

3. REGIMUL TEHNIC:

- a) Regim urbanistic special imobil – extras D.U.A.T.
b) Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:
În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General, municipiul Buzău, faza reactualizată, aprobat prin HCL nr.235/2009, amplasamentul imobilului în suprafața de 56.991 mp se afla în UTR.24,25
D.S. ZONA CU DESTINAȚIA SPECIALĂ
Potrivit art. 32, alin(1), litera c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și solicitarea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Buzău, numai în baza unui **aviz de oportunitate**.

Suprafața zonei studiate prin documentația tehnică de P.U.Z. va fi de 5.74ha
Pentru obținerea avizului de oportunitate se vor respecta prevederile art. 32 din Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Anexa 1 la normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii 350/2001 și toate procedurile specifice de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/30.10.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism

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 mobilare 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 6 exemplare, din care 3 ex. color, 3 ex. alb negru precum și 2 în format electronic.

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z., vor fi respectate la întocmirea documentației pentru obținerea Autorizației de Construire.

Cu respectarea HCLM nr. 338/2017, a Legii Cimitirelor nr. 102/2019 și a OMS 119/2014 actualizat

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

**AUTORIZARE CONSTRUIRE CIMITIR MUNICIPAL SI IMPREJMUIRE
LA LIMITA DE VECINATATE IMOBIL 3177 DUPA ELABORAREA SI APROBAREA
IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZAU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

*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 anunțor, 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 anunțor 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/înlocuirea 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 emiteria 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 emiteria 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;**
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 precizările din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin. (2) :**

[X] D.T.A.C. [] D.T.A.D.
[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.4/2020 :

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

- [X] **alimentare cu apă (D.T.A.C.+PUZ)(Compania de Apa) [X] gaze naturale(D.T.A.C +PUZ) (Distrigaz Sud)**
[X] **canalizare (D.T.A.C +PUZ) (Compania de Apa) [X] telefonizare (D.T.A.C +PUZ) (Telekom)**
[X] **alimentare cu energie electrică (D.T.A.C +PUZ) [] salubritate (D.T.A.C)**
(SC Electrica SA)

d.2) avize și acorduri privind:

[] **securitatea la incendiu(D.T.A.C)**

[X] **sănătatea populației (D.T.A.C +PUZ) (DSP)**

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 +PUZ)**

- [X] **Contract firma agreata de Primăria municipiului Buzău privind transportul materialelor regenerabile provenite în urma lucrărilor executate**

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

[X] **Copie HCL aprobare P.U.Z.**

[X] **Consiliul Județean Buzău**

[X] **Terenul destinat construirii se va scoate din circuitul agricol definitiv prin autorizația de construire , conf. art. 23, din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire .**

[X] **Directia de Cultura, Culte Si Patrimoniu Buzău**

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

[] **Studiu de impact [] arhitectural**

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

-[X] **Studiu privind organizarea circulației, accese,parcari (D.T.A.C +PUZ);**

-[X] **Verificarea proiectelor 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 (D.T.A.C +PUZ).**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] **taxe legale necesare emiterii autorizației de construire+ Taxa timbru OAR +Taxa R.U.R.**

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

PRIMAR,

Constantin Toma

SECRETAR GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZAU CU ATRIBUȚII DELEGATE

Elena – Camelia Toma

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Tîrlea

Achitat : scutit

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poșta la data de 31.01.2020