

3. REGIMUL TEHNIC

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

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

b) b) Obligații / constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției, în conformitate cu Planul Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019 și PUZ aprobat prin H.C.L. nr. 70/2014, U.T.R. nr. 18, subzona IS+ID - unități industriale și depozitare +instituii publice și servicii de interes general.

În conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.32, alin.(1), lit.d), este necesar elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu.

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 de persoane autorizate înscrise în Registrul Urbanistilor din România, cu drept de semnătură și va fi depusă la Primăria Municipiului Buzău pentru promovare în Consiliul Local în 3 exemplare color (din care 1 exemplar în original) și 3 exemplare în format electronic (CD cu documentația completă în format .pdf și .dwg + CU, raport informare publică, avize, chitanțe plată taxe).

Documentația P.U.D. va fi analizată în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a mun. Buzău. Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.D., vor fi respectate la întocmirea documentației pentru obținerea Autorizației de Construire.

c) Echiparea cu utilități necesare bunei funcționări: apă, canalizare, gaze, energie electrică cu respectarea inclusiv a H.G. 525 / 1996 republicată.

Permișiunile și restricțiile acestei zone sunt prezentate în anexa la certificatul de Urbanism (3 FILE).

Suprafața terenului de 16.357 mp provine din dezmembrarea N.C. 73935.

La întocmirea documentației se va avea în vedere preluarea tramei stradale și intersecției adiacente, inclusiv secțiunile, din PUG preliminar aflat pe site-ul Primăriei Municipiului Buzău și se vor respecta inclusiv:

- Legea nr.372/2005 actualizată, privind performanța energetică și Reglementarea tehnica Mc 001/2022
- prevederile 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.
- H.C.L. nr. 92/31.05.2023 privind Regulamentul local privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiul Buzău.

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

AUTORIZARE CONSTRUIRE ANSAMBLU 10 (ZECE HALE), NUMAI DUPA APROBAREA IN CONSILIUL LOCAL A DOCUMENTATIEI DE URBANISM PLAN URBANISTIC DE DETALIU P.U.D.

*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 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 ȘI DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente (notate cu [X]):

- a) **certificatul de urbanism; (copie)**
b) **dovada titlului asupra imobilului în copie legalizată, 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)**

D.T.A.C

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: conf. Nominalizare avize nr.36/2024

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

alimentare cu apă (Compania de Apa) (P.U.D., D.T.A.C.)

canalizare (Compania de Apa) (P.U.D., D.T.A.C.)

gaze naturale (SC Distrigaz Sud) (P.U.D., D.T.A.C.)

alimentare cu energie electrică (SC Electrica SA) (P.U.D., D.T.A.C.)

salubritate (RER Sud) (P.U.D., D.T.A.C.)

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu (ISU) (P.U.D., D.T.A.C.)

sănătatea populației (DSP) (P.U.D., D.T.A.C.)

protecția civilă (ISU) (D.T.A.C, P.U.D)

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

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.);

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

Raport informare publică (P.U.D)

Aviz Arhitect Șef (1 exemplar documentație completă PUD care va conține 2 planșe originale cu reglementarea urbanistică) (P.U.D., D.T.A.C.)

Aviz IPJ-Serviciul Poliției Rutiere Buzău (P.U.D., D.T.A.C.)

Copie H.C.L. – (P.U.D., D.T.A.C.)

Acord administratorul drumului- Serviciul Gospodărie Urbana și Protecția Mediului - pentru asmenajare acces (P.U.D., D.T.A.C.)

Actualizare adresă în Cartea Funciară (P.U.D., D.T.A.C.)

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

Raport de conformare NZEB (P.U.D., D.T.A.C.)

Studiu geotehnic (P.U.D., D.T.A.C.)

Studiu de circulație cu preluare trama strădala și intersecție adiacentă, inclusiv secțiuni, din PUG preliminar

Auto **Pietonal**, întocmit de persoana autorizată și verificat de verificator atestat (P.U.D., D.T.A.C.)

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) **punctul de vedere /actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (P.U.D., D.T.A.C.)**

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

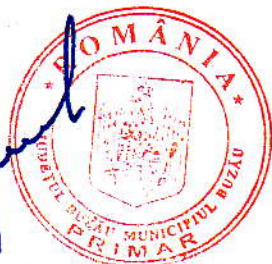
taxe legale necesare emiterii autorizației de construire + taxa timbru OAR (DTAC)

Taxa R.U.R. 60 Euro (P.U.D.)

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

PRIMAR,
Constantin Toma

LS



SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de 168,56 lei, conform chit. nr. plata electronica din 11.09.2024

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

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

Data prelungirii valabilității:

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

Întocmit,
ing. Lidia Tatiana Vasile /2.ex.

