

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 361 din 24.07.2025

SCHIMBARE DESTINATIE DIN LOCUINTA DE SERVICIU IN SPATII
DE BIROURI PENTRU IMOBILUL SITUAT IN MUNICIPIUL BUZAU,
STRADA ALEEA ROMANITEI NR.1 JUDETUL BUZAU N.C. 66292

Ca urmare a Cererii adresate de^{*1)}

SAFE CONSTRUCT TREND SRL prin
-Administrator

cu domiciliul/sediul^{*2)} în județul BUZĂU

municipiului/orașul/comuna-PADINA

satul PADINA Sectorul

cod poștal

str. PARCULUI

nr.11 bl. sc.- et. ap.

telefon/fax:

email:-

înregistrată la nr. 105596 din 09.07.2025

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Buzau, municipiul Buzau,
Cod poștal str. ALEEA ROMANITEI nr.1 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: ☒ Intravilan ☐ Extravilan
NATURA PROPRIETATII: ☒ Teren-propr.privata ☒ Constr.propr.privata
SERVITUTE IMOBIL: ☐ Drept preemțiune ☐ Zona de utilitate publica
REGIM SPECIAL IMOBIL: ☐ Monument istoric ☐ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA : curți construcții; S = 586 mp, N.C. 66292,C.F. 66292
DESTINATIA TERENULUI -stabilita prin D.U.A.T. CONF. UTR 6:

SUBZONA: L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri
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.

a) Regim urbanistic special imobil – extras D.U.A.T.
☐ interdicție temporară; ☐ interdicție definitivă;
☐ zonă protejată;

☐ zone speciale

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

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău, faza reactualizată, aprobat prin conform P.U.Z. aprobat prin HCLM Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin HCLM Buzău nr.255/2019 imobilul se află în U.T.R. nr. 6, Subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri

Potrivit art. 32, alin(1), litera c) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismului se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Buzău

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000. Avizul de oportunitate 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.

Documentația de Plan Urbanistic Zonal va fi întocmită de specialiști atestați cu drept de semnatura pentru documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, și va fi depusă la Primăria 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, chitanțe plată taxe).

Asigurarea parcalelor aferente și spațiilor verzi în incinta proprie, cu respectarea prevederile HCL 115/2022 ” Regulamentului local privind asigurarea numerului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului Buzău”

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

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

AUTORIZARE SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚA DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI PENTRU IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STRADA ALEEA ROMANTEI NR. 1 JUDEȚUL BUZĂU N.C. 66292 NUMAI DUPĂ ELABORAREA ȘI APROBAREA ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

^{*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 anunțor 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 anunțor 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/incadrarea 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 emiterăa 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 emiterăa 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/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente notate cu [X]:

- a) ☒ [X] certificatul de urbanism;
b) ☒ [X] dovada titlului asupra imobilului, teren ,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 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin.(2);
[] D.T.A.C. [] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

NOTA: 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: nominalizare avize nr. 24/2025:

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

[] alimentare cu apă (P.U.Z.) (Compania de Apa)

[] canalizare (P.U.Z.) (Compania de Apa)

☒ [X] alimentare cu energie electrică (P.U.Z.) (D.E.E.R.)

[] gaze naturale (P.U.Z.) (Distrigaz)

☒ [X] salubritate (RER)

☒ [X] telefonizare (Orange Romania Communications S.A)

d.2) avize și acorduri privind:

☒ [X] securitatea la incendiu (P.U.Z.) (I.S.U.)

☒ [X] sănătatea populației (P.U.Z.) (D.S.P.)

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

☒ [X] Plan de situație al imobilului, planșa pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau, cu respectarea precizarilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții (P.U.Z.);

☒ [X] Aviz de Oportunitate necesar elaborării și aprobării P.U.Z.;

☒ [X] Aviz Arhitect Șef (2 exemplare documentate PUZ completa, conform cu originalul, în copie color, care va conține 2 planse originale cu reglementarea urbanistică) (P.U.Z.)

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

☒ [X] Studiu privind organizarea circulației, acceselor, parcajelor întocmit și verificat de persoane autorizate (P.U.Z.)

e) ☒ [X] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (P.U.Z.);

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

☒ [X] Taxa R.U.R. (P.U.Z.): - 165 euro

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

PRIMAR,
Constantin Toma

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

L.S.



ARHITECT ȘEF,
arh. Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de : **18,0 lei**, conform chitanței nr. 48404(12) din 09.07.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

24.07.2025

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,
ing. Viorel Cernăuțu, ex

