

ROMANIA
Jud. Buzau
Municipiului Buzau
din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 190 din 21.04.2021

scopul: **PUZ – CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE**

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾ **U.A.T. MUNICIPIUL BUZAU** prin
APOSTU IONUT – VICEPRIMAR
municipiul/sediul ²⁾ în județul **BUZAU** municipiul/rașul/comuna **BUZAU**
- sectorul - cod poștal - str. **PIATA DACIEI** nr. 1
- sc. - et. - ap. - telefon/fax: - e-mail:

strată la nr. **37150** din **30.03.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Buzau, municipiul Buzau,
poștal - str. **DEPOZITULUI** nr. **9 ȘI 13**

et. - ap. - sau identificat prin ³⁾ plan de incadrare in zona si plan de situatie

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.

PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **235/2009** **255/2019**

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

SE CERTIFICĂ:

REGIMUL JURIDIC

SITUARE IMOBIL:

NATURA PROPRIETATII :

SERVITUTE IMOBIL :

REGIM SPECIAL IMOBIL:

☒ Intravilan

☒ Teren-propr.privata;

☐ Drept preemtiune

☐ Monument istoric

☐ Extravilan

☐ Constructii propr. privata

☐ Zona de utilitate publica

☐ Zona prot. mon. ist.

REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: curți construcții, S. acte = 2.652, S. m. = 1.811, NC 62889, CF 62889
curți construcții, S = 2.172 mp, NC 65358, CF 65358

DESTINATIA TERENULUI – stabilita prin D.U.A.T. : UTR. NR. 17,

ZONA ID - zona unităților industriale si depozitare

REGLEMENTARI FISCALE: centrale - Legea nr. 227/2015 ; locale - H.C.L.M. nr 271/2020

PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei 235/2009

1) Numele și prenumele solicitantului.

2) Adresa solicitantului.

3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

a) Regim urbanistic special imobil – extras D.U.A.T.

☐ interdicție temporară; ☐ interdicție definitivă; ☐ zone speciale
☐ zona protejată; ☐ zona de protecție;

b) Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției.
În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău, fa reactualizată, aprobat prin HCL nr.235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019, imobilul se află în U.T. NR. 17, zona ID - zona unităților industriale și depozitare.

Potrivit art. 32, alin(1), litera c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Buzău. La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000 și toate procedurile specifice Ordinului nr. 2.701/2011 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar acesta va cuprinde piese scrise și piese desenate, inclusiv planșa ajutoare cu posibilități de mobilare urbanistică.

Documentația de Plan Urbanistic Zonal va fi întocmită de specialiști atestați cu drept de semnătură pentru documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, și va fi depusă la Primăria municipiului Buzău în 6 exemplare, din care 3 ex. color, 3 ex. alb negru precum și 2 în format electronic.

Reglementările urbanistice aprobate prin PUZ, vor fi respectate la întocmirea documentației pentru obținerea Autorizației de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu în scopul declarat*4) pentru/întrucât:

**ELABORAREA ȘI APROBAREA ÎN CONSILIUL LOCAL A UNUI
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI
FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE**

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

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU, str. Democrației nr. 11

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

ERERE DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită
următoarele documente notate cu [X]:

[] certificatul de urbanism;

[X] dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat
extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune
(copie legalizată);

Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizarea
a nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art7, alin(2):

[X] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

NOTA: Partea de arhitectură va fi proiectată și semnată de arhitect/conducător arhitect, după caz, cu
respectarea condițiilor impuse de H.G. 932/2010-Norme metodologice de aplicare a Legii nr.184/2001
privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.

Avize și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism : nominalizare avize nr.14/2021 :

Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă (Compania de Apă)

gaze naturale (Distrigaz Sud)

canalizare (Compania de Apă)

alimentare cu energie electrică (DE Electrica SA)

Avize și acorduri privind:

sănătatea populației (DSP)

[] protecția civilă

[] securitatea la incendiu

Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale

Plan de situație al imobilului, planșa pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru și
Carte Imobiliară Buzău, cu respectarea precizărilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991,
republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții

Aviz de Oportunitate necesar elaborării și aprobării P.U.Z.

Aviz SNCFR

Studii de specialitate (un exemplar original):

Studiu de impact: [] arhitectural;

[] urbanistic;

[] urbanistic;

[] energetic;

(Legea 372/2005)

[X] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Costul R.U.R.

Costul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Constantin Toma

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Consilier cu atribuții delegate,
Cristina Stoicescu



Costul taxa de: SCUTIT, conform Legii nr.227/2015, art.476, lit.f)

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