

ROMÂNIA
Județul Buzau
Primăria municipiului Buzau
Nr. din

**CERTIFICAT DE URBANISM
INSOTIT DE ANEXA – 1 FILĂ**

Nr. 189 din 10.04.2023

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINȚE DE SERVICIU 2S+P+3E+4E+5 RETRAS,
SERVICII/ COMERT LA PARTER, ÎMPREJMUIRE SI ALEI**

Ca urmare a Cererii adresate de*¹⁾ **AFILIU TRANS S.R.L. prin**
cu domiciliul/sediul*²⁾ în județul **Buzau** **Imputernicit Cabinet de avocat Razvan Gheorghe**
Satul sectorul cod poștal Str. **Unirii** Nr. **165**
Bl. sc. et. **P** ap. Telefon : **0238799548**
Înregistrată la nr. **46252** din **23.03.2023**
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **BUZĂU**, municipiul **BUZĂU**
cod poștal Str **CRIZANTEMELOR** nr. **16** 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**
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:	<input checked="" type="checkbox"/> Intravilan	<input type="checkbox"/> Extravilan
NATURA PROPRIETATII :	<input checked="" type="checkbox"/> Teren-propr.privata;	<input checked="" type="checkbox"/> Constructii propr. privata
SERVITUTE IMOBIL :	<input type="checkbox"/> Drept preemtiune	<input type="checkbox"/> Zona de utilitate publica
REGIM SPECIAL IMOBIL:	<input type="checkbox"/> Monument istoric	<input type="checkbox"/> Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: **curti constructii S = 2.612 mp. N.C. 51435 C.F. 51435**
DESTINATIA TERENULUI –stabilita prin D.U.A.T. : **CONF. UTR. NR. 3**
Subzona IS - construcții comerciale; spații prestări servicii, instituții publice sau servicii de
interes general.

REGLEMENTARI FISCALE: centrale- Legea nr. 227/2015 ; locale - H.C.L.M. nr 346/2019

PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Obligații/ constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General, faza reactualizată, aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, amplasamentul imobilului cu NC 51435, în suprafața de 2612 mp, se afla în UTR 3 Subzona IS - construcții comerciale; spații prestări servicii, instituții publice sau servicii de interes general.

Având în vedere solicitarea, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotărârea consiliului Local Buzău, numai în baza unui aviz de oportunitate (art. 32, alin(1), litera c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului).

Suprafața zonei studiate prin documentația urbanistică P.U.Z. va fi de 9500 mp conform anexei prezentului certificat de urbanism.

Pentru obținerea avizului de oportunitate se vor respecta prevederile art. 32, alin(3) 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 de detaliu – Indicativ GM – 010 – 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.

Pentru asigurarea accesului auto, pietonal, parcajelor aferente în incinta proprie, spațiilor verzi și plantate se va respecta 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.

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

AUTORIZARE CONSTRUIRE LOCUINȚE DE SERVICIU 2S+P+3E+4E+5 RETRAS, SERVICII/ COMERT LA PARTER, ÎMPREJMUIRE ȘI ALEI NUMAI DUPĂ ELABORARE ȘI APROBARE ÎN CONSILIUL LOCAL A UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.), ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE

*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 n r. 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/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente (notate cu [X]):

a) ☐ certificatul de urbanism; (copie)
b) ☐ 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 precizarile 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: Nominalizare avize nr.

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐

☐

☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☐ 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;

☐ Contract firmă agreată de Primăria municipiului Buzău privind transportul materialelor provenite în urma lucrărilor executate, la Groapa ecologică sau Stațiile Pilot autorizate;

☐ Acord autentic beneficiar drept servitute

☐ Intabulare certificat adresă

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

☐ Studiu de însorire

☐ Studiu energetic (Legea 372/2005R);

☐ Studiu geotehnic;

☐ Expertiză tehnică

☐ verificarea proiectelor de către verficatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare;

e) ☐ punctul de vedere /actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

☐ taxe legale necesare emiterii autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR

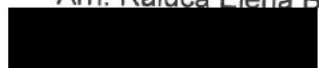
Constantin Toma



SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol



ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Achitat taxa :992 lei conform chitanța nr.88447/14.10.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 10.04.2023

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 10.04.2024 până la data de 09.04.2025

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
L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Data prelungirii valabilității: 05.03.2024

Achitat taxa de 298 lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Întocmit,
2.ex.

64325 64326 64327 64328 64329 64330 64331 64332 64333 64334 64335 64336 64337 64338 64339

WATER

N S E W

28

29

31

31

37.976

33

33

ANEXA LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 187 din 04.04.20

11