

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./ Viorel Cernat

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria municipiului Buzău
Nr. din

Indreptare eror materială în sensul că pe pag. 3 la
punctul d.3) se va citi corect cu acordul: S.N.C.T.R. (PUD+STAC)
și copie HCLM Buzău (STAC + STAD)

CERTIFICAT DE URBANISM
INSOTIT DE ANEXA 1 FILA

Nr. 335 din 15.07.2025

PRIMAR
CONSTANTIN TOMA
ARHITECT ȘEF
ARH. RALUCA ELENA
BOBESCU

În scopul: DESFIINTARE PARTIALA CORP C2 SI CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE

Ca urmare a Cererii adresate de *1) [redacted] în calitate de reprezentant
al SOCIETATII ECOTECTURA SRL pentru
TRIPOL SISTEM CONSTRUCT SRL

cu domiciliul/sediul*2) în județul BUZĂU municipiul/rașul/comuna BUZĂU
satul - Sectorul - cod poștal - Str. NICU CONSTANTINESCU
bl. nr. 68 sc. et. - ap. telefon: [redacted] e-mail: -
înregistrată la nr. 100069 din 26.06.2025
pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Buzău, municipiul Buzău,
cod poștal - str. TRANSILVANIEI nr. 425BIS bl. -
sc. - et. - ap. - sau identificat 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:	<input checked="" type="checkbox"/> Intravilan	<input type="checkbox"/> Extravilan
NATURA PROPRIETATII :	<input checked="" type="checkbox"/> Teren-propr. privata;	<input checked="" type="checkbox"/> Constructii propr. privata
SERVITUTE IMOBIL :	<input type="checkbox"/> Drept preemtiune	<input type="checkbox"/> Zona de utilitate publica
REGIM SPECIAL IMOBIL:	<input type="checkbox"/> Monument istoric	<input type="checkbox"/> Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: curti constructii S = 16447 mp; N.C. 75791, C.F. 75791
DESTINATIA TERENULUI – stabilita prin D.U.A.T. : CONF. UTR. NR. 17
ID – zona unitati industriale si depozite
REGLEMENTARI FISCALE: centrale- Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr. 273/2024
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.

b) Obligații / constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției, în conformitate cu Planul Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, U.T.R. nr. 17, ID – zona unitatilor industriale si depozitare

Permisunile si restrictiile sunt prezentate in anexa la certificatul de Urbanism.

În conformitate ce prevederile Legii nr.350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art.32, alin.(1), lit.d), este necesar elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu.

La elaborarea P.U.D.-ului se va respecta metodologia de elaborare si conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu – Indicativ GM – 009 – 2000. Este obligatorie respectarea tuturor procedurilor specifice de informare si consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Documentatia de Plan Urbanistic de Detaliu va fi întocmită în format digital și format analogic, la scară adecvată, pe suport topografic de persoane autorizate înscrise în Registrul Urbanistilor din Romania, cu drept de semnătură și va fi depusă la Primaria Municipiului Buzău în 3 exemplare color și 3 în format electronic (CD cu documentația completă în format .pdf și .dwg + CU, raport informare publică, avize, chitante plată taxe).

Documentația P.U.D. va fi analizată în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a mun. Buzău.

c) Echiparea cu utilități necesare bunei functionari: apa, canalizare, gaze, energie electrică cu respectarea inclusiv a H.G. 525 / 1996 republicata.

La întocmirea documentației se va respecta inclusiv

-Legea nr.372/2005 actualizată, privind performanța energetică și Reglementarea tehnica Mc 001/2022

-prevederile H.C.L. nr. 115/29 iunie 2022 pentru aprobarea Regulamentului local privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare si stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si plantate pentru constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Buzau

-H.C.L. nr. 92/31.05.2023 privind Regulamentul local privind identitatea cromatica a cladirilor din Municipiul Buzau.

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

**AUTORIZARE DESFIINTARE PARTIALA CORP C2 SI CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE
NUMAI DUPĂ APROBAREA ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZAU
A DOCUMENTATIEI DE URBANISM - PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD)**

*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 emitere 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 emitere 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. CERERE DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente notate cu [X]):

a) [X] certificatul de urbanism; (copie)

b) [X] dovada titlului asupra imobilului în copie legalizată, 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;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizarile din Legea nr.50/1991, republicata, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin. (2)

[X] D.T.A.C

[X] D.T.O.E

[X] D.T.A.D.

NOTA: Partea de arhitectura 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: conf. Nominalizare avize nr.22/2025

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

[X] alimentare cu apă (Compania de Apa) (P.U.D. +D.T.A.C+D.T.A.D.)

[X] canalizare (Compania de Apa) (P.U.D. +D.T.A.C+D.T.A.D.)

[X] alimentare cu energie electrică (SC Electrica SA) (P.U.D. +D.T.A.C+D.T.A.D.)

[X] gaze naturale (SC Distrigaz Sud) (P.U.D. +D.T.A.C+D.T.A.D.)

[X] salubritate (RER Sud) (D.T.A.C+D.T.A.D.)

d.2) avize și acorduri privind:

[X] sănătatea populației (D.S.P.) (P.U.D. +D.T.A.C+D.T.A.D.)

[X] securitate la incendiu (I.S.U.) (P.U.D. +D.T.A.C+D.T.A.D.)

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

[X] Planul de situație ale imobilului pe suport topografic, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, cu respectarea precizărilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicata, privind autorizarea lucrărilor de construcții (P.U.D. + D.T.A.C + D.T.A.D.)

[X] Contract firma agreata de primarie privind transportul materialelor provenite în urma lucrărilor executate, la școala ecologica sau statia pilot autorizata) (D.T.A.C + D.T.A.D.)

[X] Copie H.C.L.M. Buzău (P.U.D.+ D.T.A.C.+D.T.A.D.).

[X] Dovada acces proprietate (D.T.A.C + D.T.A.D.)

[X] Aviz Arhitect Sef (2 exemplare documentatie PUD completa, conform cu originalul, în copie color, care va conține 2 planse originale cu reglementarea urbanistica (P.U.D.)

[X] Raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.D. și a obiectivelor acestuia pentru " DESFIINTARE PARTIALA CORP C2 SI CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE" (P.U.D.)

[X] Acord UNICREDIT BANK S.A. (P.U.D.+ D.T.A.C.+D.T.A.D.)

[X] Imputernicire de la TRIPOL SISTEM CONSTRUCT SRL pentru ECOTECTURA SRL (P.U.D.+ D.T.A.C.+D.T.A.D.)

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

[X] Raport privind cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero (NZEB); (D.T.A.C.)

[X] Studiu geotehnic cu verificare la cerința AF/AG (D.T.A.C.)

[X] Aviz geotehnic preliminar (P.U.D.)

[X] Expertiza tehnica (D.T.A.D.)

[X] Verificarea proiectului de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (D.T.A.C + D.T.A.D.)

e) [X] punctul de vedere /actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) (P.U.D.+ D.T.A.C.+D.T.A.D.)

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

[X] taxe legale necesare emiterii autorizatiei de construire/desfiintare + taxa timbru O.A.R.

[X] Taxa R.U.R. 87 Euro (P.U.D.)

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

PRIMAR,
Constantin Toma

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de: **40,00 lei**, conform chitanță nr.44854 din **05.06.2025**.

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