

ROMÂNIA
Județul Buzau
Primaria municipiului Buzau
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM INSOTIT DE ANEXA -1 FILA

Nr. 136 din 27-03-2026

În scopul: **CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL**

Ca urmare a Cererii adresate de*1)

SC PROTEHNIC INSTAL HVAC SRL
prin [REDACTAT]

cu domiciliul/sediul*2) în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/comuna **POȘTA CÂLNĂU**
Satul **SUDIȚI** sectorul - cod poștal - str.

nr. **105C** bl. sc. et. - ap. telefon/: [REDACTAT] -

înregistrată la nr. **38500** din **10.03.2026**

pentru imobilul-teren și/sau construcții - situat în județul **BUZĂU**, municipiul **BUZĂU**,
cod poștal - str. **Tarla 44, Parcela 787** -
sc. - et. - ap. - sau identificat prin*3) plan de incadrare in zona si plan de situatie

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 PROPRIETĂȚII :	<input checked="" type="checkbox"/> Teren – prop. privată	<input type="checkbox"/> Construcții prop. privată
SERVITUTE IMOBIL :	<input type="checkbox"/> Drept preemtiune	<input type="checkbox"/> Zona de utilitate publică
REGIM SPECIAL IMOBIL:	<input type="checkbox"/> Monument istoric	<input type="checkbox"/> Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: **arabil, S acte=50000 mp, NC 76293, CF 76293**

DESTINATIA TERENULUI –stabilita prin D.U.A.T.: conform U.T.R. 29, reglementari:

IS2 - pentru stabilirea solutiei urbanistice de realizare a zonei destinata functiunii principale **IS** si
secundare **ID** se vor intocmi planuri urbanistice zonale

L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu
(înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) pe terenuri libere.

C - căi de comunicație rutiere

REGLEMENTĂRI FISCALE: centrale - Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr. 244 /2025

PREVEDERI H.C.L.M.nr.235/2009 – 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-foraje;

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

Având în vedere reglementările din **U.T.R. 29, IS2** - pentru stabilirea soluției urbanistice de realizare a zonei destinată funcțiunii principale **IS** și secundare **ID**, se vor întocmi planuri urbanistice zonale; **L1e** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) pe terenuri libere; **C** - căi de comunicație rutiere, coroborat cu prevederile art. 32, alin. (1), litera c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Buzău, numai în baza unui aviz de oportunitate. **Suprafața zonei studiate P.U.Z. va fi de 26,44 Ha conform anexei prezentului certificat de urbanism. Precizăm că NC 76293 este afectat de traseul propus drum Orbital-legatura A7**

Pentru obținerea avizului de oportunitate se vor respecta prevederile art. 32, alin (3) din Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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 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.

Pentru asigurarea accesului auto, pietonal, parcajelor aferente în zona studiată precum și dimensionarea strazilor, 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" și propunerea din PUG preliminar existentă pe site-ul primăriei.

Reglementările urbanistice aprobate prin PUZ, vor fi respectate la întocmirea documentației pentru obținerea Autorizației de Construire.

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

**AUTORIZARE CONSTRUIRE PARC INDUSTRIAL, NUMAI
DUPA ELABORAREA SI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL
IN 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/DEȘFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente (notate cu [X]):

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada 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 (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizările 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.

NOTĂ : 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:

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

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> |

d.2) avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|

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

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

Autorizație de desființare notată în C.F.

Certificat de adresă notat în C.F.

Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate – și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora –

Direcția Regională în Construcții Sud Est – Compartiment Control și Inspecție pentru Calitatea Lucrărilor de Construcții Buzău

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

Planuri urbanistice : P.U.D.

P.U.Z.

Studiu de impact : Urbanistic

Arhitectural

Studiu geotehnic

Studiu circulație : Auto

Pietonal

Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare

Expertiza tehnică

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxe legale necesare emiterii autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Constantin Toma

L.S.

SECRETAR,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de 311 lei conform chitanței/OP/RRN nr. 59437 din 31.10.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă
la data de 27.03.2026

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
L.S.

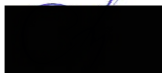
SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

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.

Intocmit,
2ex/Ing. Cristina Stoicescu/2ex.



A 717

INCADRARE IN ZONA
SCARA 1: 5000

NC 76293

Zona studiu = 26,44ha

Autostrada A7

Intocmit,
ing. Cristina Stoicescu

Cristina Stoicescu

- Legenda**
- suprafata zona studiu
 - suprafata proprietate(generatora PUZ)
 - traseu propus drum Orbital-legatura A7

Sistem de protectie STEREO 1970

6m

Y	Z
641792.82	403327.74
641780.15	403326.60
641707.46	403318.90
641683.24	403316.31
641672.54	403317.66
641652.43	403318.22
641657.15	403327.09
641661.81	403336.01
641666.42	403344.96
641670.94	403353.92
641675.97	403362.08
641676.71	403374.61
641680.91	403383.30
641690.35	403400.99
641695.06	403409.87
641699.75	403418.75
641704.52	403427.80
641709.37	403436.27
641719.08	403453.88
641728.77	403471.44
641741.74	403498.62
641752.65	403515.38
641740.02	403523.68
641715.74	403491.86
641709.76	403483.88
641703.74	403475.88
641697.67	403467.93
641691.31	403459.96
641685.20	403452.26
641678.91	403444.72
641659.32	403421.38
641640.91	403398.08
641630.60	403392.90

P797 S=26,44 Ha

JUDETUL BUZAU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BUZĂU

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
nr. 136 din 27.03.2026

[Signature]

(46)

(47)