

ROMÂNIA
Județul Buzau
Primăria municipiului Buzau
Nr. din

**CERTIFICAT DE URBANISM
INSOȚIT DE ANEXĂ - 1 filă**

Nr. 248 din 06.05.2022

În scopul: **PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) – P.U.Z. TARLAUA 19 (ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN ZONA DE N-V A MUNICIPIULUI BUZĂU, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE, CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCȚII COMERCIALE, ALTE CATEGORII INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII)**

Ca urmare a Cererii adresate de *1) **U.A.T. MUNICIPIUL BUZĂU**
Prin viceprimar IONUȚ SORIN APOSTU

cu domiciliul/sediul *2) în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/comuna **BUZĂU**
satul - sectorul - cod poștal - str. **PIAȚA DACIEI** nr. **1**
bl. - sc. - et. - ap. - telefon - e-mail: -
înregistrată la nr. **72977** din **11.04.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Buzau, municipiul Buzau,
cod poștal - str. **TARLAUA 19, N.C.60930 ȘI N.C.60926** nr. - 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

SITUAȚIE IMOBIL:	☒ Intravilan	☐ Extravilan
NATURA PROPRIETĂȚII:	☒ Teren-propr. C.L. BUZĂU,	☐ Construcții propr. privată
SERVITUTE IMOBIL:	☐ Drept preemțiune	☐ Zona de utilitate publică
REGIM SPECIAL IMOBIL:	☐ Monument istoric	☐ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: teren arabil; S. acte = 443.027mp; S. măsurată = 12.812mp
N.C.60930; C.F. 60930

teren arabil; S. acte = 443.027mp; S. măsurată = 19.215mp
N.C.60926; C.F. 60926

DESTINAȚIA TERENULUI – stabilită prin D.U.A.T.: conform U.T.R. nr. 31

L1c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri

formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;

REGLEMENTARI FISCALE: centrale- Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr. 188/2021

PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Obligații/ constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Buzău, faza reactualizată, aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, imobilele în suprafață totală de 32.027 mp sunt situate în U.T.R. nr.31, subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate (L1c).

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 Hotărârea consiliului Local Buzău, numai în baza unui aviz de oportunitate.

Suprafața zonei studiate prin documentația tehnică de P.U.Z. va fi de 12.7 ha. conform anexei prezentului certificat de urbanism.

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 de detaliu – Indicativ GM – 010 – 2000 și rețeaua de drumuri propusă în P.U.G. pentru zona resectivă. Este obligatorie respectarea tuturor procedurilor specifice de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

**AUTORIZARE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. TARLAUA 19
(ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN ZONA DE N-V A MUNICIPIULUI BUZĂU, CU
FUNCȚIONEA DE LOCUINȚE, CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCȚII
COMERCIALE, ALTE CATEGORII INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII),
ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE**

*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 emiteră 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 emiteră 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) ☐ certificatul de urbanism; (copie)
- b) ☐ dovada, in 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 precizările din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin. (2) :
☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

NOTA: Partea de arhitectura 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:

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐

☐

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☐ 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;

☐ Contract firmă agreată de Primăria municipiului Buzău privind transportul materialelor provenite în urma lucrărilor executate, la Groapa ecologică sau Stațiile Pilot autorizate;

☐ Acord autentic beneficiar drept servitute

☐ Intabulare certificat adresă

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

☐ Studiu de însorire

☐ Studiu energetic (Legea 372/2005R);

☐ Studiu geotehnic;

☐ Expertiză tehnică

☐ verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

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

- f) ☐ Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
☐ taxe legale necesare emiterii autorizației de construire

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

PRIMAR,
Constantin Toma



L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de - scutit -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 06.01.2022

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970

Y	X
638355.13	410571.91
638395.70	410569.08
638409.44	410568.27
638458.00	410590.73
638500.98	410595.41
638562.77	410578.60
638583.85	410572.87
638616.84	410556.33
638661.48	410556.67
638766.56	410576.87
638858.71	410544.33
638900.75	410552.83
638925.30	410536.16
638912.29	410506.68
638888.22	410464.90
638883.21	410466.23
638878.23	410464.88
638874.55	410461.23
638873.22	410456.22
638874.34	410452.14
638859.09	410424.30
638850.35	410409.11
638834.95	410382.34
638829.93	410380.98
638828.14	410379.22
638826.27	410377.38
638824.98	410372.32
638826.31	410367.29
638830.00	410363.67
638810.12	410329.11
638796.73	410306.03
638764.14	410249.83
638738.00	410217.83

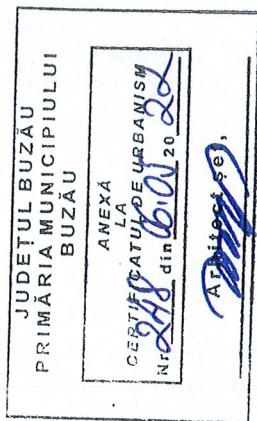
S=18.70 ha

INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:4000

zona studiu S= 18.70 ha

Legenda

- suprafata zona studiu
- suprafata proprietate (generatoare PLZ)



60926

60930

Stațiune de cercetări leg
B U Z ņ U

A94

Hc 93-4m

A91

Dn 96

Intocmit,
ing. Cristina Stoicescu