

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.

2 ex.

Ing. Viorel Cernat

ROMÂNIA
Județul Buzau
Primăria municipiului Buzau
Nr. din



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 345 din 12.07.2023

În scopul: **CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZAU**

ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE -
ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA
BUZAU – IALOMITA prin
MARILENA STOIAN Director

Ca urmare a Cererii adresate de*1) **BUZĂU** municipiul/orașul/comuna **BUZĂU**
cu domiciliul/sediul*2) în județul **BUZĂU** satul - sectorul - cod poștal - str. **BUCEGI** nr. **20BIS**
bl. sc. et. ap. telefon **0238725446** e-mail: -
înregistrată la nr. **107697** din **23.06.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Buzau, municipiul Buzau,
cod poștal str. **ȘOSEAUA BRAILEI, NC52957** bl. - sc. - et. - ap. -

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

SITUARE IMOBIL:	☒ Intravilan	☐ Extravilan
NATURA PROPRIETATII :	☒ Teren - pr. privată	☒ Construcții - pr. privată
SERVITUTE IMOBIL :	☐ Drept preemtiune	☐ Zona de utilitate publica
REGIM SPECIAL IMOBIL:	☐ Monument istoric	☐ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: **teren curți construcții, S = 10622mp, N.C.52957, C.F. 52957**
DESTINATIA TERENULUI – **stabilita prin D.U.A.T. : UTR. NR. 18,**
ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
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:

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, imobilului cu numărul cadastral 71674 se află în **U.T.R. nr. 18, ID - zona unităților industriale și depozitare;**

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 Hotarare a Consiliului Local Buzau,**

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 posibilitati de mobilare urbanistica.

Documentația de Plan Urbanistic Zonal va fi întocmită de specialiști atestați cu drept de semnatura pentru documentatii de amenajare a teritoriului și de urbanism, și va fi depusă la Primaria municipiului Buzau în 4 exemplare color și 4 în format electronic (CD cu documentația completă în format .pdf și .dwg + CU, raport informare publică, avize, chitante plată taxe).

Asigurarea accesului auto, pietonal se va face cu respectarea inclusiv a H.G. 525/1996, republicata

Asigurarea parcajelor aferente și spațiilor verzi în incinta proprie, cu respectarea prevederile HCL 115/2022 ” Regulamentului local privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului Buzau”

Respectarea Regulamentului local privind identitatea cromatica a cladirilor din municipiul Buzau, conform HCL nr. 92 din 31.05.2023

Reglementarile urbanistice aprobate prin P.U.Z., vor fi respectate la întocmirea documentatiei pentru obtinerea Autorizatiei de Construire.

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

**AUTORIZARE “CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZAU”
NUMAI DUPĂ ELABORAREA ȘI APROBAREA ÎN CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BUZĂU A PLANULUI 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 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/DESFIINȚARE-va fi însoțită de următoarele documente notate cu [X]:

- a) [X] **certificatul de urbanism;**
- b) [X] **dovada 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 (copie legalizată);**
- c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizarile din Legea 50/1991, republicata, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin.(2):**
[X] D.T.A.C. [X] 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: nominalizare avize nr. 25/2023:

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

- [X] **alimentare cu apă (PUZ+D.T.A.C.)** (Compania de Apa)
- [X] **canalizare (PUZ+D.T.A.C.)** (Compania de Apa)
- [X] **alimentare cu energie electrică (PUZ+D.T.A.C.)** (D.E.E.R.)
- [X] **gaze naturale (PUZ+D.T.A.C.)** (Distrigaz)
- [X] **salubritate (D.T.A.C)** (R.E.R. SUD)

d.2) avize și acorduri privind:

- [X] **securitatea la incendiu (PUZ+D.T.A.C.)** (I.S.U.)
- [X] **protecția civilă (PUZ+D.T.A.C.)** (I.S.U.)
- [X] **sănătatea populației (PUZ+D.T.A.C.)** (D.S.P.)

d.3) avize/acorduri specifice ale admin. 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 Buzau, cu respectarea precizarilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicata, privind autorizarea lucrărilor de construcții (PUZ+D.T.A.C.);**

[X] **Contract firma agreata de Primaria municipiului Buzau privind transportul materialelor regenerabile provenite în urma lucrărilor executate (D.T.A.C.);**

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

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

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

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

[X] **Acord Serviciul Evidență Patrimoniu, Licitații pentru amenajare acces (P.U.Z + D.T.A.C.);**

[X] **Aviz M.A.P.N. / Statul Major al Apararii (P.U.Z.)**

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

- [X] **Studiu energetic (Legea 372/2005) (D.T.A.C.);**
- [X] **Studiu geotehnic (D.T.A.C.);**
- [X] **Studiu privind organizarea circulației, acceselor, parcajelor întocmit și verificat de persoane autorizate (P.U.Z + D.T.A.C.);**

[X] **Verificarea proiectului de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 republicata 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):

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

[X] **Taxa R.U.R. (P.U.Z.); - 220 euro**

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

PRIMAR,
Constantin Toma



SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Fără taxă (scutit) lei, conform Conform Lg. nr. 227/2015, art. 476

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de 12.07.2023