

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
L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

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

ROMÂNIA
Județul Buzau
Primaria municipiului Buzau
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

INSOTIT DE ANEXA-2 FILA

Nr. 645 din 28.12.2022

În scopul: **STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU OBIECTIVUL
DE INVESTITII "CENTRU DE RECREERE AQUAPARK, CONFIGURARE
TRAMA STRADALA, AMENAJARE SPATII VERZI"**

Ca urmare a Cererii adresate de*1)

**UAT BUZAU PRIN VICEPRIMAR
IONUT SORIN APOSTU**

cu domiciliul/sediul*2) în județul

municipiul/orașul/comuna—BUZAU

satul

Sectorul

cod poștal

str.

PIATA DACIEI

Nr. **1** bl.

sc.

et.

ap.

telefon/fax:

e-mail:

înregistrată la nr.

229485

din

19.12.2021

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Buzau, municipiul Buzau,

cod poștal

str.

nr.

bl.

sc.

et.

ap.

sau identificat prin*3) plan de incadrare in zona si plan de situatie

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.

/

faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.

235
255

/

2009
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/privat

☐ Constr. propr. privata

SERVITUTE IMOBIL :

☐ Drept preemtiune

☐ Zona de utilitate publica

REGIM SPECIAL IMOBIL:

☐ Monument istoric

☐ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: Stotal = 31642mp din care: S curti constructii= 28642 mp, Sneproductiv=3000mp, NC71818, CF 71818;

DESTINATIA TERENULUI –stabilita prin D.U.A.T.: **CONF.UTR.12,**

ZONA DE PARCURI, RECREERE subzonele : SV - amenajare spatii verzi, scuaruri si SVs – zona amenajari sportive, spatii de joaca, agrement ,

ZONA APE CU subzona - lacuri, piscine Parcul Tineretului

REGLEMENTARI FISCALE: centrale- Legea nr. 227/2015 locale - H.C.L.M. nr. 294/2018

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:

Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 235/2009 si prelungit prin HCL nr. 255/2019 , terenul cu NC 71818 este situat in UTR 12 ZONA DE PARCURI, RECREERE subzonele : SV - amenajare spatii verzi, scuaruri si SVs – zona amenajari sportive, spatii de joaca, agrement; ZONA APE cu subzona - lacuri, piscine Parcul Tineretului.

Permisunile si restrictiile se regasesc in Anexa la prezentul certificat de urbanism .

La intocmirea documentatiei se vor prelua si detalia propunerile din PUG preliminar .

Echiparea cu utilitățile necesare bunei funcționări: apa, canalizare, gaze, energie electrică – cu respectarea inclusiv a H.G. 525/1996 (republicată).

Asigurare acces auto, pietonal, parcaje aferente in incinta proprie, cu respectarea prevederile HCL 115/2022 pentru aprobarea Regulamentului local privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare si stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si plantate pentru constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Buzau si art 15, alin (1), art.17, alin (1) si (4) din Legea 372/2005R

Asigurarea spatiilor verzi- cu respectarea prevederile HCL 115/2022 si respectarea regulamentului Registrului spatiilor verzi

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

**STUDIU DE FEZABILITATE PENTRU OBIECTIVUL
DE INVESTITII “CENTRU DE RECREERE AQUAPARK, CONFIGURARE
TRAMA STRADALA, AMENAJARE SPATII VERZI”**

*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 emiterie 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 emiterie 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 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) :

☐ D.T.A.C.

☐ 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:

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

☒ **alimentare cu apă (Compania de apa)**

☒ **gaze naturale(Distrigaz SA)**

☒ **canalizare(Compania de apa)**

☒ **telefonizare(Orange Romania Communications SA)**

☒ **alimentare cu energie electrică(DEER)**

☐ **transport urban (Trans Buz)**

☐ **alimentare cu energie termică(Ram Termoverde)**

☐ **salubritate**

d.2) avize și acorduri privind:

☒ **securitatea la incendiu (ISU)**

☐ **protecția civilă**

☒ **sănătatea populației(DSP)**

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

☒ **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 APELE ROMANE**

☒ **Aviz Politia Rutiera**

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

☒ **Studiu geotehnic;**

☒ **Studiu energetic**

☐ Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

e) ☒ 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 28.12.2022

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM NR. 645/28.12.2022
– ACEASTA FACE PARTE INTEGRANTA DIN CERTIFICATUL DE URBANISM –

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009, prelungit prin H.C.L.nr.255/2019

PRESCRIPTII SPECIFICE – U.T.R. 12

ZONA DE PARCURI, RECREERE

Subzona SV - amenajare spații verzi, scuaruri;

Subzona SVp – zona în care se va elabora P.U.Z. pentru: parcuri, agrement, amenajări sportive, spații de joacă, recreere

PERMISIUNI

- se pot autoriza lucrări de protejare, întreținere, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ și funcțional al zonei;
- se poate autoriza amplasarea de monumente de artă plastică.
- se pot autoriza amenajări pentru spații de joacă, agrement, amenajări sportive
- se pot autoriza amplasarea unor construcții cu caracter provizoriu cu funcțiuni complementare zonei verzi, pe amplasamente ce nu afectează vegetația și nu stănenesc circulația pietonilor.
- se permite amplasarea unor construcții cu caracter definitiv pe terenuri concesionate, conform legislației în vigoare, cu funcțiuni complementare zonei verzi, numai după întocmirea unor documentații de specialitate, de amenajarea teritoriului, avizate și aprobate conform legii cu obligativitatea ca suprafețele cumulate ale acestor construcții să nu ocupe mai mult de 10% din suprafața spațiului verde respectiv (construcțiile din Parcul Tineretului).

CONDITIONĂRI ȘI RESTRICTII

- toate documentațiile urbanistice elaborate ulterior vor respecta Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane.
- este interzisă schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor, indiferent de regimul juridic, conform prevederilor Legii nr. 265/2006 privind protecția mediului.
- este interzisă scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol sau silvic de terenuri din ariile naturale protejate fără avizul autorității competente pentru protecția mediului.
- sunt interzise activitățile din perimetrele ariilor naturale protejate de interes comunitar care pot să genereze poluare sau deteriorarea habitatelor, precum și perturbări ale speciilor pentru care au fost desemnate ariile respective, atunci când aceste activități au un efect semnificativ, având în vedere un obiective protecție și conservare a speciilor și cavităților.
- la proiectarea lucrărilor care pot modifica cadrul natural al unei arii naturale protejate este obligatorie procedura de evaluare a impactului asupra acesteia, urmată de avansarea soluțiilor tehnice de menținere a zonelor de habitat natural, de conservare a funcțiilor ecosistemelor și de protecție a speciilor salbatice de flora și fauna, inclusiv a celor migratoare, cu respectarea alternativei și a condițiilor impuse prin acordul de



mediu, automonitorizarea, precum si monitorizarea de catre structurile de administrare pana la indeplinirea acestora.

- nu se permite micșorarea suprafețelor spațiilor verzi, luate în evidență de Administrația publică locală, în registrele locale ale spațiilor verzi cu respectarea reglementărilor Legii nr.24/2007, completată de Ordonanța de Urgență nr.114/2007 și nr.1549 din 4. dec.2008.
- Administrația locală are obligația de a asigura din terenul intravilan o suprafață de spațiu verde de min. 20 mp / locuitor până la 31 dec. 2010 și de min. 26 mp / locuitor până la 31 dec.2013. În acest scop se vor executa PUZ-uri pentru extinderea Parcului Tineretului spre raul Buzău (zona hasurată în partea grafică).
- nu se permite traversarea cu circulații carosabile curente;
- nu se permite amplasarea de mobilier urban ce stăneneste circulația pietonilor
- amplasarea de construcții provizorii : chioscuri ce se vor face fără a afecta fluenta circulației pietonale;
- intervențiile în zona de protecție pentru monument Statuia compozitorului George Enescu se vor face cu avizul Comisiei de Monumente Istorice.
- S-a materializat în partea grafică limita S.C.I. – NATURA 2000 zona protecție Lunca Buzăului, conform legislației în vigoare.

ZONA APE

Subzona lacuri, piscine Parcul Tineretului

PERMISIUNI

- se pot autoriza lucrări de protejare, întreținere, cu scopul îmbunătățirii aspectului calitativ și funcțional al zonei;
- se pot autoriza amenajări pentru agrement (debarcader)

CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICTII

- nu se permite micșorarea suprafețelor existente ale oglinzilor de apă
- pentru intervenții se vor întocmi documentații de specialitate

