de 300,00 este detinut de beneficiar cu drept de concesiune conform Acord nr. 10366 din 06.05.2022 si dreptul de proprietate asupra imobilului – constructia C1 cu destinataia locuinta in suprafata construita la sol si suprafata desfasurata de 88,00 mp a fost dobandit de beneficiar prin Contract de Vanzare nr. 1947 din 14 iunie 2021 emis de notar public Boiangiu Camelia- Anisoara.

## 2.3. ELEMENTELE CADRULUI NATURAL - Aspecte generale

Orasul se afla in nordul Munteniei si al judetului Buzau, pe malul stang al raului cu acelasi nume. Este strabatut de soseaua nationala DN2, care il leaga spre sud de Buzau si Bucuresti, si spre nord de orasele din Moldova: Focsani, Bacau, Roman, si Suceava.



Din acest drum, la Ramnicu Sarat se ramifica DN22, care leaga orasul de Braila si mai departe (prin trecerea Dunarii cu bacul), de orasele dobrogene Tulcea si Constanta. DJ202 (sosea judeteană) duce din oras in aval de-a lungul raului Ramnicu Sarat catre localitatile invecinate.

### **Clima**

Din punct de vedere climatic, municipiul este influentat de climatul temperat-continental de campie, caracterizat de temperaturi medii anuale de 9-10°C, precipitatii reduse (500-600 mm/an) si secete frecvente. Minimele si maximele înregistrate au fost în anul 1941 (41°C) si în anul 1987 (-26.2°C), sub influenta unei invazii de aer cald tropical. Regimul eolian este influentat în principal de Austru (21.1%) din SV si Crivatul (36.3%) din NE. Local, prezenta foehnului este prezenta si evidentiata prin culturile de vita-de-vie

## **2.4. ANALIZA GEOTEHNICA**

### **Geomorfologia**

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

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

### **Litostratigrafia**

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

### **Hidrogeologia**

Ramnicu Sarat s-a dezvoltat pe cursul raului Ramnic si afluentii acestuia: Saratel, Ramnicul, Motnau, Cotatcu si Voetin. Panza freatica se gaseste la 6-10 m adancime, iar rezervele de apa la 25-30 m adancime. In apropierea municipiului se gasesc trei lacuri: Amara, Jirlau si Balta Alba (cu apa foarte sarata, folosita pentru tratamentul afectiunilor reumato-dermatologice.

### **Sarcini climatice si seismice**

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

Din punct de vedere seismic perimetrul se caracterizeaza prin:

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

## 2.5. SITUATIA EXISTENTA, OCUPAREA TERENURILOR- BILANT TERITORIAL

Terenul pe care se doreste realizarea investitiei este in suprafata de 300,00 mp, a fost identificat prin documentatie cadastrala Nr. Cadastral 34634 ( Nr. Cadastral vechi 2880), CF 34634 ( CF vechi 2716), U.A.T. Ramnicu Sarat si este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, cartier Anghel Saligny, strada General Magheru, nr. 8.

Terenul ce a generat PUZ are folosinta de curti constructii si se afla in zona functionala avizata PUG L1b- zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.

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

- Zona de locuit L1b- zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
- Zona circulatie carosabila

ZONE FUNCTIONALE	Existent	
	mp	%
ZONA DE LOCUIT – L1B-LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE	975,00	71,17
ZONA CIRCULATIE PIETONALA ( trotuare)	203,50	14,85
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA – Strada General Magheru	191,50	13,98
SUPRAFATA TOTALA	1370,00	100,00

Disfunctionalitati:

- circulatie pietonala si carosabila degradata;
- locuinte mici construite in ultimii 40 de ani – sunt necesare masuri pentru folosirea eficienta a terenului, extinderea locuintelor mici pentru marirea gradului de confort

## 2.6. CAI DE COMUNICATIE

Zona are legaturile functionale asigurate de drumul de importanta locala – strada General Magheru situata la limita de sud a amplasamentului studiat, strada ce debuseaza in artera majora de circulatie strada Intrarea Trandafirilor.



## 2.7. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA

Zona are o echipare edilitara buna.

La amplasament sunt asigurate urmatoarele retele pozate pe strada General Magheru:

- retea de alimentare cu apa
- retea de alimentare cu energie electrica
- retea de alimentare cu gaze naturale
- retea de canalizare

## 2.8. PROBLEME DE MEDIU

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

- Cadrul construit pentru realizarea zonei de locuit in curs de definire;
- Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice;
- Lipsa trotuare amenajate;
- In zona studziata nu sunt toate utilitatile care asigura buna functionare a investitiilor.

In zona studziata nu sunt probleme ce afecteaza mediul inconjurator.

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

## 3. CATEGORII FUNCTIONALE ALE DEZVOLTARII SI EVENTUALELE SERVITUTI

### 3.1. ELEMENTE DE TEMA

Prin Planul Urbanistic Zonal pentru terenul ce a generat P.U.Z. se vor defini zonele functionale si indicatorii urbanistici care sa permita realizarea investitiei propuse de beneficiar si sa conduca la dezvoltarea urbanistica a zonei de locuinte L1b- zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.

Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificatul de Urbanism nr 193. din 17.11.2022 emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat**, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat, prin care se solicita elaborarea prezentei documentatii P.U.Z. investitia urmand a se realiza pe terenul ce a generat P.U.Z. in suprafata de 300,00 mp, Nr. Cadastral 34634 .

Documentatia P.U.Z. va reglementa zona functionala pentru terenul ce a generat P.U.Z. si se vor stabili indicatorii urbanistici cu respectarea prevederilor regulamentului aferent Planului Urbanistic General aprobat pentru Municipiului Ramnicu Sarat, care sa permita beneficiarului realizarea investitiei conform legislatiei in vigoare.

Pentru restul terenurilor cuprinse in zona studiata P.U.Z. se pastreaza zona functionala actuala- zona L1b cu indicatorii urbanistici aprobati prin regulament respectiv P.O.T. maxim =40% si C.U.T. maxim = 1,2 ( P- P+2)

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

### **3.2. DESCRIEREA SOLUTIEI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTICA**

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

Terenul pe care se propune realizarea investitiei – teren proprietate privata a beneficiarului in suprafata de 300,00 mp este situat in zona functionala L1b si este liber de sarcini.

Loturile definite in Cartierul Anghel Saligny, in zona studiata, au suprafete de circa 300,00 mp locuintele construite pot fi incadrate la locuinte mici cu suprafata construita pana in 100,00 mp. Marirea gradului de confort a acestora se poate realiza numai prin extinderea locuintelor existente astfel marindu-se suprafata construita si implicit suprafata locuabila a casei.

In urma analizei zonei studiate se propune pastrarea zonelor functionale existente:

- Zona de locuit L1b- zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie
- Zona circulatie carosabila

#### **1. Zona de locuit L1b- zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie**

Pentru realizarea investitiei propuse, extindere locuinta existenta parter este necesara marirea Indicatorilor urbanistici aprobati pentru zona L1b, P.O.T. si C.U.T. cu un procent de 10% prin aplicarea prevederilor regulamentului aferent Planului Urbanistic General aprobat pentru Municipiului Ramnicu Sarat – "in cazul zonelor constituite se admite o depasire de 10% a indicatorilor".

In aceasta zona ce cuprinde si terenul ce a generat PUZ, teren proprietate a beneficiarului, se pot executa:

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) amplasate cu respectarea prevederile Codul Civil si a Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena;
- pe terenuri libere sau prin restructurarea constructiilor existente;
- lucrari de reabilitare si refunctionalizare a constructiilor existente;
- se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural al locuintelor;
- extinderi, supraetajare a constructiilor existente pentru imbunatatirea calitatii spatiului locuibil .

PUZ- ul studiaza si defineste urmatoarele aspecte:

#### ➤ **Circulatii si accese**

Accesul auto si pietonal la terenurile luate in studiu este asigurat de artera de circulatie de importanta locala strada General Magheru situata la limita de sud a amplasamentului studiat.

Se propun lucrari de reabilitare a circulatiei carosabile si pietonale- imbracamintea astfaltica fiind in stare degradabila.

Latimea strazii General Magheru asigura doua fluxuri de circulatie in conditii de siguranta.

#### ➤ **Alinierea cladirilor**

Constructiile nou propuse vor fi amplasate conform prevederilor Codul Civil si a Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena, fara a afecta terenurile invecinate.

Se va respecta caracterul zonei prin mentinerea tipului traditional de raportare la aliniament.

Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice este cel rezultat din profilul transversal ala strazii General Magheru cu pastrarea regimului de aliniere existent.

Pe terenul beneficiarului extinderea propusa va fi amplasata la minim 2,50 m fata de limita de sud spre trotuar a terenului.

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

Se pastreaza regumul de inaltime pentru zona functionala L1b - P, P+1, P+1+M, P+2.

### ➤ Aspectul exterior al cladirilor

Cladirile noi se vor integra armonios in echilibrul architectural al zonei.

Finisajele interioare si exterioare vor fi adecvate functiunii.

La interior se vor realiza zugraveli lavabile, pardoseli din parchet si gresie, placaje faianta la bai si bucatarie.

La exterior se vor executa tencuieli decorative pe termosistem.

Tamplarie interioara va fi din lemn iar la exterior din PVC cu geam termopan sau tamplarie din lemn.

Acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tigla ceramica, tigla. Se interzice folosirea azbocimentului la invelitoare

### ➤ Conditii de echipare edilitara

Se va asigura echiparea edilitara necesare bunei functionari a investitiilor propuse prin racord la retele stradale existente.

La amplasament sunt asigurate urmatoarele retele pozate pe strada General Magheru:

- retea de alimentare cu apa
- retea de alimentare cu energie electrica
- retea de alimentare cu gaze naturale
- retea de canalizare

Incalzirea se realizeaza in sistem propriu- centrale termice, centrale electrice, sobe cu lemne.

### ➤ Spatii libere si spatii plantate

Se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti. Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbori.

### ➤ Imprejmurii

Se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu functiuni complementare publice cu garduri transparente de 2,00 metri inaltime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea inaltimea de maxim 2,00 metri.

## 3.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Accesul auto si pietonal la terenurile luate in studiu este asigurat de artera de circulatie de importanta locala strada General Magheru situata la limita de sud a amplasamentului studiat.

Se propun lucrari de reabilitare a circulatiei carosabile si pietonale- imbracamintea astfaltica fiind in stare degradabila.

Latimea strazii General Magheru asigura doua fluxuri de circulatie in conditii de siguranta.

In incinte se va amenaja circulatie carosabila si pietonala care sa asigure accesul la cladiri, zone de parcare, platforme gospodaresti.

### 3.4. SISTEMATIZARE VERTICALA

Sistematizarea incintei se va face cu alei pietonale si carosabile, spatiu parcare, spatii verzi, platforma gospodareasca.

Sistematizarea verticala va rezolva atat accesul auto si pietonal din incinta cat si circulatia apei meteorice .

Sistematizarea terenului din jurul constructiei se va face astfel incat sa fie indepartate apele meteorice de aceasta.

### 3.5 BILANT TERITORIAL SI INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII

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

- ZONA DE LOCUIT – L1B-LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA

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

ZONE FUNCTIONALE	Existent		Propus	
	mp	%	mp	%
ZONA DE LOCUIT – L1B-LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE	975,00	71,17	975,00	71,17
ZONA CIRCULATIE PIETONALA ( trotuare)	203,50	14,85	203,50	14,85
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA – Strada General Magheru	191,50	13,98	191,50	13,98
SUPRAFATA TOTALA	1370,00	100,00	1370,00	100,00

**BILANT TERITORIAL PE TERENUL CE A GENERAT PUZ, S= 300,00 MP**

<b>ZONA FUNCTIONALA ZONA DE LOCUIT – L1B-LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE</b>	<b>Propus</b>	
	<b>mp</b>	<b>%</b>
<b>Construire locuinta ( existenta si extindere propusa)</b>	<b>132,00 (88,00mp + 44,00mp)</b>	<b>44,00</b>
<b>Circulatie pietonala de incinta ( trotuare)</b>	<b>63,90</b>	<b>21,30</b>
<b>Circulatie carosabila de incinta cu parcare</b>	<b>18,45</b>	<b>6,15</b>
<b>Spatiu verde incinta</b>	<b>84,15</b>	<b>28,05</b>
<b>Platforma gospodareasca</b>	<b>1,50</b>	<b>0,50</b>
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>300,00</b>	<b>100,00</b>

**• INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII****Procent de ocupare a terenului**

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

Pentru Zona de locuit L1b - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, zona ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. - P.O.T. maxim aprobat P.U.G. = 40%

P.O.T. maxim propus prin P.U.Z. =44% ( marire 10% cu respectarea regulamentului PUG aprobat)

**Coeficient de utilizare a terenului**

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

Pentru Zona de locuit L1b - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, zona ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. - C.U.T. maxim aprobat P.U.G. = 1,2

C.U.T. maxim propus prin P.U.Z. =1.3

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

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

### **3.6. REGULAMENTUL DE URBANISM**

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

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

Se pot realiza lucrari de imbunatatirea echiparii edilitare.

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

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

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

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

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

Zona are o echipare edilitara buna.

Se va asigura echiparea edilitara necesare bunel functionari a investitiilor propuse prin racord la retele stradale existente.

La amplasament sunt asigurate urmatoarele retele pozate pe strada General Magheru:

- retea de alimentare cu apa
- retea de alimentare cu energie electrica
- retea de alimentare cu gaze naturale
- retea de canalizare

Incalzirea se realizeaza in sistem propriu- centrale termice, centrale electrice, sobe cu lemne.

Se vor realiza platforme gospodaresti la care se asigura access carosabil, pe care se vor amplasa pubele ecologice ce vor fi ridicate periodic de serviciul de salubritate al municipiului Ramnicu Sarat.

### **5.OPERATIUNI CADASTRALE NECESARE IN VEDEREA IMPLEMENTARII INVESTITIEI**

Terenul beneficiarului a fost identificat prin documentatie cadastrala pr Nr. Cadastral 34634 ( Nr. Cadastral vechi 2880), CF 34634 ( CF vechi 2716), U.A.T.

Ramnicu Sarat si este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau, cartier Anghel Saligny, strada General Magheru, nr. 8.

Terenul ce a generat P.U.Z in suprafata de 300,00mp este proprietate privata a beneficiarului Radu Ionut si a fost dobandita astfel Terenul in suprafata de 300,00 este detinut de beneficiar cu drept de concesiune conform Acord nr. 10366 din 06.05.2022 si dreptul de proprietate asupra imobilului – constructia C1 cu destinatia locuinta in suprafata construita la sol si suprafata desfasurata de 88,00 mp a fost dobandit de beneficiar prin Contract de Vanzare nr. 1947 din 14 iunie 2021 emis de notar public Bolangiu camelia- Anisoara.

Prin documentatia P.U.Z. se pastreaza actuala forma de proprietate a terenurilor.

Zona studiata P.U.Z. cuprinde:

- terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice;
- teren proprietate privata a unitatilor administrativ teritoriale – UAT Ramnicu Sarat (domeniul public)

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

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

Costurile pentru realizarea investitiei propuse vor fi suportate de beneficiarul prezentei documentatii.

Acesta va suporta costurile pentru:

- realizarea extinderilor propuse ;
- realizarea echiparii edilitare necesare bunei functionari a obiectivului

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

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



### 6.3. CONSECINTE ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE URBANISTICE. MODUL DE INTEGRARE A PROPUNERILOR DIN P.U.Z. IN ZONA

Realizarea investitiei propusa de beneficiar – **EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MAGHERU NR.8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU** se doreste cresterea gradului de confort a zonei de locuit care se poate realiza numai prin extinderea locuintelor existente astfel marindu-se suprafata construita si implicit suprafata locuabila a casei.

Reglementarile si recomandările prevazute in Avize si Acordurile autoritatilor se vor prelua in documentatia urbanistica si in regulamentul de urbanism aferent P.U.Z.-ului.

Propunerile din prezentul studiu tine cont de reglementarile P.U.G.-ului aprobat, urmarind sa rezolve intentiile si dorintele investitorilor, incadrarea noilor investitii in tendintele de dezvoltare ale zonei studiate P.U.Z.



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



**PROIECT NR. 03/2023**

DENUMIREA PROIECT:

**PLAN URBANISTIC ZONAL EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA  
GENERAL MAGHERU NR.8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL  
RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

FAZA:

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

---

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

### **I. DISPOZITII GENERALE**

#### **1.1 Rolul Regulamentului local de urbanism**

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

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

1.1.2. Prezentul Regulament local de urbanism explicita si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale zonei cuprinse in studiu incadrandu-se in prevederile regulamentului din P.U.G.-ul municipiului Ramnicu Sarat.

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

#### **1.2. Baza legala**

La baza elaborarii regulamentului local a stat Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor. De asemenea a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizarile, detaliile si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Regulamentului local de urbanism aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.11.1996.

#### **1.3. Domeniul de aplicare**

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

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

1.3.2. Pentru realizarea investitiei propuse beneficiarul a obtinut **Certificatul de Urbanism nr 193. din 17.11.2022 emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat, judetul Buzau.**

Zona in suprafata de 300,00 mp ce urmeaza sa fie reglementata prin Plan Urbanistic Zonal este amplasata in municipiul Ramnicu Sarat, cartier Anghel Saligny, strada General Magheru, nr. 8, judetul Buzau, UTR10.

Terenul ce a generat PUZ are folosinta de curti constructii si se afla in zona functionala avizata PUG L1b- zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie.

Suprafata de 300,00 Nr. Cadastral 34634 ( Nr. Cadastral vechi 2880), CF 34634 ( CF vechi 2716) pe care se propune realizarea investitiei este delimitata cadastral astfel:

- la nord – pe 15,02 m teren Nr.Cadastral 31781
- la est – pe 19,85 m teren Nr. Cadastral 31430
- la sud – pe 14,997 m strada General Magheru; teren Nr. Cadastral 37028
- la vest -pe 20,12m teren Nr. Cadastral 33755

Accesul auto si pietonal la teren este asigurat de strada de importanta locala General Magheru situata la limita de sud a amplasamentului studiat, strada ce debuseaza in artera majora de circulatie strada Intrarea Trandafirilor.

Terenul beneficiarului a fost identificat prin documentatie cadastrala pr Nr. Cadastral 34634 ( Nr. Cadastral vechi 2880), CF 34634 ( CF vechi 2716), U.A.T. Ramnicu Sarat si este situat in intravilanul municipiul Ramnicu Sarat, judetul Buzau, cartier Anghel Saligny, strada General Magheru, nr. 8.

Terenul ce a generat P.U.Z in suprafata de 300,00mp este proprietate privata a beneficiarului Radu Ionut si a fost dobandita astfel Terenul in suprafata de 300,00 este detinut de beneficiar cu drept de concesiune conform Acord nr. 10366 din 06.05.2022 si dreptul de proprietate asupra imobilului – constructia C1 cu destinataia locuinta in suprafata construita la sol si suprafata desfasurata de 88,00 mp a fost dobandit de beneficiar prin Contract de Vanzare nr. 1947 din 14 iunie 2021 emis de notar public Boiangiu Camelia-Anisoara.

Pentru realizarea investitiei propuse, extindere locuinta existenta parter este necesara marirea indicatorilor urbanistici aprobati pentru zona L1b, P.O.T. si C.U.T. cu un procent de 10% prin aplicarea prevederilor regulamentul aferent Planului Urbanistic General aprobat pentru Municipiului Ramnicu Sarat- **"in cazul zonelor constituite se admite o depasire de 10% a indicatorilor"**.

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

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

1.3.3. Suprafata de  $S = 1370,00$  mp pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitata in partea desenata.

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

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

Din analiza situatiei existente, tinand cond de tendintele de dezvoltare urbanistica a zonei, se propun prin P.U.Z. urmatoarele zone functionale:

- **ZONA DE LOCUIT L1B- ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE**
- **ZONA CIRCULATIE CAROSABILA**

### **Zone functionale :**

- **Zona de locuit L1b- zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie**

Pentru realizarea investitiei propuse, extindere locuinta existenta parter este necesara marirea Indicatorilor urbanistici aprobati pentru zona L1b, P.O.T. si C.U.T. cu un procent de 10% prin aplicarea prevederilor regulamentului aferent Planului Urbanistic General aprobat pentru Municipiului Ramnicu Sarat – **"in cazul zonelor constituite se admite o depasire de 10% a indicatorilor"**.

In acesta zona se trateaza suprafata de 300,00 mp – teren proprietate a beneficiarului.

### **UTILIZARI ADMISE – PERMISIUNI**

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri in regim de construire continuu (insiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) amplasate cu respectarea prevederile Codul Civil si a Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena;

- pe terenuri libere sau prin restructurarea constructiilor existente;
- lucrari de reabilitare si refunctionalizare a constructiilor existente;
- se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural al locuintelor;
- extinderi, supraetajare a constructiilor existente pentru imbunatatirea calitatii spatiului locuibil ;
- reabilitare sau dezvoltare echipare edilitara;
- mansardarea si refunctionalizarea unor spatii fara afectarea rezistentei si stabilitatii constructiilor, a unitatii ansamblului si functionalitatea zonei de locuit;
- se pot aproba lucrari de amenajare a incintei cu spatii de joaca , spatii verzi, parcuri , alei pietonale.

### **UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**

- in zonele cu valoare ambientala constructiile vor avea o tratare deosebita pentru incadrarea optima in sit;
- se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se inscrie in volumul unui acoperis, suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria construita.

### **UTILIZARI INTERZISE**

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refolosibile.

### **ALINIAREA CLADIRILOR**

- constructiile nou propuse vor fi amplasate conform prevederilor Codul Civil si a Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena, fara a afecta terenurile invecinate;
- se va respecta caracterul zonei prin mentinerea tipului traditional de raportare la aliniament;
- regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice este cel rezultat din profilul transversal ala strazii General Magheru cu pastrarea regimului de aliniere existent;
- pe terenul beneficiarului extinderea propusa va fi amplasata la minim 2,50 m fata de limita de sud spre trotuar a terenului.

## CIRCULATII SI ACCESE

- se va asigura accesul carosabil si pietonal la zona;
- pe teren se va amenaja alee carosabila si pietonala de incinta, se va amenaja spatiu de parcare, platforma gospodareasca;
- se va asigura acces pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;;
- accesul auto si pietonal la terenurile luate in studiu este asigurat de artera de circulatie de importanta locala strada General Magheru situata la limita de sud a amplasamentului studiat, latimea strazii General Magheru asigura doua fluxuri de circulatie in conditii de siguranta;
- se propun lucrari de reabilitare a circulatiei carosabile si pietonale- imbracamintea astfaltica fiind in stare degradabila.

## STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice

## INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- la stabilirea inaltimii se va avea in vedere respectarea Codului civil si normelor privind insoirea;
- se pastreaza regumul de inaltime pentru zona functionala L1b - P, P+1, P+1+M, P+2;
- mansarda se considera nivel.;
- inaltimea maxima a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuinte ;
- panta acoperisului va fi functie de panta invelitorii din normative.

## ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va raspunde exigentelor actuale ale arhitecturii europene de "coerenta" si "eleganta";
- cladirile noi se vor integra armonios in sit;
- finisajele interioare si exterioare sunt adecvate functiunii.;
- la interior se vor realiza zugraveli lavabile, pardoseli din parchet si gresie, placaje faianta la bai si bucatarie;
- la exterior se vor executa tencuieli decorative pe termosistem;
- tamplarie interioara va fi din lemn iar la exterior din PVC cu geam termopan sau tamplarie din lemn;
- acoperis tip sarpanta cu invelitoare din tigla ceramica, tigla metalica sau sindrila, sita
- se interzice folosirea azbocimentului.

## CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare existente ,
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;

La amplasament sunt asigurate urmatoarele retele pozate pe strada General Magheru:

- retea de alimentare cu apa
- retea de alimentare cu energie electrica
- retea de alimentare cu gaze naturale
- retea de canalizare

## SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti. Terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbori.

## IMPREJMUIRI

- Se recomanda separarea spre strada a terenurilor cu functiuni complementare publice cu garduri transparente de 2,00 metri inaltime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu;
- Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea inaltimea de maxim 2,00 metri.

## PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Pentru Zona de locuit L1b - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, zona ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. - P.O.T. maxim aprobat P.U.G. = 40%
- P.O.T. maxim propus prin P.U.Z. ( pe terenul ce a generat PUZ) =44% ( marire 10% cu respectarea regulamentului PUG aprobat)

## COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Pentru Zona de locuit L1b - locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie, zona ce cuprinde terenul ce a generat P.U.Z. - C.U.T. maxim aprobat P.U.G. = 1,2
- C.U.T. maxim propus prin P.U.Z. ( pe terenul ce a generat PUZ) = 1.3

## ➤ ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCTII AFERENTE

### PERMISIUNI

- se mentin traseele existente;
- se pot autoriza lucrari de reabilitare a strazilor existente pe baza propunerilor din P.U.Z.;
- Propunerile pentru realizarea tramei stradale se vor face astfel incat circulatia carosabila si pietonala sa se desfasoare in conditii de siguranta.
- se va asigura acces pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

### CONDITIONARI SI RESTRICTII

- interventiile nu sunt permise decat pe baza unor documentatii de specialitate, de detaliu privind traseele, profilurile transversale, amenajarile de intersectii si amplasamentele de noi locuri de parcare necesare.

### **3. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATI MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT**

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

Constructiile propuse vor fi obligatoriu racordate la retelele edilitare.

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

### **4. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI APARAREA INTERESULUI PUBLIC**

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



INTOCMIT,  
arh. NICOLETA TOMESCU







Zona studiata  
Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	434574.579	662049.463	19.845
2	434554.763	662050.538	14.997
3	434553.649	662035.582	20.117
4	434573.735	662034.462	15.025

A(1)=299.91mp P=69.984m

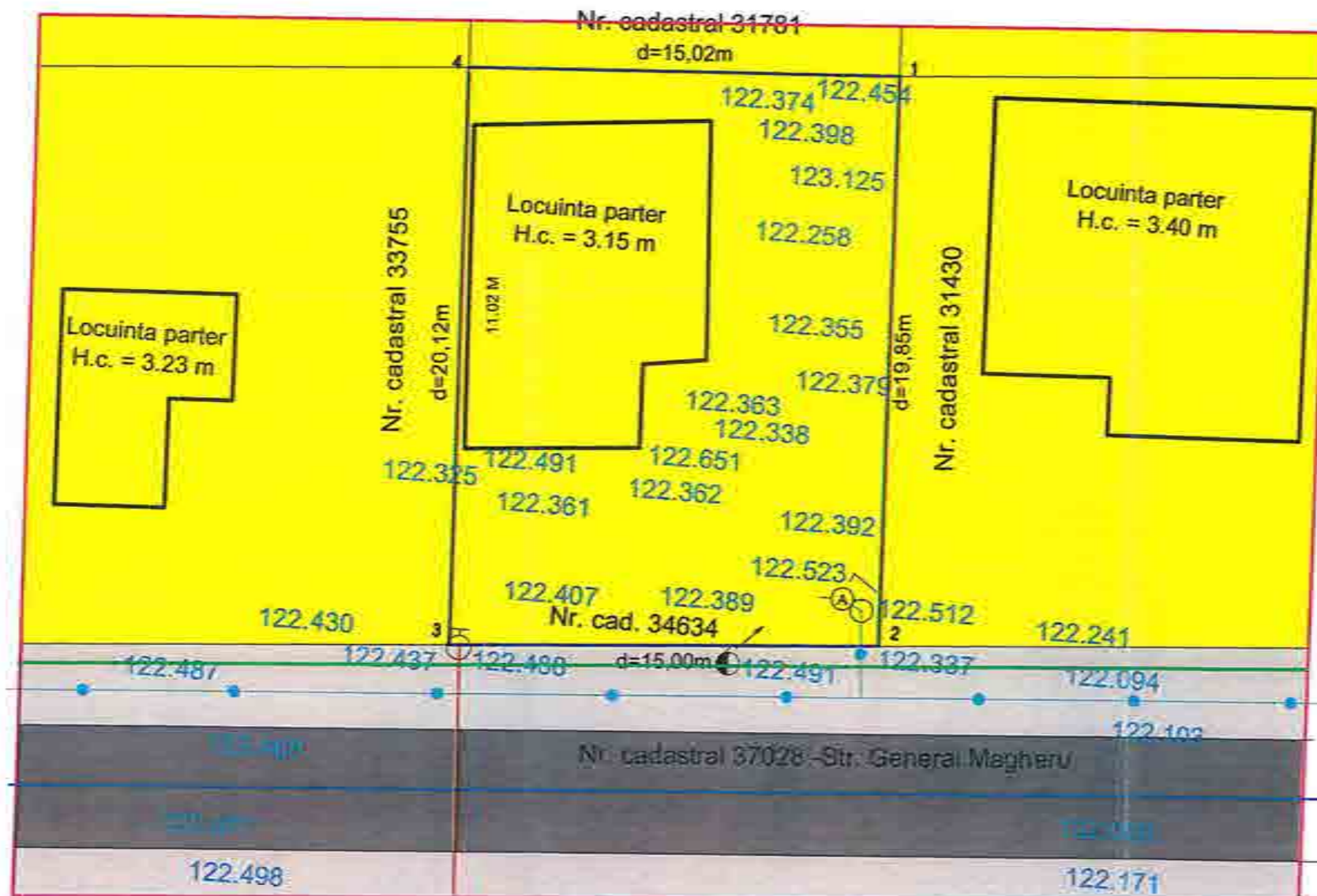
Sistem de proiectie Stereo 1970  
Sistem de cote Marea Neagra

Legenda :

- Garduri
- Stalp electricitate
- Retea apa
- Retea gaz
- Canin apa
- Punct cotat
- Cistna
- Contor gaz

# PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

## PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1 :200



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S=300,00 mp

ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUIT
- L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

CIRCULATII

- CIRCULATIE PIETONALA - TROTUARE
- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA (Str. General Magheru)

ECHIPARE EDILITARA

- LINIE ELECTRICA AERIANA joasa tensiune
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZ

BIROUL ARHITECTURAL  
BVI ROMANIA  
3367  
Nicoleta TOMESCU  
Arhitect

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Circulatia pietonala si carosabila degradata.	Proiect de reabilitare a circulatiei carosabile si pietonale existente
FORD CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Locuinta este demontata in ultimii ani de catre...	Stabilirea pentru fiecare locuinta a terenului, extinderii locuintei si a partii din curtea din fata de curtea din spate.
PROBLEME DE MEDIU	In zona studiata Puz nu sunt probleme de mediu.	Construcțiile propuse nu vor avea activități poluante. Se va realiza alimentarea cu apă și canalizarea la rețeaua existentă. Se va realiza platforma gospodărească pe fiecare lot.
ZONE PROTEJATE	a) zone protejate	-Nu este cazul
UTILITATI	In zona studiata nu s-a scos in evidenta linii joase pe strada General Magheru.	Realizarea tuturor utilitatilor necesare.

BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
- ZONA DE LOCUIT L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE	975.00	71,17
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA (trotuare)	203.50	14,85
-ZONA CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA Str. -General Magheru	191.50	13,98
<b>TOTAL</b>	<b>1370,00</b>	<b>100,00</b>

INDICI URBANISTICI PENTRU ZONA DE LOCUIT -L1b  
aprobat prin regulamentul PUG  
POT MAXIM = 40.00 % - CUT existent =1.20

NOTA:

- Terenul ce a generat Puz, in suprafata de 300,00 mp, Nr. cad. 34634, este proprietate privata Radu Ionut, situat in intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, UTR10, Strada General Magheru nr 8
- Terenul are zona functionala -avizata PUG ZONA DE LOCUIT L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: RADU IONUT		PR. NR. 3/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1:1500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2023	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI		PL. NR. A2
DESEANAT	Arh. Nicoleta Tomescu					60

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
Aut. Nr. 96/2006  
NICOLETA TOMESCU  
Arhitect

BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
Aut. Nr. 96/2006  
NICOLETA C. TOMESCU  
Arhitect  
DE

Zona studiata  
Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	434574.579	662049.463	19.845
2	434554.763	662050.538	14.997
3	434553.649	662035.582	20.117
4	434573.735	662034.462	15.025

A(1)=299.91mp P=69.984m

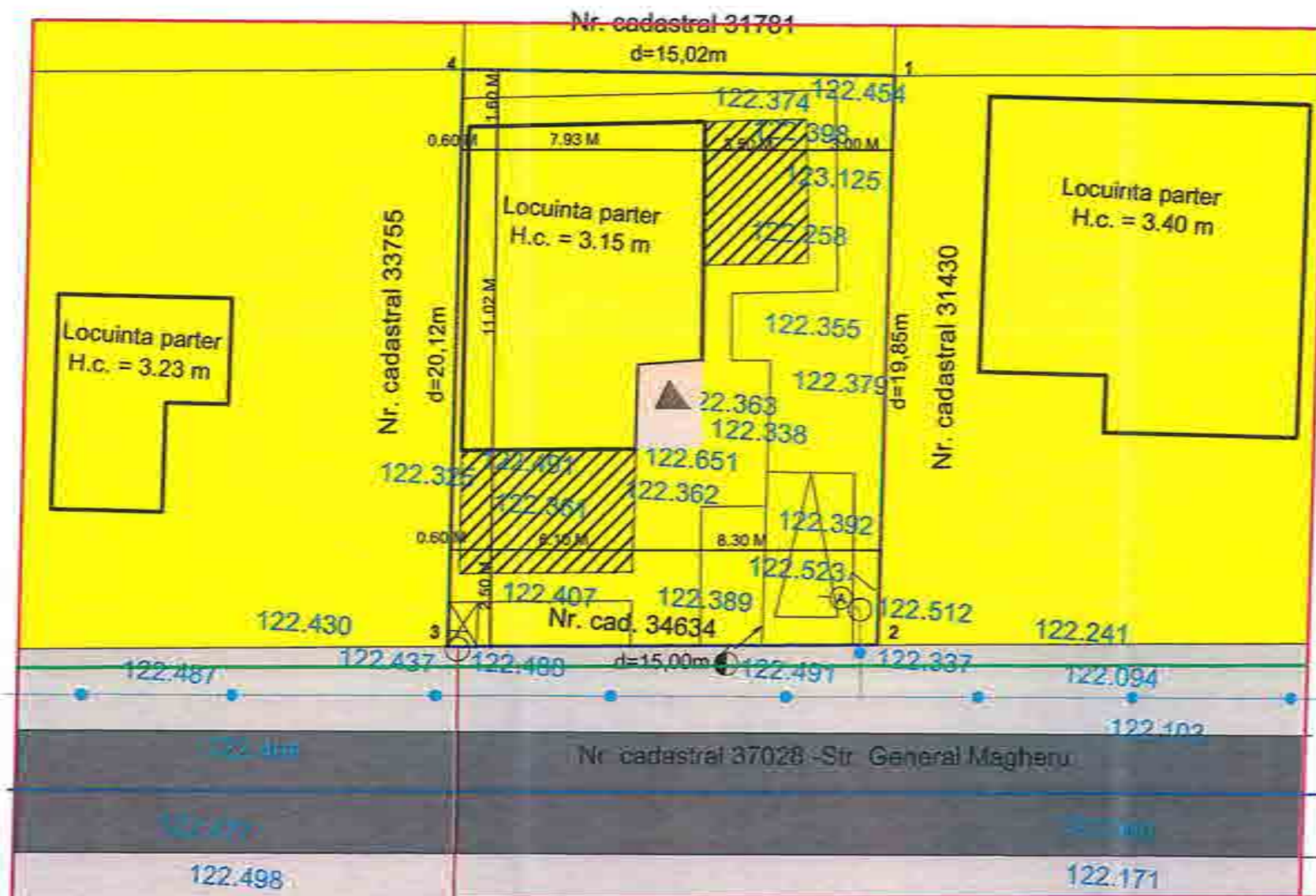
Sistem de proiectie Stereo 1970  
Sistem de cote Marea Neagra

Legenda :

- Garduri
- Stalp electricitate
- Retea apa
- Retea gaz
- Canin apa
- Punct cotat
- Cizma
- Centru gaz

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER,  
STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY,  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE PROPUSA SI PRIORITATI SC. 1 :200



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 300,00 mp.
- ZONIFICARE**
- ZONA DE LOCUIT
- L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
- CONSTRUCTIE PROPUSA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ (extindere locuinta parter)
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE PIETONALA -TROTUARE
- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA (Str. General Magheru)
- ECHIPARE EDILITARA**
- LINIE ELECTRICA AERIANA joasa tensiune
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZ



BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
- ZONA DE LOCUIT L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE	975,00	71,17	975,00	71,17
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA (trotuare)	203,50	14,85	203,50	14,85
-ZONA CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA Str. -General Magheru	191,50	13,98	191,50	13,98
<b>TOTAL</b>	<b>1370,00</b>	<b>100,00</b>	<b>1370,00</b>	<b>100,00</b>

INDICI URBANISTICI PENTRU ZONA DE LOCUIT -L1b  
aprobati prin regulament PUG  
POT MAXIM = 40.00 % CUT existent =1.20

INDICI URBANISTICI PENTRU ZONA DE LOCUIT -L1b propusi  
prin documentatie PUZ pe terenul S=300.00 MP N.C. 34634  
POT MAXIM = 44.00 % CUT existent =1.30

REGELEMNTARI:

- Se propune pastrarea zonei functionale avizata PUG L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
- Se propune marirea indicatorilor urbanistici ai zonei pentru bterenul ce a generat PUZ S=300.00 mp proprietate Radu Ionut astfel:  
POT maxim aprobt PUG 40% CUT maxim aprobat PUG 1.2  
POT maxim propus PUZ 44% (marire 10% cu respectarea regulamentului PUG aprobat)  
CUT maxim propus PUZ 1.3
- Noile extinderi a constructiei existente vor avea suprafata construita maxima 44.00 mp
- Distanța minima fata de limita teren spre trotuar Str. General Magheru L=2.50 m, amplasarea lor se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil si a Ordinului 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena, fara a afecta terenurile invecinate.

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: RADU IONUT		PR. NR. 3/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA I: 1500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA	TITLU PLANSA:		PL. NR. A3
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2023	PLAN SITUATIE PROPUSA SI PRIORITATI		
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					



Zona studiata  
Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	434574.579	662049.463	19.845
2	434554.763	662050.538	14.997
3	434553.649	662035.582	20.117
4	434573.735	662034.462	15.025

A(1)=299.91mp P=69.984m

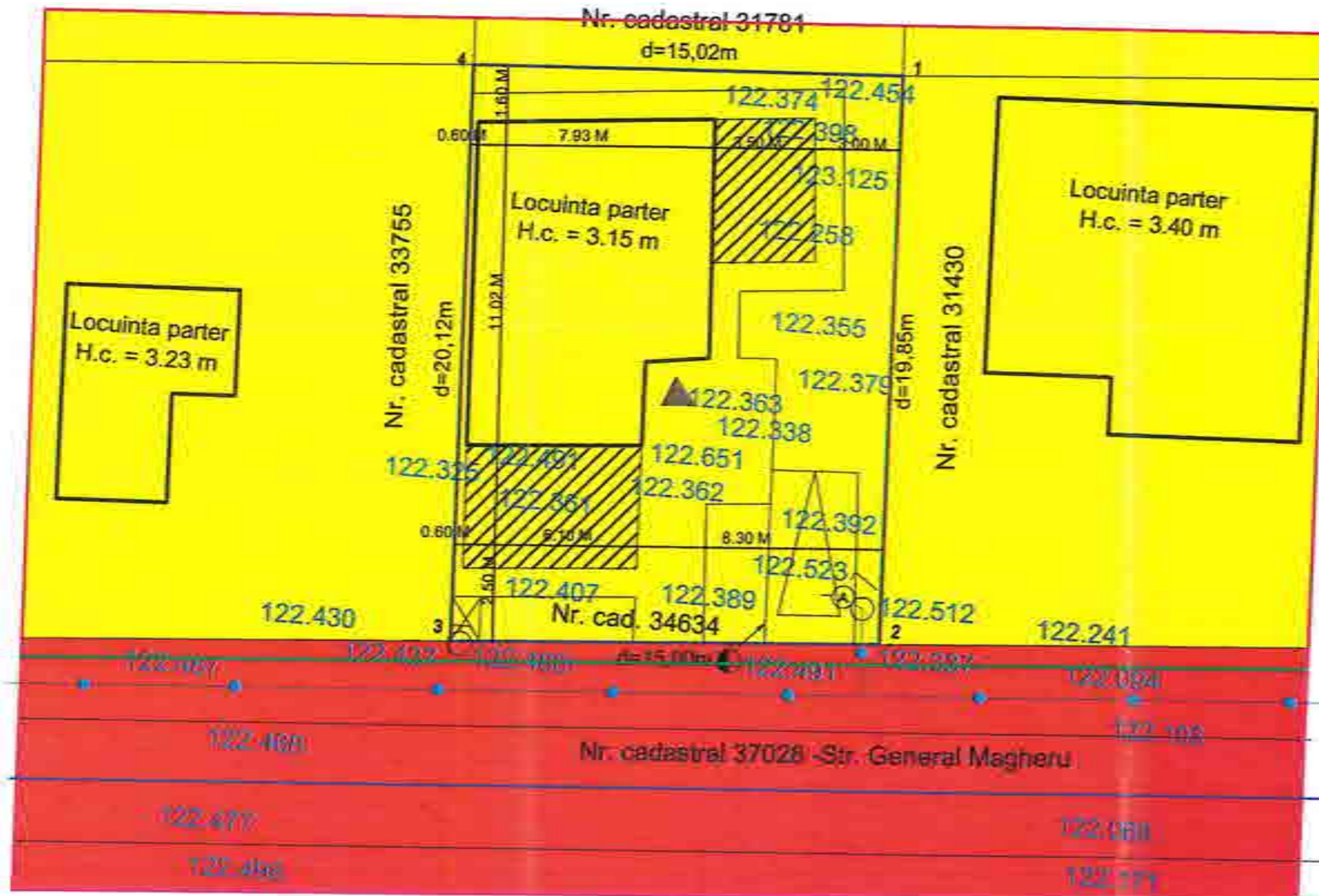
Sistem de proiectie Stereo 1970  
Sistem de cote Marea Neagra

Legenda :

- Garduri
- ⚡ Stalp electricitate
- Retea apa
- Retea gaz
- ⊕ Canin apa
- ⊙ Punct cotat
- ⊕ Cimes
- ⊙ Contor gaz

# PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

## PLAN UTILITATE PUBLICA, TIPURI DE PROPRIETATI SC. 1 :200



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S=300,00 mp
- ZONIFICARE
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
  - TEREN PROPRIETATE PRIVATA UAT RAMNICU SARAT (domeniu public)
- ECHIPARE EDILITARA
  - LINIE ELECTRICA AERIANA, joasa tensiune
  - RETEA ALIMENTARE CU APA
  - RETEA CANALIZARE
  - RETEA GAZ



REGELEMNTARI:

- Se propune pastrarea zonei functionale avizata PUG L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
- Se propune marirea indicatorilor urbanistici ai zonei pentru terenul ce a generat PUZ S=300,00 mp proprietate Radu Ionut astfel:  
POT maxim aprobt PUG 40% CUT maxim aprobat PUG 1.2  
POT maxim propus PUZ 44% (marire 10% cu respectarea regulamentului PUG aprobat)  
CUT maxim propus PUZ 1.3
- Noile extinderi a constructiei existente vor avea suprafata construita maxima 44.00 mp
- Distanta minima fata de limita teren spre trotuar Str. General Magheru L=2.50 m, amplasarea lor se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil si a Ordinului 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena, fara a afecta terenurile invecinate.

NOTA:

- Terenul ce a generat PUZ, in suprafata de 300,00 mp, Nr. cad. 34634, este proprietate privata Radu Ionut, situat in intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, UTR10, Strada General Magheru nr 8
- Terenul are zona functionala -avizata PUG ZONA DE LOCUIT L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU Nr. 96/2006				BENEFICIAR: RADU IONUT	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA	TITLU PROIECT:	FAZA
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1:1500	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA	TITLU PLANSA:	PL. NR.
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2023	PLAN UTILITATE PUBLICA-TIPURI DE PROPRIETATI	A4



Zona studiata

Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	434574.579	662049.463	19.845
2	434554.763	662050.538	14.997
3	434553.649	662035.582	20.117
4	434573.735	662034.462	15.025

A(1)=299.91mp P=69.984m

Sistem de proiectie Stereo 1970  
Sistem de cote Marea Neagra

- Legenda :
- Garduri
  - ⚡ Stalp electricitate
  - Retea apa
  - Retea gaz
  - ⊕ Canin apa
  - Punct cotat
  - ⊙ Cistna
  - Contor gaz

# PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

## PLAN SITUATIE PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA SC. 1 :200



- LEGENDA
- LIMITA ZONA STUDIATA P.E.L.E.
  - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 300,00 mp
  - CONSTRUCTIE EXISTENTA (locuinta parter)
  - CONSTRUCTIE PROPUISA (extindere locuinta parter)
  - SPATIU VERDE
  - CIRCULATIE PIETONALA DE INCINTA
  - CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA SI PARCARE
  - CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA (Str. General Magheru)
  - ECHIPARE EDILITARA
  - LINIE ELECTRICA AERIANA joasa tensiune
  - RETEA ALIMENTARE CU APA
  - RETEA CANALIZARE
  - RETEA GAZ
  - P.G. -PLATFORMA GOSPODAREASCA

ORDINUL ARHITECTURII DIN ROMANIA  
3367  
Nicoleta TOMESCU  
Arhitect cu drept de semnatura

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

ZONA DE LOCUIT L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE	PROPUIS	
	mp	%
Constructie locuinta (existenta si extindere propusa)	132.00 (88.00 mp+44.00mp)	44.00 %
Circulatie pietonala de incinta (trotuare)	63.90 mp	21.30 %
Circulatie carosabila de incinta cu parcare	18.45 mp	6.15 %
Spatiu verde incinta	84.15 mp	28.05 %
Platforma gospodareasca	1,50 mp	0,50 %
<b>TOTAL SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUZ</b>	<b>300,00 mp</b>	<b>100,00 %</b>

INDICI URBANISTICI PE TERENUL CE A GENERAT PUZ  
S teren = 300,00 mp  
S.C. existenta-parter =88.00mp  
S.C. propusa extindere-parter =44.00 mp  
S.C. total= 132.00 mp  
S.C.desfasurata totala =132.00 mp ( 88.00mp +44.00 mp)

POT existent = 29.33% CUT existent =0.30  
POT propus =44.00% CUT propus =0,44



NOTA:

- Terenu ce a generat PUZ, in suprafata de 300,00 mp, Nr. cad. 34634, este proprietate privata Radu Ionut, situat in intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, UTR10, Strada General Magheru nr 8
- Se propune pastrarea zonei functionale avizata PUG L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
- Se propune marirea indicatorilor urbanistici ai zonei astfel:  
POT maxim aprobt PUG 40% CUT maxim aprobat PUG 1.2  
POT maxim propus PUZ 44% (marire 10% cu respectarea regulamentului PUG aprobat)  
CUT maxim propus PUZ 1.3

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU srb. nr. 96/2006				BENEFICIAR: RADU IONUT		PR. NR. 3/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA:		PL. NR. A5
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2023	PLAN SITUATIE PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA		
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

Zona studiata  
Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	434574.579	662049.463	19.845
2	434554.763	662050.538	14.997
3	434553.649	662035.582	20.117
4	434573.735	662034.462	15.025

A(1)=299.91mp P=69.984m

Sistem de proiectie Stereo 1970  
Sistem de cote Marea Neagra

# PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

## PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1 :200

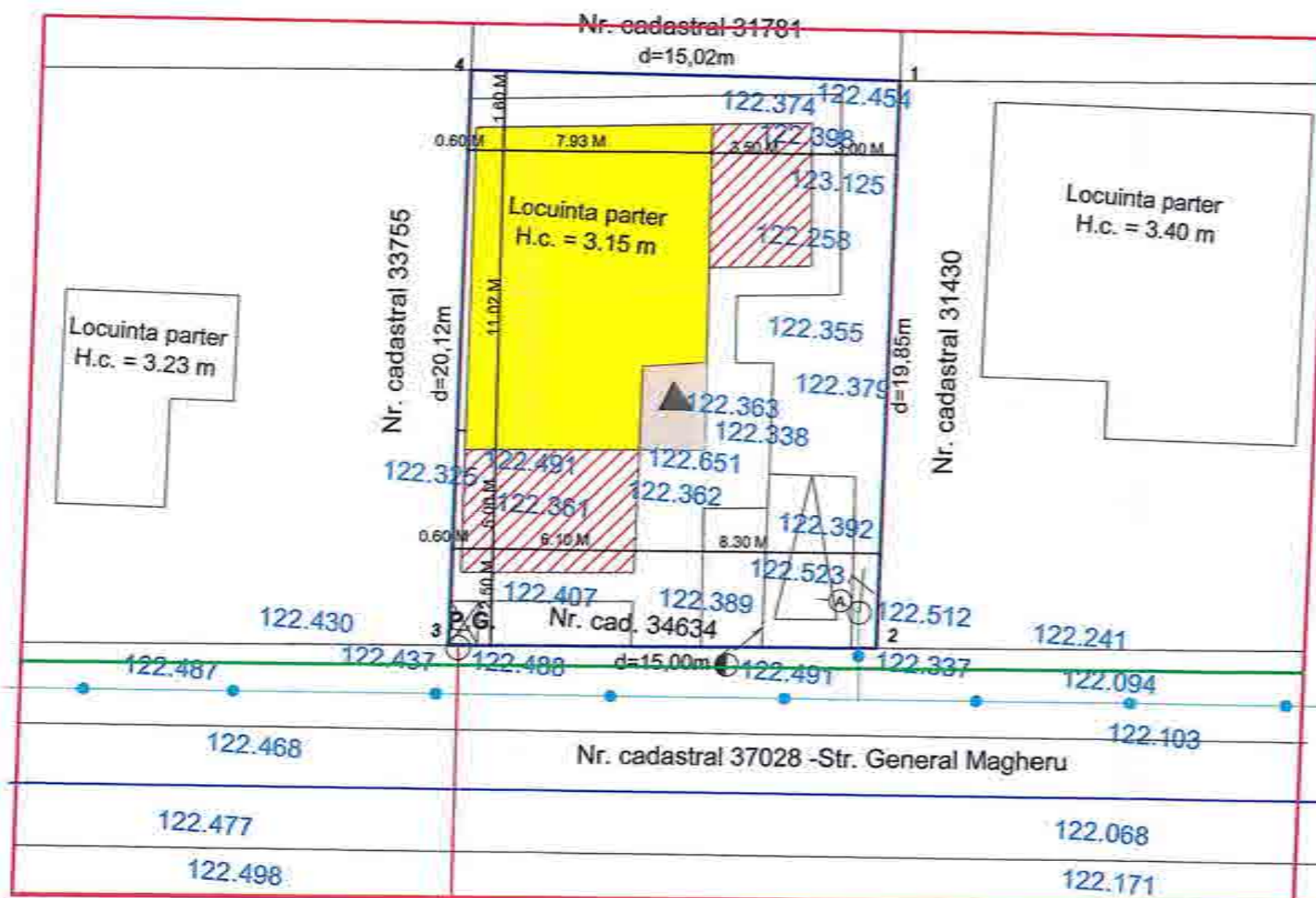


LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TERENUL CE A GENERAT P.U.Z. S = 300,00 mp
- CONSTRUCTIE EXISTENTA (locuinta parter)
- CONSTRUCTIE PROPUSA (extindere locuinta parter)
- ECHIPARE EDILITARA**
- LINEE ELECTRICE AERIANE joasa tensiune
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZ
- P.G. -PLATFORMA GOSPODAREASCA

Legenda :

- Garduri
- Stalp electricitate
- Retea apa
- Retea gaz
- Camin apa
- Punct cotat
- Cisterna
- Contor gaz



INDICI URBANISTICI PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

S teren = 300,00 mp  
S.C. existenta-parter = 88,00mp  
S.C. propusa extindere-parter = 44,00 mp  
S.C. total = 132,00 mp  
S.C. desfasurata totala = 132,00 mp ( 88,00mp + 44,00 mp)

POT existent = 29,33% CUT existent = 0,30  
POT propus = 44,00% CUT propus = 0,44

NOTA:

- Terenul ce a generat PUZ, in suprafata de 300,00 mp, Nr. cad. 34634, este proprietate privata Radu Ionut, situat in intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, UTR10, Strada General Magheru nr 8
- Se propune pastrarea zonei functionale avizata PUG L1b- **LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE**
- Se propune marirea indicatorilor urbanistici ai zonei astfel:  
POT maxim aprobt PUG 40% CUT maxim aprobat PUG 1.2  
POT maxim propus PUZ 44% (marire 10% cu respectarea regulamentului PUG aprobat)  
CUT maxim propus PUZ 1.3

PROIECTANT: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU, sit. nr. 96/2006				BENEFICIAR: RADU IONUT	PR. NR. 3/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA	TITLU PLANSA: PLAN ECHIPARE EDILITARA	PL. NR. E.E.1
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2023		
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu				