

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 72765 din 14 12 2016.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 210 din 14 12 2016.

In scopul: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII – MAGAZIN ANVELOPE SI
PIESE DE SCHIMB CU ATELIER DE INTRETINERE SI REPARATII AUTOTURISME SI
AUTOUTILITARE (SERVICE AUTO) **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1) S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.
reprezentata prin Pascu Florentin Marius
cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/~~orasul/comuna~~ Ramnicu Sarat, satul _____,
sectorul ____, cod postal 125300, str. Primaverii nr. ____, bl. 14A, sc. ____, et. ____, ap. 6.
telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 72765 din 17.11.2016,
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/~~orasul/comuna~~
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul ____, cod postal 125300, str. Mr. Nedelcu nr. 1, bl.
sc. ____, et. ____, ap. ____, sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona / Plan de situatie /
Nr. CF vechi 2407 / Nr cad. vechi 2728 / Nr cad. nou 35041

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1200/5757/nov.1999, faza PUG,
aprobata prin Hotararea Consiliului local Rm.-Sarat nr. 130/25.11.1999, prelungit termen de
valabilitate prin Hotararea Consiliului local Rm – Sarat nr. 82/31.03.2011

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul se afla situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat
Terenul este proprietatea Pascu Florentin Marius cu drept de superficie pentru S.C. Muntenia
Management Services S.R.L.
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale
acestora: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii si arabil
Destinatia constructiilor in conformitate cu documentatia de urbanism: zona rezidentiala cu cladiri
P, P+1, P+2, conform U.T.R. 5 din P.U.G.
Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 5 din P.U.G.: Permisuni: se pot autoriza constructii noi de locuinte sau functiuni complementare locuirii pe terenuri libere sau prin inlocuirea treptata a locuintelor parter restructurabile /se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a starii fizice la locuinte/pe-str. Al. I. Cuza si Focsani tinand cont de importanta strazii (DN 2) se vor ampara dotari specifice traficului intens: spatii comerciale(alimentatie publica, benzinarii), prestari servicii(croitorii, frizerii service auto), spatii cazare (hotelii, moteluri) / se pot autoriza lucrari de conservare sau renovare a cladirilor cu valoare arhitecturala, istorica sau ambientala / se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in zona / Conditionari si restrictii: regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale ale strazilor / limita aliniament front construit nou la str. Focsani si Al. Ioan Cuza va fi de 13 m din axul actual al strazii / pentru constructiile existente in zona de restrictie se vor aproba numai lucrari de intretinere si consolidare care sa asigure siguranta constructiilor / se vor realiza cladiri cu aspect arhitectural deosebit, care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei

Imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime max. 2m, iar parcajul se va face in incinta proprietatii

Retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: 0,60 ml fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2 ml daca exista goluri in zid, conform prevederilor Codului Civil

Inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max. P+2 ($H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ cornisa} = - / H_{max\ la\ coama} = -$)

$S_{teren} = 512\ mp / POT_{max} = 40\% / CUT_{max} = 1,2$

Echiparea cu utilitati: apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefoane

Circulatia pietonilor si auto, accesele auto si parcajele necesare in zona: se face din B-dul Eroilor si Mr. Nedelcu

Mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu / Documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original) cf. HG 932/2010 si dovada achitarii timbrului arhitecturii in valoare de 0,05 % din valoarea investitiei / in cazul in care amplasarea constructiilor proiectate evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire care sa confirme respectarea insoririi de minim 1 1/2 ore la solstitiul de iarna a incaperilor de locuit din cladire si a locuintelor invecinate conform Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014 si a HG 525/1996 privind aprobarea regulamentului general de urbanism

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

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII – MAGAZIN ANVELOPE SI PIESE DE SCHIMB CU ATELIER DE INTRETINERE SI REPARATII AUTOTURISME SI AUTOUTILITARE (SERVICE AUTO)

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE - AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUZAU, str. Democratiei, nr. 11, Buzau, cod 120018.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/~~DESFINANTARE~~ va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale-DTAC+DIOE |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica - DTAC+DIOE | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

acord A.D.P. pentru realizare acces din B-dul Eroilor

acordul autentificat al vecinilor pentru schimbare destinatie

acordul autentificat al vecinilor pentru nerespectare Cod Civil, daca este cazul

sanatatea populatiei-DTAC + DIOE

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu -DTAC+DIOE protectia civila

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

Proprietarul va elabora Plan Urbanistic Zonal in baza unui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau va fi avizat pentru cerintele: protectia mediului, energie electrica, gaze, sanatatea populatiei, politia rutiera si Consiliul Judetean si va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin 1, lit c, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul / Documentatia P.U.Z. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism

Dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania

Verificare conform Legii 10/1995 - cerintele rezistenta si stabilitate - DTAC+DIOE

Aviz Serviciul Politie Rutiera - DTAC+DIOE

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

Studiu geotehnic - DTAC+DIOE

Studiu de insorire sau acord autentificat al vecinilor in caz de nerespectare a legislatiei privind insorirea - daca este cazul - DTAC+DIOE

plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau pe care se vor reprezenta constructiile existente si proiectate - DTAC+DIOE

plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau - DTAC+DIOE

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminata de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Taxa de autorizatie 1 % lei din valoarea autorizata a lucrarii

Taxa formulare 16 lei, conform H.C.L. 210 /26.11.2015

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

PRIMAR*),**

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Sorin Valentin



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas Davidoiu Manuela

ARHITECT SEF **)**

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 11,0 lei, conform chitantei nr. 155666 din 17.11.2016

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 14 12 2016

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ pana la data de _____.

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR*),**
(functia, numele, prenumele si semnatura)

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,
(numele, prenumele si semnatura)

L.S.

ARHITECT SEF **)**
(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitantei nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin posta.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

***) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- ***) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.