

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 404 din 28.05.2024

În scopul: **SCHIMABARE DESTINAȚIE AP.1(N.C 66292-C4-U2), AP. 2 (N.C.66292-C4-U3), AP. 3 (N.C.66292-C4-U4) DIN LOCUINȚA DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI DIN IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STR. ALEEA ROMANITEI NR. 1, JUD. BUZĂU.**

Ca urmare a Cererii adresate de ^(*) **SAFE CONSTRUCT TREND SRL**
prin **[REDACTAT]** - administrator
cu domiciliul/sediul ⁽²⁾ în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/comuna **PADINA**
satul sectorul cod poștal str. **PARCULUI** nr. **11**
bl. sc. et. ap. telefon: e-mail:
înregistrată la nr. **74559** din **16.04.2024**
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **BUZĂU** municipiul **BUZĂU**
cod poștal **ALEEA ROMANITEI NR. 1, AP. 1,2,3** sau identificat **N.C. 66292-C4-U2,**
N.C. 66292-C4-U3, N.C. 66292-C4-U4
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:	☒ Intravilan	☐ Extravilan
NATURA PROPRIETĂȚII:	☒ Teren-propr. privata	☒ Construcții-propr. privata
SERVITUTE IMOBIL:	☐ Drept preemțiune	☐ Zonă de utilitate publică
REGIM SPECIAL IMOBIL:	☐ Monument istoric	☐ Zonă prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINȚA ACTUALĂ: **Sconstruita=59,58 mp, N.C. 66292-C4-U2, C.F. 66292-C4-U2**
Sconstruita=59,58 mp, N.C.66292-C4-U3, C.F. 66292-C4-U3
Sconstruita 59,58 mp, N.C. 66292-C4-U4, C.F. 66292-C4-U4

DESTINAȚIA TERENULUI – stabilită prin D.U.A.T.: conform **U.T.R. nr. 6**

Subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri

REGLEMENTĂRI FISCALE: centrale - Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr. 243/2023

PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

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

☐ interdicție temporară; ☐ interdicție definitivă;

☐ zone speciale;

☐ zonă protejată; ☐ zonă de protecție;

b) Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției în conformitate cu P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019, conf. **UTR. nr.6, subzona L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri

Potrivit art. 32, alin (1), litera c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Buzău, numai în baza unui aviz de oportunitate, pentru schimbare destinație.

La întocmirea documentației P.U.Z. se va respecta art. 32 alin. (10) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și studiul istoric aferent P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019.

Suprafața zonei studiate prin documentația tehnică de P.U.Z. va fi de 3.375 mp, conform anexei la prezentul 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, iar acesta va cuprinde piese scrise și piese desenate, (inclusiv planșa ajutoare cu posibilități de mobilare urbanistică).

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).

La întocmirea documentației se va respecta **"Regulamentul local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări pe teritoriul Municipiului Buzău"** aprobat prin H.C.L. nr. 115 / 29.06.2022 și 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 în scopul declarat*4) pentru :

AUTORIZARE SCHIMBARE DESTINAȚIE AP.1 (N.C.66292-C4-U2), AP. 2(N.C.66292-C4-U3), AP. 3 (N.C.66292-C4-U4) DIN LOCUINȚA DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI DIN IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STRADA ALEEA ROMANITEI NR. 1, JUDEȚUL BUZĂU, NUMAI DUPA ELABORAREA ȘI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL, 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 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 emiteră 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 emiteră 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;
- b) ☐ 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 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.02 /2024 :

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

- ☐ alimentare cu apă (Compania de Apă)
- ☐ canalizare (Compania de Apă)
- ☐ alimentare cu energie electrică (D.E. Electrica S.A.)
- ☐ gaze naturale (Distrigaz Sud)
- ☐ salubritate (RER SUD)

d.2) avize și acorduri privind:

- ☐ securitatea la incendiu (I.S.U.)
- ☐ sănătatea populației (D.S.P.)
- ☐ protecția civilă (I.S.U.)

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 agreeată de Primăria municipiului Buzău privind transportul materialelor regenerabile provenite în urma lucrărilor executate

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

- ☐ Raport de conformare NZEB
- ☐ Studiu de Fezabilitate din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență
- ☐ Studiu geotehnic
- ☐ Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

e) [X] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - (copie)

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☐ taxe legale necesare emiterii autorizației de construire – taxa timbru OAR

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



Achitat taxa de 20 lei, conform OP din 18.04.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 28.05.2024

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