

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 03.06.2024 până la data de 02.06.2025

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

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

[Signature]



CONFORM CU
ORIGINALUL

Data prelungirii valabilității: 21.05.2024

Achitat taxa de 13,5 lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

2 exp.

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria municipiului Buzău

Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 287 din 03.06.2022

În scopul: **CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

Ca urmare a Cererii adresate de ^{*1)} **S.C. OMNI MARKET S.T.L.**
prin reprezentant **[Redacted]**

cu domiciliul/sediul ^{*2)} în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/comuna **BUZĂU**
satul - sectorul - cod poștal - str. **[Redacted]**
nr. - bl. **[Redacted]** telefon/fax: **[Redacted]** e-mail: -

înregistrată la nr. **91579** din **10.05.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **BUZĂU**, municipiul **BUZĂU**,
cod poștal - str. **TARLAUA 31, PARCELA 372** nr. - bl. -
sc. - et. - ap. - sau identificat prin ^{*3)} plan de încadrare în zona și plan de situație

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **235 / 2009**
faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **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 PROPRIETĂȚII :	☒ Teren - propr. privata;	☐ Construcții -prop.privata
SERVITUTE IMOBIL :	☐ Drept preemțiune	☐ Zona de utilitate publica
REGIM SPECIAL IMOBIL:	☐ Monument istoric	☐ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: teren arabil, Suprafața = 3.849mp, NC 72688, CF 72688
DESTINATIA TERENULUI – stabilita prin D.U.A.T. – U.T.R. nr. 20

Subzona IS – subzonă construcții administrative, construcții comerciale, alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare, asistență socială;

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.

CONFORM CU
ORIGINALUL



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** – conform Planul Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019, imobilul cu nr. cad. 72688 este situat în U.T.R. nr. 20, ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, subzona IS - construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială;

Având în vedere prevederile art. 32, alin(1) lit.d) din Legea 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, este necesar elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Buzău.

La elaborarea P.U.D.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu – Indicativ GM – 009 – 2000. Este obligatorie respectarea tuturor procedurilor specifice de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Documentația de Plan Urbanistic de Detaliu va fi întocmită în format digital și format analogic, la scară adecvată, pe suport topografic actualizat de persoane autorizate înscrise în Registrul Urbanistilor din România, cu drept de semnătură și va fi depusă la Primăria municipiului Buzău în 4 exemplare color și 4 exemplare format electronic.

PERMISIUNI: se menține în general situația existentă; se poate autoriza construirea de instituții și servicii publice de interes general pe terenuri libere sau prin înlocuirea fondului construit necorespunzător; se pot autoriza lucrări de întreținere, reparații curente și îmbunătățire a confortului edilitar pentru construcțiile existente; se pot autoriza lucrări de îndepărtare a construcțiilor parazitare (anexe, construcții provizorii) în scopul extinderii construcțiilor menținute sau curților aferente;

CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII: nu se vor autoriza construcții care au activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; **pentru construcțiile noi – POT maxim se stabilește în funcție de destinația zonei, (funcțiunea principală a construcției propuse)**, conform H.G. 525 în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991; regim de înălțime de la P – P+6 în funcție de vecinătăți; regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale ale străzilor;

c) **echiparea cu utilitățile necesare bunei funcționări:** apă, canalizare, gaze, energie electrică cu respectarea inclusiv a H.G. 525/1996, republicată;

d) **asigurare acces auto, pietonal și parcaje aferente – în incinta proprie** - cu respectarea inclusiv a H.G. 525/1996, republicată și Normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane, funcție de indicele de motorizare stabilit în PMUD Municipiul Buzău (>300) aprobat prin HCL nr.102/2017);

e) **asigurarea spațiilor verzi** - conform anexei 6, punctul 6.5 la HG 525/1996

Documentația P.U.D. va fi analizată în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a mun. Buzău.

Împrejmuirea se va face cu respectarea HG 525/1996 republicată, art.35.

La întocmirea documentației PUD se va ține cont de necesitatea configurării drumului din partea sudică a parcelei, astfel încât pentru realizarea acestuia (stradă de gradul III) este necesară o retragere față de limita de proprietate.

Terenul destinat construirii se va scoate din circuitul agricol, definitiv, prin autorizarea de construire, conform art.23, alin (3) din Legea nr.50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construire

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

AUTORIZARE CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN, DUPĂ APROBARE ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC DE DETALIU

*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/DEȘFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente (notate cu [X]):

a) [X] certificatul de urbanism; (copie)

b) [X] dovada, în copie legalizată, a 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;

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)
[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: **nominalizare avize nr. 18/2022**

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

[X] alimentare cu apă (Compania de apă) (P.U.D. + D.T.A.C.)

[X] gaze naturale (Distrigaz) (P.U.D. + D.T.A.C.)

[X] canalizare (Compania de apă) (P.U.D. + D.T.A.C.)

[X] alimentare cu energie electrică (D.E.E.R.) (P.U.D. + D.T.A.C.)

[X] salubritate (R.E.R. SUD) (D.T.A.C.)

[] alimentare cu energie termică

d.2) avize și acorduri privind:

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

[X] protecția civilă (I.S.U.) (P.U.D. + D.T.A.C.)

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

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

[X] Planul de situație ale imobilului 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; (P.U.D. + D.T.A.C.)

[X] Contract firma agreată de primărie privind transportul materialelor provenite în urma lucrărilor executate, la groapa ecologică sau stația pilot autorizată. (D.T.A.C.)

[X] Acord vecini afectați de împrejmuire: NC64239, NC66434, Serviciul Evidență Patrimoniu, Licității (Primăria Municipiului Buzău) (D.T.A.C.)

[X] Aviz C.N.A.I.R. (P.U.D. + D.T.A.C.)

[X] Administratorul drumului (Serviciul de Gospodărie Urbană – Primăria Buzău)

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

[X] Copie HCL aprobare P.U.D. (D.T.A.C.)

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

[X] Studiu energetic (Legea 372/2005R); (D.T.A.C.)

[X] Studiu geotehnic (P.U.D. + D.T.A.C.)

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

[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 (copie)

f) [X] Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): (P.U.D. + D.T.A.C.)

[X] taxa R.U.R. 60 euro (P.U.D.)

[X] taxe legale necesare emiterii autorizației de construire+ taxa OAR (D.T.A.C.)

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

PRIMAR,
Constantin Toma

L.S.



SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de: 14,00 + 30,49 lei, conform chitanței nr. 57678 (26) în 10.05.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 03.06.2022