

CERTIFICAT DE URBANISM

INSOTIT DE ANEXA- 1 FILA

Nr. 804 din 03.09.2019

În scopul: **CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE**

Ca urmare a Cererii adresate de ^{*1)} **FRANCISC IMPORT EXPORT SRL**
prin **METELEAUCĂ FRANCISC FLORIAN asociat unic**
cu domiciliul/sediul ^{*2)} în județul **BUZAU** municipiul/orașul/**BUZAU**
satul sectorul str. **TRANSILVANIEI** nr. **100bis**
Bl. sc. et. ap. Telefon **0787567700** e-mail:
înregistrată la nr. **102721** din **28.08.2019**
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Buzau, municipiul Buzau,
cod poștal str. **TARLA 42, PARCELA 738** nr.
Bl. sc. et. ap. sau identificat prin ^{*3)} plan de încadrare în zonă și plan de situație
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.
faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **235 / 2009**
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-propr. privată;	☐ Construcții propr. privată
SERVITUTE IMOBIL :	☐ Drept preemțiune	☐ Zona de utilitate publică
REGIM SPECIAL IMOBIL:	☐ Monument istoric	☐ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINȚA ACTUALĂ: **pasune, S măsurată = 6.826 mp, Nr. cad. 69381**
DESTINAȚIA TERENULUI –stabilită prin D.U.A.T. : **UTR. NR.29**
IS2 - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
IN CARE SE VA ELABORA PUZ.

REGLEMENTARI FISCALE: centrale- Legea nr. 227/2015 ; locale - H.C.L.M. nr 294/2018
PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei: 235/2009

*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; ☐ 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, municipiul Buzău, faza reactualizată, aprobat prin HCL nr.235/2009, amplasamentul imobilului în suprafața de **6.826 mp** se afla în UTR.29, **IS2 - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL IN CARE SE VA ELABORA PUZ**

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, numai în baza unui aviz de oportunitate.**

Suprafața zonei studiate prin documentația tehnică de P.U.Z. va fi de 6.15 Ha conform anexei la CU.

Pentru obținerea avizului de oportunitate se vor respecta prevederile art. 32 din Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Anexa 1 la normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii 350/2001 și toate procedurile specifice de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/30.10.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000 în coroborare cu legislația în vigoare 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 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:

**AUTORIZARE CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE
NUMAI DUPA ELABORAREA SI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL,
IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE CU RESPECTAREA REGULAMENTULUI
AFERENT P.U.Z.**

*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 participarea publicului la elaborarea anumitor 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 98/61/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 administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere 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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente (notate cu [x]);

- a) ☐ [] certificatul de urbanism; (copie)
b) ☐ [x] dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, 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 precizarile din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin. (2) :

☐ [] D.T.A.C.(P.A.C.) ☐ [] D.T.O.E.(P.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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:conform anexa

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | | |
|--|--|--|
| ☐ [] alimentare cu apă | ☐ [] gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| ☐ [] canalizare | ☐ [] telefonizare | |
| ☐ [] alimentare cu energie electrică (| ☐ [] salubritate | |
| ☐ [] alimentare cu energie termică | | ☐ [] transport urban |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | |
|--|--|
| ☐ [] protecția civilă | ☐ [] sănătatea populației; |
| ☐ [] securitatea la incendiu | |

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- ☐ [] Aviz oportunitate
☐ [] Plan de situație al imobilului, planșa pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, cu respectarea precizărilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții
☐ [] Administratorul drumului-Serviciul de Gospodărie Urbană –Primăria Buzău;

4) studii de specialitate:

- ☐ [] Studiu de impact ☐ [] Urbanistic ☐ [] Arhitectural ☐ [] Insorire ☐ [] studiul energetic(L372/2005R)
- ☐ [] Studiu circulație : ☐ [] Auto ☐ [] Pietonal întocmit de persoana autorizată, verificat de verificator atestat conform Legii 10/1995 și avizat de Serviciul Poliției Rutiere Buzău
☐ [] Certificat de adresă ☐ [] Studiu geotehnic
☐ [] verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (daca expertiza impune)
- ☐ [] expertiza tehnică

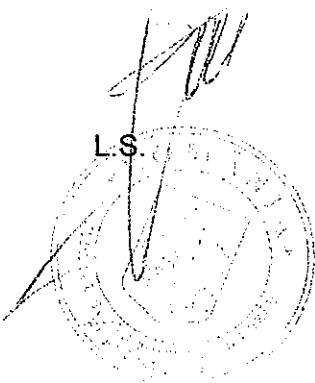
e) ☐ [] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie)

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- ☐ [] taxe legale necesare emiterii autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii

PRIMAR,
Constantin Toma



SECRETAR,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF
arh. Victor Tîrlea

Achitat taxa de : **74,01 lei** cu chitanța nr. **93492** din **28.08.2019**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de **03.09.2019**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrurilor 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

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,
arh. Victor Tirlea

Data prelungirii valabilității:

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

Intocmit,
Daniela Dumitru/2.ex.



INCADRARE IN ZONA
SCARA 1: 2000

P165

zona studiata
S=6.15ha

A738

Sistem de proiectie STEREO 1970

Y	X
639936.25	405169.15
640075.47	405223.53
640202.76	405273.85
640300.46	405102.66
640198.69	405046.78
640116.93	405000.09
640052.42	404961.72
S=6.15 Ha	

Intocmit,
Ing. Cristina Stoicescu

JUDETUL BUZAU
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
 BUZAU
 ANEXA
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 nr. 29/20.04.2014
 ARHITECT SOF.

suprafata zona studiu

suprafata proprietate (permetere P165)

939 938 937 936

