

ROMÂNIA
Județul Buzau
maria municipiului Buzau
din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 635 din 24.12.2022

În scopul: **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)**

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

Locușul/sediul*2) în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/comuna **BUZĂU**
- sectorul - cod poștal - str. **PIAȚA DACIEI** nr. **1**
- sc. - et. - ap. - telefon - e-mail: -
Înregistrată la nr. **208512** din **14.11.2022**
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Buzau, municipiul Buzau,
poștal - str. **TARLAUA 19, N.C.60930 ȘI N.C.60926** nr. - bl. -
- et. - ap. - sau identificat prin*3) plan de încadrare în zona și plan de situație
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.

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:

REGIMUL JURIDIC

SITUARE 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.

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:

Numele și prenumele solicitantului.

Adresa solicitantului.

Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

În conformitate cu prevederile Panului Urbanistic General, municipiului Buzău, faza reactualizată aprobat prin HCL nr.235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019, imobilele cu nr. cad. 60930 și 60926 și situate în U.T.R. nr. 31, subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansamblu preponderend rezidențiale situate în afara zonei protejate (L1c).

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. 2.701/2005 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și 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 documentatii de amenajare a teritoriului și de urbanism, și va fi depusă la Primăria municipiului Buzău în 4 exemplare color și 4 în format electronic (CD cu documentația completă în format .pdf + .dwg + CU, raport informare publică, avize, chitanțe plată taxe).

Asigurarea parcarilor și a necesarului de spații verzi conform H.C.L. nr. 115/ 2022.

La întocmirea documentației, se recomandă reconfigurarea tramei stradale în zona studiată, inclusiv reconfigurarea sensului giratoriu existent astfel încât să permită conectarea tramei stradale propuse la DN 10.

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

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

**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)**

*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 competentă pentru protecția mediului 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 administrativă competentă.

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 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.

PROCEDURA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINȚARE va fi însoțită de

următoarele documente notate cu [X]:

☒ **certificatul de urbanism;**

☒ **dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel decât de prezentarea la zi a planului legalizat;**

☒ **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizările din anexa 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 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.

Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism: nominalizare avize nr. 45/2022:

1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☒ **alimentare cu apă (Compania de Apă) (P.U.Z.)**

☒ **canalizare (Compania de Apă) (P.U.Z.)**

☒ **alimentare cu energie electrică (D.E.E.R.) (P.U.Z.)**

☒ **gaze naturale (Distrigaz) (P.U.Z.)**

2) avize și acorduri privind:

☒ **sănătatea populației (D.S.P.) (P.U.Z.)**

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;**

☒ **Aviz OMV – Petrom (P.U.Z.)**

☒ **Aviz de Oportunitate; (P.U.Z.)**

☒ **Aviz I.P.J. Buzău – Serviciul Poliției Rutiere; (P.U.Z.)**

☒ **Aviz C.N.A.I.R. (P.U.Z.)**

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

☒ **Studiu privind organizarea circulației, acceselor, parcajelor întocmit de persoană autorizată și verificat de verificator atestat; (P.U.Z.)**

☒ **Studiu geotehnic**

☐ Verificarea proiectului de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 republicată privind activitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

☒ **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☒ **Taxa R.U.R. – 300 Euro;**

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

Chitat taxa de: - **scutit** -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de **27.12.2022**