

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

ROMÂNIA
Județul Buzau
Primăria municipiului Buzau
Nr. din

**CERTIFICAT DE URBANISM
ÎNȘOTIT DE ANEXĂ – 1 FILĂ**

Nr. 369 din 02.08.2022

În scopul: **CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE –
DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ**

Ca urmare a Cererii adresate de ^{*1)} **S.C. URSUS BREWERIES S.A.**
Prin H S C

cu domiciliul/sediul ^{*2)} în județul - municipiul/orașul/comuna **BUCUREȘTI**
sector **2** satul - cod poștal - str. **ȘOSEAUA PIPERA** nr. **43**
bl. **CORP A** sc. - et. **2** ap. - telefon: e-mail: -
înregistrată la nr. **134669** din **15.07.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Buzau, municipiul Buzau,
cod poștal - str. **ȘOSEAUA NORDULUI** nr. **70** **TARLAUA 26** **PARCELA 186**
bl. - sc. - et. - ap. - sau identificat prin ^{*3)} plan de incadrare 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
52 / 2012

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 PROPRIETĂȚII: ☒ Teren-propr. privată; ☐ 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, Suprafață = 66.444mp, N.C. 73266, C.F. 73266**
DESTINAȚIA TERENULUI – stabilită prin D.U.A.T. : **CONF. UTR. nr. 17 și**
P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 52/22.03.2012

GC – zonă pentru gospodărie comunală

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.

Data prelungirii valabilității:

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

2 ex.

3. REGIMUL TEHNIC

a) Regim urbanistic special imobil – extras D.U.A.T.

[] interdicție temporară; [] interdicție definitivă; [] zone speciale

b) 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, prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019 și Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr.52/2012, imobilului cu numărul cadastral 73266 se află în U.T.R. nr. 17, zona pentru gospodărie comunală (GC).

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**.

Suprafata zonei studiate prin documentatia tehnica de P.U.Z. va fi de 15 ha conform anexei prezentului certificat de urbanism.

Pentru obtinerea avizului de oportunitate se vor respecta prevederile art. 32, alin (3) și (4) din Legea 350/2001, actualizata, privind amenajarea teritoriului si urbanismului, Anexa 1 la normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii 350/2001 si toate procedurile specifice de informare si consultare a publicului, in conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/30.10.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000 si toate procedurile specifice Ordinului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, iar acesta va cuprinde piese scrise si piese desenate, inclusiv plansa ajutatoare cu posibilitati de mobilare urbanistica.

Pentru asigurarea accesului auto, pietonal, parcajelor aferente în incinta proprie, spațiilor verzi și plantate **se va respecta H.C.L. nr.115/29 iunie 2022** pentru aprobarea **“Regulamentului local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Buzău”**.

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

**AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE –
DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ,
NUMAI DUPA ELABORAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.),
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:

AGENCIA 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/DESFIIȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

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):

[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

[] 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:

[] securitatea la incendiu [] protecția civilă [] sănătatea populației

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

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

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

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinal Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR
Constantin Toma



SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF
Arh. Raluca Elena Bobescu

Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de **671 lei**, conform O.P. nr.724 din 15.07.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de **02.08.2022**