

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 și prelungit prin HCL 255/2019 și HCL 131/2017, amplasamentul imobilului în suprafața de 7333 mp este în UTR NR.15, ZONA CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**

Conform art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se impune elaborarea unui plan urbanistic zonal și 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 coroborat 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 PUZ va fi întocmită în format digital și format analogic, la scară adecvată, pe suport topografic de persoane autorizate înscrise în Registrul Urbanistilor din România, cu drept de semnătură și va fi depusă la Primăria municipiului Buzău în 6 exemplare, din care 3 ex. color, 3 ex. alb negru și 2 în format electronic.

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

La promovarea documentației PUZ în consiliul local se impune ca terenul să fie liber de sarcini

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

AUTORIZARE "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE ÎNALTE, PARCARE SUBTERANĂ ȘI DOTĂRI AFERENTE (LA PARTER SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII)", NUMAI DUPĂ ELABORAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN 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/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente notate cu [X]:

- 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 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.2/2020:

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

[X] alimentare cu apă (COMPANIA DE APA) (PUZ+ DTAC) [X] gaze naturale (DISTRIGAZ SA) (PUZ+ D.T.A.C)

[X] canalizare (COMPANIA DE APA) (PUZ+ DTAC) [X] telefonizare (TELECOM SA) (PUZ+ D.T.A.C)

[X] alimentare cu energie electrică (ELECTRICA SA) (PUZ+ D.T.A.C) [X] salubritate (RER) (D.T.A.C)

[] alimentare cu energie termică

d.2) avize și acorduri privind:

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

[X] protecția civilă (ISU) (D.T.A.C)

[X] sănătatea populației (DSPJ) (PUZ+ 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 Buzău, cu respectarea precizărilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții ; (PUZ+ D.T.A.C);

[X] Administratorul drumului - Serviciul de Gospodărie Urbană –Primăria Buzău (PUZ+ D.T.A.C);

[X] Serviciul Poliției Rutiere Buzău (PUZ+ D.T.A.C);

[X] Aviz de Oportunitate (PUZ)

[X] Aviz Romsilva / Direcția Silvica Buzău (PUZ +D.T.A.C).

[X] Aviz Consiliul Județean (PUZ).

[X] Aviz Direcția pentru Cultură a Județului Buzău (PUZ +D.T.A.C).

[X] Copie HCL aprobare P.U.Z. (D.T.A.C.)

[X] Aviz MAPN (PUZ +D.T.A.C.)

[X] Contract firma agreata de Primăria municipiului Buzău privind transportul materialelor regenerabile provenite în urma lucrărilor executate- anexat la data înaltării adresei de începere lucrări (D.T.A.C.)

[X] Radiere sarcini din CF (PUZ).

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

[X] Studiu de impact [X] arhitectural (D.T.A.C) [X] urbanistic (D.T.A.C)

[X] Studiu privind Evaluarea impactului activităților antropice asupra mediului (PUZ).

[X] Studiu energetic (Legea 372/2005R) (D.T.A.C.);

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

-[X] Studiu circulație : [X] Auto [X] Pietonal întocmit de persoana autorizată și verificat de verificator atestat, cu reglementare cale de acces NC 1339 vecin (PUZ);

-[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 R.U.R.

[X] dovada plății OAR (D.T.A.C.)

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 : 79,0 cu chitanța nr. 29702 (12) DIN 20.02.2020

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

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. Victor Tirlea

Data prelungirii valabilității:

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

Intocmit,
Ing. Stoicescu Cristina/2.ex.