

ROMÂNIA
Județul Buzau
Primăria municipiului Buzau
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 360 din 15.04.2021

În scopul: **REABILITAREA CONSTRUCȚIEI „CASA GRĂDINARULUI” ȘI
INTEGRAREA ACESTEIA ÎNTR-UN CENTRU EDUCAȚIONAL
ÎN AER LIBER**

Ca urmare a Cererii adresate de*1) **U.A.T. MUNICIPIUL BUZĂU prin
APOSTU IONUȚ - VICEPRIMAR**
cu domiciliul/sediul*2) în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/comuna **BUZĂU**
satul - sectorul - cod poștal - str. **PIATA DACIEI**
Nr. **1** bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax: - e-mail: -
înregistrată la nr. **75821** din **14.06.2021**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Buzau, municipiul Buzau,
cod poștal - str. **HORTICOLEI** nr. **1A** bl. -
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 ☐ Extravilan
NATURA PROPRIETATII: ☒ Teren - domeniul public al **MUNICIPIULUI BUZĂU**
☒ Constr. propr. publică
SERVITUTE IMOBIL: ☐ Drept preemțiune ☐ Zona de utilitate publică
REGIM SPECIAL IMOBIL: ☐ Monument istoric ☒ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: curți construcții, **S. totală = 102.281 mp. N.C. 59962, C.F. 59962**
DESTINATIA TERENULUI – stabilita prin D.U.A.T.: **CONF. UTR. nr. 5**

Subzona IS - construcții comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, construcții
financiar-bancare; asistentă socială;

REGLEMENTARI FISCALE: centrale- Legea nr. 227/2015 locale - H.C.L.M. nr. 271/2021

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/constringeri de natura urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției – **conf. U.T.R. nr. 5, Subzona IS** - construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială:

PERMISIUNI

- se menține în general situația existentă;
- se poate autoriza construirea de instituții și servicii publice de interes general pe terenuri libere sau prin înlocuirea fondului construit necorespunzător;
- se pot autoriza lucrări de întreținere, reparații curente și îmbunătățire a confortului edilitar pentru construcțiile existente;
- se pot autoriza lucrări de îndepărtare a construcțiilor parazitare (anexe, construcții provizorii) în scopul extinderii construcțiilor menținute sau curților aferente (scoli);
- se pot autoriza lucrări de conservare a clădirilor monumente istorice.

CONDITIONĂRI ȘI RESTRICTII

- pentru construcțiile noi – POT maxim se stabilește în funcție de destinația zonei, (funcțiunea principală a construcției propuse), conform H.G. 525 în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991
- regim de înălțime de la P – P+6 în funcție de vecinătăți;
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale ale străzilor;
- nu se vor autoriza construcții care au activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- intervențiile asupra clădirilor monument istoric se vor face cu avizul Comisiei Regionale de Monumente Istoric.
- în zonele protejate delimitate în partea grafică a amplasamentelor clădirilor monument (în limita razei de 100 m) se va solicita avizul Comisiei de Monumente Istoric
- pentru ansamblul Conacului Marghiloman zona protejată este cea stabilită prin studiul de specialitate avizat și este delimitată cu linie albastră în partea grafică

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

AUTORIZARE REABILITARE CONSTRUCȚIE „CASA GRĂDINARULUI” ȘI INTEGRAREA ACESTEIA ÎNTR-UN CENTRU EDUCAȚIONAL ÎN AER LIBER

*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/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente (notate cu [X]):

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

☒ [X] D.T.A.C.

☒ [X] D.T.O.E.

☐ [] D.T.A.D.

NOTĂ: 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 conf. Nominalizare avize nr.24/2021:

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

☒ [X] alimentare cu apă (Compania de apă)

☒ [X] canalizare (Compania de apă)

☒ [X] alimentare cu energie electrică (DE Electrica)

☐ [] alimentare cu energie termică

d.2) avize și acorduri privind:

☒ [X] securitatea la incendiu (ISU)

☐ [] protecția civilă;

☒ [X] gaze naturale (Distrigaz)

☐ [] telefonizare

☒ [X] salubritate (RER SUD)

☐ [] transport urban

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

☒ [X] sănătatea populației (DSP);

☒ [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

☒ [X] Direcția județeană pentru Cultura Buzău

☐ [] Contract firma agreata de Primăria Buzău privind transportul materialelor regenerabile provenite în urma lucrărilor executate, la groapa ecologică sau stație pilot autorizată

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

☒ [X] Studiu de impact: ☒ [X] Arhitectural; ☒ [X] Urbanistic; ☒ [X] Peisagistic; ☒ [X] Energetic

(Legea 372/2005R);

☒ [X] Verificarea proiectului de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1991 (republicată) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

☒ [X] Studiu geotehnic;

☒ [X] Expertiza tehnică;

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☐ [] taxe legale necesare emiterii autorizației de construire.

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

PRIMAR,
Constantin Toma



SECRETAR GENERAL
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 15.07.2021.

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

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Data prelungirii valabilității:

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

2 ex.