

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 23701 din 09 12 2015.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 186 din 09 12 2015.

In scopul: EXTINDERE SI MODIFICARE CONSTRUCTIE CI ANEXA CU DESTINATIA
PROPUSA DE RESTAURANT (ORGANIZARE DE EVENIMENTE) + IMPREJMUIRE **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1) S.C. RADIN COM S.R.L.
reprezentata prin Radu Ion

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Valea Ramnicului, satul Rubla, sectorul ____, cod postal ____, str. _____ nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 23701 din 17.11.2015, pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Rm. - Sarat, satul _____, sectorul ____, cod postal 125300, str. Balta Alba, nr. 58, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona / Plan de situatie / Nr. cadastral 33398

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 Hotarirea 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:

Imobilul se afla situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat

Imobilul este proprietate

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 cu constructia CI- anexa

Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona unitati industriale si depozitare, conform prevederilor U.T.R. 11 din P.U.G.

Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 11 din P.U.G. : Permisuni: se mentine in general situatia existenta / se pot autoriza lucrari de indepartare a unor anexe sau constructii provizorii din propria incinta in scopul extinderii constructiilor mentinute / in unitatile industriale si prestatoare de servicii se pot autoriza lucrari de modernizare, intretinere, reparatii si crestere a confortului utilitar / se pot autoriza lucrari de modernizare a circulatiei carosabile si pietonale, realizarea unor parcaje precum si dezvoltarea lucrarilor edilitare publice **Conditionari si restrictii:** nu se vor autoriza lucrari in zona ce pot avea grad ridicat de nocivitate sau prezinta pericol de accidente tehnologice

Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilul transversal al strazii Balta Alba, cu pastrarea regimului de aliniere existent / Imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime max. 2m

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

Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate: se vor realiza cladiri cu aspect arhitectural deosebit, care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei

Inaltimea maxima admisa: (regim de inaltime max. - / $H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ cornisa} = - / H_{max\ la\ coama} = - , POT = - CUT = -)$

$S_{teren} = 2175\ mp$

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

Se vor respecta obligatoriu regulile privind insorirea cladirilor invecinate: distanta intre cladiri va fi mai mare sau egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte pentru a nu se umbri reciproc conform cap 3, art. 8, art. 18 si art 19 din Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General

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

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

EXTINDERE SI MODIFICARE CONSTRUCTIE CI ANEXA CU DESTINATIA

PROPUSA DE RESTAURANT (ORGANIZARE DE EVENIMENTE) + IMPREJMUIRE

*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/~~DESFINTARE~~ 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 type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri:
<input checked="" type="checkbox"/> <u>acordul autentificat al vecinilor pentru schimbare destinatie</u> |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie PUZ +DTAC electrica | <input type="checkbox"/> salubritate | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termica | <input type="checkbox"/> transport urban | |
- d.2) avize si acorduri privind:
- securitatea la incendiu PUZ +DTAC protectia civila sanatatea populatiei PUZ +DTAC
- d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
- Verificare conform Legii 10/1995- cerinta rezistenta stabilitate si PSI
- Expertiza tehnica in baza Legii 10/1995 sau aviz proiectant initial
- Acord Inspectoratul Judetean in Constructii Buzau
- Inspectoratul Judetean de Politie – Serviciul Politie Rutiera
- d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)
- Studiu geotehnic
- Deoarece se solicita o modificare de la prevederile Regulamentului local de urbanism al P.U.G.-U.T.R. 11 se va elabora Plan Urbanistic Zonal pe suport topografic numai in baza unui aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal va fi avizat de: S.C. Electrica S.A., Protectia Mediului, Sanatatea Populatiei, Politia Rutiera, PSI si Consiliul Judetean Buzau si va fi aprobat de Consiliul Local Rm.-Sarat
- Dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania
- 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 1,0% din valoarea autorizata C+M
- Taxa formulare 12 lei, conform H.C.L. 194/22.12.2014

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

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

Viorel Holban



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas Davidou Manuela

ARHITECT SEF *****)

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 26,0 lei, conform chitantei nr. 084306 din 17.11.2015
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de 09 12 2015

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.