

ROMÂNIA
Județul Buzau
Primăria municipiului Buzau

CERTIFICAT DE URBANISM

În scopul: **INTOCMIRE PUZ CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE SI CIMITIR, TARLA 23, PARCELA 141-142, PEPINIERA BUZAU**

Că urmare a Cererii adresate de ⁽¹⁾ **URBIS SERV SRL** prin **CUZA DAN** Director executiv **BUZAU** municipiului/erașu/communa **BUZAU** sectorul cod poștal str. **SPIRU HARET** Nr. 6 Bl. sc. et.3 ap. telefon/fax: **0238/715151** e-mail: **27.10.2020** pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în Județul Buzau, municipiul Buzau, str. **RACHITEI NR.92, 92A** **TARLAUA 23, PARCELA 141-142** nr. **235 / 2009** et. ap. sau identificat prin ⁽³⁾ plan de încadrare în zona și plan de situație în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **235 / 2009** faza **PUZ/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **255 / 2019** în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

SITUARE IMOBIL: ☒ Intravilan ☒ Extravilan
NATURA PROPRIETĂȚII: ☒ Teren ☒ Construcții
SERVITUTE IMOBIL: a Societății Comerciale "Urbis-Serv" SRL conform HCM nr. 206/2005
☐ Drept preemiune ☐ Monument istoric ☐ Zona de utilitate publică ☐ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: S total = 61577 mp : NC.66784, CF 66784 (S=19562mp curți-construcții, arabil, pasune); NC 66785, CF 66785 (S=1619mp pasune); NC 70831, CF 70831 (S=35336mp arabil); NC 67550, CF 67550 (S=5060mp arabil);
DESTINATIA TERENULUI - stabilită prin D.U.A.T. : INTRAVILAN (NC.66784, NC 66785) UTR 17, A-ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE ;
REGLEMENTARI FISCALE: centrale- Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr 346/2019
PREVEDERI H.C.L.M. - asupra zonei:

- *1) Numele și prenumele solicitantului.
- *2) Adresa solicitantului.
- *3) Date de identificare a imobilului.

REGIMUL TEHNIC:

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

[] interdicție temporară; [] interdicție definitivă; [] zona de protecție; [] zone speciale

b) Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la protecția investiției: în conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General, municipiului Buzău, fază reactualizată, aprobat prin HCL nr. 235/2009 și prelungit cu HCL nr. 255/09.09.2019, imobilul în suprafața totală de 61577 mp este domeniul public, amplasat în INTRAVILAN S=21181 mp (NC.66784 S=19562 mp și NC.66785 S=1619 mp) și în EXTRAVILAN S=40396 mp (NC.70831 S=35336 mp; NC.67550 S=5060 mp).

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 Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare și metodologia de elaborare și conținutul cadrului planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000 și toate procedurile specifice Ordinului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar acesta va cuprinde piese scrise și piese desenate, inclusiv planșa ajutoare cu posibilități de mobiliere 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 SI APROBAREA IN CONSILIUL LOCAL A PLANULUI URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE SI CIMITER, TARLA 23, PARCELA 141-142, PEPINIERA BUZAU, CU RESPECTAREA ART.4 DIN H.C.L.M. nr.206/27.10.2005

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/definiție 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 anunțor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anunțor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă publică competente. Mediul 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 administrative 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 administrative publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele

- a) [X] **certificatul de urbanism**;
b) [X] **dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;**
c) **documentația tehnică** - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizările din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin. (2) :
[] D.T.A.D.
[] D.T.A.C.
[] D.T.O.E.
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
d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism :** nominalizare avize nr.2/2020:
d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**
[X] **alimentare cu apă**(COMPANIA DE APA) (PUZ)
[X] **canalizare** (COMPANIA DE APA) (PUZ)
[X] **alimentare cu energie electrică**(ELECTRICA SA)(PUZ)
[] **alimentare cu energie termică**
d.2) **avize și acorduri privind:**
[] **securitatea la incendiu**(IJC)(D.T.A.C)
[] **protecția civilă** (ISU)(D.T.A.C)
d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:**
[X] **Plan de situație al imobilului, planșa pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară**
[] **construcții ; (PUZ);**
[X] **Administratoarea drumului - Serviciul de Gospodărie Urbană -Primăria Buzau (PUZ);**
[X] **Aviz CFR SA(PUZ);**
[X] **Aviz Consiliul Județean Buzau(PUZ);**
[X] **Aviz Ministerul Culturii / Direcția Județeană pentru Cultură Buzau(PUZ);**
[X] **Direcția pentru Agricultură Județeană Buzau(PUZ);**
[X] **Aviz de Oportunitate**
[] **Contract firma agreata de Primăria municipiului Buzau privind transportul materialelor regenerabile provenite în urma**
[] **studii de specialitate - anexat la data înaintării adresei de începere lucrărilor executate- (un exemplar original) :**
[] **Studiu de impact** [] **arhitectural** (D.T.A.C) [] **urbanistic** (D.T.A.C)
[] **Studiu geotehnic ()**
[X] **Studiu circulație : [X] Auto [X]Pietonal** întocmit de persoana autorizată și verificat de verificator atestat
[] **Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (D.T.A.C.) ;**
[X] **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(PUZ).**
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
[X] **Taxa R.U.R. în valoare de 30 EURO**
[X] **zentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.**



PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Tîrlea

Achitat taxa de : 703 LEI, conform chitanței nr. 86757/27.10.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 10.11.2020

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

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Constantin Toma
L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Tîrlea

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Intocmit,

Ing. Stoicescu Cristina/2 exp.
