

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 9801 din 06 06 2017

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 95 din 06 06 2017.

In scopul: EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE EXISTENTA CI PENTRU SPATII CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1) _____

cu domiciliul/sediul*2) in judetul _____ municipiul/orasul/comuna _____, satul _____, sectorul _____, cod postal _____, str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____ telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 9801 din 22.05.2017, pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Fdt. Independentei nr. 1, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona / Plan de situatie / Nr cadastral 34914

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1200/5757/nov.1999, faza PUG, aprobată 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:

Terenul se afla situat in intravilanul municipiului Ramnicu-Sarat
Terenul 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:

Utilizarea actuala: teren curti-constructii
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.
Vu 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 amplasa dotari specifice traficului intens: spatii comerciale(alimentatie publica, benzinarii), prestari servicii (croitorii, frizerii service auto), spatii cazare (hoteluri, 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 ($H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ cornisa} = - / H_{max\ la\ coama} = -$)

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

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

Circulatia pietonilor si auto, accesele auto si parcajele necesare in zona: se face din Fdt. Independentei

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:

EXTINDERE PARTER LA CONSTRUCTIE EXISTENTA CI PENTRU SPATII CU

FUNCTIUNI COMPLEMENTARE ZONEI DE LOCUIT, ANEXA CABINET STOMATOLOGIC

*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:

certificatul de urbanism (copie);

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):

alimentare cu apa

gaze naturale-DTAC+DTOE

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie

salubritate

electrica - DTAC+DTOE

alimentare cu energie

transport urban

termica

Alte avize/acorduri:

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

acordul autentificat al vecinilor pentru executie cladire cu alta destinatie decat cea a cladirilor invecinate

acordul autentificat al proprietarilor corpului de cladire C1- nr. cad. 34913 ce se va extinde

sanatatea populatiei - DTAC+DTOE

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

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

intrucat se solicita derogare de la P.U.G.+R.L.U., se 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, sanatatea populatiei si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat 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 - cerinta rezistenta si stabilitate - DTAC+DTOE

expertiza tehnica in baza Legii 10/1995 - cerinta rezistenta, stabilitate - DTAC+DTOE

acord Inspectoratul Judetean in Constructii Buzau - DTAC+DTOE

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

studiu geotehnic - DTAC+DTOE

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

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

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

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)

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Taxa de autorizatie 1,0 % din valoarea autorizata a lucrarii conform HCL 323 /28.12.2016

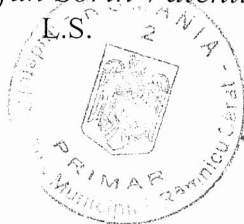
Taxa formulare 16 lei, conform HCL 323 /28.12.2016

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 David/Manuela

ARHITECT SEF **)**

(numele, prenumele si semnatura)

ing. Nicolae Gabriela

Achitat taxa de: 9,0 lei, conform chitantei nr. 070941 din 08.05.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 06 06 2017