

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria municipiului Buzău
Nr. _____ din _____

*În drepturile cererii materiale, în sensul că
de paginile 1, 2 se va citi corect UTR 15*

**CERTIFICAT DE URBANISM
INSOTIT DE ANEXA - 1 FILA**

Nr. 116 din 25-02-2020



*Arhitect sef:
Arh. Victor Tisler*

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE INALTE, PARCARE SUBTERANA
SI DOTARI AFERENTE (LA PARTER SPATII COMERCIALE SI SERVICII)**

Ca urmare a Cererii adresate de ^{*1)} **SC CIFA TOTAL CONSTRUCT SRL** prin
IMPUTERNICIT ZAMAN IRINA
cu domiciliul/sediul ^{*2)} în județul **BUZAU** municipiul/orașul/comuna **PATARLAGELE**
satul **NC 956** sectorul _____ cod poștal str. _____
Bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ Telefon **0745399280** e-mail: _____
înregistrată la nr. **23008** din **20.02.2020**
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Buzău**, municipiul **Buzău**,
cod poștal _____ str. **ALEEA CAPRIOAREI** nr. **2**
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**
131/2017

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-propr. privata;	☐ Constructii propr. privata
SERVITUTE IMOBIL :	☐ Drept preemtiune	☐ Zona de utilitate publica
REGIM SPECIAL IMOBIL:	☐ Monument istoric	☐ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: **ARABIL S=7333,0 mp, NR.CAD.68248,CF 68248**
DESTINATIA TERENULUI –stabilita prin D.U.A.T. : **UTR. NR.27, ZONA**
CONSTRUCTII INDUSTRIALE SI DEPOZITARE
REGLEMENTARI FISCALE: centrale- Legea nr. 227/2015 ; locale - H.C.L.M. nr 349/2019
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 și prelungit prin HCL 255/2019, amplasamentul imobilului în suprafața de 7333 mp este în UTR NR.27, ZONA CONSTRUCȚII INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

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 1.52 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 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/au în scopul declarat*4) pentru/întrucât:

AUTORIZARE CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE ÎNALTE, PARCARE SUBTERANĂ ȘI DOTĂRI AFERENTE (LA PARTER SPAȚII COMERCIALE ȘI SERVICII), DUPĂ ELABORARE UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE ȘI CU RESPECTAREA SARCINILOR ÎNSCRISE ÎN CF 68248

*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) ☐ [] 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 8/2018

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 persoană 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 (dacă expertiza impune)

-☐ [] expertiza tehnică

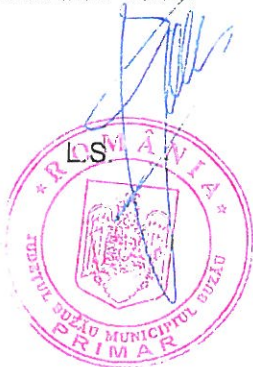
e) ☐ [] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie)

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 GENERAL,
Eduard Pistol

A blue ink handwritten signature, likely belonging to Eduard Pistol, the General Secretary.

ARHITECT ȘEF,
arh. Victor Tirlea

A blue ink handwritten signature, likely belonging to Victor Tirlea, the Chief Architect.

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 **25.02.2020**

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 25.02.2021 până la data de 24.02.2022

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 Tirlea

Consilier cu atribuții delegate
Cristina Stoicescu
(Signature)

Data prelungirii valabilității: 26.01.2021

Achitat taxa de 24.00 lei, conform Chitanței nr. OP NR. 61 din 22.01.2021
Transmis solicitantului la data de 19.02.2021 direct/prin poștă.

Intocmit,
Ing. Stoicescu Cristina/2.ex.

(Signature)

INCADRARE ÎN ZONA SCARA 1: 2000

Sistem de proiectie STEREO-1970

Y	X
641533.36	406050.44
641735.59	406178.71
641752.57	406172.73
641718.97	406144.86
641749.37	406091.34
641712.54	406070.99
641650.95	406034.70
641603.10	406008.65
641591.21	406002.72
641572.43	406029.30

S=1.52 Ha

Legenda

suprafata zona studiu

suprafata proprietate (generatoare PUZ)

Intocmit de
ing. Cristina Stoicescu

Zona studiu
S=1.52 ha

PLANUL ZONAU
MUNICIPIULUI
GURAU
PLANUL ZONAU
MUNICIPIULUI
GURAU
PLANUL ZONAU
MUNICIPIULUI
GURAU

Intocmit de
ing. Cristina Stoicescu

