

ROMÂNIA
Județul Buzau
Primăria municipiului Buzau
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 145 din 06.03.2020

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

Ca urmare a Cererii adresate de ^{*1)} **SC FRANCISC IMPORT EXPORT SRL**
prin **METELEAUCĂ FRANCISC -FLORIN**
cu domiciliul/sediul ^{*2)} în județul **BUZAU** municipiul/orașul/comuna **BUZAU**
Satul sectorul - cod poștal Str **TRANSILVANIEI**
nr. **100 BIS** bl. - sc. - et. -ap. telefon: e-mail:
înregistrată la nr. **23537** din **21.02.2020**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **BUZAU** municipiul **BUZAU**

cod poștal str. **TARLA 42, PARCELA 738, NR. CAD. 69381** nr.

sc. - et. - ap. - sau identificat prin ^{*3)} plan de încadrare în zona și plan de situație
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.
faza **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:

1. REGIMUL JURIDIC

SITUARE IMOBIL:	☒ Intravilan	
NATURA PROPRIETĂȚII :	☒ Teren-propr. privata;	☐ Construcții propr. privata
SERVITUTE IMOBIL :	☐ Drept preemțiune	☐ Zonă de utilitate publică
REGIM SPECIAL IMOBIL:	☐ Monument istoric	☐ Zonă prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren - pasune S= 6.826 mp. nr. cad. 69381

DESTINAȚIA TERENULUI –stabilită prin D.U.A.T.:conform UTR nr. 29

IS2 - zona pentru institurii publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ

REGLEMENTĂRI 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.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 145 din 06.03.2020

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

Ca urmare a Cererii adresate de ^{*1)} **SC FRANCISC IMPORT EXPORT SRL**
prin **METELEAUCĂ FRANCISC -FLORIN**
cu domiciliul/sediul ^{*2)} în județul **BUZAU** municipiul/orașul/comuna **BUZAU**
Satul sectorul - cod poștal Str **TRANSILVANIEI**
nr. **100 BIS** bl. - sc. - et. -ap. telefon: e-mail:
înregistrată la nr. **23537** din **21.02.2020**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **BUZAU** municipiul **BUZAU**

cod poștal str. **TARLA 42, PARCELA 738, NR. CAD. 69381** nr.

sc. - et. - ap. - sau identificat prin ^{*3)} plan de încadrare în zona și plan de situație
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.
faza **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:

1. REGIMUL JURIDIC

SITUARE IMOBIL:	☒ Intravilan	
NATURA PROPRIETĂȚII :	☒ Teren-propr. privata;	☐ Construcții propr. privata
SERVITUTE IMOBIL :	☐ Drept preemțiune	☐ Zonă de utilitate publică
REGIM SPECIAL IMOBIL:	☐ Monument istoric	☐ Zonă prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINȚA ACTUALĂ: **teren - pasune S= 6.826 mp. nr. cad. 69381**

DESTINAȚIA TERENULUI –stabilită prin D.U.A.T.:conform **UTR nr. 29**

IS2 - zona pentru institurii publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ

REGLEMENTĂRI 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.

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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 55109 mp se afla în UTR.29

Potrivit art. 32, alin(1), litera c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului se solicita 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. 2.701/2010 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.

Asigurarea accesului auto, pietonal și parcaje aferente în incintă se va face cu respectarea inclusiv a H.G. 525/1996, republicată coroborat cu Normativul pentru proiectarea parcarilor de autoturisme în localitățile urbane funcție de indicele de motorizare aprobat prin studiul de mobilitate urbană;

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

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

**AUTORIZARE CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE
DUPA ELABORAREA SI APROBAREA
IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZAU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

*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 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 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/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente notate cu [X]:

- a) [X] **certificatul de urbanism**;
b) [X] **dovada 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 (copie legalizată);**
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) :**

[X] D.T.A.C. [x] 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

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism : nominalizare avize nr.4/2020 :**

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

[X] **alimentare cu apă (PUZ+D.T.A.C. (Compania de Apa) [X] gaze naturale(D.T.A.C) (Distrigaz Sud)**

[X] **canalizare (PUZ +D.T.A.C) (Compania de Apa) [X] telefonizare (D.T.A.C) (Telekom)**

[X] **alimentare cu energie electrică (D.T.A.C) [X] salubritate (D.T.A.C)**

(SC Electrica SA)

d.2) **avize și acorduri privind:**

[X] **securitatea la incendiu(D.T.A.C)**

[X] **sănătatea populației (D.T.A.C) (DSP)**

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 Buzău, cu respectarea precizărilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții (PUZ+ D.T.A.C)**

- [X] **Contract firmă agreată de Primăria municipiului Buzău privind transportul materialelor regenerabile provenite în urma lucrărilor executate (DTAC)**

[X] **Aviz de Oportunitate necesar elaborării și aprobării PUZ**

[X] **Copie HCL aprobare P.U.Z.**

[X] **Terenul destinat construirii se va scoate din circuitul agricol definitiv prin autorizația de construire , conf. art. 23, din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire .**

[X] **Acord A.N.I.F. (PUZ +D.T.A.C)**

[X] **Acord C.N.A.I.R. – S.D.N. Buzău(PUZ +D.T.A.C)**

[X] **Acord S.N.C.F.R. (PUZ +D.T.A.C)**

d.4) **studii de specialitate: (un exemplar original) :**

[] **Studiu de impact [] arhitectural**

[X] **Studiu geotehnic (PUZ+ D.T.A.C.)**

-[X] **Studiu privind organizarea circulației, accese,parcări (PUZ +D.T.A.C) ;**

-[X] **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.) ;**

e) [X] **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (PUZ +D.T.A.C).**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] **taxe legale necesare emiterii autorizației de construire+ Taxa timbru OAR +Taxa R.U.R.**

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

PRIMAR,
Constantin Toma



SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Tîrlea

Achitat taxa de 74,00 lei, conform chitanței nr. **29411** din **20.02.2020**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de **06.03.2020**

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,

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Țirlea

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de..... lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Intocmit,
Dumitru Daniela/2 ex