

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

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

L.S.

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.

ROMÂNIA
Județul Buzau
Primăria municipiului Buzau
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 99 din 01.03.2023

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.**

cu domiciliul/sediul*2) în județul Prin **I** **C** **V**,
sector **2** satul cod poștal municipiul/orașul/comuna **BUCUREȘTI**
bl. **CORP A** sc. - et. **2** ap. - telefon: str. **ȘOSEAUA PIPERA** nr. **43**
înregistrată la nr. **21738** din **10.02.2023** e-mail:

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 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
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 PROPRIETATII : ☒ 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
DESTINATIA 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. 303/2022
PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. 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, municipiului Buzău, faza reactualizată, aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019 și P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 52/22.03.2012, imobilul în suprafață de 66444 mp este situat în U.T.R. nr.17 GC – zonă pentru gospodărie comună.

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.

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 mobilitate 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 3 exemplare color (din care 2 exemplare în original) și 3 în format electronic (CD cu documentația completă în format .pdf și .dwg + CU, raport informare publică, avize, chitanțe plată taxe).

Asigurare acces auto, pietonal, parcaje aferente în incintă și a suprafețelor minime de spații verzi și plantate - cu respectarea H.C.L. nr.115/29.06.2022 și Avizul de oportunitate nr. 01 din 10.02.2023 (dimensionarea străzilor - în conformitate cu legislația în vigoare și propunerea din PUG preliminar, cu reconfigurarea profilelor existente pentru Cpt. Purcherea Laurentiu și intersecția cu Soseaua Nordului, inclusiv respectarea inelului de circulație "Orbital" propus.).

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 :

AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE – DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ, NUMAI DUPĂ ELABORARE ȘI APROBARE ÎN CONSILIUL LOCAL A UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

*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 va fi însoțită de următoarele documente (notate cu [x]);

a) [X] certificatul de urbanism;

b) [X] dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren, 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, art7, alin(2)

[X] D.T.A.C.

[X] 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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: nominalizare avize nr. /2023:

[X] alimentare cu apă (COMPANIA DE APA) (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] canalizare (COMPANIA DE APA) (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] gaze naturale (DISTRIGAZ SA) (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] salubritate (RER SUD) (DTAC)

[X] alimentare cu energie electrică (ELECTRICA S.A.) (P.U.Z.+D.T.A.C.);

d.2) avize și acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu (I.S.U.) (D.T.A.C.);

[] protecția civilă (I.S.U.) (D.T.A.C.);

[X] sănătatea populației (D.S.P.) (P.U.Z.+D.T.A.C.);

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

[X] 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; (D.T.A.C.+P.U.Z.);

[X] Contract firma agreată de Primăria municipiului Buzău privind transportul materialelor regenerabile provenite în urma lucrărilor executate (D.T.A.C.);

[X] Aviz de Oportunitate necesar elaborării și aprobării P.U.Z.;

[X] Aviz I.P.J. Buzău – Serviciul Poliției Rutiere (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Aviz C.N.A.I.R. - Secția Drumuri Naționale Buzău (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Aviz S.N.C.F.R. (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Copie H.C.L. aprobare P.U.Z. (D.T.A.C.);

[X] Direcția pentru Agricultură Județeană Buzău (decopertare strat fertil- art.100 din Legea 18/1991 actualizată și republicată);

[X] Actualizare adresa în cartea funciară (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Acord Serviciului Evidență Patrimoniu, Licitații privind accesul la drum public (P.U.Z + D.T.A.C.);

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

[X] Studiu geotehnic (D.T.A.C.);

[X] Studiu circulație : [X] Auto [X] Pietonal întocmit de persoana autorizată și verificat de verificator atestat (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Studiu energetic (D.T.A.C.)- Legea nr.372/2005 actualizată

[X] Verificarea proiectului de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (D.T.A.C.);

e) [X] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (P.U.Z.+D.T.A.C.)

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

[X] Taxe legale necesare emiterii autorizației de construire + Taxa O.A.R. (D.T.A.C.);

[X] Taxa R.U.R. în valoare de 300 EURO (P.U.Z.)

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



SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de: 672 lei, conform O.P. nr. 133 din 10.02.2023.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 01.03.2023