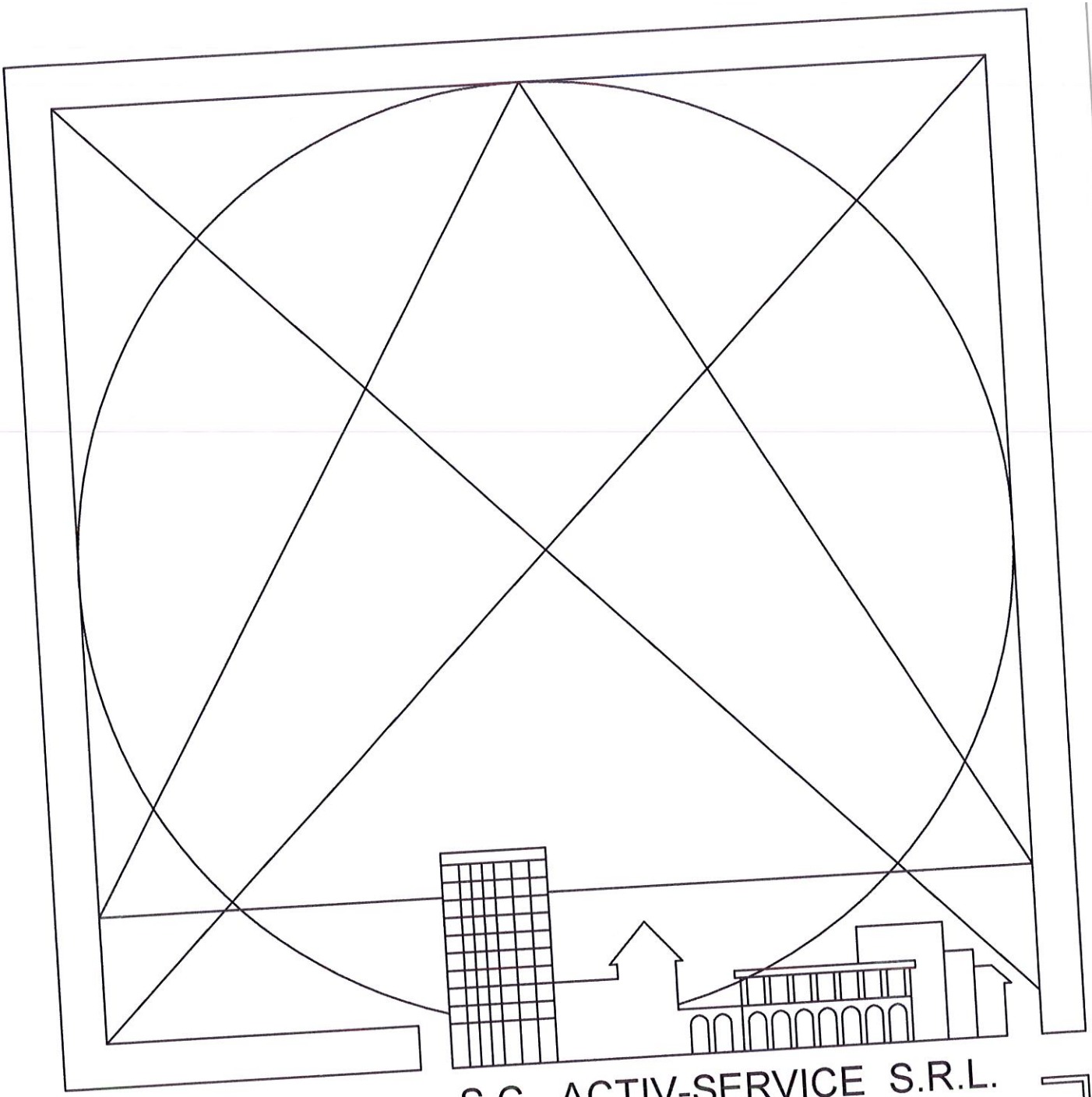


S.C. ACTIV-SERVICE S.R.L.

AUT J10/2575/1994
B.DUL N. TITULESCU NR. 51, BUZAU
TEL/FAX 0238.710566, 0744657435

PR.NR.: 1451 / 2018

PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL INTRAVILAN MUN. BUZAU
SOSEAUA DE CENTURA DN2, KM. 112+0,17 STANGA
CONSTRUIRE HALA SERVICE

- AVIZE SI ACTE -

BENEFICIAR: S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.

SEF PROIECT: ARH. MILITARU MONICA

S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L.
AUT. J10/2575/1994

PR. NR. 1451/2018
Plan urbanistic zonal intravilan
municipiul Buzău, şoseaua de Centură,
km. 112+0,17- Construire hală service

BORDEROU
DE PIESE SCRISE
-AVIZE SI ACTE-

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise
- Certificat de urbanism nr. 497 din 25.06.2018
- Certificat de urbanism nr. 49 din 16.01.2019
- Aviz Compania de apă Buzău
- Aviz SDEE Muntenia Nord
- Aviz Distrigaz Sud Reţele
- Aviz TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.
- Avizul Direcţiei de sănătate publică a judeţului Buzău
- Plan de situaţie al imobilului, planşă pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastrul şi Publicitate Imobiliară Buzău
- Avizul Administratorului Drumului – Serviciul de Gospodărie Urbană Primăria Buzău
- Certificat de adresă
- Aviz A.N.I.F.
- Prelungire aviz A.N.I.F. 26.04.2021
- Aviz de oportunitate nr. 13 din 17.12.2018
- Raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenţia de elaborare a unui PUZ şi a obiectivelor acestuia pentru „Construire hală service" în intravilan din municipiul Buzău, tarlaua 30
- Raport de informare şi consultare a publicului intenţia în etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opţiunii preferate pentru un PUZ şi a

obiectivelor acestuia pentru „Construire hală service" în intravilan din municipiul Buzău, tarlaua 30

- Act de alipire nr. 51367 şi nr. cad. 8179
- Studiu geotehnic
- Aviz ISJ Buzău
- Studiu circulaţie auto şi pietonal întocmit de persoană autorizată, verificat de verificator atestat conform Legii 10/1995 şi vizat de Serviciul Poliţiei Rutiere Buzău
- Aviz Agenţia pentru protecţia Mediului Buzău – Decizie iniţială
- Aviz Agenţia pentru protecţia Mediului Buzău – Decizie finală
- Ordin de plată taxa RUR
- Ordin plată diferenţă taxă RUR
- Certificat de înregistrare
- Copie C.I.
- Contract de vânzare cumpărare teren cu nr. cad. 51367
- Contract de vânzare cumpărare teren cu nr. cad. 8179
- Extras de carte funciară
- Acte dezmembrare terenuri
- Hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a trei terenuri ce fac obiectul renunţării la dreptul de proprietate de către domnii Andrei George, Stana Constantin, respectiv Societatea Comercială Romoil 2003 S.R.L.

ROMÂNIA
Judeţul Buzau
Primaria municipiului Buzau
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 49 din 16.01.2019

În scopul: **ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII "HALA SERVICE"**

Ca urmare a Cererii adresate de*1) **SC ROMOIL 2003 SRL prin ALEXANDRU EMANUEL - IMPUTERNICIT**
cu domiciliul/sediul*2) în judeţul **BUZAU** municipiul/oraşul/~~comuna~~ **BUZAU**
Satul sectorul - cod poştal Str **SOS. DE CENTURA KM 112+017**
nr. bl. - sc. - et. -ap. telefon:0745138388 e-mail:
înregistrată la nr. **39196** din **21.12.2018**

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul Buzău, municipiul Buzău,

cod poştal - str. **SOS. DE CENTURA KM 112+017**

sc. - et. - ap. - sau identificat prin*3) plan de încadrare în zona şi plan de situaţie

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr.
faza **PUG**/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr.235/2009

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC**
   SITUARE IMOBIL: **[X] Intravilan**
   NATURA PROPRIETĂŢII : **[X] Teren – prop. privată** **[X] Construcţii**
   SERVITUTE IMOBIL : [ ] Drept preemţiune [ ] Zonă de utilitate publică
   REGIM SPECIAL IMOBIL: [ ] Monument istoric [ ] Zonă prot. mon. ist.
2. **REGIMUL ECONOMIC**
   FOLOSINŢA ACTUALĂ: **teren curti constructii +teren arabil**

- DESTINAŢIA TERENULUI –stabilită prin D.U.A.T.:
  IS1 – Zona pentru institutii publice si serviciide interes general in care se va elabora PUZ

REGLEMENTĂRI FISCALE: centrale - Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr. 376/2017
PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei:

*1) Numele şi 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/constrîngeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

Se solicita: Construire hala service

In conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General, municipiul Buzau, faza reactualizata, aprobat prin HCL nr.235/2009, amplasamentul se afla in UTR.29.

Potrivit art. 32,alin(1) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului se solicita elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare si continutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000, Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, iar acesta va cuprinde piese scrise si piese desenate, inclusiv plansa ajutatoare cu posibilitati de mobilare urbanistica.

Documentația de Plan Urbanistic Zonal va fi depusă la Primaria municipiului Buzau în 6 exemplare,din care 3 ex. color, 3 ex.alb negru si 2 in format electronic

Reglementarile urbanistice aprobate prin PUZ , vor fi respectate la intocmirea documentatiei pentru obtinerea Autorizatiei de Construire.

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

CONSTRUIRE HALA SERVICE
DUPA ELABORAREA SI APROBAREA IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZAU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

*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.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/~~DESFIINȚARE~~ 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 şi 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) **intocmita in conformitate cu precizarile din Legea nr.50/1991, republicata, privind autorizarea lucrarilor de constructii, art. 7, alin. (2) :**

[X] D.T.A.C. **[x] D.T.O.E.** [ ] D.T.A.D.

NOTA : Partea de arhitectura va fi proiectata si semnata de arhitect/conductor arhitect, dupa caz, cu respectarea conditiilor impuse de H.G. 932/2010-Norme metodologice de aplicare a Legii nr.184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism :**nominalizare avize/2018**

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

[X] alimentare cu apă (PAC+PUZ)
[X] canalizare (PAC+PUZ)
[X] alimentare cu energie electrică (PAC+PUZ)
[X] gaze naturale(PAC+PUZ)
[X] telefonizare (PAC+PUZ)
[] salubritate

d.2) avize şi acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu (PAC) [] protecția civilă **[X] sănătatea populației (PAC+PUZ)**

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

[X] Plan de situatie al imobilului, plansa pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, cu respectarea precizarilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicata, privind autorizarea lucrarilor de constructii ;

-[X] Administratorul drumului-Serviciul de Gospodarie Urbana –Primaria Buzau; (PAC+PUZ)

-[X] Certificat de adresa notat in C.F.

[X] Contract firma agreata de Primaria municipiului Buzau privind transportul materialelor regenerabile provenite in urma lucrarilor executate

[X] Terenul destinat construirii se va scoate din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire, conform art.23, alin (3) din Legea nr.50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construire.

[X] Aviz A.N.I.F.(PAC + PUZ)

[X] Aviz de Oportunitate nr. 13/2018

[X] Copie HCL aprobare P.U.Z.

[X] Alipre nr. cad. 51367 si nr. cad. 8179 (PAC +PUZ) ??????

[X] Reglementare jurídica drum de acces

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

[X] Studiu de impact [X] arhitectural [X] urbanistic [X] Studiu geotehnic (PAC)

-[X] Studiu circulatie :[X] Auto [X]Pietonal intocmit de persoana autorizata , verificat de verificator atestat conform Legii 10/1995 si avizat de Serviciul Politiei Rutiere Buzau (PAC+PUZ)

-[X] Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 republicata privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (PAC) ;

e) **[X] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (PAC + PUZ)**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] taxe legale necesare emiterii autorizatiei de construire+Taxa R.U.R.

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

PRIMAR,
Constantin Toma

L.S.

ROMANIA JUDEȚUL BUZĂU MUNICIPIUL BUZĂU PRIMAR

SECRETAR,
Eduard Pistol

ARHITECT ŞEF,
Arh. Victor Tîrlea

Achitat taxa de: 56,00 **lei**, conform chitanței nr. **124867 din 21.12.2018**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poştă la data de 16.01.2019

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de 16.01.2020 până la data de 15.01.2021

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUZĂU
CU ATRIBUȚII DELEGATE
ELENA CAMELIA TOMA

PRIMAR,

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
PRIMAR

SECRETAR,

ARHITECT ŞEF
Arh. Victor Tirlea

Data prelungirii valabilității: 12.12.2019

Achitat taxa de 14 lei, conform Chitanței nr. 19016 din 11.12.2019

Transmis solicitantului la data de 13.12.2019 direct/prin poştă.

Intocmit,
Dumitru Daniela/2 ex

ROMÂNIA
Judeţul Buzau
Primaria municipiului Buzau
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 497 din 25.06.2018

În scopul: **CONSTRUIRE HALA SERVICE**

Ca urmare a Cererii adresate de[*1)] **SC ROMOIL 2003 SRL** **prin imputernicit ALEXANDRU EMANUEL**
cu domiciliul/sediul[*2)] în judeţul **BUZĂU** municipiul/oraşul/~~comuna~~ **BUZĂU**
..tul - sectorul - cod poştal - str. **CONSTANTINNESCU NICU** -
nr. **30** bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax: **0745.138.388** e-mail: -
înregistrată la nr. **16163** din **04.06.2018**
pentru imobilul-teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **BUZĂU**, municipiul **BUZĂU**,
cod poştal - str. **SOS DE CENTURA KM 112+017** nr. - bl. -
sc. - et. - ap. - sau identificat prin[*3)] **nr. postal provizoriu 28B** plan de incadrare in zona si plan de situatie

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. /
faza **PUG**/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **235** / **29.10.2009**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. **REGIMUL JURIDIC**
   SITUARE IMOBIL: **[X] Intravilan** [ ] Extravilan
   NATURA PROPRIETĂŢII : **[X] Teren – prop. privată** **[X] Construcţii**
   SERVITUTE IMOBIL : [ ] Drept preemţiune [ ] Zona de utilitate publică
   REGIM SPECIAL IMOBIL: [ ] Monument istoric [ ] Zona prot. mon. ist.

2. **REGIMUL ECONOMIC**
   FOLOSINŢA ACTUALĂ: **teren curti constructii, S = 3900,00 mp**
   (conform C.F. nr. 51367 din 25.05.2018, nr. cad. 51367)

   DESTINAŢIA TERENULUI –stabilită prin D.U.A.T.: **conform U.T.R. 21 – subzona funcţională**
   'S1 - zona pentru instituţii publice şi servicii de interes general în care se va elabora PUZ
   ·GLEMENTARI FISCALE: centrale - Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr. 376/2017
   ·VEDERI H.C.L.M. – asupra zonei:

şi prenumele solicitantului.
olicitantului.
entificare a imobilului.

- 3. REGIMUL TEHNIC:
- cu respectarea strictă a Codului Civil (republicat), a Ordinului nr. 119/2014, emis de Ministerul Sănătății.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

- Conform U.T.R. 21, IS1 - zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora PUZ. IS1 - pentru stabilirea soluției urbanistice de realizare a zonei destinată funcțiunii principale IS se vor întocmi *planuri urbanistice zonale*.

În zona nou introdusă în intravilan în care se solicită elaborare PUZ se vor rezerva terenuri pentru căile de comunicație și infrastructura tehnic edilitară.

Actualizarea va avea în vedere și modernizarea rețelelor edilitare existente conform avizelor regiilor autonome.

PERMISIUNI

- se poate autoriza construirea de institutii si servicii publice de interes general pe terenuri libere;

CONDITIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- pentru constructiile noi conform HG 525/1996 POT si CUT se vor stabili conform destinatiei constructiei
- regim de inaltime mic – mare de la P+2 – P+6 in functie de vecinatati;
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale ale străzilor;
- IS1 - pentru stabilirea solutiei urbanistice de realizare a subzonei se va intocmi documentatie PUZ cu functiuni IS
- La emiterea autorizatiei de constructie se va respecta Regulamentul Local de Urbanism avizat la faza PUZ

In zonele in care prin planul urbanistic general, nu s-a prevazut trama stradala, pentru eliberarea autorizatiilor de construire se va solicita intocmirea si aprobarea unor planuri urbanistice zonale, cu respectarea indicatorilor urbanistici aprobati, conform H.C.L. nr. 77/29.04.2010.

Conform art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea nr. 350/2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, elaborarea unui plan urbanistic zonal și aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Buzău, numai în baza unui *aviz de oportunitate*.

La elaborarea P.U.Z. – lui se vor respecta procedurile specifice de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

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

CONSTRUIRE HALA SERVICE NUMAI DUPA ELABORAREA SI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL IN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, CU RESPECTAREA REGULAMENTULUI AFERENT 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 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.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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) întocmita în conformitate cu precizările din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin. (2) :

[ ] D.T.A.C. (P.A.C.) [ ] D.T.O.E. (P.O.E.) [ ] D.T.A.D. (P.A.D.)

NOTA : Partea de arhitectură va fi proiectată și semnată de arhitect/conductor 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):

[ ] alimentare cu apă
[ ] canalizare
[ ] alimentare cu energie electrică
[ ] alimentare cu energie termică
[ ] gaze naturale
[ ] telefonizare
[ ] salubritate
[ ] transport urban

Alte avize/acorduri:
[ ] .....
[ ] .....
[ ] .....

d.2) avize și acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu
[ ] protecția civilă
[ ] sănătatea populației

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

an 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

[ ] Administratorul drumului – Serviciul de Gospodărie Urbană și Protecția Mediului – Primăria Buzău

~ Terenul destinat construirii se va scoate din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire, conform art.23, alin (3) din Legea nr.50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construire

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

Planuri urbanistice : [ ] P.U.D. [ ] P.U.Z.
Studiu de impact : [ ] Urbanistic [ ] Arhitectural [ ] Studiu geotehnic
Studiu circulatie : [ ] 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.

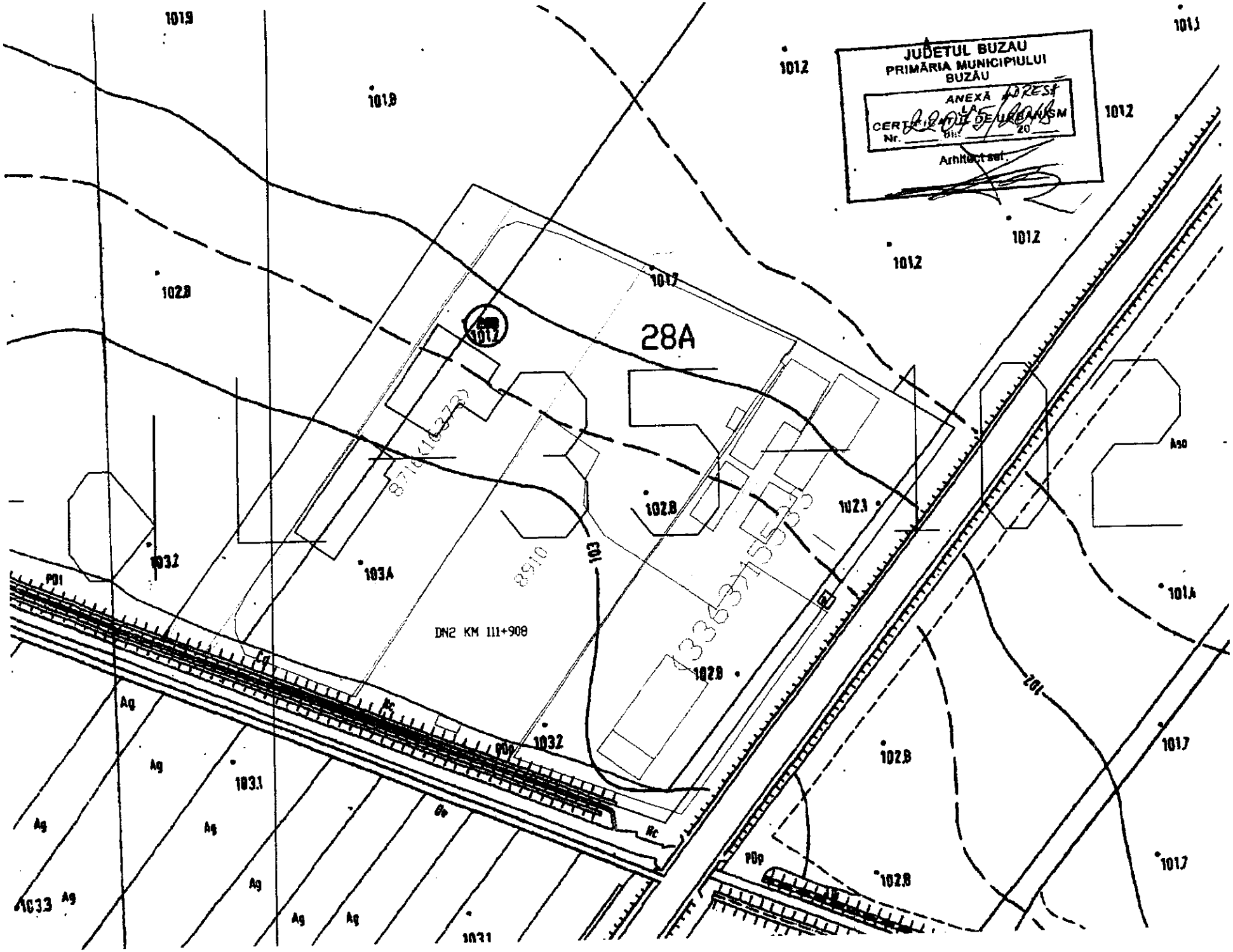
PRIMAR,
Constantin Toma

SECRETAR,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Tîrlea

Achitat taxa de: **44,00 lei**, conform chitanței nr. **46236** din **16.03.2018**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de 25.06.2018.....


JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
ANEXĂ ADRESĂ
LA CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. din 20
Arhitect sef
28A
DN2 KM 111+908
101.9
101.2
102.8
103.2
103.A
103.1
103.3
101.7
101.A
Ag
Ac
Gp
PDp
PDI
Aso

COMPANIA DE APĂ BUZĂU

COMPANIA DE APĂ S.A. BUZĂU
Str. Unirii, bl. 8 FGH, Buzău, jud. Buzău
Nr. Reg. Com. J 10/1610/2007, C.U.I. RO 22987337,
Capital social: 4.613.700 Lei, Telefon/fax 0238 402200;
Secretariat: 0238 720356; fax 0238 445786;
Rel. Pub.: tel/fax 0238 711157; Dispecerat: 0238 715438

www.cabuzau.ro
office@cabuzau.ro
infopublic@cabuzau.ro

Cod: F-PO-51-03 Editia 1 Revizia 0 Operator cu date personale 8192
Nr. 4179 / 20.03.2019

Catre,

S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.

AVIZ nr. 94 / 20.03.2019

Spre stiinta: Primaria Municipiului Buzau - Directia Urbanism
REF : Autorizatie Construire

Pe baza examinarii cererii dvs. inregistrata la S.C COMPANIA DE APA S.A. Buzau, la nr.4179/28.02.2019, prin care solicitati AVIZ DE CONSTRUIRE, in baza Legii 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare, a normelor metodologice de aplicare a legii aprobate prin Ordinul MDRL nr. 119/2009 si a „Regulamentului de organizare si functionare a serviciului public de alimentare cu apa si canalizare" aprobat prin Hotarirea nr. 12/2009, va emitem **avizul favorabil conditionat - privind executia lucrarii :**

-Denumire lucrare : ELABORARE *PUZ* IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA SERVICE
-Amplasament lucrare : BUZAU, SOSEAUA DE CENTURA , km 112+017
-Beneficiar lucrare : S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.

cu urmatoarele precizari si conditii :

I . DATE GENERALE

Baza legala:

- Legea 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare precum si a normelor metodologice de aplicare a Legii aprobate prin Ordinul MLPTL nr. 1943/2001 privind autorizarea lucrarilor de constructii si Ordinul 839/2009 al MDRL – pentru modificarea şi completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii
- Ordinul 839/2009 al MDRL- pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare
- SR 8591/1997 privind amplasarea în localitati a retelelor edilitare subterane executate în sapatura(distante minime fata de elementele de constructie, în plan vertical si în plan orizontal).
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena privind starea de sanatate a populatiei
- Normativul P7/2000 privind proiectarea, executarea si exploatarea constructiilor fundate pe pãmânturi sensibile la umezire.
- HG 930/2005 – Norme speciale-zone de protectie sanitara;
- Legea 51/2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice, cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordinul 88/2007 al ANRSC – pentru aprobarea Regulamentului cadru de organizare si functionare a serviciilor publice de alimentare cu apa si de canalizare;
- Legea 241/2006 – a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare, cu modificarile si completarile ulterioare
- H.G. 188/2002 modificata cu HG nr.352/2005, privind aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate;
- Regulamentul Serviciului de alimentare cu apa si canalizare pe intreaga arie a delegarii serviciului;
- HG nr. 351/2005, modificata cu HG 783/2006, privind regimul substantelor prioritar periculoase

MINISTERUL SĂNĂTĂȚII
DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ
A JUDEȚULUI BUZĂU

romania2019.eu

Str. G-ral GRIGORE BASTAN, Nr. 3, Operator date: 34133
Tel: (0238)725690/1, (0238)721901, Fax (0238)721539,
E-mail : medprev@dspbz.ro
Cod fiscal 11287265

Nr. 1185 / 04.03.2019

NOTIFICARE

Avand in vedere cererea inregistrata la D.S.P. Buzau sub Nr. 1185/28.02.2019, inaintata de catre domnul MARCU BANICA, cu domiciliul in judetul Buzau, bld. Nicolae Balcescu, nr. 32 D, posesor al CI seria XZ, nr. 739966, in calitate de administrator la S.C. ROMOIL 2003 S.R.L., cu sediul in JUDETUL BUZAU, MUNICIPIUL BUZAU, SOS. DE CENTURA KM 112+017.
In baza Legii 95/2006 modificata privind Reforma in Domeniul Sanatatii, a O.M.S. 1078/2010 referitor la functionarea Directiei de Sanatate Publica precum si in temeiul Ordinului Ministrului Sanatatii Nr 1030/20.09.2009 privind aprobarea procedurilor de reglementare sanitara pentru proiectele de amplasare, amenajare, construire si pentru functionarea obiectivelor ce desfasoara activitati cu risc pentru starea de sanatate a populatiei ;
In baza referatului de evaluare nr. 113 din data de 01.03.2019, efectuata de catre CHITU ALINA, asistent principal de igiena la D.S.P.Buzau, se certifica prin prezentul inscris ca :

Obiectivul: **ELABORARE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII "HALA SERVICE"**. Faza *PAC/PUZ.*

Adresa obiectivului: **JUDETUL BUZAU, MUNICIPIUL BUZAU, SOSEAUA DE CENTURA KM 112+017.**

Profilul activitatii: **INTRETINEREA AUTOVEHICULELOR**

Beneficiar: **S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.**

Proiectul prezentat respecta normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei, conform ORDINULUI MINISTERULUI SANATATII NR. 119/2014 actualizat, art. 5, 46-52, 54.

DIRECTOR EXECUTIV ,
Jr. UNGUREANU CRISTINA

MEDIC PRIMAR IGIENA
DR. DOROBANTU ELENA

PROCES VERBAL DE RECEPTIE Nr.162/2019

Întocmit astăzi **26.02.2019**,
Privind lucrarea **8981** din **05.02.2019**
Având aviz de începere a lucrărilor cu nr.70 din **31.01.2019**

1. Beneficiar : **SC ROMOIL 2003 SRL**
2. Executant : **STELEA MIHAI**
3. Denumirea lucrărilor recepționate: **PLAN TOPOGRAFIC IN VEDEREA ELABORARII PUZ –CONSTRUIRE HALA SERVICE -UAT BUZAU,DN2,KM 112+0.17 STANGA,ZONA AFERENTA NUMERELOR CADASTRALE 69234,8910,15533**
4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU conform avizului de începere a lucrărilor: Memoriu tehnic, copie aviz incepere lucrari, certificat de urbanism, calculul suprafetelor,inventar coordonate,incadrare in zona,plan topografic scara 1:1000(in format analogic si digital)

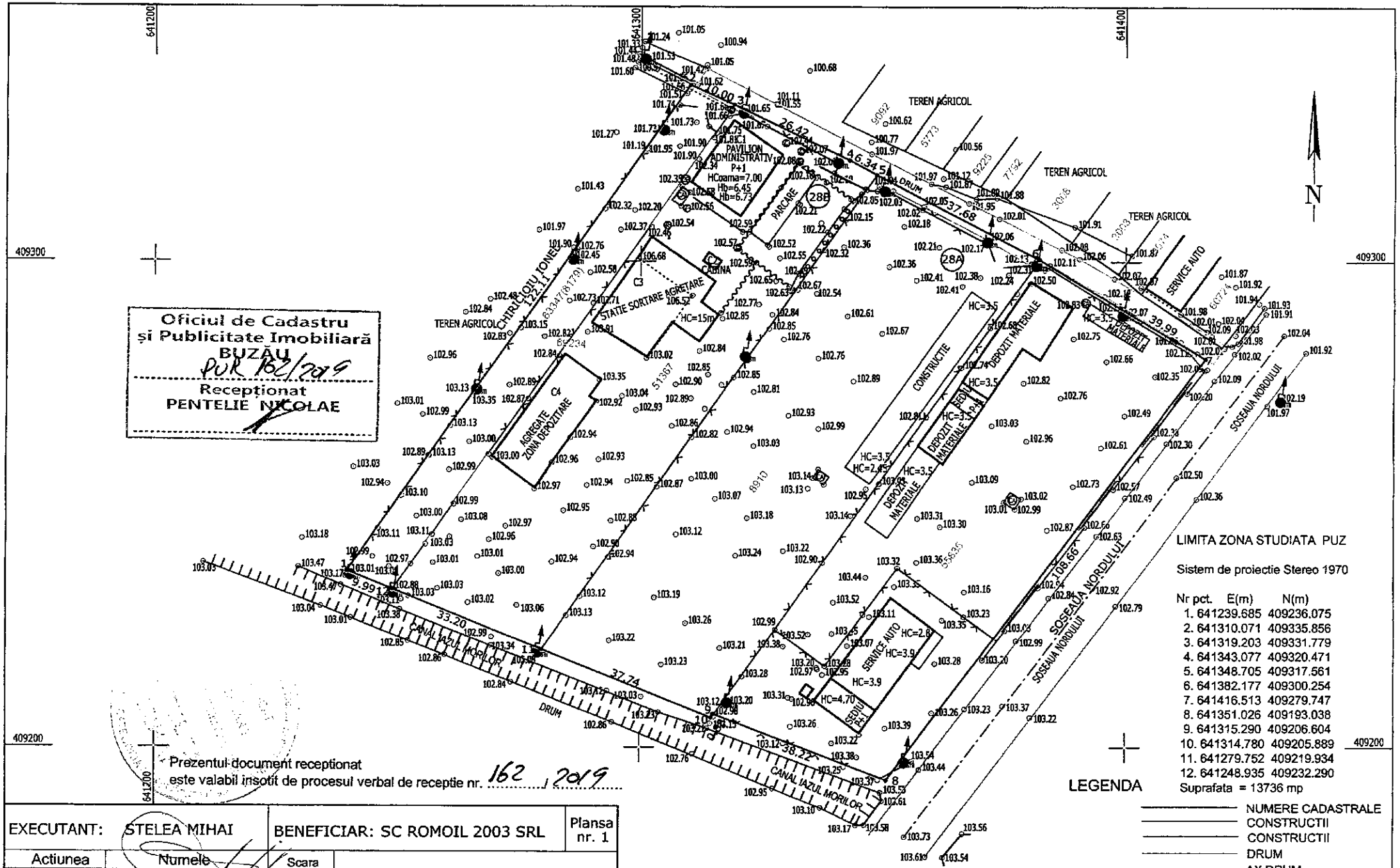
Pentru Sef serviciu
al Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară BUZAU,
Coman Iridenta Mariana

Consilier/Inspector de specialitate,

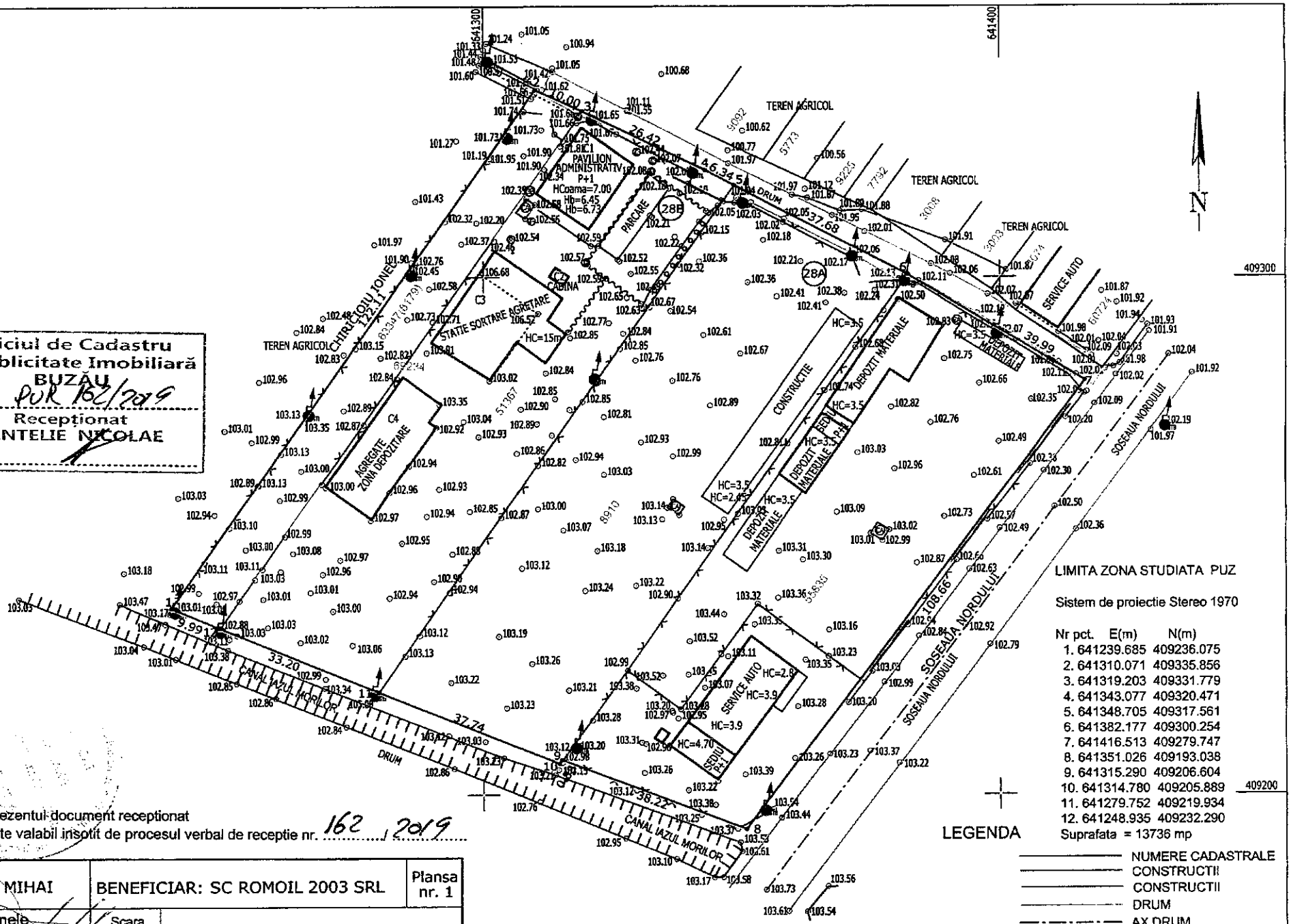
PENTELIE NICOLAE

Oficiul de Cadastru
și Publicitate Imobiliară
BUZĂU
Receptionat
PENTELIE NICOLAE

Ediția 2/revizia 0


Oficiul de Cadastru
și Publicitate Imobiliară
BUZĂU
PUR 162/2019
Recepționat
PENTELIE NICOLAE
TEREN AGRICOL
PAVILION ADMINISTRATIV
P+1
HCoama=7.00
Hb=6.45
Hb=6.73
PARCARE
CABINA
STATIE SORTARE AGREGATE
HC=15m
AGREGATE ZONA DEPOZITARE
CONSTRUCTIE
DEPOZIT MATERIALE
SERVICE AUTO
SOSEAUA NORDULUI
CANAL IAZUL MORILOR
DRUM
N
LIMITA ZONA STUDIATA PUZ
Sistem de proiectie Stereo 1970
Nr pct. E(m) N(m)
1. 641239.685 409236.075
2. 641310.071 409335.856
3. 641319.203 409331.779
4. 641343.077 409320.471
5. 641348.705 409317.561
6. 641382.177 409300.254
7. 641416.513 409279.747
8. 641351.026 409193.038
9. 641315.290 409206.604
10. 641314.780 409205.889
11. 641279.752 409219.934
12. 641248.935 409232.290
Suprafata = 13736 mp
LEGENDA
NUMERE CADASTRALE
CONSTRUCTII
CONSTRUCTII
DRUM
AX DRUM
GARD BETON
GARD LEMN
GARD METALIC
POMI
STALP ILUMINAT
BETON/LEMN
STI STB STL
CAMIN APA
REZERVOR APA
FORAJ APA
8465 TEXT NC
NC 8179 - SUP 1192mp
NC 51365 - SUP 3900mp
NC 8910 - SUP 4357mp
NC 55835 - SUP 4287mp
Prezentul document receptionat
este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 162 / 2019
EXECUTANT: STELEA MIHAI
BENEFICIAR: SC ROMOIL 2003 SRL
Plansa nr. 1
Actiunea
Numele
Masurat
Redactat
Cartografiat
STELEA MIHAI
Nomenclatura
L-35-102-B-c-3-IV-4-c
Scara 1:1000
Sistem de coordonate Stereo 70
Data 09.2018
PLAN DE SITUATIE
Str. SOSEAUA NORDULUI,
Mun. Buzau, jud. Buzau

Oficiul de Cadastru
și Publicitate Imobiliară
BUZĂU
PUR 162/2019
Recepționat
PENTELIE NICOLAE



Prezentul document receptionat
este valabil insotit de procesul verbal de receptie nr. 162 / 2019

EXECUTANT: STELEA MIHAI		BENEFICIAR: SC ROMOIL 2003 SRL	Plansa nr. 1
Actiunea	Numele	Scara 1:1000 Sistem de coordonate Stereo 70 Data 09.2018	**PLAN DE SITUATIE Str. SOSEAUA NORDULUI, Mun. Buzau, jud. Buzau**
Masurat	STELEA MIHAI		
Redactat			
Cartografiat			
Nomenclatura	L-35-102-B-c-3-IV-4-c		

Nr.22701/25.02.2019
DIRECȚIA TEHNICĂ
Serviciul Gospodărie Urbană şi
Protecția Mediului

S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.
Prin împuternicit Alexandru Emanuel
Şos de Centură km 112 + 017
Municipiul Buzău

Urmare adresei dumneavoastră înregistrată la numărul de mai sus vă comunicăm acordul nostru prevăzut în Certificatul de Urbanism nr.49/16.01.2019 privind executarea lucrării ,, CONSTRUIRE HALĂ SERVICE DUPĂ ELABORAREA ŞI APROBAREA ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZAU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL", pe **ŞOS. DE CENTURĂ, KM 112 + 017,**

Director Executiv,
Ileana Bănucu

ROMÂNIA * Municipiul Buzău * Județul Buzău
PRIMĂRIA
3

Şef Serviciu,
Anişoara Preda

2ex/25.02.2019/E.G

Adresa: Piața Daciei nr. 1, 120040, Buzău
Telefon: 0238-710 562 Fax: 0238-717 950
E-mail: cabinet.primar@primariabuzau.ro
Website: www.primariabuzau.ro

Nr. 15292/24.05.2018

CERTIFICAT
DE NOMENCLATURĂ STRADALĂ SI ADRESĂ
Nr. 79/24.05.2018

Ca urmare a cererii domnului Marcu Bănică, înregistrată sub nr. 15292 din data de 22.05.2018, cu domiciliul fiscal în România, judeţul Buzău, municipiul Buzău, Bdl. Nicolae Bălcescu nr. 32D, identificat prin C.I. seria XZ nr. 739966, CNP 1630318100024, având calitatea de administrator al **S.C. ROMOIL 2003 S.R.L,** cu sediul social în judeţul Buzău, municipiul Buzău, DN2, KM112+0.17 stânga, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului Buzău sub nr. J10/116/12.02.2003, Cod Unic de Înregistrare 15204769, proprietara imobilului cu nr. cadastral **51367,** (nr. cad. vechi 8716, nr. CF vechi 19669), situat în ROMÂNIA, judeţul BUZAU, municipiul Buzău, Soseaua de Centura DN2, km112+0.17, conform Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1009/2006 şi a Actului Constitutiv al SC Romoil 2003 SRL, cât şi a verificărilor efectuate la nivelul compartimentului de specialitate al autorităţii administraţiei publice locale se atestă următoarele:

Imobilul este arondat în prezent la ŞOSEAUA NORDULUI, având atribuit provizoriu numărul poştal 28B

Prezentul certificat s-a eliberat pentru eliberarea autorizaţiei de construire, contracte cu furnizorii de utilitati, etc.

Taxa pentru eliberarea prezentului certificat, instituită în temeiul Titlului IX din Codul Fiscal, actualizată potrivit normelor legale în vigoare, în suma de 10 lei, a fost achitată cu chitanţa seria 44818, nr.71419/22.05.2018.

PRIMAR,
Constantin Toma

ŞEF SERVICIU
ADMINISTRARE PATRIMONIU
Emilia-Izabela Lungu

Întocmit,
Doina Bârlă

D.B./2ex/24.05.2018

ROMANIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZĂU

CERTIFICAT DE ADRESA

Nr. 68 / 06. oct. 2006

Ca urmare a cererii adresate de STANCIU DUMITRU PENTRU S.C. ROMOIC 2003 SRL -
cu domiciliul in judeţul Buzău, municipiul Buzău, strada/~~cart.~~ Unirii nr. - bloc 16 H sc. - ap. 21, inregistrată la numarul 16021 / 02. 10. 2006, in baza prevederilor legilor nr.5o/1991R, nr. 215/2001 şi nr. 48/2003 privind atribuirea de adrese;

CERTIFICĂ:

Pentru terenul si construcţiile situate in municipiul Buzău, identificate prin: - Contract de vânzare cumpărare nr. 1009 / 29.03.2006
- Plan de încadrare în zonă
- Plan de situaţie
- Certificat de urbanism nr. 758 / 08.08.2006

ADRESA

Municipiul Buzău SN 2 Km 112 + 017 stg.

cu care se va înregistra la Direcţia Economică a Primăriei municipiului Buzău, Poliţie, Direcţia de Telecomunicaţii, Distrigaz-S.D.G.N. Buzău, S.C. Electrica S.A. şi R.A.M.

PRIMAR	SECRETAR	SEF SERVICIU
ing.Constantin Boscodeală	Stefan Nedelcu	ing.Gabriel Balta

ROMÂNIA PRIMĂRIA 2 Buzău - Municipiului

Data emiterii: 04. oct. 2006.
Achitat taxa de : 7 lei cu chitanta nr. PMB 216307.
Transmis solicitantului la data de 06. oct. /2006

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALA BUZĂU-MOLDOVA SUD
UNITATEA DE ADMINISTRARE BUZĂU
Str.Frăsinet, nr.2, Buzău, Cod.120052
Telefon: 0238/725417, Fax: 0238/446441
E-mail: buzău@anif.ro

Buzău 3337 / 11.10.2018

SC ROMOIL 2003 SRL

Referitor: Aviz ANIF pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de dumneavoastră sub nr. 3278 din 08.10.2018 prin care solicitaţi **Avizul ANIF pentru PUZ** pentru suprafaţa de **13.736 mp** în scopul: **„CONSTRUIRE HALĂ SERVICE"**, din teritoriul administrativ al municipiului Buzău, şos de centură km 112+017, nr 28B, judeţul Buzău, se constată următoarele:

Terenul luat în studiu în cadrul proiectului Planului Urbanistic Zonal menţionat mai sus, în suprafaţă totală de **13.736 mp**, cuprinde suprafaţa beneficiarului de **5.092 mp,** din care **3.900 mp pentru construire** cu nr. cadastral 51367, tarla 30 şi, constituie:

a) capacitate de irigaţii în Amenajarea AHC Cîmpia Buzăului plot Iazul Morilor, cod 309, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Buzău – Moldova Sud, Unitatea de Administrare Buzău;
b) prin scoaterea din circuitul agricol a suprafeţei de **3.900 mp**, se reduce capacitatea de irigaţii cu 3.900 mp.

Faţă de cele de mai sus, **se emite favorabil Avizul ANIF pentru Planul Urbanistic Zonal** menţionat mai sus, cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

1. În conformitate cu prevederile Regulamentului aprobat prin Ordinul comun MAPDR/MAI nr.897/798/2005, scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, se face prin Ordin al directorului executiv al Direcţiei pentru Agricultură şi Dezvoltare Rurală;

2. Pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafeţe ce face parte din Planul urbanistic zonal, beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie în vederea emiterii **Avizului ANIF necesar scoaterii terenului din circuitul agricol**, care va conţine în mod expres şi hotărârea de aprobare a PUZ, avizată de organismele judeţene abilitate;

3. După obţinerea Ordinului DADR de scoatere din circuitul agricol a suprafeţei respective, se va reveni cu o nouă documentaţie, în vederea emiterii **Acordului tehnic ANIF** care va sta la baza obţinerii **autorizaţiei de construire**, pentru stabilirea zonelor de protecţie şi a altor condiţii specifice lucrărilor de îmbunătăţiri funciare;

SC ROMOIL 2003 SRL
municipiul Buzău, DN 2, KM 112+017 stîngă. jud Buzău

4. Nu se vor executa construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, respectiv: 2,0 m faţă de ampriza canalului de irigaţii Iazul Morilor.

5. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Buzău – Moldova Sud, Unitatea de Administrare Buzău să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

6.**Conform art. 107/Legea 18/1991- republicată, cu modificările şi completările ulterioare:**
„Distrugerea şi degradarea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum şi înlăturarea acestor măsuri, constituie infracţiuni de distrugere şi se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal";

7.**Conform Legii 138/2004 – republicată, cu modificările şi completările ulterioare:**
Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a – k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art. 83, alin. (2) si (3).

Prezentul **Aviz ANIF pentru PUZ are valabilitate 12 luni** de la data emiterii numai dacă sunt respectate condiţiile impuse.

Cu stimă,

Director Adjunct,
Ing. Gheorghe MIHALACHE

UNITATEA DE ADMINISTRARE BUZĂU 1

ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Buzău – Moldova Sud,
Unitatea de Administrare Buzău
Str.Frăsinet, nr. 2, judeţul Buzău
Tel: 0238/725417, Fax: 0238/446441

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI DEZVOLTĂRII RURALE
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE BUZĂU

Str. Frăsinet, nr.2, Buzău
Buzău 120052 ROMÂNIA
CIF 29603310

Tel: 0238.725417
Fax: 0238.446441
Email: buzau@anif.ro

Buzău ...1675/...26.04.2021

SC ROMOIL 2003 SRL

Referitor: Prelungirea valabilităţii Aviz ANIF nr 3337/11.10.2018 pentru PUZ

În urma analizării documentaţiei depuse de dumneavoastră sub nr. 1673 din 26.04.2021 prin care solicitaţi **Prelungirea valabilităţii Aviz ANIF nr 3337/11.10.2018 pentru PUZ** pentru suprafaţa de **13.736 mp** în scopul: **„CONSTRUIRE HALĂ SERVICE"**, din teritoriul administrativ al municipiului Buzău, şos de centură km 112+017, nr 28B, judeţul Buzău, se constată următoarele:

Terenul luat în studiu în cadrul proiectului Planului Urbanistic Zonal menţionat mai sus, în suprafaţă totală de **13.736 mp**, cuprinde suprafaţa beneficiarului de **5.092 mp,** din care **3.900 mp pentru construire** cu nr. cadastral 51367, tarla 30 şi, constituie:

a) capacitate de irigaţii în Amenajarea AHC Cîmpia Buzăului plot Iazul Morilor, cod 309, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Buzău;
b) prin scoaterea din circuitul agricol a unei suprafeţe, se reduce capacitatea de irigaţii cu suprafaţa respectivă

Faţă de cele de mai sus, **se prelungeşte favorabil valabilitatea Avizului ANIF nr 3337/11.10.2018 pentru Planul Urbanistic Zonal** menţionat mai sus, cu îndeplinirea următoarelor condiţii:

1. Beneficiarul va reveni cu o nouă documentaţie care va conţine în mod expres şi hotărârea de aprobare a PUZ-ului în vederea emiterii **Acordului tehnic ANIF** care va sta la baza obţinerii **autorizaţiei de construire** pentru stabilirea zonelor de protecţie şi a altor condiţii specifice lucrărilor de îmbunătăţiri funciare;

2. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Buzău să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

SC ROMOIL 2003 SRL
municipiul Buzău, DN 2, KM 112+017 stîngă. jud Buzău

3. Nu se vor executa construcţii (clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, respectiv: 2,0 m faţă de ampriza canalului de irigaţii Iazul Morilor.

4. Pe toată durata de execuţie a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Buzău să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din prezentul aviz;

5.Conform art. 107/Legea 18/1991- republicată, cu modificările şi completările ulterioare:
„Distrugerea şi degradarea lucrărilor de îmbunătăţiri funciare, ori împiedicarea luării măsurilor de conservare a unor astfel de bunuri, precum şi înlăturarea acestor măsuri, constituie infracţiuni de distrugere şi se pedepsesc potrivit prevederilor Codului penal";

6.Conform Legii 138/2004 – republicată, cu modificările şi completările ulterioare:
Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a – k, constituie contravenţii la normele privind exploatarea, întreţinerea, reparaţiile şi protecţia amenajărilor de îmbunătăţiri funciare şi se sancţionează conform art. 83, alin. (2) si (3).

Prezentul **Aviz ANIF pentru PUZ are valabilitate 12 luni** de la data emiterii numai dacă sunt respectate condiţiile impuse.

Cu stimă,

Director,
Ing. Claudiu CARPEN

AGENŢIA NAŢIONALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE
FILIALA TERITORIALĂ DE ÎMBUNĂTĂŢIRI FUNCIARE BUZĂU
BUZĂU
CIF: 29603310

ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătăţiri Funciare Buzău
Str.Frăsinet, nr. 2, judeţul Buzău
Tel: 0238/725417, Fax: 0238/446441

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria Municipiului Buzău

Aprobat,
Primar,
Constantin Toma

Ca urmare a cererii înregistrată la nr. 35459/2018 , adresată de SC ROMOIL 2003 SRL cu sediul în municipiul Buzău, DN2, Km 112+0,17 stânga, reprezentată prin administrator MARCU BĂNICĂ, în baza Certificatului de urbanism nr. 497/25.06.2018 şi în conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001(actualizată) - privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 13 din 17.12.2018

Pentru elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru **„Construire Hală service"**, generat de terenul proprietate privată, categoria de folosință curți construcții, indentificat prin numărul cadastral 51367, înscris în C.F. nr. 51367, situat în intravilanul municipiului Buzău, str. Şoseaua de Centură DN2, Km 112+0,17, județul Buzău, cu respectarea următoarelor condiții:

1.Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este de aproximativ 5092,00 mp proprietate SC Romoil 2003 SRL, cu următoarele categorii de folosință:

- **nr. cadastral 51367 cu S=3900 mp, teren intravilan curți construcții;**
- **nr. cadastral 8179 cu S=1192 mp, teren intravilan agricol.**

Teritoriul situat în intravilanul municipiului Buzău, este delimitat la **nord** de drum de acces, la **sud** de canalul Iazul Morilor, la **est** teren proprietate privată şi la **vest** teren proprietate privată.

Terenul proprietate privată, cu **Sup. totală = 5092,00 mp** din categoria de folosință curți construcții (3900 mp, indentificat prin numărul **cadastral 51367** şi 1192 mp, teren arabil, indentificat prin număr cadastral 8179), **se află în UTR 21, conform Planului General de Urbanism aprobat prin HCL 235/2009 subzonă funcțională IS1 - zona pentru instituții publice şi servicii de interes general în care se va elabora PUZ.**

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării şi eventuale servituți:

*Zone funcționale conform **P.U.G.** Buzău în teritoriul delimitat:*

IS1 -- Zona pentru institutii publice si serviciide interes general in care se va elabora PUZ. In zona nou introdusa in intravilan in care se solicita elaborare PUZ se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicatie si infrastructura tehnic edilitara.

*Zone funcționale propuse prin **P.U.Z.** în teritoriul delimitat:*

Beneficiarul își propune realizarea unei hale services pentru utilaje, cu ajutorul cărora își desfășoară activitatea SC Romoil 20036 SRL., pe terenul proprietate privată care a generat PUZ în suprafață de 3900,00mp.

Pentru realizarea investitiei propuse este necesara o noua reconfigurare a zonelor functionale din zona studiată, astfel:

ID – zona pentru unități industriale și de depozitare;

În baza PUZ se urmăreşte parcurgerea procedurii legale de schimbare a destinației de folosință a terenului și întocmirea documentațiilor pe specialități pentru executarea utilităților.

Artera de circulație principală, existent în zonă este Şoseaua Nordului. În prezent, accesul la teren se realizează prin intermediul unui drum existent, ce are o lățime de 3,50 metri. Accesele auto și pietonale pe terenurile reglementate prin PUZ se vor face din drumul situat pe latura de nord a terenului.

3.Indicatori urbanistici obligatorii propuşi prin P.U.Z.:

- Suprafața teren zona studiată PUZ S=13.736,00mp

Suprafata teren care a generat PUZ S=3.900,00mp

Prescripțiile specificate referitoare la *permisiuni, condiționări și restricții* sunt stabilite prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009.

Indicatorii urbanistici de ocupare a terenului propusi:

ID - ZONA UNITĂTILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITARE

PERMISIUNI

- se mentine în general situatia existentă;
- în unitătile industriale si prestatoare de servicii se pot autoriza lucrări de modernizare, întretinere, reparatii si crestere a confortului utilitar;
- se pot autoriza lucrări de îndepărtare a unor anexe sau constructii provizorii din propria incintă în scopul extinderii constructiilor mentinute;
- se pot autoriza lucrări de modernizare a circulatiei carosabile si pietonale,
- realizarea unor parcaje, precum si dezvoltarea lucrărilor edilitare publice;

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- nu se vor autoriza lucrări în zonă ce pot avea grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice;

Pentru construcțiile noi – POT maxim se stabileşte în funcție de destinația zonei (funcțiunea principală a construcției propuse) conform H.G.525/1996 în temeiul prevederilor Legii nr.50/1991;

Pentru terenul care a generat PUZ-ul, construcția va avea un regim de înaltime rezultat în urma **Studiului de altimetre urbană si studiului de insorire** care va trebui să stabilească modul cum va fi construită cladirea cu destinație hală services, astfel încat impactul urbanistic și architectural asupra zonei să nu fie afectat.

Indicatorii urbanistici POT, CUT vor rezulta in urma acestor studii.

Regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale ale străzilor.

4.Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Potrivit documentației tehnice pentru obținerea avizului de oportunitate, accesul carosabil şi pietonal se propune a se realiza din Şoseaua Nordului, iar accesele auto şi pietonale pe terenurile reglemenate prin PUZ, se vor face din drumul situat pe latura de nord a terenurilor, ce în prezent are o lățime dce 3,50m – 4,12 m.

- Situația propusă:

Accesul la investitia propusa, în zona studiată se va face în baza unui Studiu de circulație auto şi pietonal întocmit de persoană autorizată, verificat de verificator atestat şi vizat de Serviciul poliției rutiere, coroborat cu Studiul de trafic existent,

Prin Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ-lui se reglementeaza regimul de inaltime ,POT,CUT,echiparea edilitara asigurarea acceselor carosabile si pietonale infatisarea constructiilor (plastica arhitecturala, finisaje, structura de rezistenta),aliniamente fronturi construite noi.

In zona studiata nu exista monumente cu valoare istorica sau monumente ale naturii ori zone protejate istoric sau protejate prin Natura 2000. Constructiile vor avea structura de rezistenta durabila ,finisaje superioare.

Regimul de inaltime va rezulta in urma efectuarii studiilor de altimetrie urbana si de insorire.

Spațiile verzi (lucrări de reconstrucție ecologică)

În vederea păstrării integrității structurale a mediului se vor propune măsuri de conservare și regenerare a mediului existent prin:

-conservarea și dezvoltarea potențialului ecologic și socioeconomic,

-păstrarea spațiilor verzi existente, plantarea de noi suprafețe verzi, astfel încât acestea să conducă la îmbunătățirea valorii ambientale a zonei, în conformitate cu Legea 24/2007 (republicată, actualizată) – Legea spațiilor verzi.

Propunerile de urbanism asigură organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea unui procent minim de spații verzi de 20%, prevăzut în regulamentul general de urbanism, pentru categoria de funcțiuni prevăzute pentru această zonă.

5. Capacitățile de transport admise:

Pentru rezolvarea capacității de transport, tramele stradale vor fi reglementate juridic şi dimensionate corespunzător, în conformitate cu Ordonanța nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor în vederea eliminării blocajelor în special urmare a unor situații de urgență. La toate incintele se vor asigura obligatoriu accese carosabile pentru locatari, maşini de pompieri, salubritate, salvare şi alte autovehicule ce deservesc zona, şi vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare.

6. Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale şi/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

Serviciul poliției rutiere Buzău (privind accesul la căile de comunicație din P.U.Z.), Administratorul drumului – Serviciul de Gospodărie Urbană şi Protecția Mediului – Primăria Buzău, Studiu de circulație auto şi pietonal, întocmit de persoană autorizată şi avizat de Serviciul poliției rutiere Buzău, Punctul de vedere/actul

adminstrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie), Act comasare (alipire) a terenurilor reglementate prin PUZ cu suprafața totală de 5092,00 mp, (formată din teren curți construcții în suprafață de 3.900 mp și teren arabil în suprafață de 1192 mp).

Se vor obține la faza P.U.Z. următoarele avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, sănătatea populației,

7.Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Respectarea Ordinului nr.2701/30.dec.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, H.C.L. 66/2011 - privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a tertoriului și de urbanism.

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z. (retrageri și distanțe obligatorii la amplasarea construcției față de proprietățile vecine) se vor determina prin **respectarea strictă a Codului Civil (republicat)**, a **Ordinului nr. 119/2014, emis de Ministerul Sănătății**, a condițiilor impuse de **Ordonanța nr.43/1997 (actualizată)** privind regimul drumurilor precum și aliniamentul construcțiilor învecinate.

Documentația de urbanism va fi semnată de persoană cu drept de semnătură R.U.R., achitându-se și taxa pentru exercitare drept de semnătură R.U.R. de 220 euro, în lei la cursul zilei.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 497 din 25.06.2018 emis de Primăria municipiului Buzău.

Achitat taxa de 17 lei, conform Chitanței nr. 118402(61) din 26.11.2018
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de .....

Arhitect șef,
arh. Victor Tîrlea

Întocmit,
Elena Diaconiță

Nr. 33753/14.11.2018

Aprob,
PRIMAR
Constantin Toma

Raport de implicare a publicului în Etapa Pregătitoare
cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ și a obiectivelor acestuia pentru
«CONSTRUIRE HALĂ SERVICE» în intravilan din municipiul Buzău,
tarla 30, număr cadastral 51367

Având în vedere Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și procedura prevăzută de HCL nr. 66/2011, privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism :

Se întocmește Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare – informarea publicului cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ, aferent documentației:

Plan Urbanistic Zonal – « CONSTRUIRE HALĂ SERVICE» ;

- nr. înregistrare : - 29226/2018 ;
- amplasament : - intravilan din municipiul Buzău, T 30, nr. cadastral 51367 conform CF. nr. 51367 ;
- beneficiar : - SC ROMOIL 2003 SRL., cu sediul în Buzău, DN2, Km 112+0,17 stânga ;
- proiectant: - S.C. Activ-Service S.R.L., arh. Monica Militaru.

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro a Primăriei Municipiului Buzău, a anunțului public nr. 29489/2018 cu proces verbal afișare nr. 29645/2018, privind implicarea publicului în etapa pregătitoare a Planului Urbanistic Zonal.
2. Afișarea anunțului la avizierul Primăriei Municipiului Buzău, cu proces verbal de afișare nr. 29641/2018.
3. Afișarea pe un panou a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat PUZ. La dosar au fost atașate fotografii ale panoului, precum și ziare locale „Opinia", cu anunțul referitor la investiție, publicat pe toată perioada necesară informării populației.
4. S-au expediat prin Poșta Română copii ale anunțului cu privire la Planul Urbanistic Zonal tuturor vecinilor ce dețin proprietăți în zona studiată conform declarației notariale dată în fața notarului public Filip Eugenia Rica, în data de 5 octombrie 2018, atașată la dosarul de informare. Vecinii identificați sunt : Andrei George în partea de est ; Chiricioiu Ionel și Chiricioiu Steluța în partea de vest. In partea de nord este situat un drum de acces, iar în partea de sud, Canalul Iazul Morilor.
5. La dosarul depus pentru începerea demersurilor legale pentru etapa pregătitoare, cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ, a fost atașat certificatul de urbanism cu nr. 497/25.06.2018, memoriul tehnic explicativ pentru emiterea avizului de oportunitate, întocmit de arh. Militaru Monica. Terenul este identificat prin documentația cadastrală nr. 51367 cu suprafața de 3900 mp și teren în suprafață de 1192 mp. cu număr cadastral 8179, conform CF 63347, proprietate a SC Romoil 2003 SRL, însumând o suprafață de 5.092 mp, ce va fi reglementată prin PUZ. Ambele parcele sunt cuprinse în zona studiată PUZ cu suprafața totală de 13.736 mp.
6. Zona ce se dorește reglementată prin PUZ, se află în intravilan al municipiului Buzău, UTR 21 subzonă funcțională IS1 – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora PUZ. Planul Urbanistic Zonal propune ca zona studiată - în suprafață de 13.736 mp, ce cuprinde terenul de 3900 mp - categorie de folosință curți construcții și terenul de 1192 mp - categorie de folosință arabil, situate în intravilan al municipiului Buzău - să-și schimbe funcțiunea în zonă de unități industriale și de depozit, pentru realizarea ulterioară a construcției Hală Service.

Terenul are următoarele vecinătăți :

- la nord – drum ;
- la est – proprietate privată ;
- la sud – canal Iazul Morilor;
- la vest – proprietate privată.

In prezent, accesul la teren se realizează prin intermediul unui drum existent (de exploatare), ce are o lățime de aproximativ 3,50 metri. Artera principală de circulație este Şoseaua Nordului. Suprafața de teren edificabilă este de 4.801,93 mp, cu respectarea retragerilor minime obligatorii :

- 2,50 ml față de limita de proprietate la drum ;
- 1,00 ml față de limita de proprietate spre canalul Iazul Morilor ;
- 0,60 ml față de limitele laterale, conform Codului Civil.

7. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările de primire depuse la dosar. S-au înregistrat răspunsuri din partea vecinilor implicați, cu privire la derularea investiției inițiată prin PUZ de SC Romoil 2003 SRL astfel:

- Andrei George a depus la dosarul PUZ, o adresă prin care subliniază faptul că nu are nicio obiecțiune referitor la derularea acestei investiții.
- Chiricioiu Ionel şi Chiricioiu Steluța, ca răspuns la adresa de informare nr. 29807/2018, au precizat că sunt de acord cu derularea investiției, fără alte obiecțiuni.

De asemenea, terenul cu număr cadastral 51367 din tarla 30, are situat în vecinătate de sud, un canal. Ca urmare a solicitării investitorului, a fost înregistrat un acord favorabil cu nr. 3337/11.10.2018 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Buzău – Moldova Sud, cu respectarea condițiilor ce vor fi menționate printr-un acord tehnic ce va sta la baza obținerii autorizației de construire, pentru stabilirea zonelor de protecție şi a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare :

- scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin Ordin al directorului executiv al Direcției pentru Agricultură şi Dezvoltare Rurală ;
- pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe ce face parte din PUZ, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului necesar pentru scoaterea terenului din circuitul agricol, care va conține în mod expres şi hotărârea de aprobare PUZ, avizată de organismele abilitate ;
- după obținerea Ordinului de scoatere din circuitul agricol a suprafeței de teren, se va solicita un Acord tehnic ANIF care va sta la baza obținerii autorizației de construire, pentru stabilirea zonelor de protecție şi a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare ;
- nu se vor executa construcții în zona adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare ;
- pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF – Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Buzău – Moldova Sud, Unitatea de Administrare Buzău să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din aviz.

Nu au fost înregistrate obiecțiuni, alte sugestii sau observații ale publicului, în legătură cu propunerile din documentația investiției, deci inițiatorul PUZ nu a formulat răspunsuri.

8. În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului şi a implicării acestuia în etapa pregătitoare pentru PUZ, nu s-au înregistrat alte sesizări care vizează documentația depusă pentru « CONSTRUIRE HALĂ SERVICE» în intravilan din municipiul Buzău, tarlaua 30.

Pentru redactarea acestui raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare, au fost respectate prevederile legale de identificare a eventualelor propuneri ca urmare a procesului de informare publică. Nu au fost înregistrate alte mențiuni sau propuneri cu ajutorul cărora să se poată identifica alte nevoi imediate în zona studiată, ca urmare, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin avizul de oportunitate.

Arhitect şef,
arh. Victor Tîrlea

Responsabil informare,
Elena Diaconiță

Nr. ex 2
DE/DE/14.11.2018

DUPLICAT

Solicitam autentificarea prezentului inscris:

ACT DE ALIPIRE

Subscrisa, **SOCIETATEA " ROMOIL 2003" SRL,** cu sediul in Buzau, Soseaua de Centura, DN2, KM 112+017 stanga, judetul Buzau, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Buzau sub nr. J10/116/2003, avand CUI 15204769, reprezentata de coasociat si administrator domnul **MARCU BANICA,** cetatean roman, domiciliat in Buzau, B-dul Nicolae Balcescu nr 32D, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr 739966, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1630318100024, am convenit la alipirea proprietatii societatii, constand in **suprafata totala de 5.092 mp teren,** situata in intravilanul municipiului Buzau, Soseaua de Centura DN 2Km 112 +0,17 (pe stanga) T30, judetul Buzau, terenul avand numar cadastral 69234, formata din 2 parcele :

- **suprafata de 1192 (o mie o suta nouazeci si doi) mp teren arabil,** situata in intravilanul municipiului Buzau, tarlaua 30, judetul Buzau, avand numar cadastral vechi 8179 si cadastral nou 63.347, inscrisa in cartea funciara nr. 63347 , CF veche 18151 , a localitatii Buzau, conform incheierii nr. 30120/11.06.2013, a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau. ---

suprafata de 3900 (trei mii noua sute) mp teren curti constructii, situata in intravilanul municipiului Buzau, Soseaua de Centura DN 2, Km 112 +0,17 , judetul Buzau, tarlaua 30, avand numar cadastral 8716, (e: 16373) si cadastral nou 51367, inscrisa in cartea funciara nr. 51367, CF veche 19669 (e: 19669) , a localitatii Buzau, conform incheierii nr. 5390/21.03.2006, a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau. ---

Nota: Pe terenul mentionat se afla amplasate imobilele constructii, compuse din: Corpul C1 - pavilion administrativ, constructie P+1, in suprafata construita la sol de 188 mp, Corpul C2 - cabina statie betoane, in suprafata construita de 7 mp, Corpul C3 - statie sortare agregate, in suprafata construita de 346 mp, si Corpul C4 - depozit agregate, in suprafata construita de 274 mp.--

Imobilele au fost dobandite de societate prin cumparare, conform contractului de vanzare cumparare autentic nr. 1009/21.03.2006, al Biroului Notarului Public Stefan Vergu, respectiv contractului de vanzare autentic nr 1416/11.06.2013, al Biroului Individual Notarial Vergu Stefan, alipindu-se, dupa cum urmeaza, intr-un singur corp de proprietate:

- **suprafata de 5.092 mp teren,** situata in intravilanul municipiului Buzau, Soseaua de Centura DN 2, Km 112 +0,17 (pe stanga) T30, judetul Buzau, compusa din : 3900 mp teren curti constructii si 1192 mp teren arabil, avand urmatoarele vecinatati si dimensiuni ale laturilor : la nord - drum pe 10,00 m, +25,42 m, +6,34 m, la est - numar cadastral 8910 pe 119,52 m, la sud - Iazul Morilor pe 9,99 m, +33,20 m, la vest - Chiricioiu Ionel pe 122,11 m, terenul avand numar cadastral 69234.—

Eu, proprietara, prin reprezentantul legal, declar ca am intrat in stapanire de drept si de fapt asupra terenului mentionat, bunul respectiv fiind liber de sarcini si servituti, astfel cum rezulta din extrasele de carte funciara nr. 7351 si 7354/30.01.2019 emise de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, acesta nefiind afectat de nicio garantie imobiliara.--

Terenul care face obiectul prezentului act de alipire se afla in circuitul civil, are taxele si impozitele achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscala nr. 14880/6.02.2019 eliberat de Primaria municipiului Buzau.--

Eu, MARCU BANICA, reprezentant al SOCIETATII ROMOIL 2003 SRL, declar ca am fost informata cu privire la dispozitiile privind protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, caracterul obligatoriu /facultativ (dupa caz) al furnizarii datelor personale : existenta dreptului la acces, de intrventie asupra datelor si de opozitie, precum si conditiile in care pot exercita aceste drepturi. In acest sens imi exprim acordul liber si in cunostinta de cauza cu privire la cumpararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, in vederea autentificarii actului solicitat.--

Onorariul pentru perfectarea prezentului contract, ma priveste pe mine, partea.-

Biroul Individual Notarial VERGU STEFAN se angajeaza sa prezinte prezentul act la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, pentru intabulare.----

Redactat si autentificat de si la Biroul Individual Notarial **VERGU STEFAN**, astăzi, 7 februarie 2019, într-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial si 4 duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial si 3 au fost eliberate partii.-

PROPRIETARA
ROMOIL 2003 SRL,
prin reprezentantul legal,
MARCU BANICA

R O M A N I A -UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL VERGU STEFAN
LICENTA DE FUNCTIONARE NR 2186/1929/11.11.2013
BUZAU, str. Sfantul Sava Gotul nr. 10, telefon 0238720922

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 584
ANUL 2019 LUNA FEBRUARIE ZIUA 7

In fata mea, STEFAN VERGU, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

MARCU BANICA, cetatean roman, domiciliat in Buzau, B-dul Nicolae Balcescu nr 32D, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr 739966, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1630318100024, in nume propriu, reprezentanta a SC ROMOIL 2003 SRL, in calitate de proprietara, care, dupa ce a citit actul de dezlipire, a declarat ca i-a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului inscris si a semnat unicul exemplar original.--

In temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul de 375 lei, la care se adauga 19 % TVA in valoare de 71,25 lei, achitate cu chitanta nr. 5.2.2.2019.--

Taxa OCPI – 60 lei.

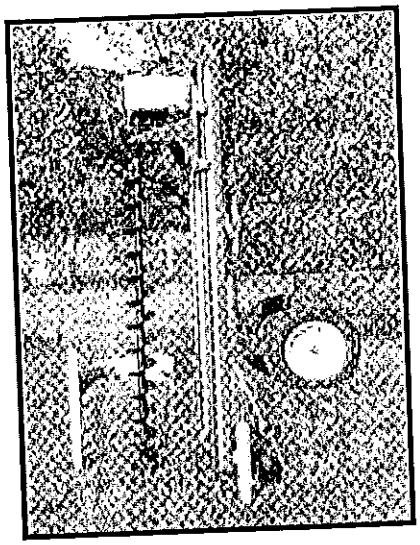
Red cg

NOTAR PUBLIC,
VERGU STEFAN

Pr[illegible] duplicat s-a [illegible] exemplare,
[illegible] de VERGU [illegible]FAN, NOTAR [illegible]
[illegible] originalul

SC REAL COM S.R.L. BUZAU

STR. UNIRII BL. 13A, AP.7, CUI RO 14191091 TEL. 0751 208 186



STUDIU GEOTEHNIC

AMENAJARE HALA METALICA

Mun. Buzau, T 30, P 267

jud. Buzau

BENEFICIAR: SC ROMOIL 2003 SRL

INTOCMIT : Ing. LAURA JIPA

martie 2018 .

CUPRINS

1. **Introducere**

1.1 Scopul lucrarilor efectuate

1.2 Amplasamentul lucrarii

2. **Consideratii generale**

2.1 Geomorfologia, geologia si hidrologia zonei

2.2 Clima

2.3 Incarcari date de vant si zapada

2.4 Adâncimea de inghet

2.5 Seismicitate

3. **Cercetarea terenului**

3.1 Volumul si natura lucrarilor efectuate

3.2 Rezultatele determinarilor de laborator

4. **Caracteristici geotehnice**

5. **Categoria geotehnica**

6. **Analiza capacitatilor portante**

7. **Concluzii**

8. **Recomandari**

9. **ANEXE**

Buletine si analize de laborator

Plan cu amplasamentele lucrarilor de investigatii geologice

STUDIU GEOTEHNIC

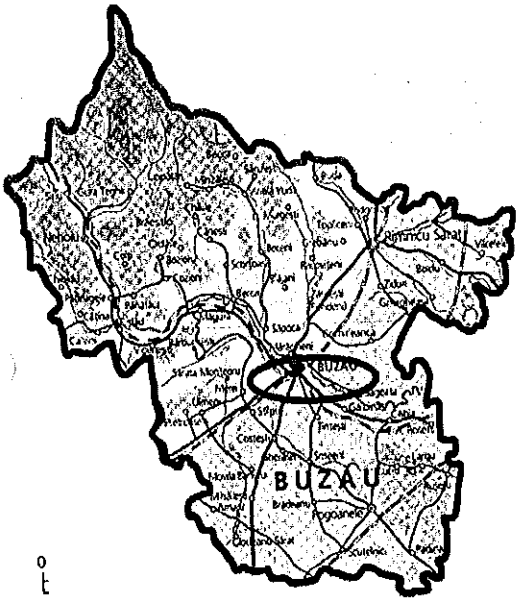
1.INTRODUCERE

1.1 Scopul lucrarilor executate

Prezentul studiu geotehnic a fost întocmit in vederea cunoaşterii naturii terenului,comportarea acestuia din punct de vedere geotehnic şi stabilirea posibilitătilor de fundare pentru obiect: " Amenajare Hala Metalica ", situat in intravilanul Mun. Buzau, jud. Buzau, beneficiar : SC ROMOIL 2003 SRL

1.2 Amplasamentul lucrarii

Amplasamentul studiatT 30, P 267(Soseaua de centuraE 85) se afla situat in partea nord-vestica a Mun. Buzau. Terenul se prezinta orizontal, stabil si nu este construit.



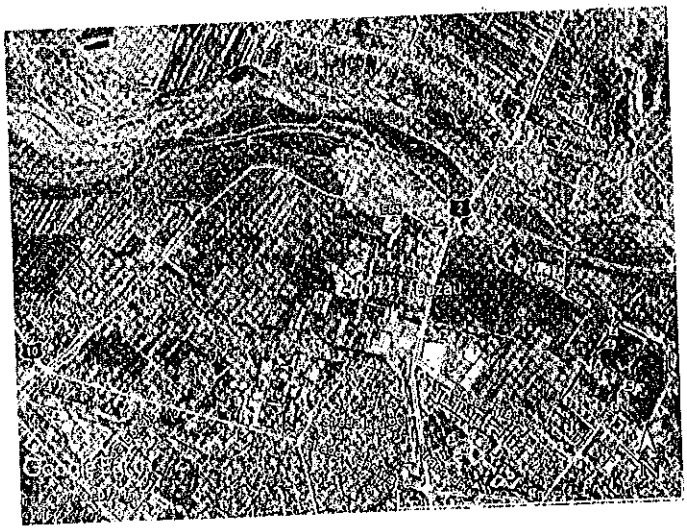


Fig.1 Localizare amplasament, Mun. Buzau, jud. Buzau

2.CONSIDERATII GENERALE

2.1 Geomorfologic – terenul se încadrează în Câmpia Buzăului, iar din punct de vedere **litologic**, terenul este constituit din depuneri aluvionare fine, încrucisate la partea superioară, specifice conului de dejectie al râului Buzău, cum ar fi: argile prăfoase, prafuri nisipoase, cu trecere în nisipuri cu grosimi de 3 – 8 m de vârstă cuaternară (Holocen).

Acestea sunt urmate în adâncime, până la adâncimi de cca 30 m de depunerile grosiere ale râului Buzău constituite din pietris, nisip grosier si bolovănis. In continuare până la adâncimi de 200 m apar stratele de Cândesti, de vârstă Pleistocen inferior care sunt constituite din nisip, pietris si bolovănis cu intercalatii argiloase.

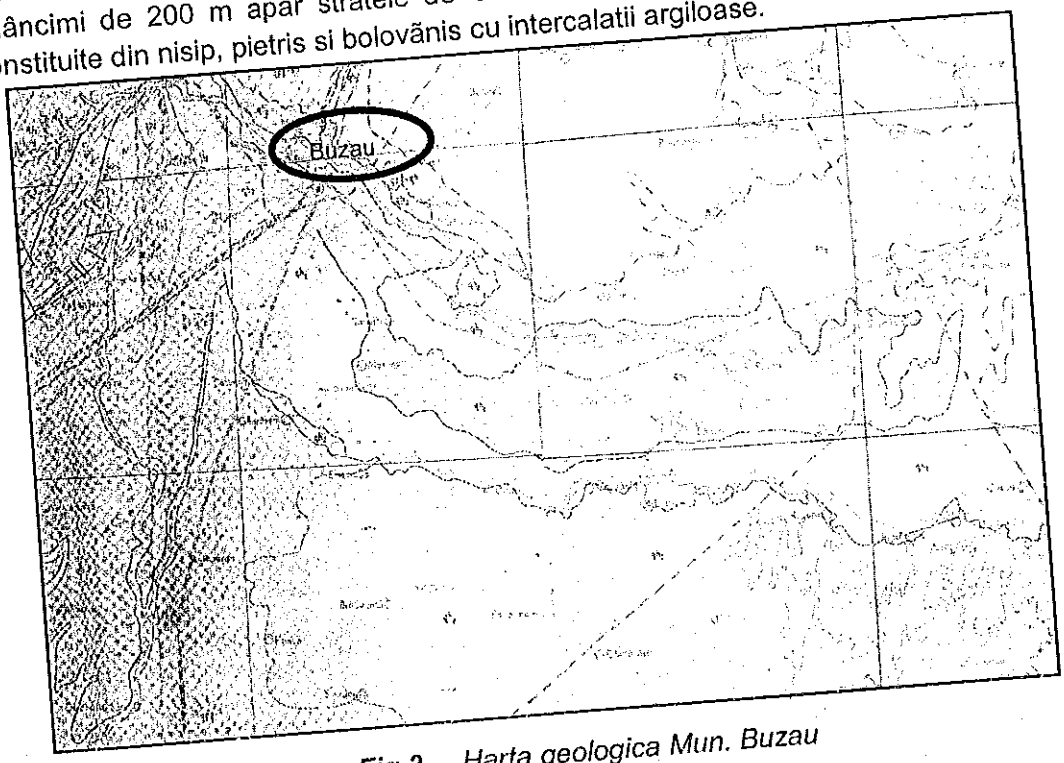


Fig.2. *Harta geologica Mun. Buzau*

2.2 Clima

Clima jud. Buzau, la fel ca in toata tara, este temperat-continentala. Temperaturile maxime se inregistreaza in luna iulie, pana la 37°C, in timp ce temperaturile minime se inregistreaza in februarie -26°C.

Subcarpatii Curburii au un climat de dealuri joase (in depresiuni) si de dealuri inalte (la altitudini mai mari), fiind incadrati in sectorul cu nuanta de ariditate.

In aceasta zona bat vanturi cu caracter de foen, care descind in aceasta zona dupa ce au traversat Carpatii de Curbura.

Valorile medii ale temperaturii anuale oscileaza in functie de configuratia reliefului. Temperaturile medii anuale mai ridicate sunt specifice numai depresiunilor si bazinelor subcarpatice situate pe vai largi. Astfel, in dealurile subcarpatice, temperatura medie anuala este de -6-8°C, iar in zona muntoasa de -2-6°C.

Precipitatiile au caracter neuniform, existand atat ani ploiosi, in care se produc viituri si inundatii, cat si ani secetosi. Cantitatea medie de precipitatii anuale este: in zona de dealuri si Subcarpati, 700-1000 mm/an, iar in munti >1000 mm/an.

2.3 Incarcari date de vant si zapada

Conform CR 1-1-3 din 2012, „Valori caracteristice ale presiunii de referinta a vantului, mediata pe 10 minute, avand 50 ani interval mediu de recurenta (2% probabilitate anuala de

depasire)", amplasamentul studiat se incadreaza intr-o zona unde presiunea dinamica de baza stabilizata, la inaltimea de 10 m deasupra terenului, este $p_{din.v}$ = **0,50 kN/m²** (fig. 3).

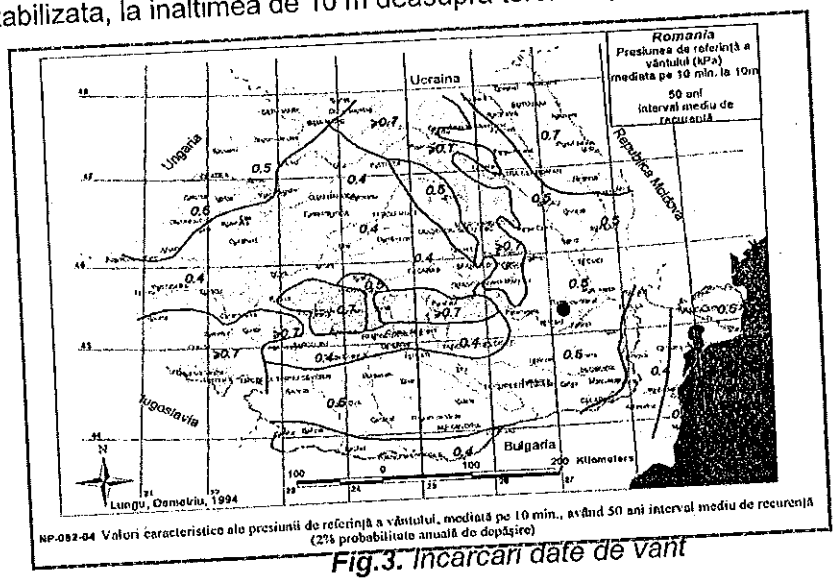


Fig.3. Incarcari date de vant

Conform CR 1-1-4 – 2012, „Romania – Zonarea valorii caracteristice a incarcarii din zapada de sol, $s_{0,k}$", amplasamentul se incadreaza intr-o zona cu $s_{0,k}$ = **2,0 kN/m²** .

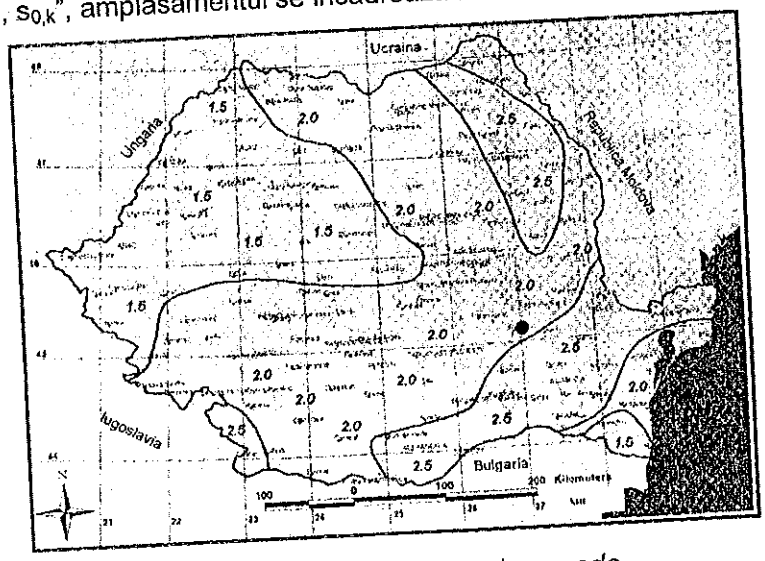


Fig.4. Incarcari date de zapada

2.4 Adancimea de inghet - Conform STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet", amplasamentul studiat este strabatut de geoizoterma de 0°C la adancimea de **0,85-0,90 m.**

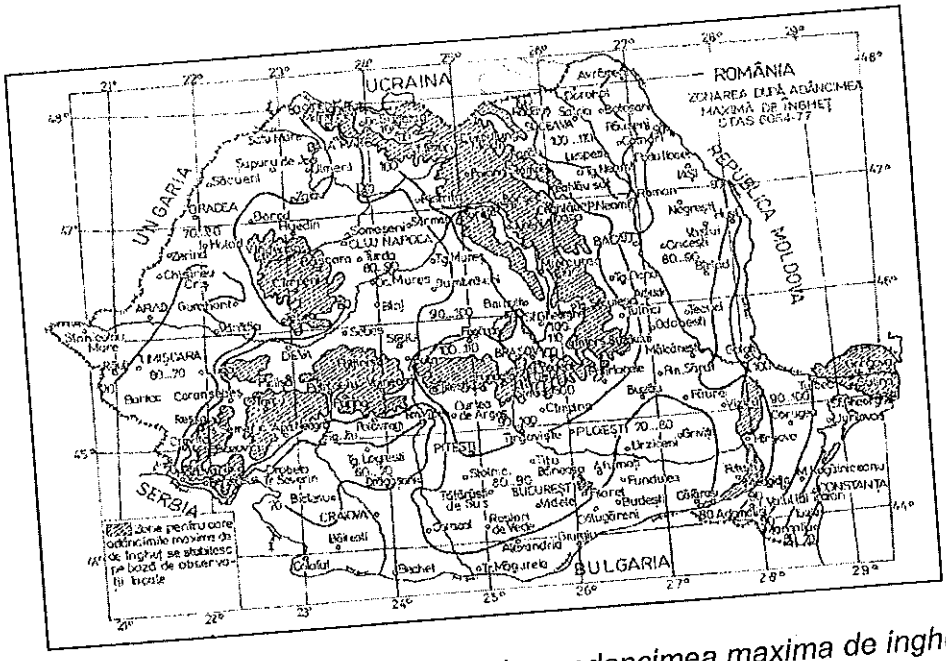


Fig.5. Zonarea teritoriului Romaniei dupa adancimea maxima de inghet

2.5 Seismicitate

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de varf a accelerației terenului pentru proiectare, in zona studiata, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare a_g = **0,35g.**

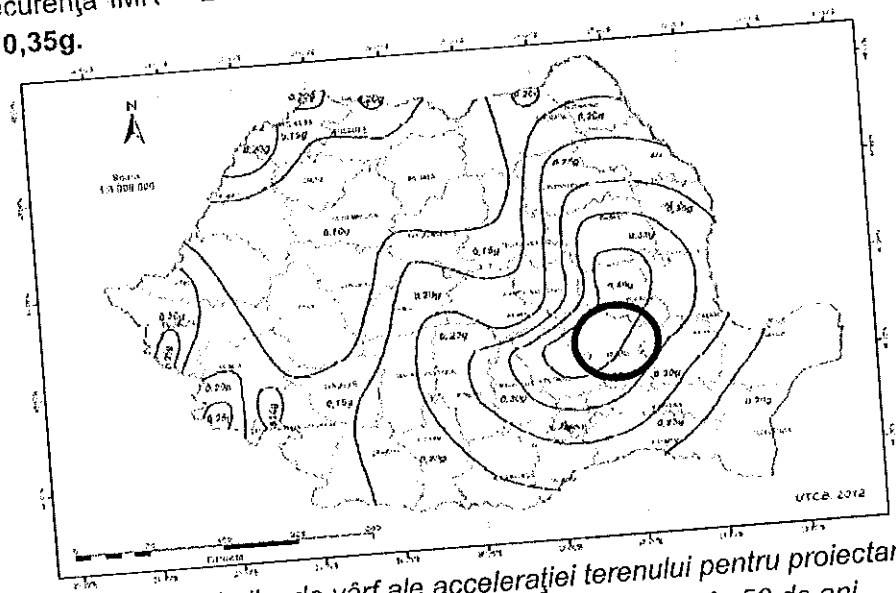


Fig.6. *Zonarea valorilor de vârf ale accelerației terenului pentru proiectare ag cu IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani*

Perioada de control (colț) Tc a spectrului de răspuns reprezinta granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative.

Pentru zona studiata, perioada de colţ are valoarea **Tc= 1.6 sec.**

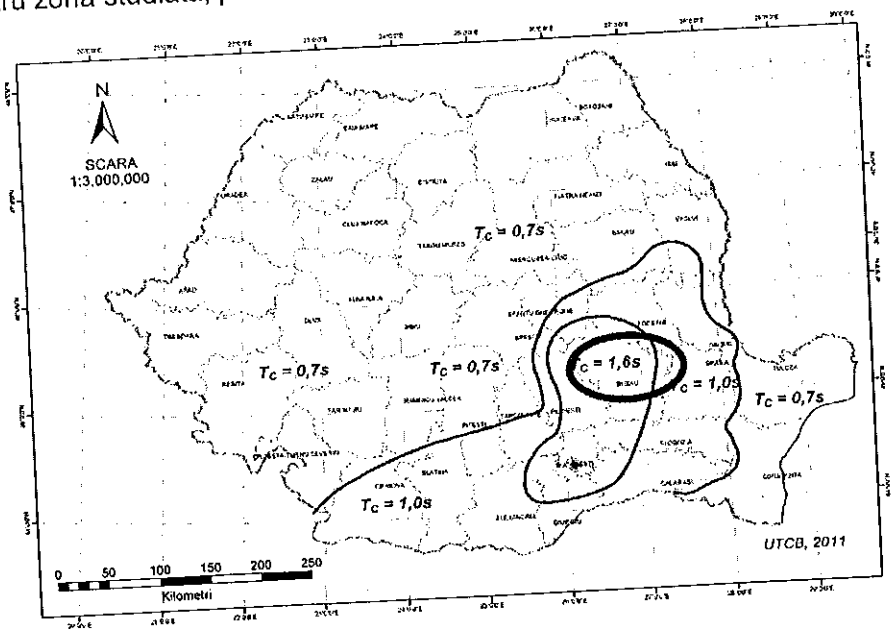


Fig.7. Harta perioadei de control (colt) T_c

Hidrologic

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit la data efectuarii forajelor (.mart. 2018), pana la adancimea de 5,00 m de la T.N., acesta aflându-se la adâncimi mai mari de 6,00 m, cantonat în depunerile aluvionare grosiere ale conului de dejectie a râului Buzău.

CERCETAREA TERENULUI

Studiul geotehnic a fost elaborat în conformitate cu prevederile NP 074-2014 si NP112-2014(STAS 3300/1/85 si STAS 3300/2/85) privind principiile, exigentele si metodele cercetarii geotehnice a terenului de fundare si a modului de întocmire si verificare a documentatiilor geotehnice pentru constructii

Volumul si natura lucrarilor efectuate

Cercetarea terenului de fundare a constat din observatii directe asupra terenului din incinta amplasamentului, precum şi din executarea a doua foraje geotehnice, până la la adâncimea de 5,00 m de la T.N., amplasate conform planului de situaţie anexat.

Forajele au interceptat următoarea stratificaţie:

Forajul 1

0,00 – 0,50 m = umpluturi
0,50- 1,70 m = argila prafoasa galbuie cu conc. de calcar
1,70 – 2,00 m = praf argilos nisipos galbui
2,00 – 4,00 m = nisip grosier
4,00 – 5,00 m = pietris cu nisip grosier

Forajul 2

0,00 – 0,60 m = umpluturi
0,60 - 1,70 m = argila prafoasa galbuie cu conc. de calcar
1,70 – 2,00 m = praf argilos nisipos galbui
2,00 – 3,50 m = nisip mediu si grosier
3,50 – 5,00 m = pietris cu nisip grosier

3.2 Rezultatele determinarilor de laborator

Din foraje au fost prelevate probe tulburate care au fost analizare in laborator si sunt prezentate in buletinele anexate

Pentru argila prafoasa galbuie analizata, s-au obtinut următoarele caracteristici geotehnice:

- umiditate naturală = 22,4%
- indice de plasticitate = 56,2%
- indice de consistentă = 0,97
- greutate volumică naturală = 19,6 KN/mc
- greutate volumică uscată = 16,0 KN/mc
- porozitate = 37,0%
- indice de porozitate = 0,56
- gradul de saturatie =0,78
- modul edometric = 142,8 daN/cmp
- tasare specifică = 2,3 cm/m
- unghi de frecare interna = 19°
- coeziune interna = 0,40 daN/cmp
- coeficient de pat, k_s = 5,0 daN/cm^3
- coeficient de frecare, μ = 0,35.

Argila prafoasa galbuie analizata este umeda, cu plasticitate mare, de consistentă plastic vartoasa si compresibilitate medie.

4. CARACTERISTICI GEOTEHNICE

In urma analizarii si interpretarilor datelor geotehnice s-a ajuns la concluzia ca perimetrul luat in discutie contine urmatoarele orizonturi litologice si anume :

- de la suprafată – umpluturi cu grosimea de 0,50- 0,60 m
- urmeaza un orizont de argila prafoasa galbuie umeda, cu plasticitate mare, de consistentă plastic vartoasa si compresibilitate medie.,care sta pe un strat de praf argilos nisipos plastic vartos cu grosimea de 0, 30m
- in continuare forajele au intalnit un orizont nisipos fin si mediu la partea superioara, grosier in baza, gros de 1,40 – 1,50m;
- incepând cu adâncimea de 3,50-4,00 m fata de T.N. s-a intalnit orizontul aluvionar grosier constituit din pietris cu nisip, pana la adancimea de 5,00 m de la T.N., unde forajele au fost oprite.

5. CATEGORIA GEOTEHNICA

Având in vedere prevederile normativului NP074/2014, categoria geotehnica in care se incadreaza amplasamentul cercetat este **II**, deci cu **risc geotehnic moderat,** punctajele fiind urmatoarele:

Factori avuti in vedere	Categorii	Punctaj
Conditiile de teren	Terenuri bune	2
Apa subterana	Lucrari fara epuismente	1
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta	Normala	3
Vecinatati	Fara risc	1
Zona seismica de calcul	ag = 0.35 g	2
TOTAL		**10 puncte**

Nota : Categoria de importanta a obiectivelor proiectate va fi definitivata de proiectantul de specialitate

6. ANALIZA CAPACITATILOR PORTANTE

Capacitatea portantă reprezintă acea mărime maximă a unei presiuni exterioare care poate fi transmisa terenului de fundare, tasarea rezultata fiind admisibila pentru constructie (tasarea preluata de constructie in conditii de siguranta).

Presiunea conventionala

Presiunea conventionala joacă rolul de capacitate portantă a terenului de fundare. Ea se determina pe baza naturii litologice a rocilor din terenul de fundare si pe proprietatile fizice ale acestora.

Valoarea presiunii conventionale recomandata, incepand cu adâncimea de fundare de **1,20 m de la T.N.**, pe stratul de argila prafoasa galbuie este de de **2,00 daN/cmp,** pentru sarcini fundamentale având lătimea tălpii fundatiei de 1,00 m conform STAS 3300/2-85, Anexa B, Tabelul 17.

Pentru adâncimi de fundare mai mici/mari, presiunea conventionala se calculează conform STAS 3300/2-85 cu relatia:

$C_D = K_2 \gamma \quad (D_f - 2)$

D_f – adâncimea de fundare

K_2 – coef. adimensional

γ – greutate volumică a straturilor situate deasupra tălpii de fundare.

7. CONCLUZII

Amplasamentul studiat se afla situat in partea nord-vestica a Mun. Buzau,T 30, P 267, jud. Buzau.

Terenul se prezinta orizontal, stabil si nu este construit.

Incadrarea în categoria geotehnica s-a făcut Normativ NP074/2014 si este **II - risc geotehnic moderat** - acumulând 10 puncte.

Litologic, terenul este constituit la partea superioară din umpluturi, sub care se gasesc depuneri aluvionare, fine ,specifice conului de dejectie al râului Buzău, constituite din argile prafoase galbui , prafuri argiloase nisipoase cu grosimi mici care stau pe orizontul aluvionar grosier constituit din nisip mediu si grosier si pietris cu nisip, intalnit incepând cu adancimea de 3,50 – 4,00 m la T.N.

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit la data efectuării forajelor (mart.2018), până la adâncimea de 5,00 m de la T.N., acesta aflandu-se situat la adancimi de peste 10,00 m, astfel ca nu influenteaza negativ caracteristicile geomecanice ale terenului la cota de fundare sau in vecinatatea acesteia si nu reduce valoarea factorului de stabilitate in cazul producerii unui seism cu valoarea de varf a acceleratiei pentru cutremure ag=0,35 g caracteristic zonei studiate.

Din punct de vedere al **stabilitatii**, precizăm că terenul se prezintă in conditii maxime de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care sa puna in pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

RECOMANDARI

Perimetrul de teren cercetat poate fi folosit pentru amplasarea constructiilor preconizate cu respectarea masurilor de proiectare ce urmează a fi prezentate mai jos:

- Indepartarea stratului de umpluturi de pe suprafata viitoarelor fundatii.
- La stabilirea adâncimii de fundare proiectantul constructor va tine cont de valoarea adâncimii maxime de înghet (**0,85 m** conform STAS 6054/77) precum si de orizontul de argila prafoasa negricioasa si cafenie, cu proprietati contractile.
- Alegerea sistemului de fundare rămâne la latitudinea proiectantului de rezistentă.
- Se recomandă o presiune conventională de calcul de bază, incepand cu adâncimea de fundare de **1,20 m de la T.N.,** pe stratul de argila prafoasa galbuie de **$P_{conv.}$ = 200 KPa,** (conform STAS 3300/2-85, Anexa B, Tabelul 17), pentru sarcini fundamentale având lătimea tălpii de fundatiei de 1,00 m. Pentru adâncimi mai mici/mari de fundare si lătimi diferite de 1,00 m ale tălpii fundatiei corectiile se vor face conform STAS 3300/2-85 punctele B2.1, B2.2.
- Fundatiile vor fi prevazute cu centuri.
- In jurul clădirilor se vor prevedea si executa trotuare etanse cu lătimea minimă de 1 m si pantă spre exterior de cca. 5%.
- Tipul climatic este I cu indicele de umiditate (I_{mp} între –20 si 0 conform STAS 1709/1-90.
    - Săpăturile pentru fundatii se vor executa cu respectarea următoarelor conditii :
        - săpătura de fundaţie sa nu stea deschisă mult timp;
        - panta taluzului săpăturii, definită prin tangenta unghiului de înclinare faţă de orizontală (tg B = h/b) să nu depăşească valorile maxime admise pentru categoriile de pământuri date în tabelul urmator:

Natura terenului	Adancimea sapaturii	
	Pana la 3,00 m tg B =h/b	Mai mare de 3,00 m tg B =h/b
Argila prafoasa	1/0,50	1/0,67
Praf argilos nisipos	1/0,50	1/0,75
Nisip prafos, Pietris cu nisip	1/1,25	1/1,50

- Se recomanda colectarea şi evacuarea rapidă a apei din precipitaţii pe toată durata execuţiei săpăturilor prin amenajări adecvate; în situaţia în care la cota de fundare se constată existenţa unui strat de pământ afectat de precipitaţii, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului.
- Evitarea stagnării apelor în jurul construcţiilor, atât în perioada execuţiei cât şi pe toată durata exploatării, prin soluţii constructive adecvate (trotuare, compactarea terenului în jurul construcţiei, execuţia de strate etanşe din argilă, pante corespunzătoare, rigole etc.).
- Pentru executarea platformelor rutiere se recomanda îndepărtarea stratului de sol vegetal (pana se vor indeparta toate resturile vegetale) şi apoi executarea unei umpluturi de balast în strate succesive de 20 – 25 cm fiecare, vibrocompactate până la atingerea a 95%-98% din densitatea optimă de compactare a materialului de umplutură, verificat de un laborator autorizat.
- Umpluturile se vor realiza din pamant compactat. Compactarea umpluturilor se va face respectand Normativul C56/85.
- Conform "Indicator de norme de deviz si catalog pentru lucrari de terasamente TS" MLPAT 1995, dupa modul de comportare la sapat, este urmatorul:

Nr. Crt.	Denumirea pamanturilor	Proprietati coezive	Categoria de teren dupa modul de compartare la sapat				Greutatea medie in situ (in sapatura) kg/m³	Afanarea dupa executatea sapaturii %
			Manual		Mecanizat			
			Cu lopata, cazma, tarnacop ranga	Excavator cu lingura sau echipament de draglina	Buldozer, autogre-der,greder cu tractor	Moto-screper cu tractor		
1	Umpluturi	Slab coezive	tare	II	II	-	1600-1700	14-28%
2	Argila prafoasa	Coeziune mijlocie	mijlociu	II	II	II	1800-1900	21-30%
3	Praf argilos nisipos	Slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1700-1850	14-28%
4	Nisip fin prafos	Slab coeziv	mijlociu	II	II	II	1700-1900	14-28%
5	Pietris cu nisip	Slab coeziv	tare	II	II	-	1750-2000	14-28%

- Intocmirea studiului geotehnic s-a efectuat cu respecta prevederile din normativele si STAS-urile in vigoare : NP 074-2014NP 112-2014 (STAS 3300/1-85 si STAS 3300/2-85) - proiectarea fundatiilor de suprafataNP 122:2010 - valori caracteristice si de calcul ale parametrilor geotehnici;SR EN ISO 14688-1:2004 si 14688-2:2005 (STAS 1243-88) - identificarea si clasificarea pamanturilor ;NP 124:2010 - lucrari de sustinere;P 100-1/2013

- incadrarea seismica;STAS 6054-77 - adancimea de inghet;CR 1-1-3 din 2012 - incarcari date de zapada;CR 1-1-4 din 2012 - incarcari date de vant

- Aceasta enumerare nu este limitativa, ea va fi completata cu eventuale noi legiferari care pot apare intre timp si cu masurile specifice locale.

La deschiderea sapaturilor pentru fundatii si inainte de turnarea betoanelor se va chema pe santier întocmitorul prezentului studiu pentru receptionarea terenului de fundare si avizarea turnării betonului.

Confirmarea terenului de fundare si avizarea favorabila pentru turnarea betoanelor se face prin semnarea procesului-verbal de receptie a naturii si calitatii terenului de fundare.

Lipsa acestui proces-verbal disculpa geotehnicianul de orice raspundere privind constructia nou proiectata.

Prezentul studiu geotehnic este valabil numai pentru perimetrul de teren descris mai sus, orice altă modificare de amplasament impunând efectuarea unui nou studiu geotehnic.

INTOCMIT,

Ing. LAURA JIPA

SOCIETATEA COMERCIALA REAL COM S.R.L. BUZAU-ROMANIA

LABORATOR GEOTEHNIC

FISA COMPLEXA FORAJ 1

Data executiei forajului: martie 2018.

LUCRAREA: S G - Amenajare Hala Metalica Tarlaua 30, P 267 , Mun. Buzau, jud. Buzau

Adancime foraj	Cota absoluta foraj	Nivel ape subterane	Litologia	Denumirea stratului STAS 1243-88 STAS 1917-73	Numarul si felul probelor	Cota probei	Granulometrie >2.00 mm	Granulometrie 0.05-2.00 mm	Granulometrie 0.005-0.05 mm	Granulometrie <0.005 mm	Coeficient de neuniformitate Un	Umiditato naturala cf. STAS 1913/1-82	Plasticitate STAS 1913/4-86: Limita de curgere	Plasticitate: Limita de framantare	Plasticitate: Indice de plasticitate	Plasticitate: Indice de consistenta	Structura STAS 1913/4-86: Greutatea volumica in stare naturala	Structura: Greutatea volumica in stare uscata	Structura: Porozitate	Structura: Indice de porozitate	Structura: Grad de saturatie	Indici de compresiune STAS 8942/1-89: Modul de deformatie	Indici de compresiune: Coeficient de compresiune	Indici de compresiune: Tasare suplimentara la umezire	Indici de compresiune: Tasare specifica	Rezistenta la taiere STAS 3842/2-82: Unghi de frecare interna	Rezistenta la taiere: Coeziune	Contractie volumica STAS 1913/12-88	Presiune de umflare STAS 1913/12-88	Umflare libera STAS 1913/12-88
						m	Bolov./pietris	Nisip	Praf	Argila	d60/d10	W %	Wl %	Wf %	Ip	Ic	γn [kN/m³]	γu [kN/m³]	n %	e	Sr %	M2-3 [daN/cm²]	av [cm²/daN]	im3 [cm/m]	ep2 [cm/m]	Ø	c [daN/cm²]	Cv %	Pu [daN/cm²]	Ul %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
0.00																														
0.50	0.50			Umpluturi																										
				Argila prafoasa galbuie	1	1,00		15	39	46		22,4	77,4	21,2	56,2	0,97	19,6	16,0	37,0	0,56	0,78	142,8			2,3	19°	0,40			
1.70	1.70			Praf argilos nisipos galbui, cu $CaCO_3$	2	2,00		28	43	29																				
2.00	2.00				3	2,50		26	51	23																				
					4	3,50		26	51	23																				
3.60	3.60			Pietris mic si mare cu nisip grosier si bolovanis	4	4,00	51/18	31																						
	5.00				5	5,00	55/16	29																						

Acest document este valabil doar cu semnatura in original

INTOCMIT,
Ing. Laura JIPA

Data executiei forajului: martie 2018.

LABORATOR GEOTEHNIC

FISA COMPLEXA FORAJ 2

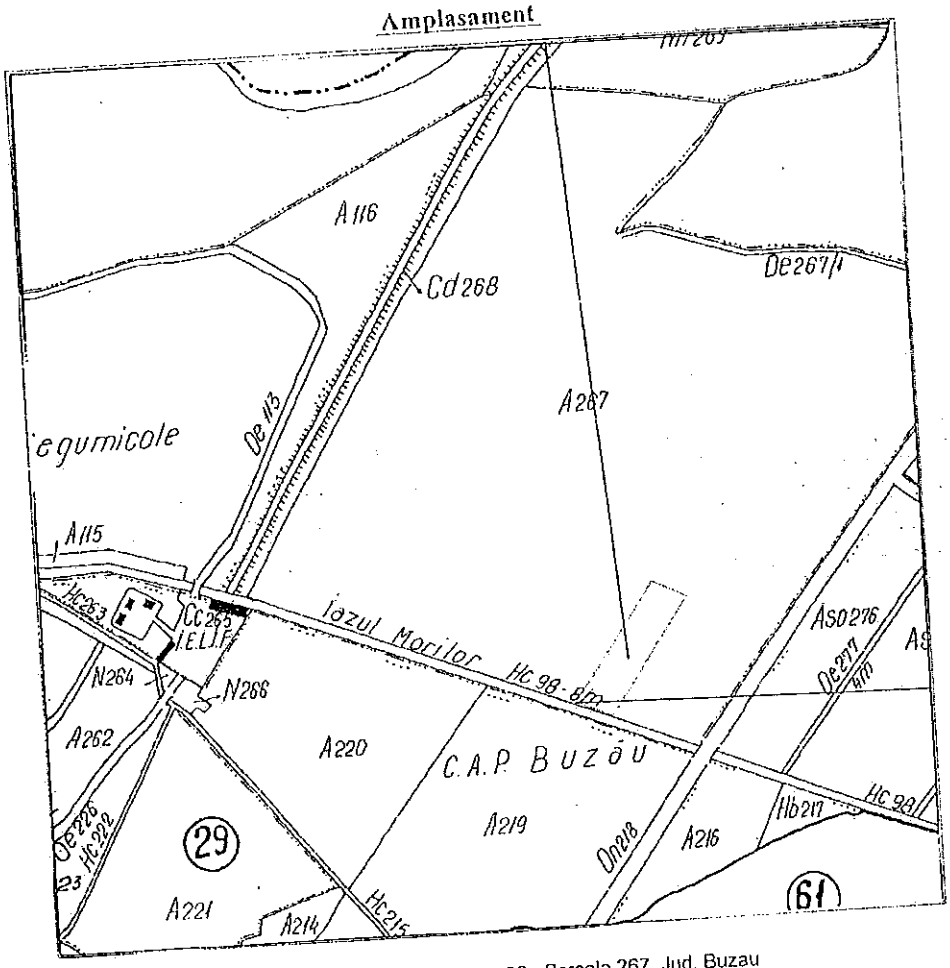
LUCRAREA: S G - Amenajare Hala Metalica Tarlaua 30, P 267 , Mun. Buzau, jud. Buzau

Adancime foraj	Cota absoluta foraj	Nivel apa subterane	Litologia	Denumirea stratului STAS 1243-88 STAS 1917-73	Numarul si felul probelor	Cota probei	Granulometrie >2.00 mm	Granulometrie 0.05-2.00 mm	Granulometrie 0.005-0.05 mm	Granulometrie <0.005 mm	Coeficient de neuniformitate Un	Umiditate naturala cf. STAS 1913/1-82	Plasticitate STAS 1913/4-86: Limita de curgere	Plasticitate: Limita de framantare	Plasticitate: Indice de plasticitate	Plasticitate: Indice de consistenta	Structura STAS 1913/4-86: Greutatea volumica in stare naturala	Structura: Greutatea volumica in stare uscata	Structura: Porozitate	Structura: Indice de porozitate	Structura: Grad de saturatie	Indici de compresiune STAS 8942/1-89: Modul de deformatie	Indici de compresiune: Coeficient de compresiune	Indici de compresiune: Tasare suplimentara la umezire	Indici de compresiune: Tasare specifica	Rezistenta la taiere STAS 3642/2-82: Unghi de frecare interna	Rezistenta la taiere: Coeziune	Contractie volumica STAS 1913/12-88	Presiune de umflare STAS 1913/12-88	Umflare libera STAS 1913/12-88
						m	Bolov./pietris	Nisip	Praf	Argila	d60/d10	W %	Wl %	Wf %	Ip	Ic	γn [kN/m³]	γu [kN/m³]	n %	e	Sr %	M2-3 [daN/cm²]	av [cm²/daN]	im3 [cm/m]	ep2 [cm/m]	Ø	c [daN/cm²]	Cv %	Pu [daN/cm²]	Ul %
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
0.00				Umpluturi																										
0.60	0.60			Argila prafoasa galbuie	1	1,50		17	42	41																				
1.70	1.70			Praf argilos nisipos galbui, cu $CaCO_3$	2	1,80		31	43	26																				
2.00	2.00				3	3,00		100																						
3.50	3.50			Pietris mic si mare cu nisip grosier si bolovanis	4	4,50	46/19	35																						
	5.00																													

Acest document este valabil doar cu semnatura in original

INTOCMIT,
Ing. Laura JIPA

Plan de incadrare in zona din P.U.G.
Scara 1: 5000



Municipiul Buzau, Tarlaua 30 , Parcela 267, Jud. Buzau

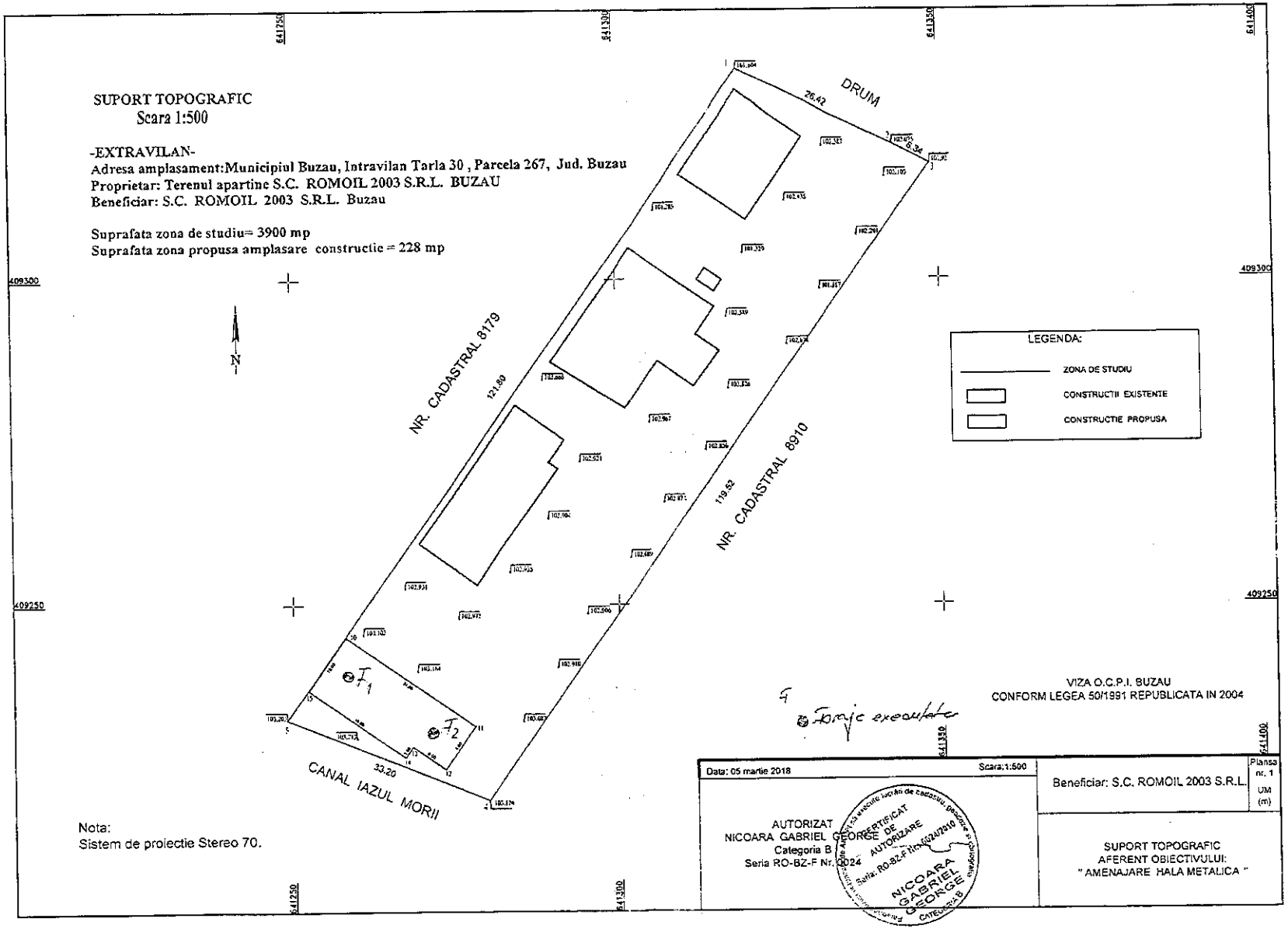
Intocmit:
NICOARA GABRIEL GEORGE

NICOARA GABRIEL GEORGE

SUPORT TOPOGRAFIC
Scara 1:500

-EXTRAVILAN-
Adresa amplasament:Municipiul Buzau, Intravilan Tarla 30 , Parcela 267, Jud. Buzau
Proprietar: Terenul apartine S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. BUZAU
Beneficiar: S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. Buzau

Suprafata zona de studiu= 3900 mp
Suprafata zona propusa amplasare constructie = 228 mp



Nota:
Sistem de proiectie Stereo 70.

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE

INSPECTORATUL DE POLIŢIE JUDEŢEAN
- B U Z Ă U -
POLITIA MUNICIPIULUI BUZAU
BIROUL RUTIER
Nr. operator date 4533

Nesecret
Buzău

Nr. 712021 din 01.03.2019

Ex. nr. __

C ă t r e,

S.C. ROMOIL S.R.L.,
cu sediul in municipiul Buzau, Soseaua de Centura, DN 2, km. 112 + 017, stanga, jud. Buzau,

La cererea dvs. adresată acestei unităţi de poliţie şi înregistrată la nr. de mai sus, vă facem cunoscut că vi s-a avizat favorabil realizarea lucrării: - **CONSTRUIRE HALA SERVICE DUPA ELABORAREA SI APROBAREA IN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL (PUZ)**, solicitata prin certificatul de urbanism nr 49 din 16.01.2019, pentru imobilul situat pe Soseaua de Centura, km. 112 + 017, jud. Buzau, fiind achitate taxele prestări servicii MAI seriile TS166, nr. 20100249620 din data de 19.02.2019, in valoare de 100 lei si TS166, nr. 20100249626 din 19.02.2019, in valoare de 100 lei, cu respectarea următoarelor condiţii:

- în conformitate cu art 8 (1) din Regulamentul de aplicare a OUG 195/2002, republicată cu modificările şi completările ulterioare şi completările ulterioare, lucrările vor începe după eliberarea autorizatiei de construire, precum şi a avizelor şi acordurilor obligatorii, cu respectarea prevederilor O.G. 43/1997, privind regimul juridic al drumurilor şi a Ordinului 571/2007, pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere, precum şi a legii nr. 50 din 29.07.1991, republicată şi actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii şi a art. 79 (1) lit. b) din Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de constructii,

- în situaţia executării unor lucrări aflate în zona drumului public, se va înainta documentaţia necesară eliberării avizului poliţiei rutiere cu respectarea prevederile art 5 (1), (2) şi (7) din OUG 195/2002, republicată cu modificările, a art. 33(2) din Regulamentul de aplicare a OUG 195/2002, republicată cu modificările şi completările ulterioare şi completările ulterioare, în conformitate cu Ordinul MAI nr. 1112/2000 si MTCT nr. 411/2000, privind condiţiile de închidere a circulaţiei şi de instituire a restricţiilor de circulaţie în vederea executării de lucrări în zona drumului public.

- folosirea de utilaje ori autovehicule pentru transportul materialelor de construcţie, va fi făcută cu respectarea prevederile OUG 195/2002, rep şi Regulamentului de aplicare a acesteia, fiind interzisa oprirea acestora pe partea carosabilă;

- pentru nerespectarea prevederilor art. 5 alin. (6) din OUG 195/2002, republicată cu modificările şi completările ulterioare, în cazul producerii oricarui accident de circulatie in timpul desfasurarii sau din cauza executiei lucrarilor, răspunderea va fi administrativă, contravenţională, civilă sau penală, în condiţiile legii.

- răspunderea pentru conformitatea documentelor depuse revine solicitantului, în condiţiile legii.

Nerespectarea acestor condiţii atrage răspunderea contravenţională sau penală, după caz.

ŞEFUL POLITIEI MUNICIPIULUI
Comisar şef de poliţie
IVAN MARIUS-DANIEL

SEF BIROU RUTIER
Subcomisar de politie
RADULESCU COSMIN-IONUT

Red.BR/SB/SB/2ex

[redacted]
Buzău, Str. Chiristigii nr. 8 – 10
Tel.. 0238/402014 - centrală, 0238/724955- fax, e-mail - ipj@bz.poliziaromana.ro

Numele şi prenumele verificatorului atestat:
TODERASCU C CIPRIAN

Adresa: Bucureşti str. Patriotilor, Nr.8,
bl. PM12, et.8, sc. E, ap.178, sector 3
Tel. 0740.173413

Nr. 669 din 22.02.2019
(conform registrului de evidenţă)
Certificat de atestare *NR. 09573*

REFERAT

Privind verificarea de calitate la cerinţele A4, B2, D a proiectului:
ELABORARE PUZ SOSEAUA NORDULUI-DN 2 -KM112+017 STANGA IN VEDEREA CONSTRUIRII „HALA SERVICE„

Faza: PUZ

1. Date de identificare:
   - Proiectant: S.C. DRACONSTRUCT S.R.L.
   - Investitor: S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.
   - Amplasament: Buzau, judetul Buzau
   - Data prezentării proiectului pentru verificare 20.02.2019

2. Caracteristicile principale ale proiectului şi ale construcţiei

Terenul studiat este situat in intravilanul localitatii Buzau, Jud. Buzau.
Accesul la obiectiv s-a proiectat cu racordare simpla.

Sistemul rutier al racordului are aceeasi structura rutiera ca partea carosabila a DN 2:
- 4 cm strat de uzura – MAS 16 rul 50/70;
- 6cm strat de legatura BAD22.4 leg 50/70
- 6 cm strat de baza din AB 31.5 baza 50/70;
- 25 cm agregate naturale stabilizate cu lianti hidraulici rutieri;
- 40 cm balast;

Se vor amenaja locuri de parcare in incinta.
Se realizeaza semanlizare si marcaje

Documente ce se prezinta la verificare:

I. Piese scrise:
- Memoriu tehnic

II. Piese desenate:
- Planuri de situatie, Plan scurgere ape
- Profile transversale

3. Concluzii asupra verificării:

În urma verificării se constată că proiectul respectă normele tehnice şi indicaţiile investitorului.
Lucrările proiectate asigură rezistenţă şi stabilitatea la solicitări statice şi dinamice. Soluţiile adoptate au în vedere siguranţa în exploatare şi nu ameninţă sănătatea oamenilor sau mediul înconjurător.

Am primit 2 exemplare,

DRACONSTRUCT - S.R.L. - BUCUREŞTI ROMÂNIA

Am predat 2 exemplare,
(Nume şi ştampilă)

Ing Toderascu Ciprian

TODERASCU C. CIPRIAN NR. 09573 A4, B2, D INGINER VERIFICATOR PROIECTE

S.C. DRACONSTRUCT S.R.L.

B-dul Ferdinand 180, bl. T4, ap.28

Sector 2, Bucureşti România

Proiect BZ 01/2019

STUDIU DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL
MEMORIU TEHNIC

Capitolul I –

DATE GENERALE:

Obiect: Studiu de circulatie auto si pietonal-acces din SOSEAUA NORDULUI DN 2 – KM 112+017 STANGA din drum de acces -pentru „*ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA SERVICE* „

Faza PUZ

Beneficiar: S.C ROMOIL 2003 S.R.L.;
Amplasament: intravilanul Municipiului Buzău, judeţul Buzău, SOSEAUA NORDULUI DIN DN 2 km 112+017 STANGA PRIN DRUM DE ACCES EXISTENT DIN BALAST
PLAN URBANISTIC ZONAL –NR CAD 51367-3900 MP SI NR CAD 8179 -1192 MP , INTRAVILAN MUN. BUZĂU, JUDEŢUL BUZĂU-DUPA ALIPIRE NR.CAD 69234 IN SUPRAFATA DE 5092 MP
Proiectant. S.C. DRACONSTRUCT S.R.L.;
Faza de proiectare: avize P.U.Z.

CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI
Amplasament

Obiectul prezentului proiect – aviz – aprobare P.U.Z., sunt amplasate în intravilanul municipiului Buzău, judeţul Buzău, SOSEAUA NORDULUI DIN DN 2 km 112+017 STANGA PRIN DRUM DE ACCES existent din balast.

Beneficiarul a obţinut Certificatul de Urbanism nr. 49 din 16.01.2019 emis de Primăria Municipiului Buzău, prin care s-a solicitat elaborarea prezentei documentaţii, privind accesul din Soseaua Nordului – DN 2 prin drum acces proprietati

Terenul al cărui obiect face documentaţia P.U.Z. este în proprietatea S.C. ROMOIL 2003 şi are ca folosinţă actuală –TEREN CURTI CONSTRUCTII +TEREN ARABIL . Terenul pe care urmează să se realizeze investiţia este în suprafaţă de 5092 ,- mp şi a fost achiziţionat prin act de vânzare-cumpărare, pe acest teren sunt constructii existente,astfel compuse din :

- Corpul C1-pavilion administrativ, constructie P+1in suprafata construita la sol de 188 mp;
- Corpul C2- cabina statie betoane in suprafata construita de 7mp ;
- Corpul C3 – statie sortare agregatein suprafata construita de 346 mp
- Corp C4 – deposit agregate in suprafata de 274 mp.

Terenul si imobilele au fost dobandite de societatea S.C ROMOIL 2003 S.R.L, conform Contractului de Vanzare –Cumparare autentic nr. 1009/21.03.2016 al biroului Notarului Public Stefan Vergu , respectiv Contractului de Vanzare- Cumparare autentic nr. 1416/11.06.2013 al biroului Notarului Public Stefan Vergu, alipinduse intr-un singur corp de propietate conform act de alipire 3509/16.01.2019.

Situatia existenta:

Terenul pe care se va amplasa obiectivul –la faza P.U.Z. este in incinta proprietatii din SOSEAUA NORDULUI din DN 2 km 112+017 STANGA PRIN DRUM DE ACCES existent din balast cu latimea de 3,50 m.
Terenul are ca vecini :

- la Nord –Drum pe 10,00 m+25,42 m+6,34 m
- la Est nr cadastral 8910 pe 119,52 m
- la Sud Iazul Morilor pe 9,99 m+33,20 m
- la Vest Chiricioiu Ionel pe 122,11 m.

Accesul la propietate – S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. – NR CADASTRAL 69234/5092 mp- dupa alipire este existent prin DRUM DE ACCES din balast cu latimea de 3,50 m, care se formeaza din DRUMUL NATIONAL 2-SOS NORDULUI la pozitia kilometrica km 112+017 STG.
Drumul National SOS NORDULUI DN 2 in dreptul terenului are urmatoarele caracteristici:
-In plan este aliniament
- In profil longitudinal drumul este in usoara panta(0,1%)
- In profil transversal are: panta transversala 2,5% tip acoperis;
- Platforma drumului are latimea de 12 m cu cate o banda pe sens de 3,5 m, incadrata de acostament consolidate de 2,5 m- banda de urgenta stanga si dreapta si acostamente de balast de 0,80 m.

Sensurile de mers sunt delimitate cu linie continuua .
In sectiunea de drum studiata limita de viteza este de 90 km/h;
Soseaua Nordului – DN 2 a fost reabilitata in anul 2009 si are un sistem rutier cu urmatoarea structura:

- MEDIFLEX -4 cm
- BAD 22,4 leg 50/70- 6 cm
- AB 31,5 baza 50/70 -8 cm
- Agregate naturale stabilizate cu lianti hidrauluici -25 cm
- Balast -40 cm
- Strat de forma.

Situatia proiectata –propusa

Prin prezenta documentatie de proiectare –Faza PUZ – Studiu de circulatie auto si pietonal – se solicita realizarea accesului din Soseaua Nordului DN 2 km 112+017 stanga –prin drum de acces proprietatii pentru a corespunde noilor cerinte de trafic respectand legislatia tehnica in vigoare si AND 605 /2015.

Beneficiarul a obţinut Certificatul de Urbanism nr. 49 din 16.01.2019 emis de Primăria Municipiului Buzău, prin care s-a solicitat elaborarea prezentei documentaţii, privind accesul din Soseaua Nordului – DN 2 prin drum acces proprietatii.

Fata de situatia existenta se va prevede o rigola carosabila conform STAS cu capac din beton 30/37 armat CRPA DE 49/30/15 cu dimensiunile de 0,60/0,60 m si adancimea rigolei de 0,90 m la distanta de 3, 97 metri de la racordarea cu Soseaua Nordului –DN 2 de unde se va

forma Drumul de acces proprietatii .

Drumul de acces proprietatii se va forma din Soseaua Nordului –DN 2 km 112+017 stanga avand razele de racordare de 12,00 m respectiv 10,00 m cu latimea la intrare de 11, 28 metri.

Km 0+000 al drumului de acces proprietatii se va forma din Soseaua Nordului –DN 2 de la marginea exterioara a acostamentului consolidat care va avea structura rutiera la fel ca cel al drumului Soseaua Nordului –DN 2 din MAS 16 rul 50/70-4 cm ;BAD 22,4 leg 50/70 -6 cm; AB31,5 baza 50/70 -8 cm ; agregate naturale stabilizate cu lianti hidraulici-25 cm; balast 40 cm si strat de forma aceasata structura va fi valabila pe primi 25 de metri de la racordul cu Soseaua Nordului- DN 2.

Latimea drumului de acces proprietatii va fi de 6,00 metri cu cate o banda pe sens de 3,00 metri incadrata de trotuare de 0,50 m valabila de la km 0+000 pana la km 0+120 acest lucru este impus de existenta constructiilor stanga si dreapta, se va lua in considerare mutarea imprejmuirilor existente, dezafectarea sau mutarea totemurilor existente pentru a se putea realiza drumul propus. De la km 0+025 pana la km 0+166 drumul de acces va avea structura rutiera formata din Bcr 4,5 -20 cm, hartie kraft /folie polietilena , nisip 2 cm , balast 40 cm si strat de forma. Latimea drumului de acces se va mari de la km 0+120 pana la km 0+166 de la 6, 00 metri la 7, 00 metri incadrat de trotuare de 1, 00 m datorita faptului ca pe aceasta zona nu sunt constructii existente nici imprejmuirii.

Pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale a fost luat in calcul panta transversala a drumului de acces de 2, 5 % tip acoperis si o panta longitudinala de 0,1% asigurand scurgerea apelor catre caminele pluviale propuse si rigola carosabila .

Mentionam ca este foarte necesar mutarea imprejmuirilor existente pentru a se putea forma drumul de acces propus.

Semnalizarea rutiera propusa va fi astfel:

- la iesirea din drumul de acces in Soseaua Nordului –DN2 presemnalizare trecere de pietoni , obligatoriu la dreapta, si stop;
- la intrarea din Soseaua Nordului in drumul de acces limitare de viteza de 10 km /h;

La accesul in incinta proprietatii S.C. Romoil 2003 S.R.L. va fi prevazuta urmatoarea semnalizare rutiera:

- Indicatorul stop si presemnalizare trecere de pietoni;
- In incinta vor fi montate indicatoare cu limitare de 10 km la ora si indicatoare pentru parcare ;

Incinta proprietatii va avea structura rutiera din Bcr 4,5 -20 cm – hartie kraft/ folie polietilena- nisip 2 cm , balast 40 cm si strat de forma.Locurile de parcare vor fi in numar de 24 cu dimensiunile de 2,50 m / 5,00 m asigurand locurile de parcare minime necesare conform legislatiei in vigoare.Incinta va fi reamenajata formandu-se in incinta trotuare de 0,50 metri delimitate cu marcaje de culoare alba perimetrale constructiilor propuse si viitoare necesare circulatiei in incinta a pietonilor si autoturismelor.In dreptul acceselor la proprietate si in continuarea trotuarelor vor fi marcate trecerile de pietoni fiind semnalizate corespunzator.

Traficul estimat este de 10 autoturisme pana in 7,5 to si 4 autoturisme de peste 7, 5 to in 24 de ore.Acest proiect este valabil pentru faza PUZ urmand ca dupa aceasta etapa sa se realizeze proiectul tehnic drumuri, instalatii care trebuiesc corelate.

Întocmit,

ing. Răzvan Chiriță

Aprobat,

arh. Dragoș Molner

DRCONSTRUCT - S.R.L. - BUCURESTI ROMANIA

ELABORAREA PROIECTULUI

Standardele şi normativele de care s-a ţinut cont la elaborarea acestui proiect sunt:

1. STAS 6400-84- Lucrări de drumuri. Straturi de bază şi de fundaţie. Condiţii tehnice generale de calitate.
2. Legea 10/1995; SR EN 13108-Mixturi asfaltice;
3. AND 605/2016.

Recomandari tehnice la execuţie

- Lucrările se consideră că se execută în conformitate cu prevederile normelor şi prescripţiilor tehnice de securitate şi sănătatea muncii în vigoare.
- Lucrările care se vor executa nu vor devia circulaţia şi deteriorarea îmbrăcămiţii asfaltice a drumului naţional. Lucrarea se va executa de către firme specializate în domeniu. Aspectul principal este refacerea corespunzatoare a zonei afectate de lucrări astfel încât la terminarea lucrărilor să poată servi scopului de utilizare cel puţin în aceleaşi condiţii ca şi înainte.
- Toate lucrările, indiferent de categoria de specialitate, se vor face cu respectarea masurilor şi instrucţiunilor privind circulaţia pe drumurile publice. Vor fi presemnalizate şi semnalizate prin indicatoare de circulaţie conform SR 1848/2011. Se vor respecta durata şi termenele de execuţie prevăzute în documentul aprobat. Durata şi termenele de execuţie se stabilesc în mod cert de către Antreprenor şi executantul direct prin grafice de execuţie în funcţie de dotarea tehnică şi forţa de muncă.
- Se vor respecta procesul tehnologic şi soluţiile tehnice de execuţie din documentaţia în baza careia s-a emis aprobarea administratorului drumului şi acordul poliţiei rutiere.
- Se vor amenaja, instala, completa şi întreţine permanent mijloacele de semnalizare şi protecţie pe sectorul de drum, pe toată durata execuţiei lucrărilor.

MĂSURI DE PROTECŢIA MUNCII :

Se vor prelucra dispoziţiile art. 16 punct. 2 din lege precum şi măsurile corespunzatoare astfel încât angajatorii lucrărilor care desfăşoară activităţi în unitate să primească informaţii adecvate privind aspectele la care se referă Legea 319/2006 art. 16 aliniatul 1.

VOR FI INSUŞITE ŞI RESPECTATE URMĂTOARELE:

- Legea SSM nr.319/2006
- HG nr.1425/2006 de apărare a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor legii SSM
- Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- Legea nr.300/2006 privind cerintele minime SSM in santiere temporare
- Legea nr.265/2006 privind protectia mediului
- HG nr.1048/2006 cerinte minime de SSM pentru utilizarea de catre lucratori a echipamentelor individuale de protectie la locul de munca
- se interzice consumul de bauturi alcoolice, droguri sau materiale psihotrope sau prezentarea la serviciu intr-o stare fizica necorespunzatoare a salariatilor celor doua parti contract
- se interzice patrunderea în zona de lucru cu mijloace de aprindere (altele decat cele pentru care posesorii au permis), fumatul, introducerea si folosirea rechizitelor de fumat in locurile unde pot aparea atmosfere potential explozive.

-la aparitia unor situatii deosebite (degajari de substante toxice, inflamabile, eventuale poluari accidentale ale solului, alunecari de teren, caderi de bolovani) personalul executantului si al beneficiarului se vor informa reciproc in cel mai scurt timp pentru inlaturarea cauzelor care au condus la respectiva situatie si pentru a lua masurile necesare astfel incat sa se preantampine producerea altor evenimente .

Zona drumului - definită conform art.14 din O.G. nr.43/1997 cu modificările ulterioare, cuprinde ampriza, zona de siguranţă şi zona de protecţie.

Ampriza drumului - definită conform art.15 din O.G. nr.43/1997 cu modificările ulterioare, este suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, şanţuri de gardă, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă.

Zona de siguranţă a drumului - definită conform art.16 alin.(1) din O.G. nr.43/1997 cu modificările ulterioare, sunt suprafeţe de teren situate de o parte şi de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantaţiei rutiere sau altor scopuri legate de întreţinerea şi exploatarea drumului, siguranţei circulaţiei ori protecţiei proprietăţilor situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranţă fac parte şi suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi intersecţii, precum şi suprafeţele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului şi altele asemenea. Limitele zonelor de siguranţă a drumurilor, podurilor şi viaductelor, în cale curentă şi aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1.

Contract de utilizare a zonei drumului - contract prin care administratorul drumului national acorda in beneficiul utilizatorului zonei drumului national dreptul de a utiliza/ ocupa terenul, proprietate publica a Statului, potrivit autorizatiei de drum, in schimbul dreptului de utilizare/ ocupare utilizatorul zonei drumului national achitand catre administratorul drumului tariful aferent.

Beneficiarul va prezenta documentaţia pentru instituirea restricţiilor de circulaţie, pentru perioada execuţiei lucrărilor, spre aprobare administratorului drumului naţional.

Obiectivul va fi pus in funcţiune numai după recepţionarea lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, reglementarea şi organizarea intersecţiei, de către delegaţi ai administratorului drumului naţional, respectiv ai Administratorului Drumului –Primaria Municipiului Buzău şi ai Serviciului Rutier din cadrul IPJ Buzău .

Pentru semnalizarea rutieră se vor monta urmatoarele indicatoare: STOP 1 BUC -OBLIGATORIU LA DREAPTA- 1 BUC , PRESEMNALIZARE TRECERE DE PIETONI- 1 BUC , LIMITARE DE VITEZA PE DRUMUL DE ACCES- 10 KM LA ORA- 4 BUC montate pe drumul de acces , la iesirea din incintă în drumul de acces se va monta indicatorul STOP (2 buc.) indicatorul de presemnalizare trecere de pietoni 2 buc , in incinta limitare de viteza 10 km la ora si presemnalizare parcarilor . Semnalizarea este conformă cu SR 1848 şi în concordanţă cu avizul Serviciului Rutier din cadrul IPJ Buzău. Înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va întocmi documentaţia pentru instituirea restricţiilor de circulaţie şi va obţine avizele şi aprobările conform normelor metodologice privind condiţiile de instituire a restricţiilor de circulaţie, în vederea executării de lucrări în zona drumului public, aprobate prin Ordinul comun MI - MT nr. 1112/411/2000.

Întocmit,

ing. Răzvan Chiriţă

Aprobat,

arh. Dragoş Molner

S.C. DRACONSTRUCT S.R.L.

B-dul Ferdinand 180, bl. T4, ap.28

Sector 2, Bucureşti România

Proiect BZ 01/2019

STUDIU DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL
MEMORIU TEHNIC

Capitolul I –

DATE GENERALE:

Obiect: Studiu de circulatie auto si pietonal-acces din SOSEAUA NORDULUI DN 2 – KM 112+017 STANGA din drum de acces -pentru *„ELABORARE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII HALA SERVICE „*

Faza PUZ

Beneficiar: S.C ROMOIL 2003 S.R.L.;
Amplasament: intravilanul Municipiului Buzău, judeţul Buzău, SOSEAUA NORDULUI DIN DN 2 km 112+017 STANGA PRIN DRUM DE ACCES EXISTENT DIN BALAST
PLAN URBANISTIC ZONAL –NR CAD 51367-3900 MP SI NR CAD 8179 -1192 MP , INTRAVILAN MUN. BUZĂU, JUDEŢUL BUZĂU-DUPA ALIPIRE NR.CAD 69234 IN SUPRAFATA DE 5092 MP
Proiectant. S.C. DRACONSTRUCT S.R.L.;
Faza de proiectare: avize P.U.Z.

TODERAŞCU C. CIPRIAN ROMÂNIA MINISTERUL ADMINISTRAŢIEI ŞI INTERNELOR INGINER VERIFICATOR PROIECTE A4, B2, D

CARACTERISTICILE TEHNICE SPECIFICE ALE INVESTIŢIEI
Amplasament

Obiectul prezentului proiect – aviz – aprobare P.U.Z., sunt amplasate în intravilanul municipiului Buzău, judeţul Buzău, SOSEAUA NORDULUI DIN DN 2 km 112+017 STANGA PRIN DRUM DE ACCES existent din balast.

Beneficiarul a obţinut Certificatul de Urbanism nr. 49 din 16.01.2019 emis de Primăria Municipiului Buzău, prin care s-a solicitat elaborarea prezentei documentaţii, privind accesul din Soseaua Nordului – DN 2 prin drum acces proprietati

Terenul al cărui obiect face documentaţia P.U.Z. este în proprietatea S.C. ROMOIL 2003 şi are ca folosinţă actuală –TEREN CURTI CONSTRUCTII +TEREN ARABIL . Terenul pe care urmează să se realizeze investiţia este în suprafaţă de 5092 ,- mp şi a fost achiziţionat prin act de vânzare-cumpărare, pe acest teren sunt constructii existente,astfel compuse din :

- Corpul C1-pavilion administrativ, constructie P+1in suprafata construita la sol de 188 mp;
- Corpul C2- cabina statie betoane in suprafata construita de 7mp ;
- Corpul C3 – statie sortare agregatein suprafata construita de 346 mp
- Corp C4 – deposit agregate in suprafata de 274 mp.

Terenul si imobilele au fost dobandite de societatea S.C ROMOIL 2003 S.R.L, conform Contractului de Vanzare –Cumparare autentic nr. 1009/21.03.2016 al biroului Notarului Public Stefan Vergu , respectiv Contractului de Vanzare- Cumparare autentic nr. 1416/11.06.2013 al biroului Notarului Public Stefan Vergu, alipinduse intr-un singur corp de propietate conform act de alipire 3509/16.01.2019.

Situatia existenta:

Terenul pe care se va amplasa obiectivul –la faza P.U.Z. este in incinta proprietatii din SOSEAUA NORDULUI din DN 2 km 112+017 STANGA PRIN DRUM DE ACCES existent din balast cu latimea de 3,50 m.
Terenul are ca vecini :

- la Nord –Drum pe 10,00 m+25,42 m+6,34 m
- la Est nr cadastral 8910 pe 119,52 m
- la Sud Iazul Morilor pe 9,99 m+33,20 m
- la Vest Chiricioiu Ionel pe 122,11 m.

Accesul la propietate – S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. – NR CADASTRAL 69234/5092 mp- dupa alipire este existent prin DRUM DE ACCES din balast cu latimea de 3,50 m, care se formeaza din DRUMUL NATIONAL 2-SOS NORDULUI la pozitia kilometrica km 112+017 STG.
Drumul National SOS NORDULUI DN 2 in dreptul terenului are urmatoarele caracteristici:
-In plan este aliniament
- In profil longitudinal drumul este in usoara panta(0,1%)
- In profil transversal are: panta transversala 2,5% tip acoperis;

Platforma drumului are latimea de 12 m cu cate o banda pe sens de 3,5 m, incadrata de acostament consolidate de 2,5 m- banda de urgenta stanga si dreapta si acostamente de balast de 0,80 m.
Sensurile de mers sunt delimitate cu linie continuua .
In sectiunea de drum studiata limita de viteza este de 90 km/h;
Soseaua Nordului – DN 2 a fost reabilitata in anul 2009 si are un sistem rutier cu urmatoarea structura:

- MEDIFLEX -4 cm
- BAD 22,4 leg 50/70- 6 cm
- AB 31,5 baza 50/70 -8 cm
- Agregate naturale stabilizate cu lianti hidrauluici -25 cm
- Balast -40 cm
- Strat de forma.

Situatia proiectata –propusa

Prin prezenta documentatie de proiectare –Faza PUZ – Studiu de circulatie auto si pietonal – se solicita realizarea accesului din Soseaua Nordului DN 2 km 112+017 stanga –prin drum de acces proprietatii pentru a corespunde noilor cerinte de trafic respectand legislatia tehnica in vigoare si AND 605 /2015.

Beneficiarul a obținut Certificatul de Urbanism nr. 49 din 16.01.2019 emis de Primăria Municipiului Buzău, prin care s-a solicitat elaborarea prezentei documentații, privind accesul din Soseaua Nordului – DN 2 prin drum acces proprietatii.

Fata de situatia existenta se va prevede o rigola carosabila conform STAS cu capac din beton 30/37 armat CRPA DE 49/30/15 cu dimensiunile de 0,60/0,60 m si adancimea rigolei de 0,90 m la distanta de 3, 97 metri de la racordarea cu Soseaua Nordului –DN 2 de unde se va

forma Drumul de acces proprietatii .

Drumul de acces proprietatii se va forma din Soseaua Nordului –DN 2 km 112+017 stanga avand razele de racordare de 12,00 m respectiv 10,00 m cu latimea la intrare de 11, 28 metri.

Km 0+000 al drumului de acces proprietatii se va forma din Soseaua Nordului –DN 2 de la marginea exterioara a acostamentului consolidat care va avea structura rutiera la fel ca cel al drumului Soseaua Nordului –DN 2 din MAS 16 rul 50/70-4 cm ;BAD 22,4 leg 50/70 -6 cm; AB31,5 baza 50/70 -8 cm ; agregate naturale stabilizate cu lianti hidraulici-25 cm; balast 40 cm si strat de forma aceasata structura va fi valabila pe primi 25 de metri de la racordul cu Soseaua Nordului- DN 2.

Latimea drumului de acces proprietatii va fi de 6,00 metri cu cate o banda pe sens de 3,00 metri incadrata de trotuare de 0,50 m valabila de la km 0+000 pana la km 0+120 acest lucru este impus de existenta constructiilor stanga si dreapta, se va lua in considerare mutarea imprejmuirilor existente, dezafectarea sau mutarea totemurilor existente pentru a se putea realiza drumul propus. De la km 0+025 pana la km 0+166 drumul de acces va avea structura rutiera formata din Bcr 4,5 -20 cm, hartie kraft /folie polietilena , nisip 2 cm , balast 40 cm si strat de forma. Latimea drumului de acces se va mari de la km 0+120 pana la km 0+166 de la 6, 00 metri la 7, 00 metri incadrat de trotuare de 1, 00 m datorita faptului ca pe aceasta zona nu sunt constructii existente nici imprejmuirii.

Pentru asigurarea scurgerii apelor pluviale a fost luat in calcul panta transversala a drumului de acces de 2, 5 % tip acoperis si o panta longitudinala de 0,1% asigurand scurgerea apelor catre caminele pluviale propuse si rigola carosabila .

Mentionam ca este foarte necesar mutarea imprejmuirilor existente pentru a se putea forma drumul de acces propus.

Semnalizarea rutiera propusa va fi astfel:

- la iesirea din drumul de acces in Soseaua Nordului –DN2 presemnalizare trecere de pietoni , obligatoriu la dreapta, si stop;
- la intrarea din Soseaua Nordului in drumul de acces limitare de viteza de 10 km /h;

La accesul in incinta proprietatii S.C. Romoil 2003 S.R.L. va fi prevazuta urmatoarea semnalizare rutiera:

- Indicatorul stop si presemnalizare trecere de pietoni;
- In incinta vor fi montate indicatoare cu limitare de 10 km la ora si indicatoare pentru parcare ;

Incinta proprietatii va avea structura rutiera din Bcr 4,5 -20 cm – hartie kraft/ folie polietilena- nisip 2 cm , balast 40 cm si strat de forma.Locurile de parcare vor fi in numar de 24 cu dimensiunile de 2,50 m / 5,00 m asigurand locurile de parcare minime necesare conform legislatiei in vigoare.Incinta va fi reamenajata formandu-se in incinta trotuare de 0,50 metri delimitate cu marcaje de culoare alba perimetrale constructiilor propuse si viitoare necesare circulatiei in incinta a pietonilor si autoturismelor.In dreptul acceselor la proprietate si in continuarea trotuarelor vor fi marcate trecerile de pietoni fiind semnalizate corespunzator.

Traficul estimat este de 10 autoturisme pana in 7,5 to si 4 autoturisme de peste 7, 5 to in 24 de ore.Acest proiect este valabil pentru faza PUZ urmand ca dupa aceasta etapa sa se realizeze proiectul tehnic drumuri, instalatii care trebuiesc corelate.

Întocmit,

ing. Răzvan Chiriță

Aprobat,

arh. Dragoș Molner

BUCONSTRUCT - S.R.L. - BUCUREȘTI - ROMANIA

ELABORAREA PROIECTULUI

Standardele şi normativele de care s-a ţinut cont la elaborarea acestui proiect sunt:

1. STAS 6400-84- Lucrări de drumuri. Straturi de bază şi de fundaţie. Condiţii tehnice generale de calitate.
2. Legea 10/1995; SR EN 13108-Mixturi asfaltice;
3. AND 605/2016.

Recomandari tehnice la execuţie

- Lucrările se consideră că se execută în conformitate cu prevederile normelor şi prescripţiilor tehnice de securitate şi sănătatea muncii în vigoare.
- Lucrările care se vor executa nu vor devia circulaţia şi deteriorarea îmbrăcămiţii asfaltice a drumului naţional. Lucrarea se va executa de către firme specializate în domeniu. Aspectul principal este refacerea corespunzatoare a zonei afectate de lucrări astfel încât la terminarea lucrărilor să poată servi scopului de utilizare cel puţin în aceleaşi condiţii ca şi înainte.
- Toate lucrările, indiferent de categoria de specialitate, se vor face cu respectarea masurilor şi instrucţiunilor privind circulaţia pe drumurile publice. Vor fi presemnalizate şi semnalizate prin indicatoare de circulaţie conform SR 1848/2011. Se vor respecta durata şi termenele de execuţie prevăzute în documentul aprobat. Durata şi termenele de execuţie se stabilesc în mod cert de către Antreprenor şi executantul direct prin grafice de execuţie în funcţie de dotarea tehnică şi forţa de muncă.
- Se vor respecta procesul tehnologic şi soluţiile tehnice de execuţie din documentaţia în baza careia s-a emis aprobarea administratorului drumului şi acordul poliţiei rutiere.
- Se vor amenaja, instala, completa şi întreţine permanent mijloacele de semnalizare şi protecţie pe sectorul de drum, pe toată durata execuţiei lucrărilor.

MĂSURI DE PROTECŢIA MUNCII :

Se vor prelucra dispoziţiile art. 16 punct. 2 din lege precum şi măsurile corespunzatoare astfel încât angajatorii lucrărilor care desfăşoară activităţi în unitate să primească informaţii adecvate privind aspectele la care se referă Legea 319/2006 art. 16 aliniatul 1.

VOR FI INSUŞITE ŞI RESPECTATE URMĂTOARELE:

- Legea SSM nr.319/2006
- HG nr.1425/2006 de apărare a Normelor metodologice de aplicare a prevederilor legii SSM
- Legea nr.307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor
- Legea nr.300/2006 privind cerintele minime SSM in santiere temporare
- Legea nr.265/2006 privind protectia mediului
- HG nr.1048/2006 cerinte minime de SSM pentru utilizarea de catre lucratori a echipamentelor individuale de protectie la locul de munca
- se interzice consumul de bauturi alcoolice, droguri sau materiale psihotrope sau prezentarea la serviciu intr-o stare fizica necorespunzatoare a salariatilor celor doua parti contract
- se interzice patrunderea în zona de lucru cu mijloace de aprindere (altele decat cele pentru care posesorii au permis), fumatul, introducerea si folosirea rechizitelor de fumat in locurile unde pot aparea atmosfere potential explozive.

-la aparitia unor situatii deosebite (degajari de substante toxice, inflamabile, eventuale poluari accidentale ale solului, alunecari de teren, caderi de bolovani) personalul executantului si al beneficiarului se vor informa reciproc in cel mai scurt timp pentru inlaturarea cauzelor care au condus la respectiva situatie si pentru a lua masurile necesare astfel incat sa se preantampine producerea altor evenimente .

Zona drumului - definită conform art.14 din O.G. nr.43/1997 cu modificările ulterioare, cuprinde ampriza, zona de siguranţă şi zona de protecţie.

Ampriza drumului - definită conform art.15 din O.G. nr.43/1997 cu modificările ulterioare, este suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, şanţuri de gardă, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă.

Zona de siguranţă a drumului - definită conform art.16 alin.(1) din O.G. nr.43/1997 cu modificările ulterioare, sunt suprafeţe de teren situate de o parte şi de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantaţiei rutiere sau altor scopuri legate de întreţinerea şi exploatarea drumului, siguranţei circulaţiei ori protecţiei proprietăţilor situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranţă fac parte şi suprafeţele de teren destinate asigurării vizibilităţii în curbe şi intersecţii, precum şi suprafeţele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului şi altele asemenea. Limitele zonelor de siguranţă a drumurilor, podurilor şi viaductelor, în cale curentă şi aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1.

Contract de utilizare a zonei drumului - contract prin care administratorul drumului national acorda in beneficiul utilizatorului zonei drumului national dreptul de a utiliza/ ocupa terenul, proprietate publica a Statului, potrivit autorizatiei de drum, in schimbul dreptului de utilizare/ ocupare utilizatorul zonei drumului national achitand catre administratorul drumului tariful aferent.

Beneficiarul va prezenta documentaţia pentru instituirea restricţiilor de circulaţie, pentru perioada execuţiei lucrărilor, spre aprobare administratorului drumului naţional.

Obiectivul va fi pus in funcţiune numai după recepţionarea lucrărilor aferente amenajării accesului rutier, reglementarea şi organizarea intersecţiei, de către delegaţi ai administratorului drumului naţional, respectiv ai Administratorului Drumului –Primaria Municipiului Buzău şi ai Serviciului Rutier din cadrul IPJ Buzău .

Pentru semnalizarea rutieră se vor monta urmatoarele indicatoare: STOP 1 BUC -OBLIGATORIU LA DREAPTA- 1 BUC , PRESEMNALIZARE TRECERE DE PIETONI- 1 BUC , LIMITARE DE VITEZA PE DRUMUL DE ACCES- 10 KM LA ORA- 4 BUC montate pe drumul de acces , la iesirea din incinta in drumul de acces se va monta indicatorul STOP (2 buc.) indicatorul de presemnalizare trecere de pietoni 2 buc , in incinta limitare de viteza 10 km la ora si presemnalizare parcarilor . Semnalizarea este conformă cu SR 1848 şi în concordanţă cu avizul Serviciului Rutier din cadrul IPJ Buzău. Înainte de începerea lucrărilor beneficiarul va întocmi documentaţia pentru instituirea restricţiilor de circulaţie şi va obţine avizele şi aprobările conform normelor metodologice privind condiţiile de instituire a restricţiilor de circulaţie, în vederea executării de lucrări în zona drumului public, aprobate prin Ordinul comun MI - MT nr. 1112/411/2000.

Întocmit,

ing. Răzvan Chiriţă

Aprobat,

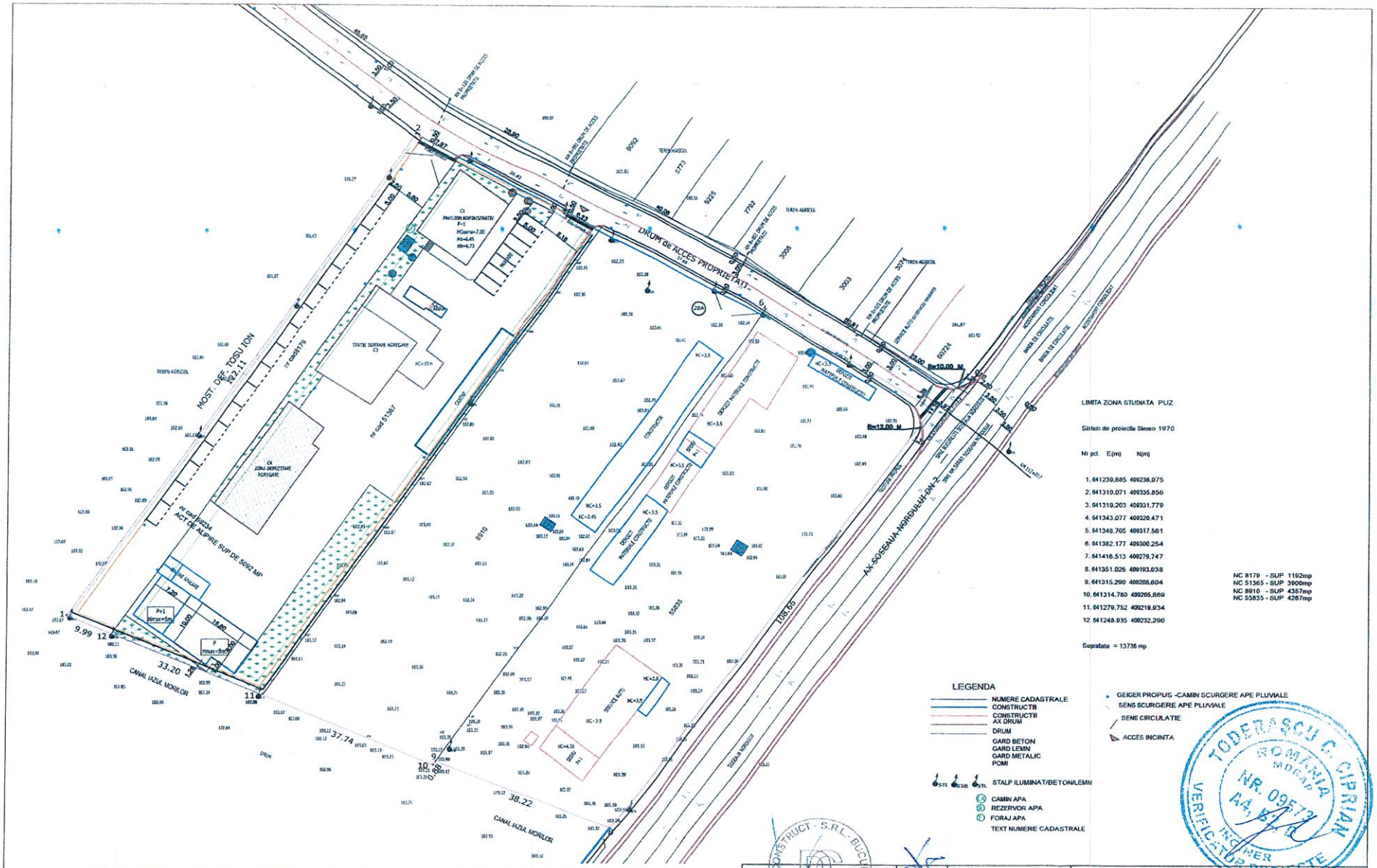
arh. Dragoş Molner

PLAN DE SITUAȚIE CU EXISTENTUL

NOTĂ:

SE VOR RESPECTA PREVEDERILE O.G. 43/1997 ORIVIND REGIMUL DRUMURILOR CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE ULTERIOARE

Proiectat	ing. R. Chiriță	Sc.1:500	Beneficiar S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. faza PUZ STUDIU DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL	U.M. [m]
Desenat	ing. R. Chiriță		Titlu proiect: PUZ SOSEAUA NORDULUI-DN 2 -KM112+017 STANGA IN VEDEREA CONSTRUIRI „HALA SERVICE „, NR CAD 69234 UAT BUZAU SUPRAFATA DE 5092 MP	A3 297x420
Verificat	arh. D. Moloer			
Aprobat	arh. D. Moloer			
Nr. proiect: 01/2019 IANUARIE 2019	S.C DRACONSTRUCT S.R.L. J40/2097/27.02.2001 Tel:0744369688		Titlu planșă: Plan de situație cu EXISTENTULpe suport topografic	
			Planșa 02	



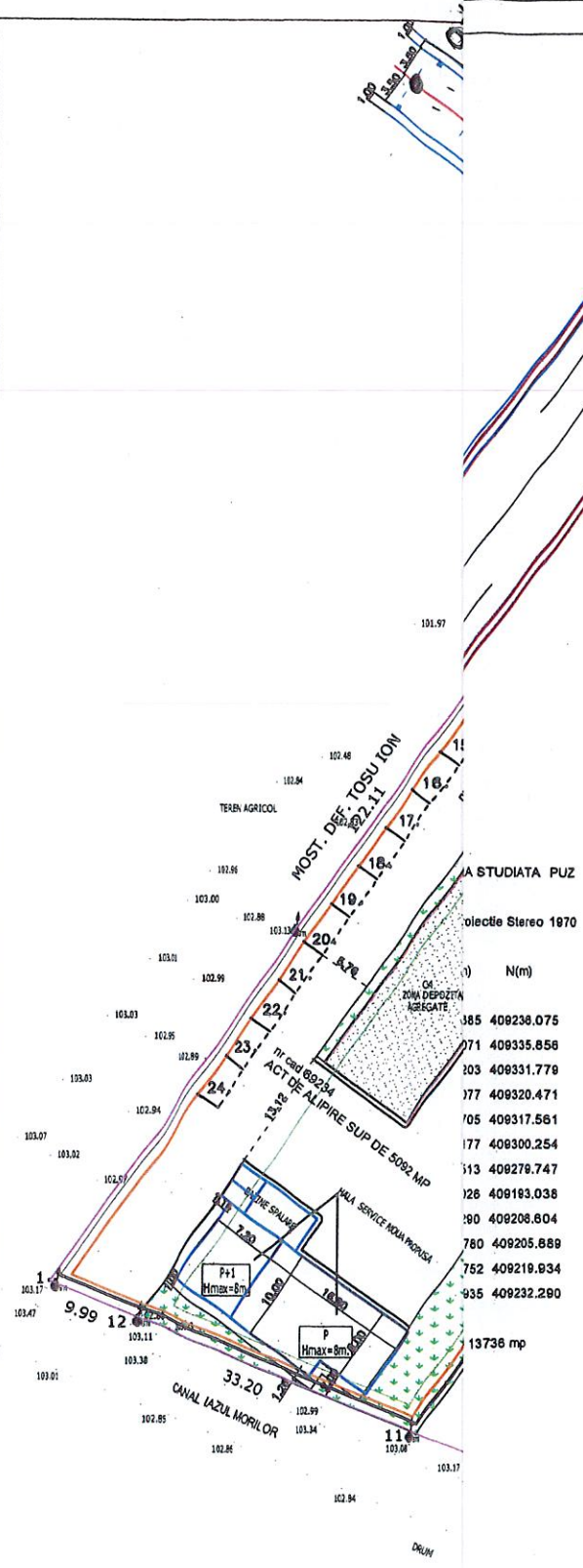
PLAN DE SITUAȚIE CU PROPUSUL SCURGEREA APELOR

NOTĂ:

SE VOR RESPECTA PREVEDERILE O.G. 43/1997 ORIVIND REGIMUL DRUMURILOR CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE ULTERIOARE

Proiectat	ing. R. Chiriță		Sc.1:1.000	Beneficiar S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. faza PUZ STUDIU DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL	U.M. [m]
Desenat	ing. R. Chiriță			Titlu proiect: PUZ SOSEAUA NORDULUI-DN 2 -KM112+017 STANGA IN VEDEREA CONSTRUIRI „HALA SERVICE „ NR CAD 69234 UAT BUZAU SUPRAFATA DE 5092 MP	A3 297x420
Verificat	arh. D. Molner				
Aprobat	arh. D. Molner				
Nr. proiect: 01/2019 IANUARIE 2019	S.C DRACONSTRUCT S.R.L. J40/2097/27.02.2001 Tel:0744369688			Titlu planșă: Plan de situație cu propusul pe suport topografic SCURGEREA APELOR	
				Planșa 03	

TOBERASCU C. CIPRIAN ROMANIA MOLDAV NR. 09573 ARH. INGINER VERIFICATOR PROIECTE



A STUDIATA PUZ

olectie Stereo 1970

	N(m)
385	409238.075
71	409335.856
203	409331.779
077	409320.471
705	409317.561
177	409300.254
513	409279.747
026	409193.038
290	409208.604
780	409205.889
752	409219.934
935	409232.290

13736 mp

NC 8179 - SUP 1192mp
NC 51365 - SUP 3900mp
NC 8910 - SUP 4357mp
NC 55835 - SUP 4287mp

TODERAŞCU C. CIPRIAN
ROMANIA
MDRAP
NR. 09573
A4, B2, D
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

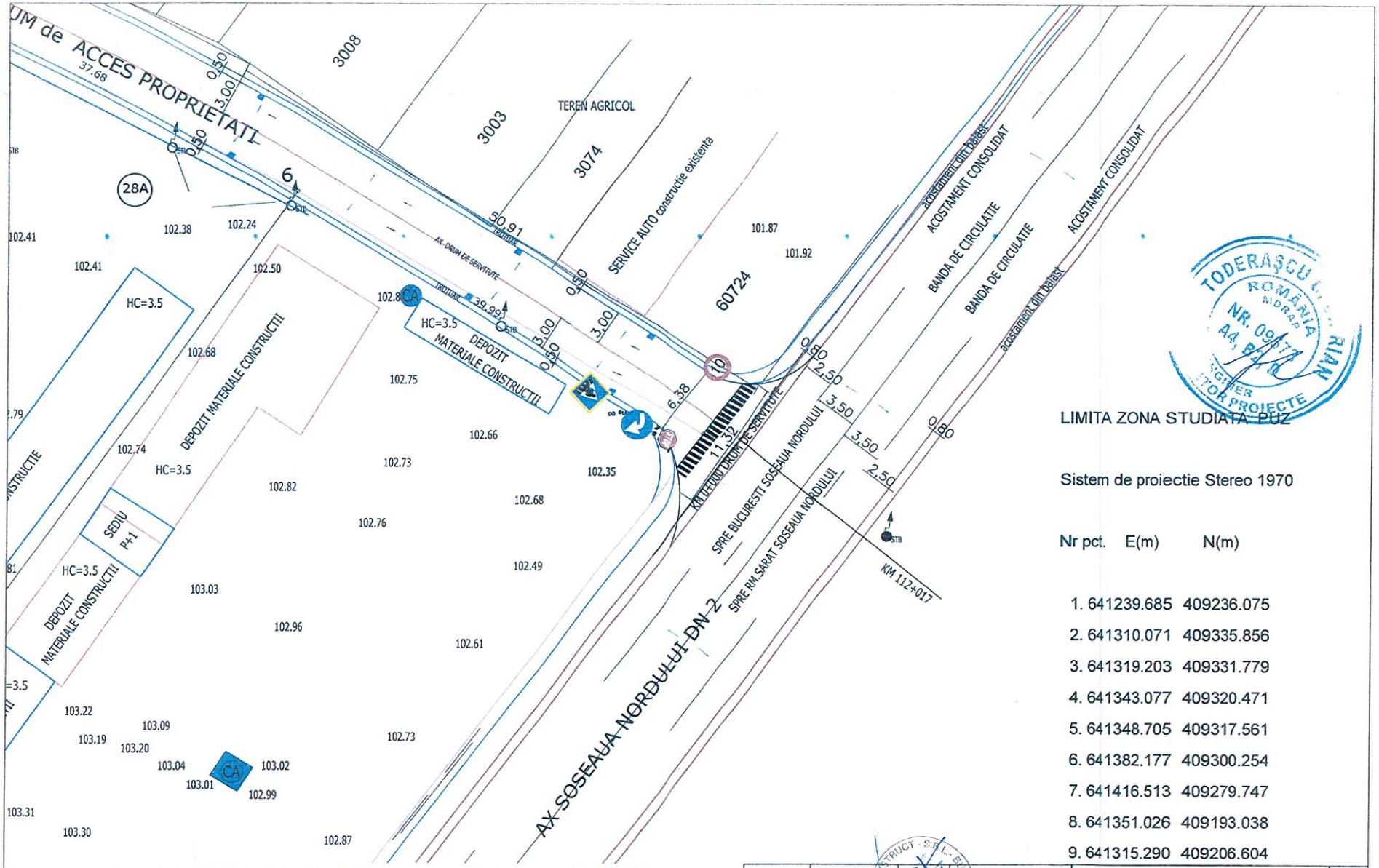
PLAN DE

-SEMN

NOTĂ:

SE VOR RESPECTA PREVEDERILE O.G. 43
COMPLETĂRILE ŞI MODIFICĂRILE ULTE

Beneficiar: S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. faza PUZ STUDIU DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL		U.M. [m]
Titlu proiect: PUZ SOSEAUA NORDULUI-DN 2 -KM112+017 STANGA IN VEDEREA CONSTRUIRI „HALA SERVICE „ NR CAD 69234 UAT BUZAU SUPRAFATA DE 5092 MP	A3 297x420	
Titlu planşă: Plan de situaţie cu propusul pe suport topografic SCURGEREA APELOR		
Planşa 04		



LIMITA ZONA STUDIATA PUZ

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	641239.685	409236.075
2.	641310.071	409335.856
3.	641319.203	409331.779
4.	641343.077	409320.471
5.	641348.705	409317.561
6.	641382.177	409300.254
7.	641416.513	409279.747
8.	641351.026	409193.038
9.	641315.290	409206.604

PLAN DE SITUAȚIE CU PROPUSUL -SEMNALIZAREA RUTIERA

NOTĂ:

SE VOR RESPECTA PREVEDERILE O.G. 43/1997 ORIVIND REGIMUL DRUMURILOR CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE ULTERIOARE

Proiectat	ing. R. Chiriță	Sc.1:500	Beneficiar: S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. faza PUZ STUDIU DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL
Desenat	ing. R. Chiriță		Titlu proiect: PUZ SOSEAUA NORDULUI-DN 2 -KM112+017 STANGA IN VEDEREA CONSTRUIRI „HALA SERVICE „ NR CAD 69234 UAT BUZAU SUPRAFATA DE 5092 MP
Verificat	arh. D. Molnar		
Aprobat	arh. D. Molnar		

U.M. [m]

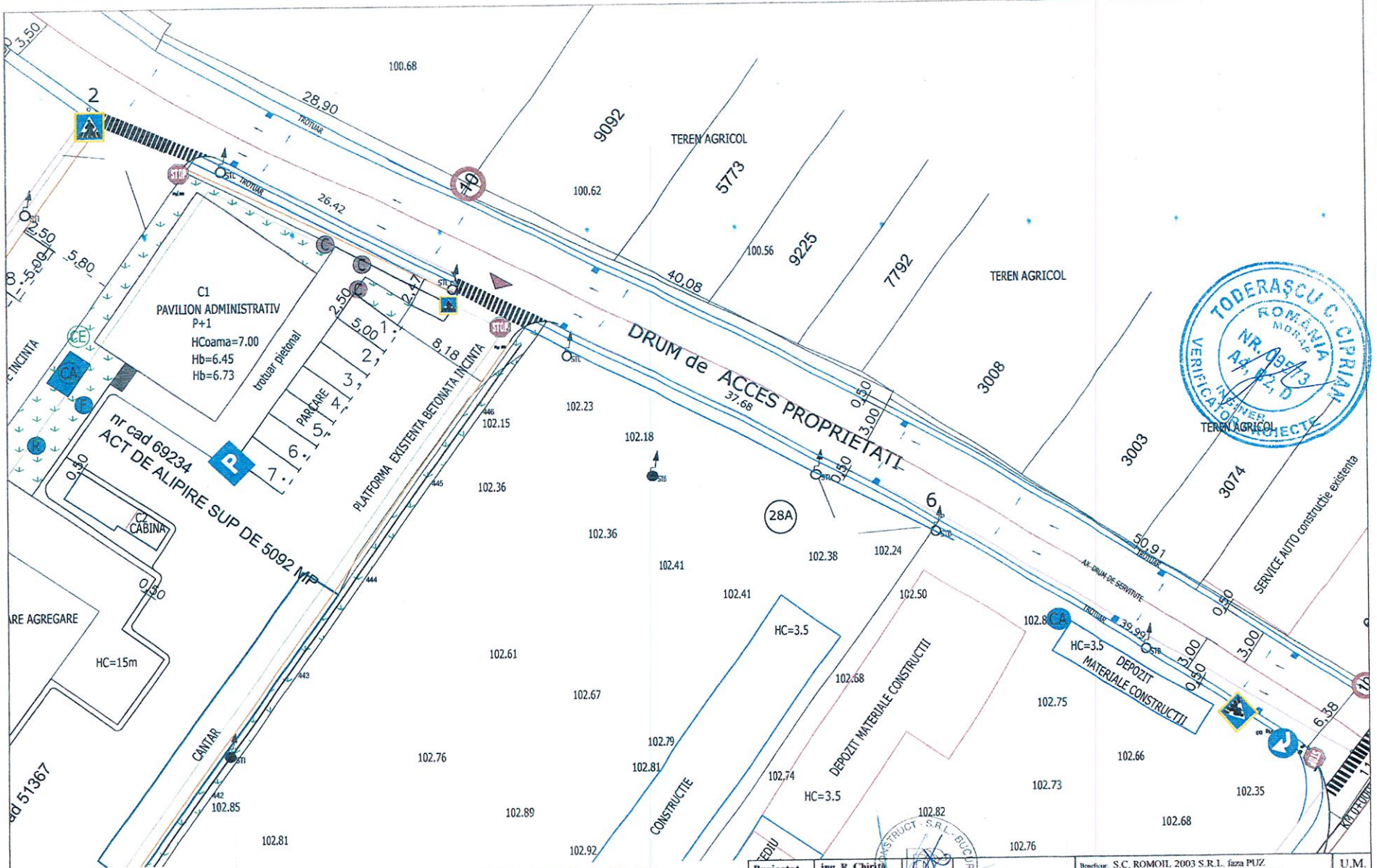
A3 297x420

Nr. proiect: 01/2019 IANUARIE 2019

S.C DRACONSTRUCT S.R.L.
J40/2097/27.02.2001 Tel:0744369688

Titlu planșă: Plan de situație cu propusul pe suport topografic SEMNALIZAREA RUTIERA DETALII

Planșa 05



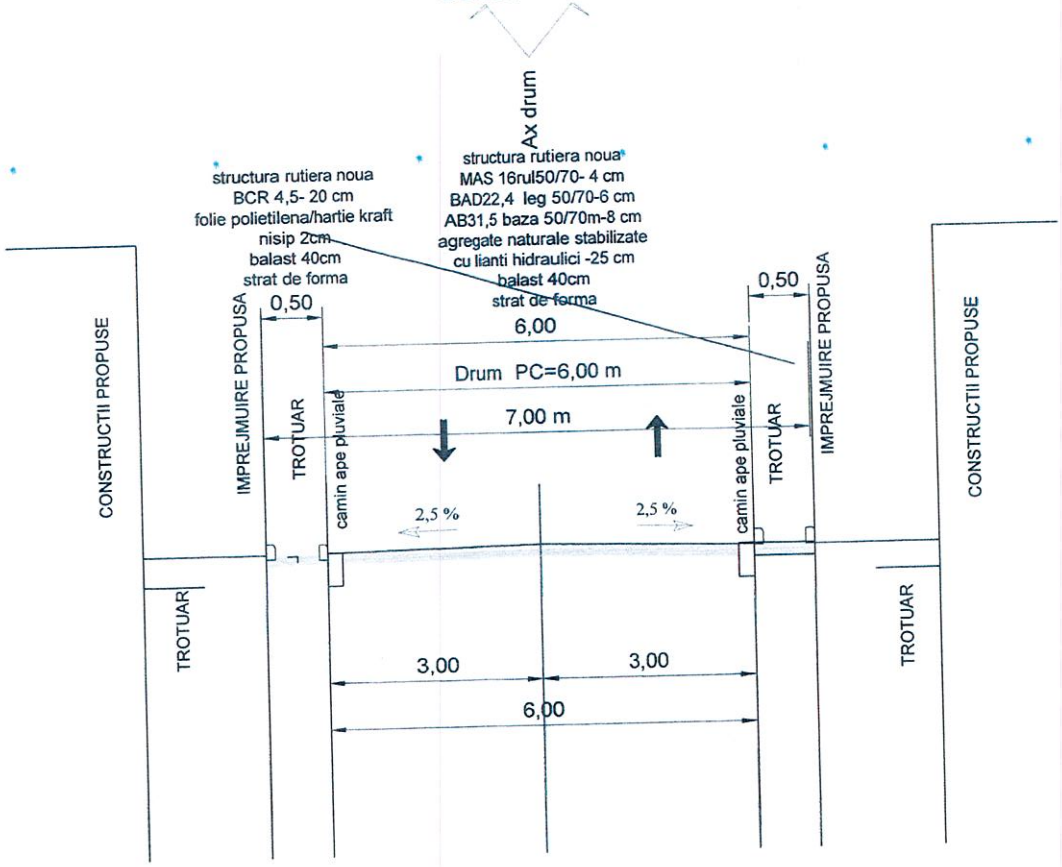
PLAN DE SITUAȚIE CU PROPUSUL
-SEMNALIZAREA RUTIERA

NOTĂ:

SE VOR RESPECTA PREVEDERILE O.G. 43/1997 ORIVIND REGIMUL DRUMURILOR CU COMPLETĂRILE ŞI MODIFICĂRILE ULTERIOARE

Proiectat	ing. R. Chiriță	Sc.1:500	Beneficiar: S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. faza PUZ STUDIU DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL
Desenat	ing. R. Chiriță		Titlu proiect: PUZ SOSEAUA NORDULUI-DN 2 -KM112+017 STANGA IN VEDEREA CONSTRUIRI „HALA SERVICE „ NR CAD 69234 UAT BUZAU SUPRAFATA DE 5092 MP
Verificat	arh. D. Molner		A3 297x420
Aprobat	arh. D. Molner		U.M. [m]
Nr. proiect: 01/2019 IANUARIE 2019	S.C DRACONSTRUCT S.R.L. J40/2097/27.02.2001 Tel:0744369688		Titlu planșă: Plan de situație cu propusul pe suport topografic SEMNALIZAREA RUTIERA DETALII 2
			Planșa 06

PROFIL TRANSVERSAL propus
valabil km 0+000-KM 0+025
DRUM ACCES PROPRIETATII
scara 1:150



PROFIL PROPUS DRUM ACCES PROPRIETATII

NOTĂ:

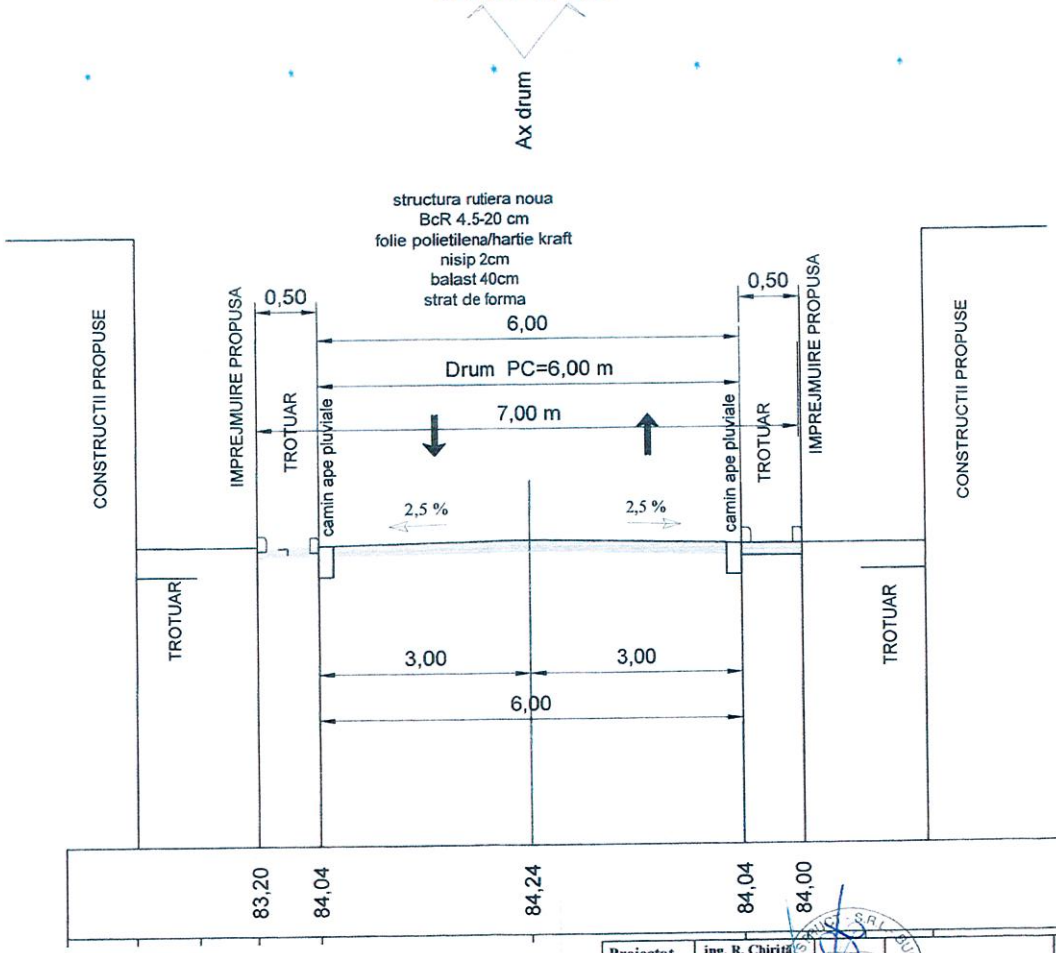
SE VOR RESPECTA PREVEDERILE O.G. 43/1997 ORIVIND REGIMUL DRUMURILOR CU COMPLETĂRILE ȘI MODIFICĂRILE ULTERIOARE

TODERASCU C. CIPRIAN ROMANIA MDRAP NR. 09573 A4, B2, D INGINER VERIFICATOR PROIECTE

Proiectat	ing. R. Chiriță	Sc.1:150	Beneficiar S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. faza PUZ STUDIU DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL	U.M. [m]
Desenat	ing. R. Chiriță		Titlu proiect: PUZ SOSEAUA NORDULUI-DN 2 -KM112+017 STANGA IN VEDEREA CONSTRUIRII „HALA SERVICE „ NR CAD 69234 UAT BUZAU SUPRAFATA DE 5092 MP	A3 297x420
Verificat	arh. D. Molner			
Aprobat	arh. D. Molner			
Nr. proiect: 01/2019 IANUARIE 2019	S.C DRACONSTRUCT S.R.L. J40/2097/27.02.2001 Tel:0744369688		Titlu planșă: PROFIL TRANSVERSAL PROPUS ACCES PROPRIETATII KM 0+000-KM 0+025	
			Planșa 07	

DRACONSTRUCT - S.R.L. - BUCUREȘTI - ROMANIA

PROFIL TRANSVERSAL propus
valabil km 0+025-KM 0+120
DRUM ACCES PROPRIETATII
scara 1:150



PROFIL PROPUS DRUM ACCES PROPRIETATII

NOTĂ:

SE VOR RESPECTA PREVEDERILE O.G. 43/1997 ORIVIND REGIMUL DRUMURILOR CU COMPLETĂRILE ŞI MODIFICĂRILE ULTERIOARE

Proiectat	ing. R. Chiriță	Sc.1:150	
Desenat	ing. R. Chiriță		
Verificat	arh. D. Molner		
Aprobat	arh. D. Molner		
Nr. proiect: 01/2019 IANUARIE 2019	S.C DRACONSTRUCT S.R.L. J40/2097/27.02.2001 Tel:0744369688		

Beneficiar: S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. faza PUZ
STUDIU DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL
Titlu proiect: PUZ SOSEAUA NORDULUI-DN 2 -KM I 2+017 STANGA IN VEDEREA CONSTRUIRI „HALA SERVICE „, NR CAD 69234 UAT BUZAU SUPRAFATA DE 5092 MP

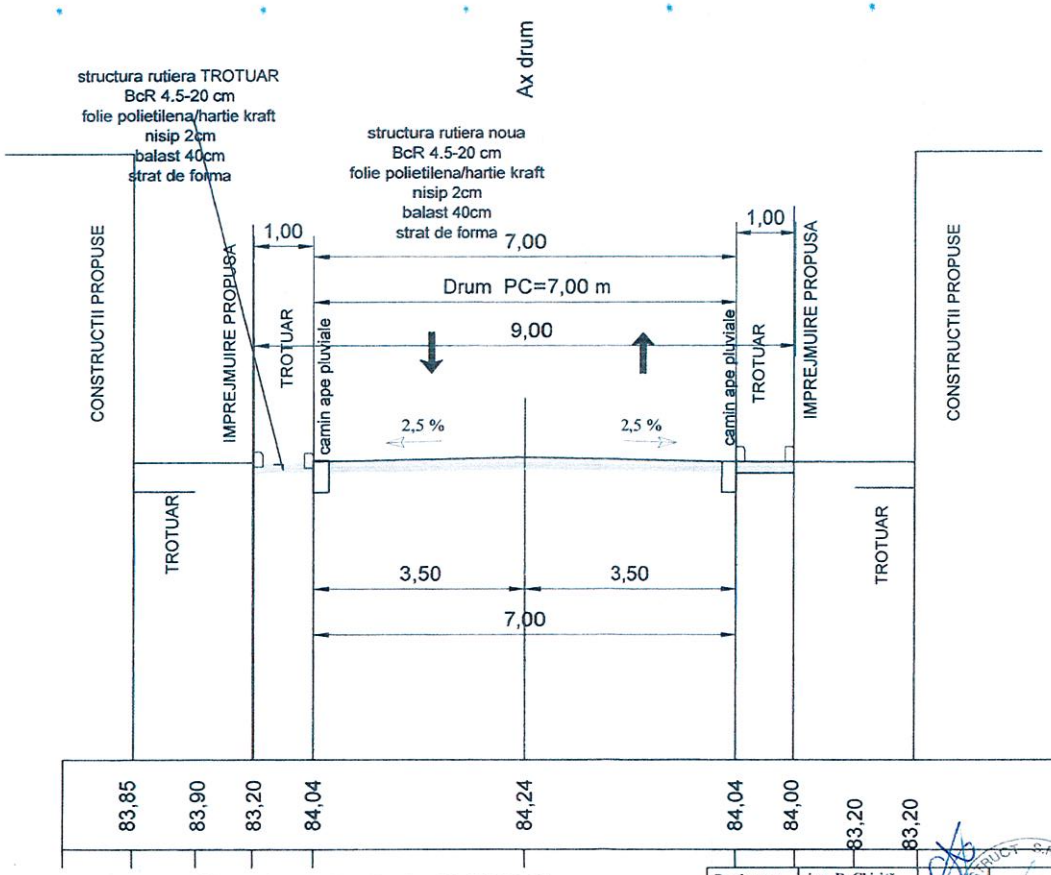
A3 297x420

U.M. [m]

Titlu planşă: PROFIL TRANSVERSAL PROPUS ACCES PROPRIETATII KM 0+025-KM 0+120

Planşa 08

PROFIL TRANSVERSAL propus
DRUM DE ACCES PROPRIETATII
VALABIL KM 0+120- KM 0+166
scara 1:150



PROFIL PROPUS DRUM ACCES PROPRIETATII

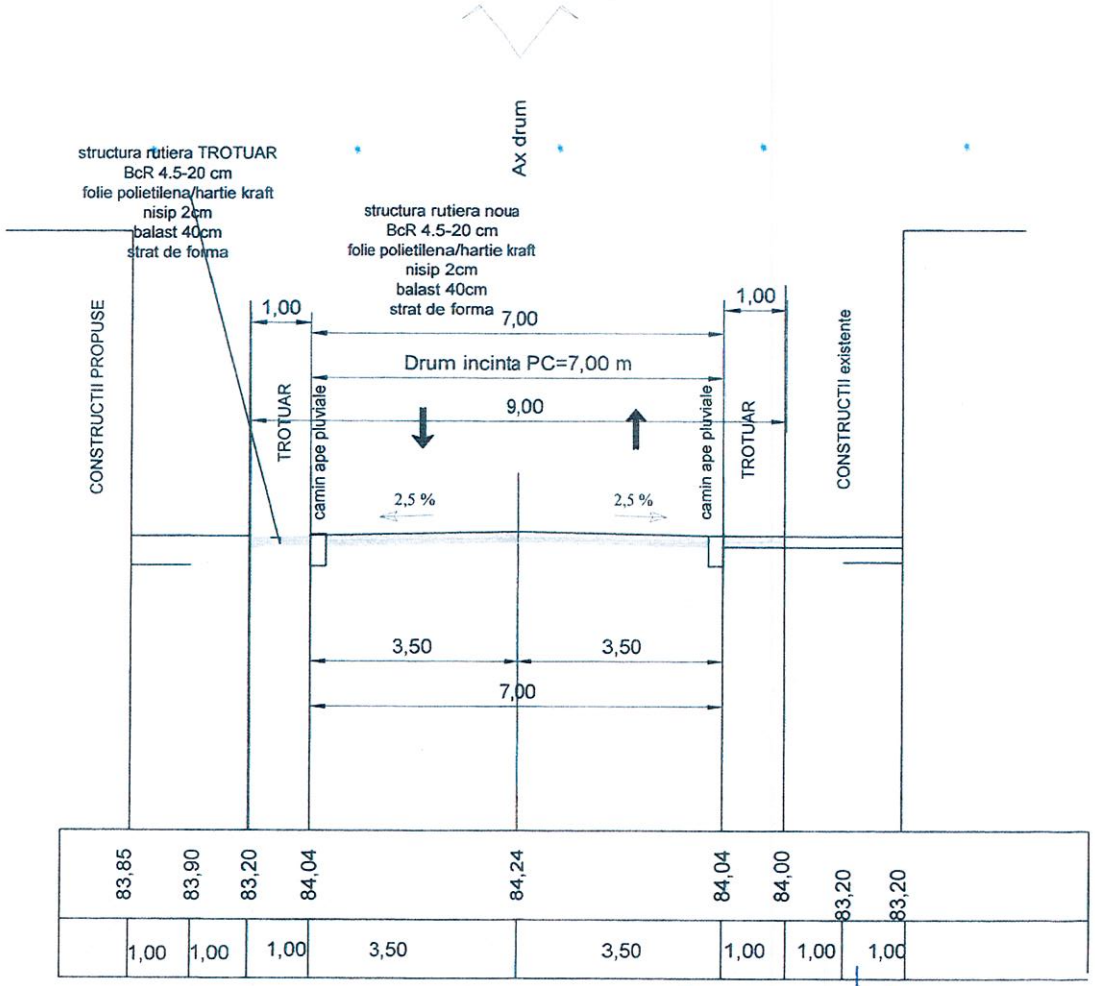
NOTĂ:

SE VOR RESPECTA PREVEDERILE O.G. 43/1997 ORIVIND REGIMUL DRUMURILOR CU COMPLETĂRILE ŞI MODIFICĂRILE ULTERIOARE

Proiectat	ing. R. Chiriţă	Sc.1:150	Beneficiar S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. faza PUZ STUDIU DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL	U.M. [m]
Desenat	ing. R. Chiriţă		Titlu proiect: PUZ SOSEAUA NORDULUI-DN 2 -KM112+017 STANGA IN VEDEREA CONSTRUIRI „HALA SERVICE „ NR CAD 69234 UAT BUZAU SUPRAFATA DE 5092 MP	A3 297x420
Verificat	arh. D. Molner			
Aprobat	arh. D. Molner			
Nr. proiect: 01/2019 IANUARIE 2019	S.C DRACONSTRUCT S.R.L. J40/2097/27.02.2001 Tel:0744369688		Titlu planşă: PROFIL TRANSVERSAL PROPUS ACCES PROPRIETATII KM 0+120-KM 0+166	
			Planşa 09	

TODERAŞCU G. CHIRIAC ROMÂNIA BUZĂU NR. 09573 A4, B2, D INGINER VERIFICATOR PROIECTE

PROFIL TRANSVERSAL propus
incinta ROMOIL 2003
scara 1:150



PROFIL PROPUS INCINTA ROMOIL 2003

NOTĂ:

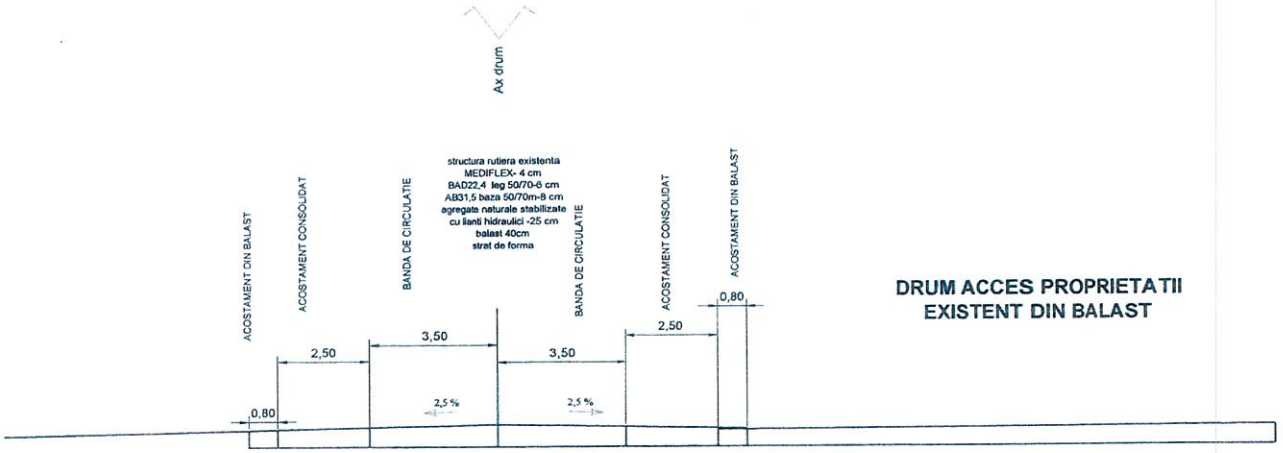
SE VOR RESPECTA PREVEDERILE O.G. 43/1997 ORIVIND REGIMUL DRUMURILOR CU COMPLETĂRILE ŞI MODIFICĂRILE ULTERIOARE

Proiectat	ing. R. Chiriță	Sc.1:150	U.M. [m]
Desenat	ing. R. Chiriță		
Verificat	arh. D. Molner		
Aprobat	arh. D. Molner		
Nr. proiect: 01/2019 IANUARIE 2019	S.C. DRACONSTRUCT S.R.L. J40/2097/27.02.2001 Tel:0744369688	Titlu planșă: PROFIL TRANSVERSAL PROPUS INCINTA ROMOIL 2003	
		Planșa 10	

Beneficiar: S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. faza PUZ
STUDIU DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL
Titlu proiect: PUZ SOSEAUA NORDULUI-DN 2 -KM112+017 STANGA IN VEDEREA CONSTRUIRI „HALA SERVICE „, NR CAD 69234 UAT BUZAU SUPRAFATA DE 5092 MP
A3 297x420

TODERAŞCU C. CIPRIAN ROMANIA MEDRAD NR. 09573 A4, B2, D INGINER VERIFICATOR PROIECTE

PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT
SOSEAUA NORDULUI DN 2 -KM 112+017 STANGA
DRUM ACCES PROPRIETATII
scara 1:150



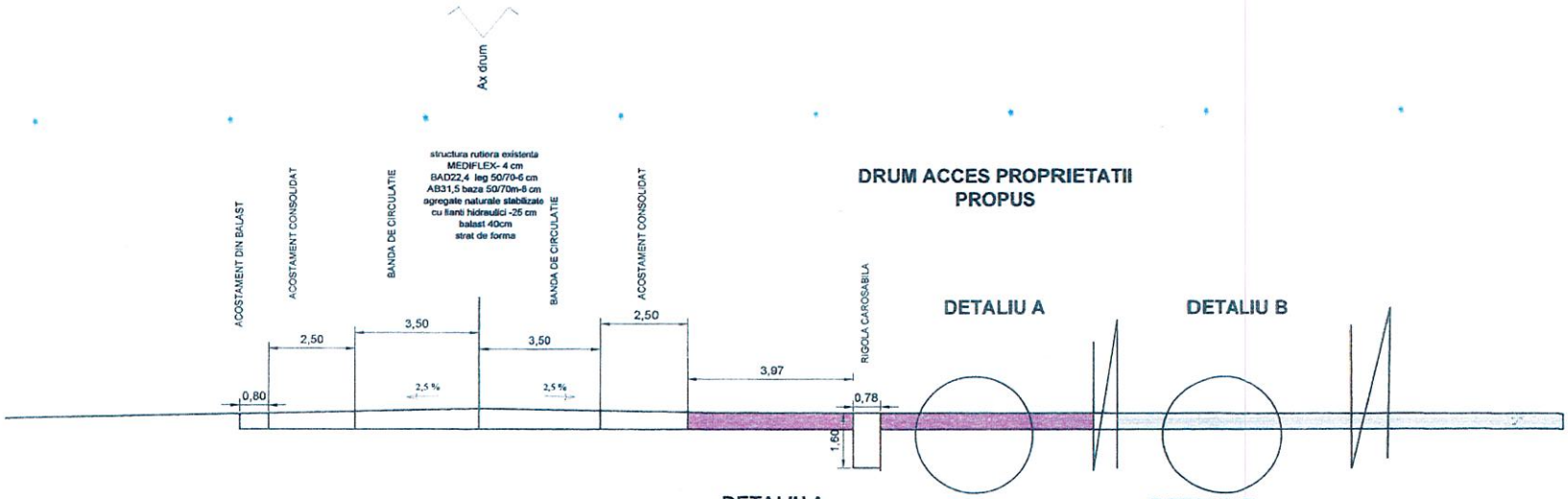
TODERAŞCU C. CIPRIAN
ROMÂNIA
MDRAP
NR. 09573
A4, B2, D
INGINER
VERIFICATOR PROIECTE

PROFIL EXISTENT SOSEAUA NORDULUI-DN 2 CU DRUM ACCES

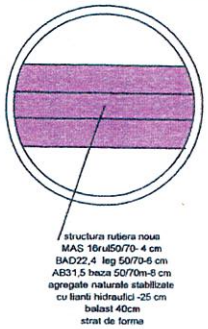
NOTĂ:
SE VOR RESPECTA PREVEDERILE O.G. 43/1997 ORIVIND REGIMUL DRUMURILOR CU COMPLETĂRILE ŞI MODIFICĂRILE ULTERIOARE

Proiectat	ing. R. Chiriţă	Sc.1:150	Beneficiar: S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. faza PUZ STUDIU DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL	U.M. [m]
Desenat	ing. R. Chiriţă		Titlu proiect: PUZ SOSEAUA NORDULUI-DN 2 -KM112+017 STANGA IN VEDEREA CONSTRUIRI „HALA SERVICE „, NR CAD 69234 UAT BUZAU SUPRAFATA DE 5092 MP	A3 297x420
Verificat	arh. D. Molner			
Aprobat	arh. D. Molner			
Nr. proiect: 01/2019 IANUARIE 2019	S.C DRACONSTRUCT S.R.L. J40/2097/27.02.2001 Tel:0744369688		Titlu planşă: PROFIL TRANSVERSAL EXISTENT SOSEAUA NORDULUI DN 2 CU DRUM ACCES	
			Planşa 11	

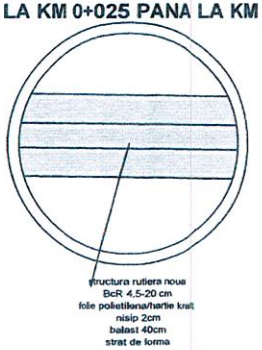
PROFIL TRANSVERSAL PROPUS
SOSEAUA NORDULUI DN 2 -KM 112+017 STANGA
DRUM ACCES PROPRIETATII
scara 1:150



DETALIU A
STRUCTURA RUTIERA SEMIRIGIDA APLICATA PE DRUMUL DE ACCES DE LA KM 0+000-KM 0+025



DETALIU B
STRUCTURA RUTIERA RIGIDA APLICATA PE DRUMUL DE ACCES DE LA KM 0+025 PANA LA KM 0+166



PROFIL PROPUS SOSEAUA NORDULUI -DN 2
CU DRUM ACCES PROPRIETATII

NOTĂ:
SE VOR RESPECTA PREVEDERILE O.G. 43/1997 ORIVIND REGIMUL DRUMURILOR CU COMPLETĂRILE ŞI MODIFICĂRILE ULTERIOARE

Proiectat	ing. R. Chiriță		Sc.1:150
Desenat	ing. R. Chiriță		
Verificat	arh. D. Molner		
Aprobat	arh. D. Molner		

Nr. proiect: 01/2019 IANUARIE 2019

S.C DRACONSTRUCT S.R.L.
J40/2097/27.02.2001 Tel:0744369688

Beneficiar: S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. faza PUZ
STUDIU DE CIRCULATIE AUTO SI PIETONAL
Titlu proiect: PUZ SOSEAUA NORDULUI-DN 2 -KM112+017 STANGA IN VEDEREA CONSTRUIRI „HALA SERVICE „, NR CAD 69234 UAT BUZAU SUPRAFATA DE 5092 MP

A3 297x420

U.M. [m]

Titlu planşă: PROFIL TRANSVERSAL PROPUS SOSEAUA NORDULUI -DN 2 CU DRUM ACCES

Planşa 12

TUDERASCU G. CIPRIAN ROMANIA MOLDAU NR. 09573 A4, B2, D INGINER VERIFICATOR PROIECTE

DECIZIE INIŢIALĂ – PROIECT DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.11 din 20.03.2019

Ca urmare a cererii adresate de **SC ROMOIL 2003 SRL,** cu sediul în municipiul Buzău, DN2,KM112+0,17,stânga, judeţul Buzău ,înregistrată la APM Buzău cu nr. 3302/28.02.2019 , în baza:
- H.G.19/2017 privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Mediului şi pentru modificarea unor acte normative;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe,
A.P.M. Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 19.03.2019 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal :„ *construire hală service*", cu amplasamentul în municipiul Buzău,Şoseaua de Centură,DN2, KM112+0,17,stânga ,judeţul Buzău **,nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Motivele care au stat la baza luării deciziei de încadrare în procedura de evaluare strategică de mediu sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 şi luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiaşi act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecţiei mediului asupra factorilor de mediu şi nu prezintă efecte probabile asupra zonei;

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 şi luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiaşi act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecţiei mediului şi nu prezintă efecte probabile asupra zonei;
- zona studiată în cadrul planului menţionat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată până acum, conform legislaţiei în vigoare;
- planul integrează condiţiile de mediu, problemele de mediu relevante pentru plan sunt analizate si planul nu poate avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;
- suprafaţa luată în studiu a planului este de 13736 mp din care, 5092 mp suprafaţa totală deţinută de beneficiar;

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUZĂU
Buzău, Str. Democraţiei, nr.11, Cod 120018
Tel : 0238 413117, 0238 719693 Mobil: 0746 248536 Fax : 0238 414551
e-mail : office@apmbz.anpm.ro; http://apmbz.anpm.ro/

Suprafaţa de teren proprietatea beneficiarului ce a generat P.U.Z. de 5.092,00 mp, este situată în intravilanul municipiului Buzău şi este compusă din următoarele parcele, proprietatea S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.:
- teren intravilan curţi construcţii (nr. cad. 51367 înainte de alipire (vechi 8716)) cu suprafaţa S=3.900,00 mp.;
- teren intravilan arabil (nr. cad. 8179 înainte de alipire (vechi 8179)) cu suprafaţa S= 1.192 mp.;
Alipirea terenurilor, proprietatea beneficiaruluim s-a efectuat conform cerinţelor certificatului de urbanism nr. 49 din 16.01.2019.

-planul propune schimbarea zonei functionale in care este cuprins terenul ,din „zona pentru institutii publice si servicii de interes general"in „zona pentru unitati industriale si depozite";
-fondul construit propus nu prezinta factori care ar putea polua sau influenta calitatea factorilor de mediu:apa,aer,sol,vegetatie iar functiunea propusa va completa activitatea existenta;

- Dezvoltarea zonei presupune, în primă etapă, construirea unei hale service ce va fi va fi utilizată exclusiv pentru utilajele care deservesc staţia de betoane din incinta.

Accesele auto şi pietonale pe terenurile reglementate prin PUZ se vor face din drumul adiacent, situat pe latura de nord a terenurilor, acesta având în prezent o lăţime minimă de 3,50 metri. Având în vedere procesul de dezvoltare al zonei, se propune modernizarea acestui drum.

Drumul de acces la proprietatea beneficiarului va avea o lăţime de 6.00 metri cu trotuare de o parte şi de alta de 50 cm lăţime. Se va asigura, pe fiecare parcelă din zonă studiată, acces carosabil cu lăţimea mai mare de 3,50 metri.

În vederea realizării acestei modernizări va fi necesară cedarea unor suprafeţe de teren aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice/ juridice şi trecerea acestora în domeniul public. Aceste suprafeţe se vor stabili cu exactitate după realizarea proiectului tehnic al drumului.

- probabilitatea de apariţie a efectelor negative asupra mediului este mică;
- nu sunt efecte cumulative ale planului cu alte planuri;
În prezent pe teren îşi desfăşoară activitatea o staţie de betoane, pe acesta fiind edificate: un bazin de spălare a agregatelor, un depozit pentru agregate, o staţie de sortare agregate, o cabină, un cântar auto şi pavilionul administrativ.

- planul nu prezintă riscuri asupra sănătăţii populaţiei sau pentru mediu conform avizelor impuse prin certificatul de urbanism ;

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

APM Buzău a asigurat accesul liber al publicului la informaţie prin:
- Anunţuri privind depunerea notificării în vederea emiterii avizului de mediu apărute în ziarul "Opinia" din data de 05.03.2019 şi ziarul "Opinia" din data de 08.-10.03.2019;

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUZĂU
Buzău, Str. Democraţiei, nr.11, Cod 120018
Tel : 0238 413117, 0238 719693 Mobil: 0746 248536 Fax : 0238 414551

- Documentaţia de susţinere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Buzău şi la adresa titularului;

Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observaţii din partea publicului.
În conformitate cu prevederile art. 12 ali. (2) din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le trimite în scris la A.P.M. Buzău, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunţului.

Menţiuni despre procedura de contestare administrativă şi contencios administrativ

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe şi ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.
Orice persoană care face parte din publicul interesat şi care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanţial, actele, deciziile sau omisiunile autorităţii publice competente pentru protecţia mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, prevăzute de HG 445/2009, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Actele sau omisiunile autorităţii publice competente pentru protecţia mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, se atacă odată cu decizia etapei de încadrare.

Se pot adresa instanţei de contencios administrativ competente şi organizaţiile neguvernamentale care promovează protecţia mediului şi îndeplinesc condiţiile cerute de legislaţia în vigoare, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Soluţionarea cererii se face potrivit dispoziţiilor Legii nr. **554/2004**, cu modificările ulterioare.

Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat şi care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorităţii publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoştinţa publicului a deciziei etapei de încadrare revocarea respectivei decizii.

Autoritatea publică emitentă are obligaţia de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing.Gabriela MUNTEANU

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii,
biolog Mirela MARIN

Întocmit,
consilier superior Dorina BURADA

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUZĂU
Buzău. Str. Democraţiei, nr.11, Cod 120018
Tel : 0238 413117, 0238 719693 Mobil: 0746 248536 Fax : 0238 414551
e-mail : office@apmbz.anpm.ro; http://apmbz.anpm.ro/

DECIZIE FINALĂ – DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE

Nr.11 din 01.04.2019

Ca urmare a cererii adresate de **SC ROMOIL 2003 SRL,** cu sediul în municipiul Buzău, DN2,KM112+0,17,stânga, judeţul Buzău ,înregistrată la APM Buzău cu nr. 3302/28.02.2019 , în baza:
- H.G.19/2017 privind organizarea şi funcţionarea Ministerului Mediului şi pentru modificarea unor acte normative;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe,
A.P.M. Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfăşurate în cadrul şedinţei Comitetului Special Constituit din data de 19.03.2019 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal :„ ***construire hală service"***, cu amplasamentul în municipiul Buzău,Şoseaua de Centură,DN2, KM112+0,17,stânga ,judeţul Buzău **,nu necesită evaluare de mediu şi nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.**

Motivele care au stat la baza luării deciziei de încadrare în procedura de evaluare strategică de mediu sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 şi luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiaşi act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecţiei mediului asupra factorilor de mediu şi nu prezintă efecte probabile asupra zonei;

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 şi luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potenţiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiaşi act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecţiei mediului şi nu prezintă efecte probabile asupra zonei;
- zona studiată în cadrul planului menţionat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată până acum, conform legislaţiei în vigoare;
- planul integrează condiţiile de mediu, problemele de mediu relevante pentru plan sunt analizate si planul nu poate avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;
- suprafaţa luată în studiu a planului este de 13736 mp din care. 5092 mp suprafaţa totală deţinută de beneficiar;

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUZĂU
Buzău, Str. Democraţiei, nr.11, Cod 120018
Tel : 0238 413117, 0238 719693 Mobil: 0746 248536 Fax : 0238 414551
e-mail : office@apmbz.anpm.ro; http://apmbz.anpm.ro/

Suprafaţa de teren proprietatea beneficiarului ce a generat P.U.Z. de 5.092,00 mp. este situată în intravilanul municipiului Buzău şi este compusă din următoarele parcele, proprietatea S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.:
- teren intravilan curţi construcţii (nr. cad. 51367 înainte de alipire (vechi 8716)) cu suprafaţa S=3.900,00 mp.;
- teren intravilan arabil (nr. cad. 8179 înainte de alipire (vechi 8179)) cu suprafaţa S= 1.192 mp.;
Alipirea terenurilor, proprietatea beneficiaruluim s-a efectuat conform cerinţelor certificatului de urbanism nr. 49 din 16.01.2019.

-planul propune schimbarea zonei functionale in care este cuprins terenul ,din „zona pentru institutii publice si servicii de interes general"in „zona pentru unitati industriale si depozite";
-fondul construit propus nu prezinta factori care ar putea polua sau influenta calitatea factorilor de mediu:apa,aer,sol,vegetatie iar functiunea propusa va completa activitatea existenta;

Dezvoltarea zonei presupune, în primă etapă, construirea unei hale service ce va fi va fi utilizată exclusiv pentru utilajele care deservesc staţia de betoane din incinta.

Accesele auto şi pietonale pe terenurile reglementate prin PUZ se vor face din drumul adiacent, situat pe latura de nord a terenurilor, acesta având în prezent o lăţime minimă de 3,50 metri. Având în vedere procesul de dezvoltare al zonei, se propune modernizarea acestui drum.

Drumul de acces la proprietatea beneficiarului va avea o lăţime de 6.00 metri cu trotuare de o parte şi de alta de 50 cm lăţime. Se va asigura, pe fiecare parcelă din zonă studiată, acces carosabil cu lăţimea mai mare de 3,50 metri.

În vederea realizării acestei modernizări va fi necesară cedarea unor suprafeţe de teren aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice/ juridice şi trecerea acestora în domeniul public. Aceste suprafeţe se vor stabili cu exactitate după realizarea proiectului tehnic al drumului.

- probabilitatea de apariţie a efectelor negative asupra mediului este mică;
- nu sunt efecte cumulative ale planului cu alte planuri;
În prezent pe teren îşi desfăşoară activitatea o staţie de betoane, pe acesta fiind edificate: un bazin de spălare a agregatelor, un depozit pentru agregate, o staţie de sortare agregate, o cabină, un cântar auto şi pavilionul administrativ.

- planul nu prezintă riscuri asupra sănătăţii populaţiei sau pentru mediu conform avizelor impuse prin certificatul de urbanism ;

Informarea şi participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

APM Buzău a asigurat accesul liber al publicului la informaţie prin:
- Anunţuri privind depunerea notificării în vederea emiterii avizului de mediu apărute în ziarul "Opinia" din data de 05.03.2019 şi ziarul "Opinia" din data de 08.-10.03.2019;
- Anunţul privind decizia etapei de încadrare a fost publicat în ziarul " Opinia" din data de 21.03.2019.

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUZĂU
Buzău, Str. Democraţiei, nr.11, Cod 120018
Tel : 0238 413117, 0238 719693 Mobil: 0746 248536 Fax : 0238 414551
e-mail : office@apmbz.anpm.ro; http://apmbz.anpm.ro/

- Documentaţia de susţinere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Buzău şi la adresa titularului;

Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observaţii din partea publicului.

În conformitate cu prevederile art. 12 ali. (2) din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le trimite în scris la A.P.M. Buzău, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunţului.

Menţiuni despre procedura de contestare administrativă şi contencios administrativ

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri şi programe şi ale Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările şi completările ulterioare.
Orice persoană care face parte din publicul interesat şi care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanţei de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanţial, actele, deciziile sau omisiunile autorităţii publice competente pentru protecţia mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului. prevăzute de HG 445/2009, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Actele sau omisiunile autorităţii publice competente pentru protecţia mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, se atacă odată cu decizia etapei de încadrare.

Se pot adresa instanţei de contencios administrativ competente şi organizaţiile neguvernamentale care promovează protecţia mediului şi îndeplinesc condiţiile cerute de legislaţia în vigoare, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Soluţionarea cererii se face potrivit dispoziţiilor Legii nr. **554/2004**, cu modificările ulterioare.

Înainte de a se adresa instanţei de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat şi care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorităţii publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoştinţa publicului a deciziei etapei de încadrare revocarea respectivei decizii.

Autoritatea publică emitentă are obligaţia de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate.

Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

Cu respect,

DIRECTOR EXECUTIV,
Ing.Gabriela MUNTEANU

Şef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizaţii,
biolog Mirela MARIN

Întocmit,
consilier superior Dorina BURADA

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI BUZĂU
Buzău, Str. Democraţiei, nr.11, Cod 120018
Tel : 0238 413117, 0238 719693 Mobil: 0746 248536 Fax : 0238 414551
e-mail : office@apmbz.anpm.ro; http://apmbz.anpm.ro/

UniCredit Bank

printat de DANIELA POPESCU

Lista Tranzactii

27.02.2019 08:57:18

Cont	RO87 BACX 0000 0006 0060 5000 - RON, CA/PROGRESIV/MAIN
Titular de cont	ROMOIL 2003 SRL
Data inregistrarii	27.02.2019
Data valutei	27.02.2019
Valoare	-785,68 RON
Codul bancii partenere	TREZ
Numele Bancii Partenere	TREZORERIA STATULUI
Numar de cont partener	RO12TREZ70020F305000XXXX
Order No.	273
Beneficiar	REG.URBANIST.DIN ROMANIA
Detalii beneficiar	PT EXERCIT. DREPTULUI DE SEMNATURA ARH. MILITARU MONICA
Cod Fiscal / CNP	17244352
Titlul platii	+IZV 00203679314
Numar de referinta	203679314
End-to-End ID	273
Remittance Information	PT EXERCIT. DREPTULUI DE SEMNATURA ARH. MILITARU MONICA
Payment Type	TAX
Dată solicitată procesare	27.02.2019

BCR

ORDIN DE PLATA
Payment Order

Nr. 1043

Suma
Amount

270,83 RON

Cont IBAN platitor
Customer's account

RO38RNCB0096031391450001

Cont IBAN beneficiar
Beneficiary's account

RO12TREZ70020F305000XXXX

Platitor
Customer

ROMOIL 2003 SRL

CUI/CNP / *Identity Code*

15204769

Beneficiar
Beneficiary

REG. URBANISTILOR DIN ROMANIA

CUI/CNP / *Identity Code*

17244352

Detalii de plata /
Payment details

EXERCIT DR SEMNAT. MILITARU MONICA

DIF TAXA CF ADRESA 50966,52133/2021

Tipul transferului * [X] NORMAL [ ] URGENT

Platitor / *Customer*

Banca / *Bank*

Data emiterii
Issue date

17.06.2021

Primit,
Received,

Semnatura
Signature

Semnatura
Signature

Acest document a fost emis printr-un instrument de plata electronica.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUZĂU

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: ROMOIL 2003 S.R.L.

Sediul social: MUNICIPIUL BUZĂU, DN2, KM 112 + 017 STÂNGA, Județul BUZĂU

Activitatea principală: Lucrări de construcții a drumurilor și autostrăzilor - 4211

Cod Unic de Înregistrare: 15204769 din data de: 15.02.2003

Nr. de ordine în registrul comerțului: J10/146/12.02.2003
Data eliberării: 19.05.2008

DIRECTOR,
Ec. Iulian Sorin Lazăr

Seria B Nr. 1410122

Tipărit la C.N. "Imprimeria Națională" S.A.

ROUMANIE [redacted] ROMANIA

CARTE D'IDENTITE — CARTE DE IDENTITATE — IDENTITY CARD

SERIA XZ NR. 739966

CNP 1630318100024 B3U3F

Nume/Nom/Last name
MARCU

Prenume/Prenom/First name
BANICA

Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Sex/Sexe/Sex
M

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.BZ Com.Zărnești

Domiciliu/Adresse/Address
Jud.BZ Mun.Buzău
Bld.Nicolae Bălcescu nr.320

181 BZ

Emisă de/Délivrée par/Issued by
SPCLEP Buzău

Valabilitate/Validité/Validity
08.03.16-18.03.2026

IDROUMARCU<<BANICA<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

XZ739966<0ROU6303183M2603184110002 48

S-a cerut autentificarea prezentului inscris:

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

Subsemnata, **ANDREI ELENA**, domiciliata in Buzau, str. Orizontului nr. 111, judetul Buzau, vand liber de sarcini si fara nici o rezerva pentru mine, **SOCIETATII COMERCIALE ROMOIL 2003 SRL**, cu sediul in Buzau, str. Unirii, bl. P11, et. 8, ap. 29, judetul Buzau, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Buzau sub nr. J10/116/12.12.2003, reprezentata prin domnul **STANCIU DUMITRU**, domiciliat in Buzau, B-dul Unirii, bl. 16H, et. 4, ap. 21, judetul Buzau, conform Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor nr. 98/9.03.2006, **suprafata de 3.900 (trei mii noua sute) mp**, teren arabil, proprietatea mea exclusiva, situat in intravilanul municipiului Buzau, tarlaua 30, judetul Buzau, terenul ce face obiectul prezentului contract, având următoarele vecinătăți și dimensiuni ale laturilor: la nord – drum pe 32,75 m, la est – Andrei Petre pe 119,53 m, la sud – canal lazul Morilor pe 33,21 m, la vest – Tosu Ion pe 121,80 m, cu numarul cadastral provizoriu 8716, asa cum indica schita de plan anexata prezentului contract.------

Suprafata ce se instraineaza a fost dobandita de mine, vanzatoarea, prin mostenirea defunctei Nenu Maria, conform certificatului de mostenitor nr.56/17.03.1997 al Biroului Notarului Public Filip Eugenia Rica, inscrisa in cartea funciara nr. 19669, a localitatii Buzau, judetul Buzau, conform incheierii nr. 3411/24.02.2006, a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau ---

Terenul instrainat este liber de sarcini si servituti, conform extrasului de carte funciara nr. 4963/16.03.2006, al Oficiului de Cadastru si Publicitate imobiliara Buzau, eu, vânzătoarea, garantand societatea cumparatoare impotriva oricaror evictiuni, totale sau partiale, conform art.1337-1351 Cod Civil.---

Începând de astazi, data autentificarii contractului, cumparatoarea intra în stapânire de drept si de fapt asupra suprafetei de teren vândute, fara ca eu, vanzatoarea sa-mi mai rezerv vreun drept asupra acesteia.----------

Pretul acestei vânzări este în suma de 273.000 (doua sute saptezeci si trei mii) lei, bani pe care eu, vanzatoarea, i-am incasat de la cumpărătoare, astazi data autentificarii prezentului contract.---

Subscrisa **SOCIETATEA COMERCIALA ROMOIL 2003 SRL**, prin reprezentantul legal, am cumpărat suprafata de teren descrisa mai sus, la pretul stipulat, achitat vanzatoarei, astazi data autentificarii prezentului contract, astfel cum s-a stipulat.----

Cunosc situatia de drept si de fapt a suprafetei de teren vandute, modul sau de dobandire, stiu ca nu a fost scoasa din circuitul civil, ca este libera de sarcini si servituti si intru în stăpânire de drept si de fapt asupra acesteia, incepand de astazi, data autentificarii prezentului inscris.----

Eu, vanzatoarea, declar, pe proprie raspundere si sub sanctiunea prevazuta de art. 292 Cod Penal, ca nu am inscriptionat ipoteca în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice asupra suprafetei vandute, nu am grevat-o cu alte sarcini sau servituti.---

Noi, partile contractante am luat la cunostinta de dispozitiile Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea si sanctionarea spalarii banilor.----------

Noi, părtile contractante, suntem întrutotul de acord cu continutul contractului, care ne-a fost citit cuvant cu cuvant de catre notarul public si pe care noi, partile, l-am citit personal, eu, cumparatoarea, rezervandu-mi dreptul de a prezenta contractul de vanzare-cumparare autentificat, la organele financiare locale, pentru luarea in evidenta, iar eu, vanzatoarea in vederea radierii din evidentele fiscale locale.---------

Cu ocazia redactării prezentului contract, nouă, partilor contractante, ni s-au pus in vedere dispozitiile legale, cu privire la combaterea evaziunii fiscale si consecintele penale si civile ale nedeclararii reale a pretului, si ne asumăm răspunderea dovedirii ca nereal sau

Conform cu originalul

neserios a pretului declarat de noi, taxarea autentificarii actului facandu-se la valoarea declarata de parti, care corespunde valorii rezultata din aplicarea expertizei tehnice efectuata la cererea Camerei Notarilor Publici Ploiesti.---------

Biroul Notarului Public Vergu Stefan, se angajeaza sa prezinte contractul de vanzare cumparare, in vederea intabularii la Oficiul de Cadastru si Publicitate imobiliara Buzau -----

Taxele pentru perfectarea acestui contract sunt suportate de societatea cumpărătoare, conform conventiei.----

Redactat si autentificat de si la Biroul Notarului Public **STEFAN VERGU**, astăzi, 21 martie 2006, în 6 exemplare, din care 5 exemplare s-au eliberat partilor.---

VANZATOARE: CUMPĂRĂTOARE:
Prin reprezentantul legal

Andrei Elena

ROMANIA
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU NOTARULUI PUBLIC
STEFAN VERGU
Buzau, str. Sfantul Sava Gotul nr. 10, tel. 720922

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1029
ANUL 2006 LUNA MARTIE ZIUA 21

In fata mea, STEFAN VERGU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. ANDREI ELENA, domiciliata in Buzau, str. Orizontului nr. 111, judetul Buzau, identificata cu BI seria DE nr. 686435 eliberata de Politia Buzau, CNP 2360925100012, nascuta la data de 25.09.1936, in comuna Simileasca, judetul Buzau, in calitate de vanzatoare,

2. STANCIU DUMITRU, domiciliat in Buzau, B-dul Unirii, bl. 16H, et 4, ap 21, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr. 290876, CNP 1530114100011, eliberata de Politia Buzau, nascut la data de 14.01.1953, in comuna Cozieni, judetul Buzau in calitate de reprezentant legal al societatii cumparatoare, care, dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea acestuia, semnand toate exemplarele, precum si cele 5 anexe.---

In temeiul art. 8 lit. b din Legea nr. 36/1995,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a taxat cu suma de 3312 lei (RON), din care 70% taxa de timbru, reprezentand suma de **2318** lei (RON), achitata cu chitanta nr. 3169.6.../21.03.2006 si 30% in suma de **994** lei (RON), cu chitanta nr. 6.../2006, in contul Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara.--

S-a aplicat timbru judiciar in valoare de 5 RON.

S-a perceput onorariul de 3210 RON, la care se adauga TVA 19%, in suma de 609,9 RON, achitate cu chitanta nr. 973/2005

NOTAR PUBLIC,
STEFAN VERGU

5380 21.03.06 19669

Conform cu originalul

S-a cerut autentificarea prezentului inscris:

CONTRACT DE VÂNZARE

Subsemnatii, **FLORICEL OVIDIU**, cetatean roman, domiciliat in Buzau, cartier Dorobanti 1, bl 8D, ap 13, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr 549349, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1770919100052, nascut la data de 19.09.1977, in Codlea, judetul Brasov si **FLORICEL ANGELICA,** cetatean roman, domiciliata in Buzau, cartier Dorobanti 1, bl 8D, et 3, ap 13, judetul Buzau, identificata cu CI seria XZ nr 551731, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 2720924100063, nascuta la data de 24.09.1972, in Buzau, vindem liber de sarcini si fara nicio rezerva pentru noi, **SOCIETATII COMERCIALE " ROMOIL 2003" SRL,** cu sediul in Buzau, Soseaua de Centura, DN2, KM 112+017 stanga, judetul Buzau, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Buzau sub nr. J10/116/2003, avand CUI 15204769, reprezentata de coasociat si administrator, domnul MARCU BANICA, cetatean roman, domiciliat in Buzau, B-dul Nicolae Balcescu nr 32D, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr 297811, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1630318100024, conform Hotararii Adunarii Generale a Asociatilor din 10.06.2013, **suprafata de 1192 (o mie o suta nouazeci si doi) mp teren arabil**, proprietatea noastra comuna, situata in intravilanul municipiului Buzau, tarlaua 30, judetul Buzau, avand urmatoarele vecinatati si dimensiuni ale laturilor : la nord – drum pe 10 m, la sud – Iazul Morilor pe 10 m, la est – Nenu Maria pe 121,80 m si la vest – Chiricioiu Ionel pe 122,11 m, avand numar cadastral 8179.-

Terenul ce se instraineaza a fost dobandit de noi, vanzatorii, prin cumparare, conform contractului de vanzare cumparare autentic nr 2289/8.08.2005 al Biroului Notarului Public Stefan Vergu, fiind inscris in cartea funciara nr. 63347, CF veche 18151 a localitatii Buzau, potrivit incheierii nr. 14534/9.08.2005 a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, liber de sarcini si servituti, astfel cum reiese din extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. 29568/7.06.2013 al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, cu impozitele achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscala nr. 23532/6.06.2013 eliberat de Municipiul Buzau – Directia Economica, noi, vanzatorii, garantand pe cumparatoare contra evictiunii si a viciilor, conform art. 1695 si art. 1707 Cod Civil.—

Pretul vânzarii este în suma de 54.600 lei (cincizeci si patru mii sase sute), bani pe care noi, vanzatorii, i-am incasat de la cumparatoare, astazi data autentificarii prezentului contract.—

Transmiterea dreptului de proprietate de catre vanzatori si preluarea terenului liber de orice sarcini de catre cumparatoare se fac astazi, data autentificarii contractului.---

Subscrisa, **SOCIETATEA COMERCIALA ROMOIL 2003 SRL,** prin administrator, am cumparat terenul mentionat, la pretul stipulat pe care l-am achitat vanzatorilor, astazi data autentificarii prezentului contract.—

Preluarea terenului liber de orice sarcini de catre mine, societatea cumparatoare se face astazi, data autentificarii contractului.---

Cunosc situatia de drept si de fapt a terenului vandut, modul sau de dobandire, stiu ca nu a fost scos din circuitul civil in baza vreunui act normativ de trecere in proprietate de stat, ca este liber de sarcini si servituti.-----

Noi, vanzatorii, declaram, pe proprie raspundere si sub sanctiunea prevăzută de art. 292 Cod Penal, că nu am inscriptionat ipoteca in favoarea vreunei persoane fizice sau juridice asupra suprafetei mentionate, nu am grevat-o cu alte sarcini sau servituti, neavand debite de nicio natura pentru utilitati.--

Noi, partile contractante, suntem întrutotul de acord cu continutul acestui contract, care ne-a fost citit cuvant cu cuvant de notarul public si pe care noi, partile, l-am citit personal, respectiv cumparatoarea prin administratorul societatii, eu, cumparatoarea, rezervandu-mi dreptul de a prezenta, contractul de vanzare autentificat, la organele fiscale locale, pentru a fi luata in evidenta, iar noi, vanzatorii, pentru radierea din evidentele fiscale.-

Cu ocazia redactării prezentului contract, nouă, partilor contractante, ni s-au pus in vedere dispozitiile legale, cu privire la combaterea evaziunii fiscale si consecintele penale si civile ale nedeclararii reale a pretului, si ne asumăm răspunderea dovedirii ca nereal sau neserios a pretului declarat de noi, taxarea autentificarii actului facandu-se la valoarea declarata de parti, care corespunde valorii rezultata din aplicarea expertizei tehnice efectuata la cererea Camerei Notarilor Publici Ploiesti.----------

Conform cu originalul

Noi, vanzatorii, declaram, pe proprie raspundere si sub sanctiunea prevazuta de art. 292 Cod Penal, ca terenul ce se vinde nu face obiectul vreunei cereri in baza legilor de restituire a proprietatii (Legea 112/1995, Legea 10/2001, Legea 247/2005, alte acte normative in materie), sau a unui alt antecontract autentic/act sub semnatura privata cu alte persoane; nu este inclus in capitalul social al unei societati comerciale; nu face obiectul unui contract de inchiriere sau de comodat si asupra acestuia nu exista litigii in curs pe rolul vreunei instante judecatoresti.---

Eu, cumparatoarea, prin administrator, declar că am inspectat terenul, am luat cunostinta de amplasamentul acestuia si de actele de proprietate ale vanzatorilor, acte cu care ma declar de acord şi care mi-au fost înmânate astăzi, data autentificării prezentului înscris. ---

Impozitul de 2% din transferul proprietatii imobiliare este datorat de noi, vanzatorii, conform Legii nr. 343/2006 pentru modificarea si completarea Legii nr. 571/2003, privind Codul Fiscal, iar onorariul este in sarcina mea, a cumparatoarei.-----

Biroul Notarului Public Vergu Stefan, se angajeaza sa prezinte contractul de vanzare, in vederea intabularii la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau.--

Redactat si autentificat de si la Biroul Notarului Public **STEFAN VERGU**, astăzi, 11 iunie 2013, în 6 exemplare, din care 5 exemplare s-au eliberat partilor.---

VANZATORI:

CUMPĂRĂTOARE:
Prin administrator

ROMOIL 2003 S.R.L. BUZĂU-ROMANIA

R O M A N I A - UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU NOTARULUI PUBLIC STEFAN VERGU
Buzau, str. Sfantul Sava Gotul nr. 10, tel. 0238720922
Operator de date cu caracter personal: 1250

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1615
ANUL 2013 LUNA IUNIE ZIUA 11

In fata mea, STEFAN VERGU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. FLORICEL OVIDIU, cetatean roman, domiciliat in Buzau, cartier Dorobanti 1, bl 8D, ap 13, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr 549349, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1770919100052, nascut la data de 19.09.1977, in Codlea, judetul Brasov

FLORICEL ANGELICA, cetatean roman, domiciliata in Buzau, cartier Dorobanti 1, bl 8D, et 3, ap 13, judetul Buzau, identificata cu CI seria XZ nr 551731, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 2720924100063, nascuta la data de 24.09.1972, in Buzau, in calitate de vanzatori si

2. MARCU BANICA, cetatean roman, domiciliat in Buzau, B-dul Nicolae Balcescu nr 32D, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr 297811, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1630318100024, administrator al societatii cumparatoare, care, dupa citirea actului, au consimtit la autentificarea acestuia, semnand toate exemplarele.---

In temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995,

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a incasat impozitul in suma de 1092 lei, cu chitanta nr. 009664/2013, emisa de Biroul Notarului Public Stefan Vergu.----

S-a perceput onorariul de 1046 lei, la care se adauga 24% TVA in valoare de 251,04 lei, achitate cu chitanta nr. 1410 /2013.-

Taxa OCPI – 273 lei.-

Red - IV

NOTAR PUBLIC,
STEFAN VERGU

Conform cu originalul

DUPLICAT

Solicitam autentificarea prezentului inscris:

ACT DE ALIPIRE

Subscrisa, **SOCIETATEA " ROMOIL 2003" SRL**, cu sediul in Buzau, Soseaua de Centura, DN2, KM 112+017 stanga, judetul Buzau, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Buzau sub nr. J10/116/2003, avand CUI 15204769, reprezentata de coasociat si administrator domnul **MARCU BANICA**, cetatean roman, domiciliat in Buzau, B-dul Nicolae Balcescu nr 32D, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr 739966, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1630318100024, am convenit la alipirea proprietatii societatii, constand in **suprafata totala de 5.092 mp teren**, situata in intravilanul municipiului Buzau, Soseaua de Centura DN 2Km 112 +0,17 (pe stanga) T30, judetul Buzau, terenul avand numar cadastral 69234, formata din 2 parcele :

- **suprafata de 1192 (o mie o suta nouazeci si doi) mp teren arabil**, situata in intravilanul municipiului Buzau, tarlaua 30, judetul Buzau, avand numar cadastral vechi 8179 si cadastral nou 63.347, inscrisa in cartea funciara nr. 63347 , CF veche 18151 , a localitatii Buzau, conform incheierii nr. 30120/11.06.2013, a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau. ---

suprafata de 3900 (trei mii noua sute) mp teren curti constructii, situata in intravilanul municipiului Buzau, Soseaua de Centura DN 2, Km 112 +0,17 , judetul Buzau, tarlaua 30, avand numar cadastral 8716, (e: 16373) si cadastral nou 51367, inscrisa in cartea funciara nr. 51367, CF veche 19669 (e: 19669) , a localitatii Buzau, conform incheierii nr. 5390/21.03.2006, a Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau. ---

Nota: Pe terenul mentionat se afla amplasate imobilele constructii, compuse din: Corpul C1 - pavilion administrativ, constructie P+1, in suprafata construita la sol de 188 mp, Corpul C2 - cabina statie betoane, in suprafata construita de 7 mp, Corpul C3 - statie sortare agregate, in suprafata construita de 346 mp, si Corpul C4 - depozit agregate, in suprafata construita de 274 mp.---

Imobilele au fost dobandite de societate prin cumparare, conform contractului de vanzare cumparare autentic nr. 1009/21.03.2006, al Biroului Notarului Public Stefan Vergu, respectiv contractului de vanzare autentic nr 1416/11.06.2013, al Biroului Individual Notarial Vergu Stefan, alipindu-se, dupa cum urmeaza, intr-un singur corp de proprietate:

- **suprafata de 5.092 mp teren**, situata in intravilanul municipiului Buzau, Soseaua de Centura DN 2, Km 112 +0,17 (pe stanga) T30, judetul Buzau, compusa din : 3900 mp teren curti constructii si 1192 mp teren arabil, avand urmatoarele vecinatati si dimensiuni ale laturilor : la nord - drum pe 10,00 m, +25,42 m, +6,34 m, la est - numar cadastral 8910 pe 119,52 m, la sud - Iazul Morilor pe 9,99 m, +33,20 m, la vest - Chiricioiu Ionel pe 122,11 m, terenul avand numar cadastral 69234.—

Eu, proprietara, prin reprezentantul legal, declar ca am intrat in stapanire de drept si de fapt asupra terenului mentionat, bunul respectiv fiind liber de sarcini si servituti, astfel cum rezulta din extrasele de carte funciara nr. 7351 si 7354/30.01.2019 emise de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, acesta nefiind afectat de nicio garantie imobiliara.---

Terenul care face obiectul prezentului act de alipire se afla in circuitul civil, are taxele si impozitele achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscala nr. 14880/6.02.2019 eliberat de Primaria municipiului Buzau.--

Eu, MARCU BANICA, reprezentant al SOCIETATII ROMOIL 2003 SRL, declar ca am fost informata cu privire la dispozitiile privind protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, caracterul obligatoriu /facultativ (dupa caz) al furnizarii datelor personale : existenta dreptului la acces, de intrventie asupra datelor si de opozitie, precum si conditiile in care pot exercita aceste drepturi. In acest sens imi exprim acordul liber si in cunostinta de cauza cu privire la cumpararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, in vederea autentificarii actului solicitat.--

Onorariul pentru perfectarea prezentului contract, ma priveste pe mine, partea.-

Biroul Individual Notarial VERGU STEFAN se angajeaza sa prezinte prezentul act la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, pentru intabulare.----

Redactat si autentificat de si la Biroul Individual Notarial **VERGU STEFAN**, astăzi, 7 februarie 2019, într-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial si 4 duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial si 3 au fost eliberate partii.-

PROPRIETARA
ROMOIL 2003 SRL,
prin reprezentantul legal,
MARCU BANICA

R O M A N I A -UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL VERGU STEFAN
LICENTA DE FUNCTIONARE NR 2186/1929/11.11.2013
BUZAU, str. Sfantul Sava Gotul nr. 10, telefon 0238720922

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 584
ANUL 2019 LUNA FEBRUARIE ZIUA 7

In fata mea, STEFAN VERGU, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

MARCU BANICA, cetatean roman, domiciliat in Buzau, B-dul Nicolae Balcescu nr 32D, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr 739966, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1630318100024, in nume propriu, reprezentanta a SC ROMOIL 2003 SRL, in calitate de proprietara, care, dupa ce a citit actul de dezlipire, a declarat ca i-a inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului inscris si a semnat unicul exemplar original.---

In temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul de 375 lei, la care se adauga 19 % TVA in valoare de 71,25 lei, achitate cu chitanta nr. 332/2019.---

Taxa OCPI – 60 lei.

Red cg

NOTAR PUBLIC,
VERGU STEFAN

Prezentul duplicat s-a intocmit ..... exemplare,
de VERGU STEFAN, NOTAR PUBLIC, [illegible] cets autentic [illegible]
[illegible] originalul [illegible]
NOTAR PUBLIC

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau

Nr. cerere	43887
Ziua	18
Luna	04
Anul	2019

Cod verificare
100069114905

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69234 Buzau

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Sos Centura Dn2, Nr. Km 112 + 0.17, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	69234	5.092	Teren imprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	69234-C1	Loc. Buzau, Sos Centura Dn2, Nr. KM 112 + 0.17, Jud. Buzau	S. construita la sol:188 mp; PAVILION ADMINISTRATIV P+1
A1.2	69234-C2	Loc. Buzau, Sos Centura Dn2, Nr. KM 112 + 0.17, Jud. Buzau	S. construita la sol:7 mp; CABINA STATIE BETOANE
A1.3	69234-C3	Loc. Buzau, Sos Centura Dn2, Nr. KM 112 + 0.17, Jud. Buzau	S. construita la sol:346 mp; STATIE SORTARE AGREGATE
A1.4	69234-C4	Loc. Buzau, Sos Centura Dn2, Nr. KM 112 + 0.17, Jud. Buzau	S. construita la sol:274 mp; DEPOZIT AGREGATE

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10647 / 11/02/2019		
Act Notarial nr. 584, din 07/02/2019 emis de Vergu ŞTEFAN;		
B1	Se infiinteaza cf. 69234 a imobilului cu nr. cad. 69234/Buzau ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.51367\cf.51367; ~- nr.cad.63347\cf.63347;	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1009, din 21/03/2006 emis de BNP Vergu Stefan;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC ROMOIL 2003 SRL**	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51367/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 5390 din 21/03/2006;	
Cerere nr. 38224, din 26/09/2008;		
B3	se noteaza schimbarea numarului cadastral din 8716 in 16373, dobandit prin fara titlu	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51367/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 38224 din 26/09/2008;	
Registrul Cadastral al Imobilelor PRIMARIA BUZAU (autorizatie construire nr.27/26.02.2003 emis de PRIMARIA BUZAU;);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Cumparare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) **SC ROMOIL 2003**, CIF:15204769	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51367/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 38229 din 26/09/2008;	
Registrul Cadastral al Imobilelor Primaria Buzau (autorizatie construire nr.310/27.06.2007 emis de Primaria Buzau;);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Cumparare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.2
	1) **SC ROMOIL 2003**, CIF:15204769	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51367/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 38233 din 26/09/2008;	
Registrul Cadastral al Imobilelor Primaria Buzau (autorizatie construire nr.27/26.02.2008 emis de Primaria Buzau;);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Cumparare, dobandit prin	A1, A1.3

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B6	Construire, cota actuala 1/1	A1, A1.3
	1) **SC ROMOIL 2003**, CIF:15204769	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51367/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 38235 din 26/09/2008;	
Registrul Cadastral al Imobilelor PRIMARIA BUZAU (autorizatie construire nr.27/26.02.2008 emis de PRIMARIA BUZAU;proces-verbal receptie nr.230/24.03.2008 emis de PRIMARIA BUZAU;);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Cumparare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.4
	1) **SC ROMOIL 2003**, CIF:15204769	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51367/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 38237 din 26/09/2008;	
Act Notarial nr. 1416, din 11/06/2013 emis de VERGU STEFAN;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATECumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC ROMOIL 2003 SRL**, CIF:15204769	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 63347/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 30120 din 11/06/2013;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

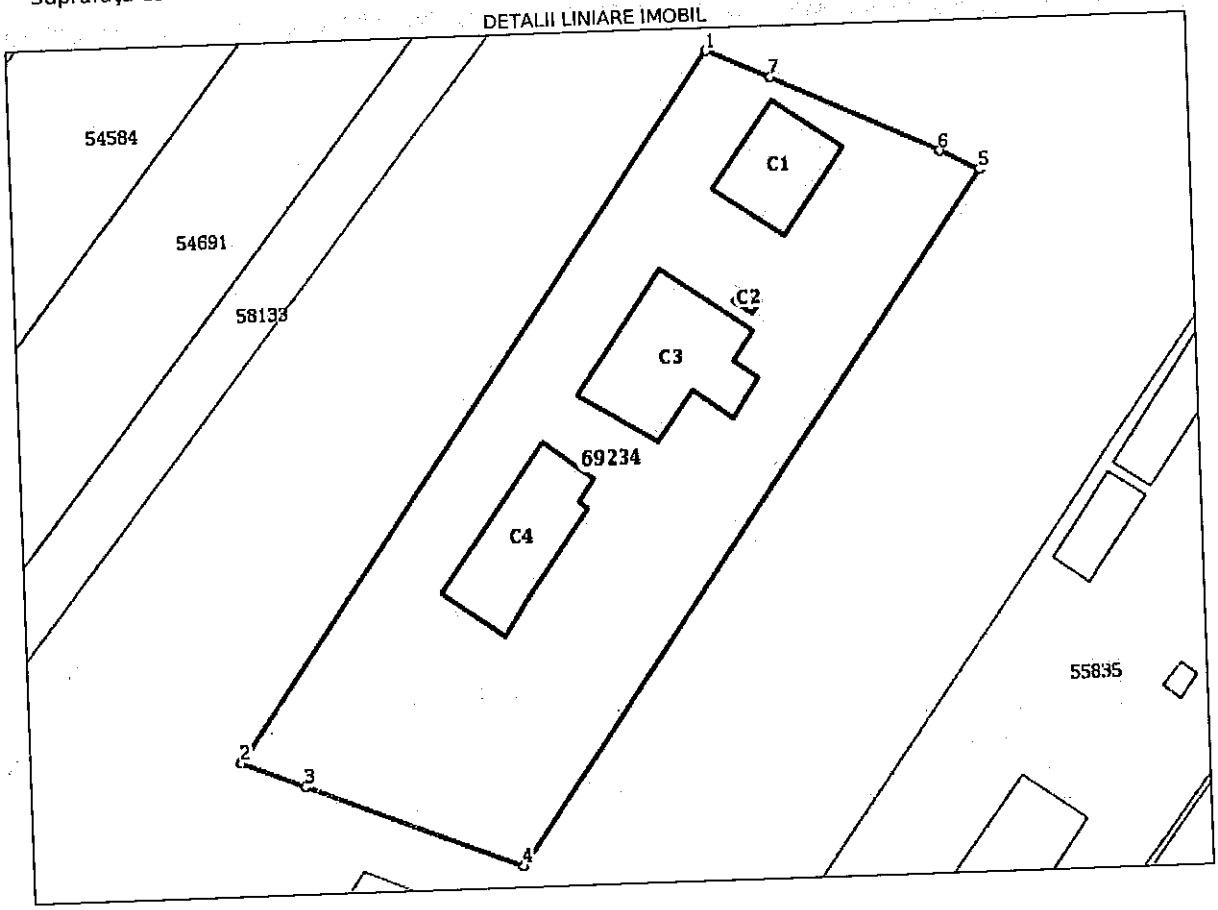
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
69234	5.092	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.900	30	-	-	
2	arabil	DA	1.192	30	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	69234-C1	constructii administrative si social culturale	188	Cu acte	S. construita la sol:188 mp; PAVILION ADMINISTRATIV P+1
A1.2	69234-C2	constructii industriale si edilitare	7	Cu acte	S. construita la sol:7 mp; CABINA STATIE BETOANE
A1.3	69234-C3	constructii industriale si edilitare	346	Cu acte	S. construita la sol:346 mp; STATIE SORTARE AGREGATE
A1.4	69234-C4	constructii industriale si edilitare	274	Cu acte	S. construita la sol:274 mp; DEPOZIT AGREGATE

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Formular versiunea 1.1

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (**) (m)
1	2	122.108
2	3	9.994
3	4	33.202
4	5	119.523
5	6	6.336
6	7	26.417
7	1	10.001

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
18/04/2019, 14:42

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.
Formular versiunea 1.1
Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau

Nr. cerere	121403
Ziua	21
Luna	09
Anul	2021

Cod verificare
100107946289

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71441 Buzău

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Sos Centura Dn2, Nr. KM 112+0.17, Jud. Buzau, LOT 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	71441	5.054	Teren neimprejmuit; IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD PLASA(PE FUNDATIE BETON)

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	71441-C1	Loc. Buzau, Sos Centura Dn2, Nr. KM 112+0.17, Jud. Buzau, LOT 1	S. construita la sol:188 mp; PAVILION ADMINISTRATIV P+1
A1.2	71441-C2	Loc. Buzau, Sos Centura Dn2, Nr. KM 112+0.17, Jud. Buzau, LOT 1	S. construita la sol:7 mp; CABINA STATIE BETOANE
A1.3	71441-C3	Loc. Buzau, Sos Centura Dn2, Nr. KM 112+0.17, Jud. Buzau, LOT 1	S. construita la sol:346 mp; STATIE SORTARE AGREGATE
A1.4	71441-C4	Loc. Buzau, Sos Centura Dn2, Nr. KM 112+0.17, Jud. Buzau, LOT 1	S. construita la sol:274 mp; DEPOZIT AGREGATE

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84358 / 20/07/2020		
Act Notarial nr. 1952, din 17/07/2020 emis de Vergu ŞTEFAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 71441 a imobilului cu numarul cadastral 71441/Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69234 inscris in cartea funciara 69234;	A1
Act Notarial nr. 584, din 07/02/2019 emis de Vergu ŞTEFAN;		
B2	Se infiinteaza cf. 69234 a imobilului cu nr. cad. 69234/Buzau ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.51367\cf.51367; ~- nr.cad.63347\cf.63347; *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69234/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 10647 din 11/02/2019;*	A1
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1009, din 21/03/2006 emis de BNP Vergu Stefan;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) **SC ROMOIL 2003 SRL** *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69234/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 10647 din 11/02/2019; pozitie transcrisa din CF 51367/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 5390 din 21/03/2006;*	A1
Cerere nr. 38224, din 26/09/2008;		
B4	se noteaza schimbarea numarului cadastral din 8716 in 16373, dobandit prin fara titlu *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69234/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 10647 din 11/02/2019; pozitie transcrisa din CF 51367/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 38224 din 26/09/2008;*	A1
Registrul Cadastral al Imobilelor PRIMARIA BUZAU (autorizatie construire nr.27/26.02.2003 emis de PRIMARIA BUZAU;);		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Cumparare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) **SC ROMOIL 2003**, CIF:15204769 *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69234/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 10647 din 11/02/2019; pozitie transcrisa din CF 51367/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 38229 din 26/09/2008;*	A1.1
Registrul Cadastral al Imobilelor Primaria Buzau (autorizatie construire nr.310/27.06.2007 emis de Primaria Buzau;);		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Cumparare, dobandit prin	A1.2

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
B6	Construire, cota actuala 1/1	
	1) **SC ROMOIL 2003**, CIF:15204769	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69234/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 10647 din 11/02/2019; pozitie transcrisa din CF 51367/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 38233 din 26/09/2008;	
Registrul Cadastral al Imobilelor Primaria Buzau (autorizatie construire nr.27/26.02.2008 emis de Primaria Buzau;);		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Cumparare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1, A1.3
	1) **SC ROMOIL 2003**, CIF:15204769	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69234/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 10647 din 11/02/2019; pozitie transcrisa din CF 51367/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 38235 din 26/09/2008;	
Registrul Cadastral al Imobilelor PRIMARIA BUZAU (autorizatie construire nr.27/26.02.2008 emis de PRIMARIA BUZAU;proces-verbal receptie nr.230/24.03.2008 emis de PRIMARIA BUZAU;);		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE-Cumparare, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.4
	1) **SC ROMOIL 2003**, CIF:15204769	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69234/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 10647 din 11/02/2019; pozitie transcrisa din CF 51367/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 38237 din 26/09/2008;	
Act Notarial nr. 1416, din 11/06/2013 emis de VERGU STEFAN;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATECumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **SC ROMOIL 2003 SRL**, CIF:15204769	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69234/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 10647 din 11/02/2019; pozitie transcrisa din CF 63347/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 30120 din 11/06/2013;	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

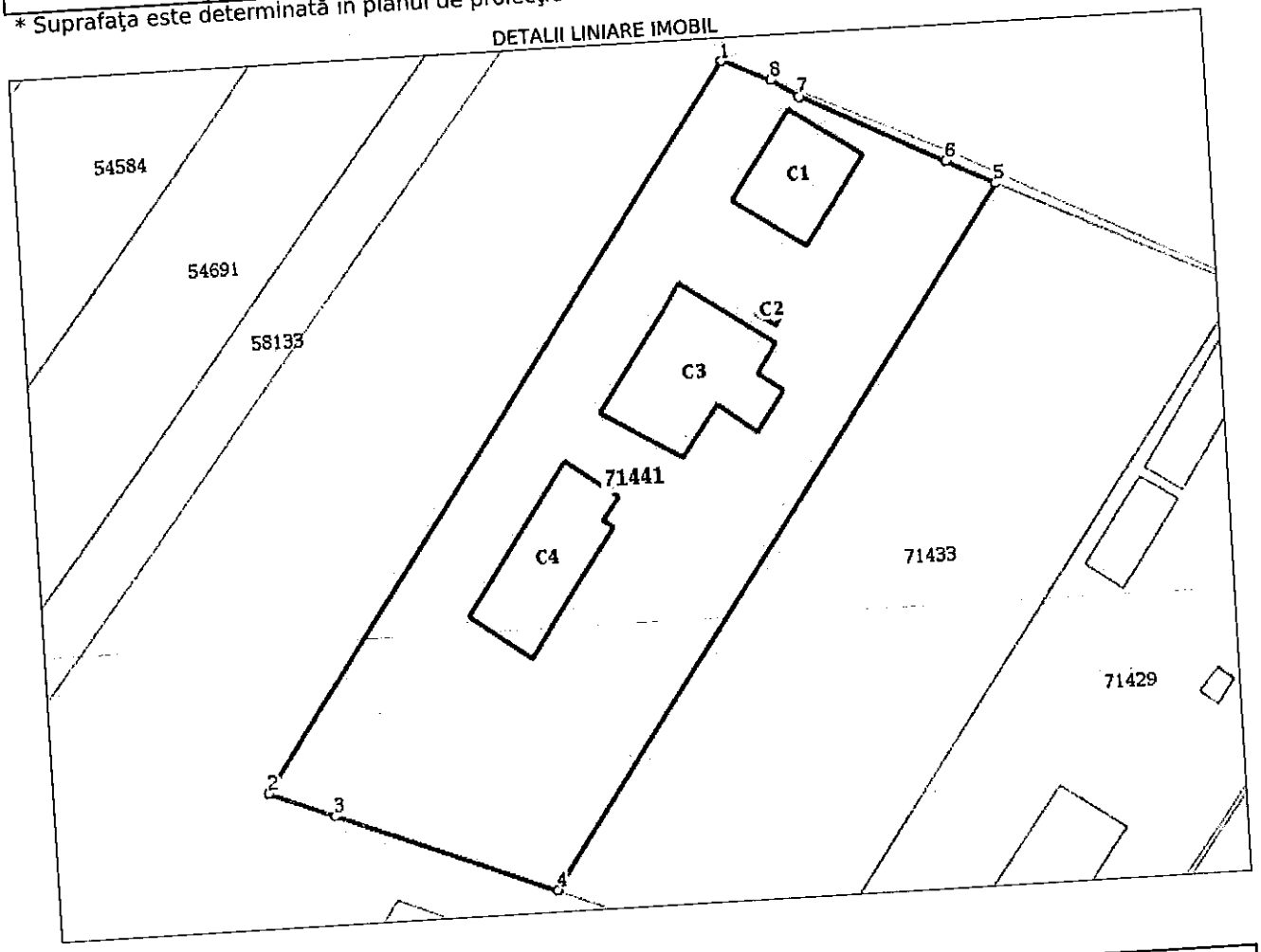
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
71441	5.054	IMPREJMUIT PARTIAL CU GARD PLASA(PE FUNDATIE BETON)

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	3.863	30	267	-	
2	arabil	DA	1.191	30	267	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	71441-C1	constructii administrative si social culturale	188	Cu acte	S. construita la sol:188 mp; PAVILION ADMINISTRATIV P+1
A1.2	71441-C2	constructii industriale si edilitare	7	Cu acte	S. construita la sol:7 mp; CABINA STATIE BETOANE
A1.3	71441-C3	constructii industriale si edilitare	346	Cu acte	S. construita la sol:346 mp; STATIE SORTARE AGREGATE
A1.4	71441-C4	constructii industriale si edilitare	274	Cu acte	S. construita la sol:274 mp; DEPOZIT AGREGATE

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Formular versiunea 1.1

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	122.108
2	3	9.994
3	4	33.202
4	5	117.987
5	6	7.612
6	7	22.832
7	8	4.628
8	1	7.483

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
21/09/2021, 10:38

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.
Formular versiunea 1.1
Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

DUPLICAT

Solicit autentificarea prezentului inscris:

ACT DE DEZLIPIRE

Subscrisa, **SOCIETATEA " ROMOIL 2003" SRL,** cu sediul in Buzau, Soseaua de Centura, DN2, KM 112+017 stanga, judetul Buzau, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Buzau sub nr. J10/116/2003, avand CUI RO 15204769, reprezentata de coasociat si administrator domnul **MARCU BANICA,** cetatean roman, domiciliat in Buzau, B-dul Nicolae Balcescu nr 32D, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr 739966, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1630318100024, am hotarat dezlipirea proprietatii societatii, constand in **suprafata de 5.092 mp teren,** situata in intravilanul municipiului Buzau, Soseaua de Centura DN 2, Km 112 +0,17 (pe stanga) T30, judetul Buzau, compusa din : 3900 mp teren curti constructii si 1192 mp teren arabil, avand urmatoarele vecinatati si dimensiuni ale laturilor : la nord - drum pe 10,00 m, +25,42 m, +6,34 m, la est - numar cadastral 8910 pe 119,52 m, la sud - Iazul Morilor pe 9,99 m, +33,20 m, la vest - Chiricioiu Ionel pe 122,11 m, terenul avand numar cadastral 69234 , pe care se afla imobilele constructii compuse din Corpul C1 - pavilion administrativ, constructie P+1, in suprafata construita la sol de 188 mp, Corpul C2 - cabina statie betoane, in suprafata construita de 7 mp, Corpul C3 - statie sortare agregate, in suprafata construita de 346 mp, si Corpul C4 - depozit agregate, in suprafata construita de 274 mp, suprafata dobandita de societate prin cumparare conform contractului de vanzare cumparare autentic nr. 1009/21.03.2006, al Biroului Notarului Public Stefan Vergu, respectiv contractului de vanzare autentic nr 1416/11.06.2013, al Biroului Individual Notarial Vergu Stefan, alipindu-se prin actul de alipire autentic nr. 584/7.02.2019, al BIN Vergu Stefan, inscris in cartea funciara nr. 69234 a localitatii Buzau, judetul Buzau, in urmatoarele corpuri de proprietate, dupa cum urmeaza:

Parcela nr. 1, constand in **suprafata de 5054 mp teren,** situata in intravilanul municipiului Buzau, Soseaua de Centura DN 2, Km 112 +0,17 (pe stanga) T30, judetul Buzau, compusa din : 3863 mp teren curti constructii si 1191 mp teren arabil terenul avand numarul cadastral **71441**, asa cum indica schita de plan anexata prezentului act.—

Nota : *Pe terenul susmentionat se afla amplasate imobilele constructii constand din Corpul C1 - pavilion administrativ, constructie P+1, in suprafata construita la sol de 188 mp, Corpul C2 - cabina statie betoane, in suprafata construita de 7 mp, Corpul C3 - statie sortare agregate, in suprafata construita de 346 mp, si Corpul C4 - depozit agregate, in suprafata construita de 274 mp.---*

Parcela nr. 2, constand in **suprafata de 38 mp teren,** situata in intravilanul municipiului Buzau, Soseaua de Centura DN 2, Km 112 +0,17 (pe stanga) T30, judetul Buzau, compusa din : 37 mp teren curti constructii si 1 mp teren arabil terenul avand numarul cadastral **71442**, asa cum indica schita de plan anexata prezentului act.—

Eu, proprietara, prin reprezentantul legal am intrat in stapanire de drept si de fapt asupra loturilor mentionate, libere de sarcini si servituti, conform extrasului de carte funciara nr. 83859/17.07.2020 al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, nefiind afectat de nicio garantie imobiliara, sau de alte sarcini ori servituti.--

Terenul care face obiectul prezentului act de dezlipire se afla in circuitul civil, are taxele si impozitele achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscala nr. 67765/25.06.2020 eliberat de Primaria Municipiului Buzau, judetul Buzau.---

Onorariul pentru perfectarea prezentului contract, ma priveste pe mine, partea, conform conventiei.----------

Conform cu originalul

Eu, partea, declar ca am fost informata cu privire la dispozitiile privind protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, caracterul obligatoriu /facultativ (dupa caz) al furnizarii datelor personale : existenta dreptului la acces, de interventie asupra datelor si de opozitie, precum si conditiile in care pot exercita aceste drepturi. In acest sens imi exprim acordul liber si in cunostinta de cauza cu privire la compararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, in vederea autentificarii actului solicitat.--

Redactat si autentificat de si la Biroul Individual Notarial **VERGU STEFAN**, astăzi, 17 iulie 2020, într-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial si 3 duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial si 2 au fost eliberate partii.-

PROPRIETARA,
ROMOIL 2003
Prin reprezentantul legal
MARCU BANICA

R O M A N I A -UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL VERGU STEFAN
LICENTA DE FUNCTIONARE NR 2186/1929/11.11.2013
BUZAU, str. Sfantul Sava Gotul nr. 10, telefon 0238720922

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1952
ANUL 2020 LUNA IULIE ZIUA 17

In fata mea, STEFAN VERGU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

MARCU BANICA, cetatean roman, domiciliat in Buzau, B-dul Nicolae Balcescu nr 32D, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr 739966, eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1630318100024, in calitate de reprezentant legal al SOCIETATII ROMOIL 2003 SRL, in calitate de proprietara, care, dupa ce au citit actul de dezlipire, au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului inscris si au semnat unicul exemplar original.---

In temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul de 450 lei, la care se adauga 19 % TVA in valoare de 85,5 lei, achitate cu chitanta nr.1864.../2020.—

Taxa OCPI 120 lei
Red CG

NOTAR PUBLIC,
VERGU STEFAN

3

Prezentul duplicat s-a întocmit în ... exemplare,
de VERGU STEFAN, NOTAR PUBLIC, astăzi, data autentificării actului
și are aceeași forta probanta ca originalul.

ROMANIA BIROU INDIVIDUAL NOTAR PUBLIC VERGU STEFAN BUZAU

DUPLICAT

Solicit autentificarea prezentului inscris:

ACT DE DEZLIPIRE

Subsemnatul **ANDREI GEORGE,** cetatean roman, domiciliat in Buzau, strada Orizontului nr. 111, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr. 592190 eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1680330100059, am convenit la dezlipirea proprietatii mele exclusive, constand in **suprafata de 4.357 (patru mii trei sute cincizeci si sapte)** mp teren arabil, situata în intravilanul municipiului Buzau, tarlaua 30, parcela 267, judetul Buzau, cu numarul cadastral 8910, inscris in cartea funciara nr. 51865, CF veche 20409 (e : 20409), a localitatii Buzau, judetul Buzau, terenul fiind dobandit de mine, prin mostenirea defunctului meu tata, ANDREI PETRE, conform certificatului de mostentior nr. 64/17.04.2006, al Biroului Notarial Individual Jalba Norica, in urmatoarele corpuri de proprietate, dupa cum urmeaza:

Parcela nr. 1, constand in **suprafata de 4.314 mp teren arabil ,** situata în intravilanul municipiului Buzau, tarlaua 30, parcela 267, judetul Buzau, terenul avand numarul cadastral **71433**, asa cum indica schita de plan anexata prezentului act.—

Parcela nr. 2, constand in **suprafata de 43 mp teren arabil ,** situata în intravilanul municipiului Buzau, tarlaua 30, parcela 267, judetul Buzau, terenul avand numarul cadastral **71434**, asa cum indica schita de plan anexata prezentului act.—

Eu, proprietarul am intrat in stapanire de drept si de fapt asupra loturilor mentionate, libere de sarcini si servituti, conform extrasului de carte funciara nr. 83857/17.07.2020 al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, nefiind afectat de nicio garantie imobiliara, sau de alte sarcini ori servituti.--

Terenul care face obiectul prezentului act de dezlipire se afla in circuitul civil, are taxele si impozitele achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscala nr. 67993/29.06.2020 eliberat de Primaria Buzau, judetul Buzau.---

Onorariul pentru perfectarea prezentului contract, ma priveste pe mine, partea, conform conventiei.----------

Eu, partea, declar ca am fost informata cu privire la dispozitiile privind protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, caracterul obligatoriu /facultativ (dupa caz) al furnizarii datelor personale : existenta dreptului la acces, de interventie asupra datelor si de opozitie, precum si conditiile in care pot exercita aceste drepturi. In acest sens imi exprim acordul liber si in cunostinta de cauza cu privire la compararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, in vederea autentificarii actului solicitat.--

Redactat si autentificat de si la Biroul Individual Notarial **VERGU STEFAN,** astăzi, 24 iulie 2020, într-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial si 3 duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial si 2 au fost eliberate partii.-

PROPRIETAR,

ANDREI GEORGE

R O M A N I A -UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL VERGU STEFAN
LICENTA DE FUNCTIONARE NR 2186/1929/11.11.2013
BUZAU, str. Sfantul Sava Gotul nr. 10, telefon 0238720922

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2041
ANUL 2020 LUNA IULIE ZIUA 24

In fata mea, STEFAN VERGU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

ANDREI GEORGE, cetatean roman, domiciliat in Buzau, strada Orizontului nr. 111, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr. 592190 eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1680330100059, in calitate de proprietar, care, dupa ce au citit actul de dezlipire, au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului inscris si au semnat unicul exemplar original.---

In temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul de 450 lei, la care se adauga 19 % TVA in valoare de 85,5 lei, achitate cu chitanta nr. 190.../2020.—
Taxa OCPI 120 lei
Red CG

NOTAR PUBLIC,
VERGU STEFAN

DUPLICAT

Solicit autentificarea prezentului inscris:

ACT DE DEZLIPIRE

Subscrisa, **SOCIETATEA "SARA" SRL,** cu sediul in Buzau, strada Transilvaniei nr. 427, judetul Buzau, inmatriculata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Buzau sub nr. J10/2467/1991, avand CUI RO 1152015, reprezentata de coasociat si administrator domnul **CATOIU ADRIAN,** cetatean roman, domiciliat in Buzau, strada Ion Creanga nr. 16, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr. 820493 eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1550705100025, am hotarat dezlipirea proprietatii societatii, **avand acordul nr. GN/B/2460/22.04.2020 a CEC BANK SA** , constand in **suprafata de 1200 mp teren** curti constructii, situata in intravilanul municipiului Buzau, judetul Buzau, care in urma masuratorilor cadastrale este de 1379 mp, terenul avand numar numar cadastral 3074, inscrisa in cartea funciara nr. 50359, CF veche 1365 (e :1365) a localitatii Buzau, suprafata dobandita de societate prin cumparare conform contractului de vanzare cumparare autentic nr. 1692/29.06.2001, al Biroului Individual Notarial Stoicescu Mioara Carmen, in urmatoarele corpuri de proprietate, dupa cum urmeaza:

Parcela nr. 1, constand in **suprafata de 3 mp teren curti constructii,** situata in intravilanul municipiului Buzau, tarlaua 30, parcela 267, judetul Buzau, terenul avand numarul cadastral **71437**, asa cum indica schita de plan anexata prezentului act.—

Parcela nr. 2, constand in **suprafata de 1376 mp teren curti constructii,** situata in intravilanul municipiului Buzau, tarlaua 30, parcela 267, judetul Buzau, terenul avand numarul cadastral **71438**, asa cum indica schita de plan anexata prezentului act.—

Eu, proprietara, prin reprezentantul legal am intrat in stapanire de drept si de fapt asupra loturilor mentionate, libere de sarcini si servituti, cu exceptia ipotecilor consemnate in favoarea CEC BANK SA, conform extrasului de carte funciara nr. 83860/17.07.2020 al Oficiului de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau, nefiind afectat de nicio garantie imobiliara, sau de alte sarcini ori servituti.--

Terenul care face obiectul prezentului act de dezlipire se afla in circuitul civil, avand debite neachitate catre Primaria Buzau, conform certificatului de atestare fiscala nr. 70355/1.07.2020 eliberat de Primaria Municipiului Buzau, judetul Buzau.---

Onorariul pentru perfectarea prezentului contract, ma priveste pe mine, partea, conform conventiei.----------

Eu, partea, declar ca am fost informata cu privire la dispozitiile privind protectia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal si libera circulatie a acestor date, caracterul obligatoriu /facultativ (dupa caz) al furnizarii datelor personale : existenta dreptului la acces, de interventie asupra datelor si de opozitie, precum si conditiile in care pot exercita aceste drepturi. In acest sens imi exprim acordul liber si in cunostinta de cauza cu privire la

compararea/prelucrarea/arhivarea datelor cu caracter personal, in vederea autentificarii actului solicitat.--

Redactat si autentificat de si la Biroul Individual Notarial **VERGU STEFAN**, astăzi, 24 iulie 2020, într-un exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial si 3 duplicate, din care unul va ramane in arhiva biroului notarial si 2 au fost eliberate partii.-

PROPRIETARA,
SARA SRL
Prin reprezentantul legal
CATOIU ADRIAN

R O M A N I A -UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL VERGU STEFAN
LICENTA DE FUNCTIONARE NR 2186/1929/11.11.2013
BUZAU, str. Sfantul Sava Gotul nr. 10, telefon 0238720922

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2043
ANUL 2020 LUNA IULIE ZIUA 24

In fata mea, STEFAN VERGU, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

CATOIU ADRIAN, cetatean roman, domiciliat in Buzau, strada Ion Creanga nr. 16, judetul Buzau, identificat cu CI seria XZ nr. 820493 eliberata de SPCLEP Buzau, CNP 1550705100025, in calitate de reprezentant legal al SOCIETATII SARA SRL, in calitate de proprietara, care, dupa ce au citit actul de dezlipire, au declarat ca i-au inteles continutul, ca cele cuprinse in act reprezinta vointa lor, au consimtit la autentificarea prezentului inscris si au semnat unicul exemplar original.---

In temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

S-a perceput onorariul de 450 lei, la care se adauga 19 % TVA in valoare de 85,5 lei, achitate cu chitanta nr. 1907/2020.—

Taxa OCPI 120 lei
Red CG

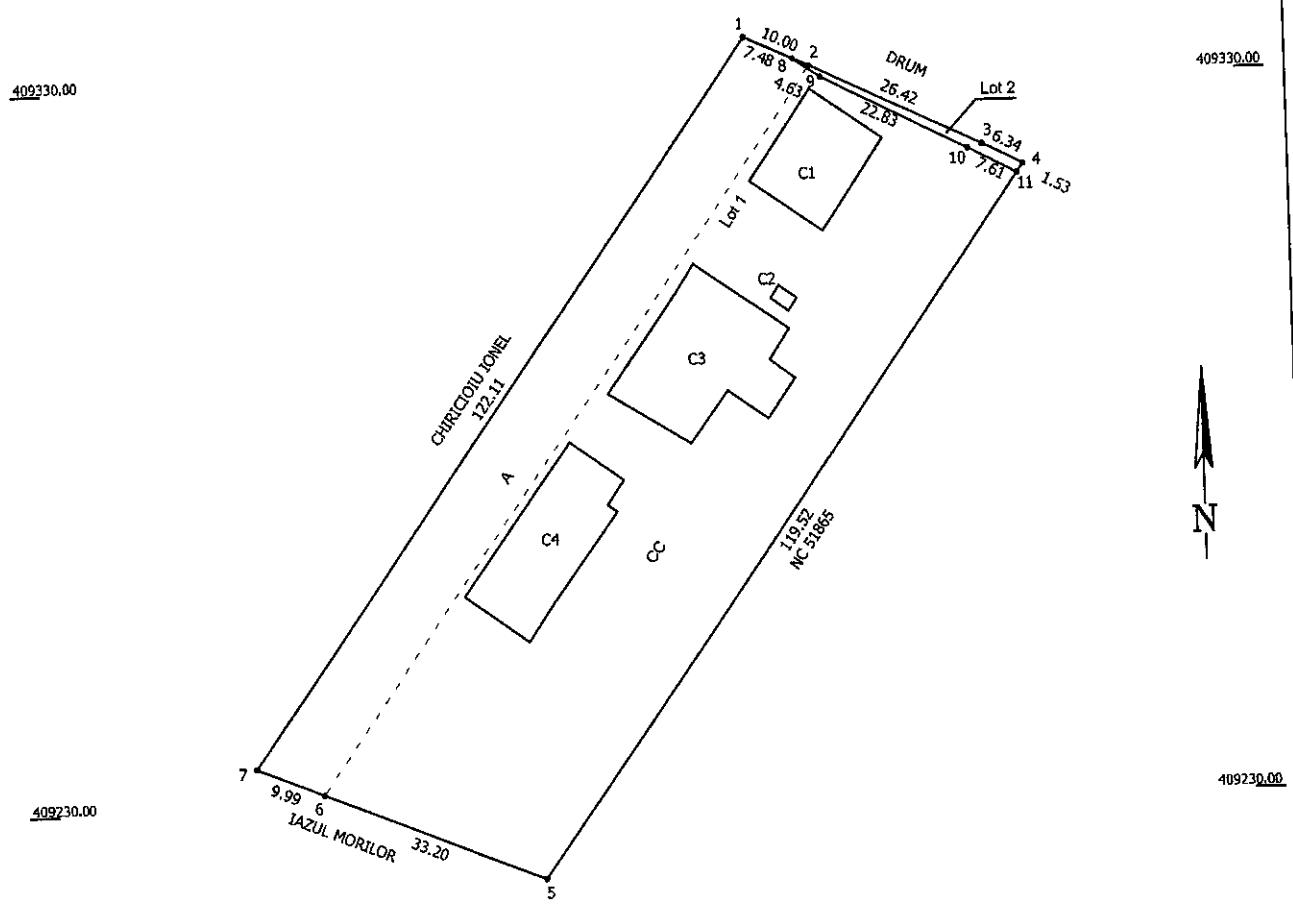
NOTAR PUBLIC,
VERGU STEFAN

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
69234	5092mp	Mun. Buzau, Soseaua de Centura DN2 KM 112+0.17, T 30, P 267

Cartea Funciară nr.	69234	UAT	BUZAU



DEZMEMBRARE IMOBILE

Situatia actuala (inainte de dezmembrare)				Situatia viitoare (de dupa dezmembrare)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
69234	3900	Cc	INTRAVILAN	71441	3863	Cc	LOT 1
					1191	A	5054MP
	1192	A	INTRAVILAN	71442	37	Cc	LOT 2
					1	A	38MP
Total	5092			Total	5092		

Executant. NEAGU IULIAN SORIN

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren

Semnatura si stampila RO-BZ-F 0092/2016

NEAGU IULIAN-SORIN

Semnat digital de NEAGU IULIAN-SORIN
Data: 2020.05.07 21:14:25 +03'00'

Data: 05.05.2020

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Cristian Manea

Digitally signed by Cristian Manea
Date: 2020.05.20 09:20:55 +03'00'

Stampila BCPI

Data: .....

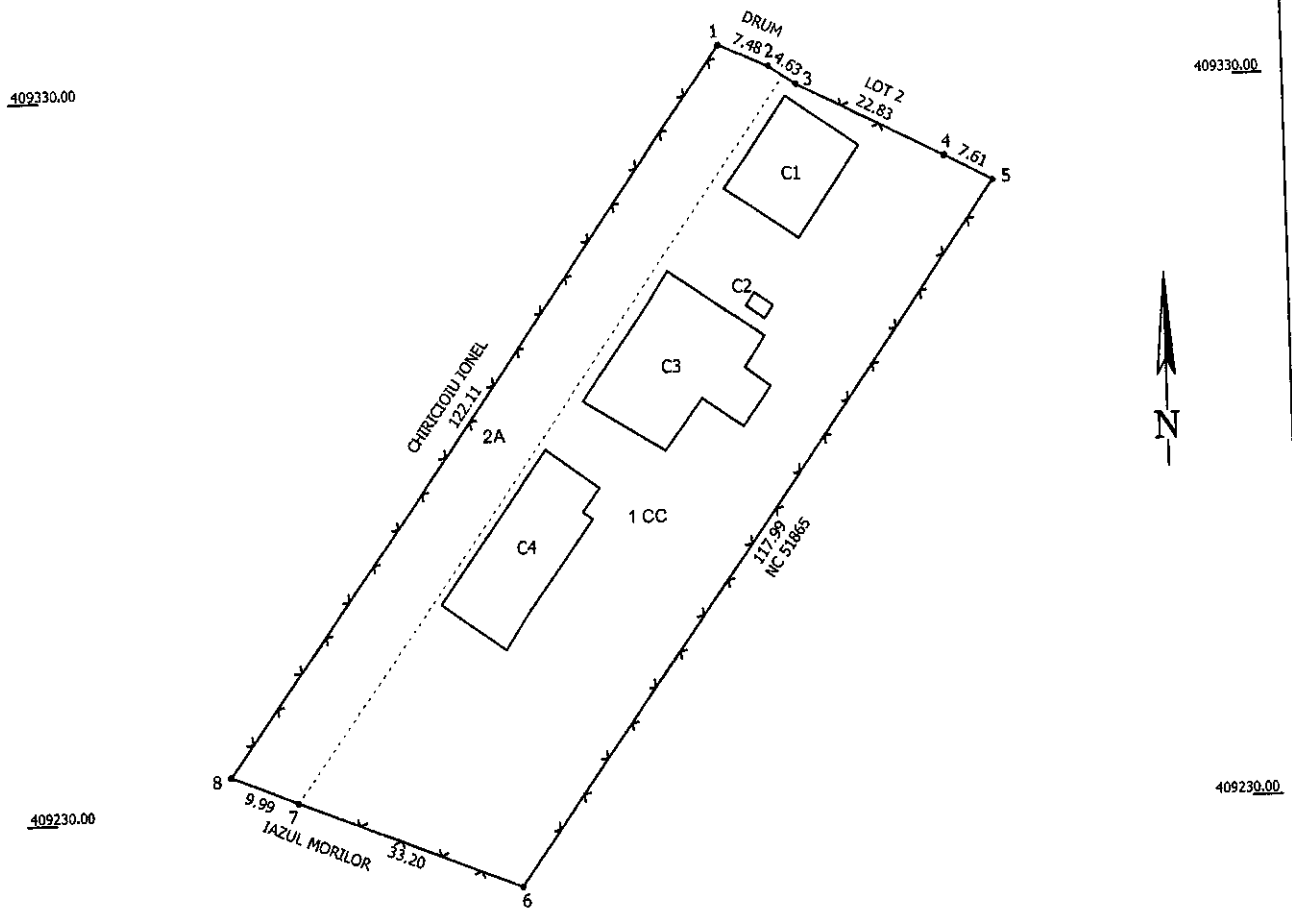
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
71441	5054mp	Mun. Buzau, Soseaua de Centura DN2 KM 112+0.17, T 30, P 267 LOT 1

Cartea Funciară nr.		UAT	BUZAU

641250.00 641350.00



641250.00 641350.00

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	3863	1-3 FARA IMPREJMUIRE, 3-4 GARD PLASA PE FUNDATIE BETON, 4-5 FARA IMPREJMUIRE,
2	A	1191	5-8 PLASA , 8-1 PLASA PE FUNDATIE BETON
Total		5054	---

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	188	Pavilion Administrativ P+1 suprafata construita desfasurata 376mp
C2	CIE	7	Cabina statie betoane suprafata construita desfasurata 7mp
C3	CIE	346	Statie betoane suprafata construita desfasurata 346mp
C4	CIE	274	Depozit suprafata construita desfasurata 274mp
Total		815	---

Suprafata totala masurata a imobilului = 5054mp

Suprafata din act = 5092mp

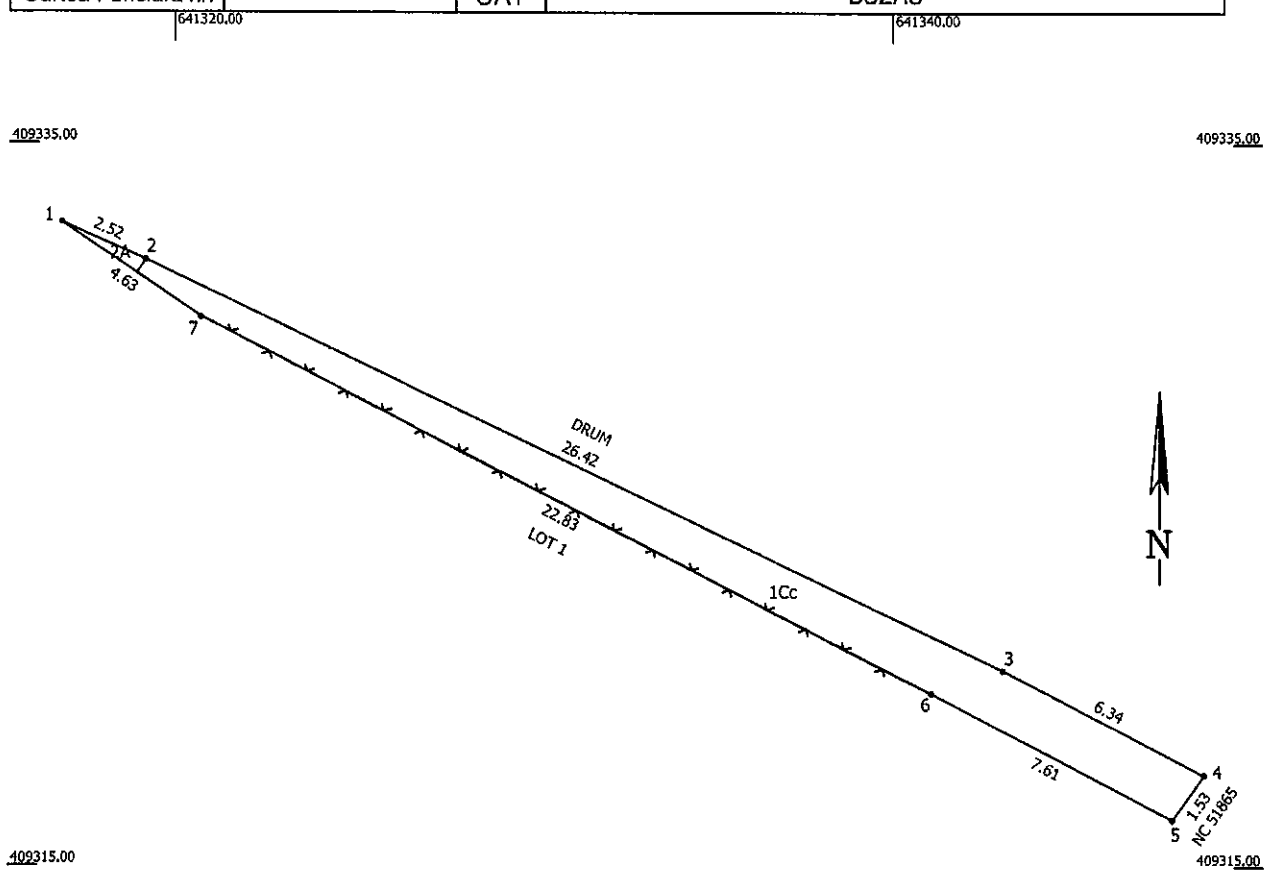
Executant. NEAGU IULIAN SORIN	Inspector
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si stampila RO-BZ-F 0092/2016	Semnatura si parafa
NEAGU IULIAN-SORIN — Semnat digital de NEAGU IULIAN-SORIN Data: 2020.05.07 21:14:51 +03'00'	Cristian Manea — Digitally signed by Cristian Manea Date: 2020.05.20 09:16:46 +03'00'
Data: 05.05.2020	Stampila BCPI — Data: .....

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
71442	38mp	Mun. Buzau, Soseaua de Centura DN2 KM 112+0.17, T 30, P 267 LOT 2

Cartea Funciară nr.		UAT	BUZAU



641320.00
641340.00

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	37	6-7 GARD PLASA PE FUNDATIE BETON
2	A	1	---
Total		38	---

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
Total		---	---

Suprafata totala masurata a imobilului = 38mp
Suprafata din act = 5092mp

Executant. NEAGU IULIAN SORIN	Inspector
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestea cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si stampila RO-BZ-F 0092/2016	Semnatura si parafa
NEAGU IULIAN-SORIN Semnat digital de NEAGU IULIAN-SORIN Data: 2020.05.07 21:15:17 +03'00'	Cristian Manea Digitally signed by Cristian Manea Date: 2020.05.20 09:18:08 +03'00'
Data: 05.05.2020	Stampila BCPI Data: .....

ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a trei terenuri ce fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către domnii Andrei George, Stana Constantin, respectiv Societatea Comercială Romoil 2003 S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Buzău, judeţul Buzău, întrunit în şedinţă ordinară;

Având în vedere:

- adresa de înaintare a declarațiilor de renunțare la dreptul de proprietate a domnilor Andrei George, Stana Constantin, respectiv Societatea Comercială Romoil 2003 S.R.L., înregistrată la nr. 21.631/23.02.2021;
- declaraţia domnului Andrei George de renunţare la dreptul de proprietate, nr. 43 din 06 ianuarie 2021;
- declaraţia domnului Stana Constantin de renunţare la dreptul de proprietate nr. 47 din 06 ianuarie 2021;
- declaraţia Societății Comerciale Romoil 2003 S.R.L. de renunţare la dreptul de proprietate nr. 42 din 06 ianuarie 2021;
- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 78/CLM/12.04/2021;
- raportul de specialitate al Serviciului Evidenţă Patrimoniu şi Licitaţii înregistrat sub nr. 43.664/12.04.2021;
- raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană înregistrat sub nr. 44.815/12.04.2021;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- avizul Comisiei juridică, pentru administraţie publică locală, disciplină, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenești;
- prevederile art. 553, alin. (2), art. 562, alin. (2) și art. 889 din Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 211, alin. (1) și (2) astfel cum a fost modificat prin Ordinul nr. 1.340/2015 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 296, alin. (2), art. 139, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. dd), precum şi art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1.- Se aprobă dobândirea de către Municipiul Buzău, în domeniul privat, a următoarelor trei terenuri intravilane, după cum urmează:

a) teren arabil în suprafaţă de 43,00 m.p., situat în municipiul Buzău, tarlaua 30, parcela 267, lot 2, teren înscris în cartea funciară nr. 71434 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 71434, având o valoare estimată de 731,00 lei, conform raportului de specialitate nr. 43.664/12.04.2021. Terenul face obiectul renunțării la dreptul de proprietate, de către domnul Andrei George, conform declaţiei autentificate sub nr. 43 din 06 ianuarie 2021 de către Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan;

b) teren curți construcții în suprafaţă de 39,00 m.p., situat în municipiul Buzău, șoseaua Nordului nr. 28, lot 2, teren înscris în cartea funciară nr. 71430 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 71430, având o valoare estimată de 2.730,00 lei, conform raportului de specialitate nr. 43.664/12.04.2021. Terenul face obiectul renunțării la dreptul de proprietate, de către domnul Stana Constantin, conform declației autentificate sub nr. 47 din 06 ianuarie 2021 de către Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan;

c) teren în suprafaţă de 38,00 m.p. (suprafață compusă din 37,00 m.p. teren curți construcții și 1,00 m.p. teren arabil), situat în municipiul Buzău, șoseaua de Centură DN2, Km 112 + 0,17 (pe stânga) T30, lot 2, teren înscris în cartea funciară nr. 71442 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 71442, având o valoare estimată de 2.607,00 lei, conform raportului de specialitate nr. 43.664/12.04.2021. Terenul face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Societatea Comercială Romoil 2003 S.R.L. conform declației autentificate sub nr. 42 din 06 ianuarie 2021 de către Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan.

Terenurile sunt identificate conform extraselor de carte funciară, astfel:

- pentru terenul de la lit. a): anexa nr. 1;
- pentru terenul de la lit. b): anexa nr. 2;
- pentru terenul de la lit. c): anexa nr. 3.

Anexele nr. 1, 2 şi 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Se aprobă trecerea terenurilor prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre, din domeniul privat al Municipiului Buzău în domeniul public al Municipiului Buzău, în vederea realizării unui drum public (condiție esențială pentru materializarea Planului Urbanistic Zonal "Construire Hală Service" din intravilanul municipiului Buzău, tarlaua 30, cu număr cadastral 69234).

Art.3.- Consiliul Local al municipiului Buzău îşi însuşeşte valorile prevăzute la art. 1.

Art.4.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidenţă Patrimoniu şi Licitaţii, Serviciului Juridic şi Direcţiei Finanţe Publice Locale, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREŞEDINTELE ŞEDINŢEI,
consilier local Oana Ramona Cătălina Gheorghiu

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

Buzău, 22 aprilie 2021
Nr. 74

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în şedinţa din data de 22 aprilie 2021, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. dd) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 19 voturi pentru, 1 abţinere şi 1 vot împotrivă, din numărul total de 23 consilieri în funcţie şi 21 consilieri prezenţi la şedinţă.

ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 69 din data de 12.04.2021
privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a trei terenuri ce fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către domnii Andrei George, Stana Constantin, respectiv Societatea Comercială Romoil 2003 S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Buzău, judeţul Buzău, întrunit în şedinţă ordinară;
Având în vedere:
- adresa de înaintare a declarațiilor de renunțare la dreptul de proprietate a domnilor Andrei George, Stana Constantin, respectiv Societatea Comercială Romoil 2003 S.R.L., înregistrată la nr. 21.631/23.02.2021;
- declaraţia domnului Andrei George de renunţare la dreptul de proprietate, nr. 43 din 06 ianuarie 2021;
- declaraţia domnului Stana Constantin de renunţare la dreptul de proprietate nr. 47 din 06 ianuarie 2021;
- declaraţia Societăţii Comerciale Romoil 2003 S.R.L. de renunţare la dreptul de proprietate nr. 42 din 06 ianuarie 2021;
- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 78/CLM/12.04/2021;
- raportul de specialitate al Serviciului Evidenţă Patrimoniu şi Licitaţii înregistrat sub nr. 43.664/12.04.2021;
- raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană înregistrat sub nr. 44.815/12.04.2021;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- avizul Comisiei juridică, pentru administraţie publică locală, disciplină, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenești;
- prevederile art. 553, alin. (2), art. 562, alin. (2) și art. 889 din Legea nr. 287/2009 republicată privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 211, alin. (1) și (2) astfel cum a fost modificat prin Ordinul nr. 1.340/2015 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 296, alin. (2), art. 139, alin. (1), alin. (2), alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. dd), precum şi art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1.- Se aprobă dobândirea de către Municipiul Buzău, în domeniul privat, a următoarelor trei terenuri intravilane, după cum urmează:

a) teren arabil în suprafaţă de 43,00 m.p., situat în municipiul Buzău, tarlaua 30, parcela 267, lot 2, teren înscris în cartea funciară nr. 71434 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 71434, având o valoare estimată de 731,00 lei, conform raportului de specialitate nr. 43.664/12.04.2021. Terenul face obiectul renunțării la dreptul de proprietate, de către domnul Andrei George, conform declaţiei autentificate sub nr. 43 din 06 ianuarie 2021 de către Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan;

b) teren curți construcții în suprafață de 39,00 m.p., situat în municipiul Buzău, șoseaua Nordului nr. 28, lot 2, teren înscris în cartea funciară nr. 71430 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 71430, având o valoare estimată de 2.730,00 lei, conform raportului de specialitate nr. 43.664/12.04.2021. Terenul face obiectul renunțării la dreptul de proprietate, de către domnul Stana Constantin, conform declației autentificate sub nr. 47 din 06 ianuarie 2021 de către Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan;

c) teren în suprafață de 38,00 m.p. (suprafață compusă din 37,00 m.p. teren curți construcții și 1,00 m.p. teren arabil), situat în municipiul Buzău, șoseaua de Centură DN2, Km 112 + 0,17 (pe stânga) T30, lot 2, teren înscris în cartea funciară nr. 71442 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 71442, având o valoare estimată de 2.607,00 lei, conform raportului de specialitate nr. 43.664/12.04.2021. Terenul face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către Societatea Comercială Romoil 2003 S.R.L. conform declației autentificate sub nr. 42 din 06 ianuarie 2021 de către Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan.

Terenurile sunt identificate conform extraselor de carte funciară, astfel:

- pentru terenul de la lit. a): anexa nr. 1;
- pentru terenul de la lit. b): anexa nr. 2;
- pentru terenul de la lit. c): anexa nr. 3.

Anexele nr. 1, 2 şi 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Se aprobă trecerea terenurilor prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre, din domeniul privat al Municipiului Buzău în domeniul public al Municipiului Buzău, în vederea realizării unui drum public (condiție esențială pentru materializarea Planului Urbanistic Zonal "Construire Hală Service" din intravilanul municipiului Buzău, tarlaua 30, cu număr cadastral 69234).

Art.3.- Consiliul Local al municipiului Buzău îşi însuşeşte valorile prevăzute la art. 1.

Art.4.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidenţă Patrimoniu şi Licitaţii, Serviciului Juridic şi Direcţiei Finanţe Publice Locale, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma

ROMÂNIA PRIMĂRIA 1 Municipiul Buzău - Județul Buzău

AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

ANEXA nr. 1
la Hotărârea nr. ____ din ___.04.2021
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau

Nr. cerere	27623
Ziua	18
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100098138816

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71434 Buzău

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Jud. Buzau, T 30 P 267 LOT 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	71434	43	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
89834 / 27/07/2020		
Act Notarial nr. 2041, din 24/07/2020 emis de Vergu ŞTEFAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 71434 a imobilului cu numarul cadastral 71434/Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 8910 inscris in cartea funciara 51865;	A1
27623 / 18/02/2021		
Act Notarial nr. 43, din 06/01/2021 emis de Vergu ŞTEFAN;		
B4	-Se noteaza RENUNTARE la dreptul de proprietate asupra imobilului.	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

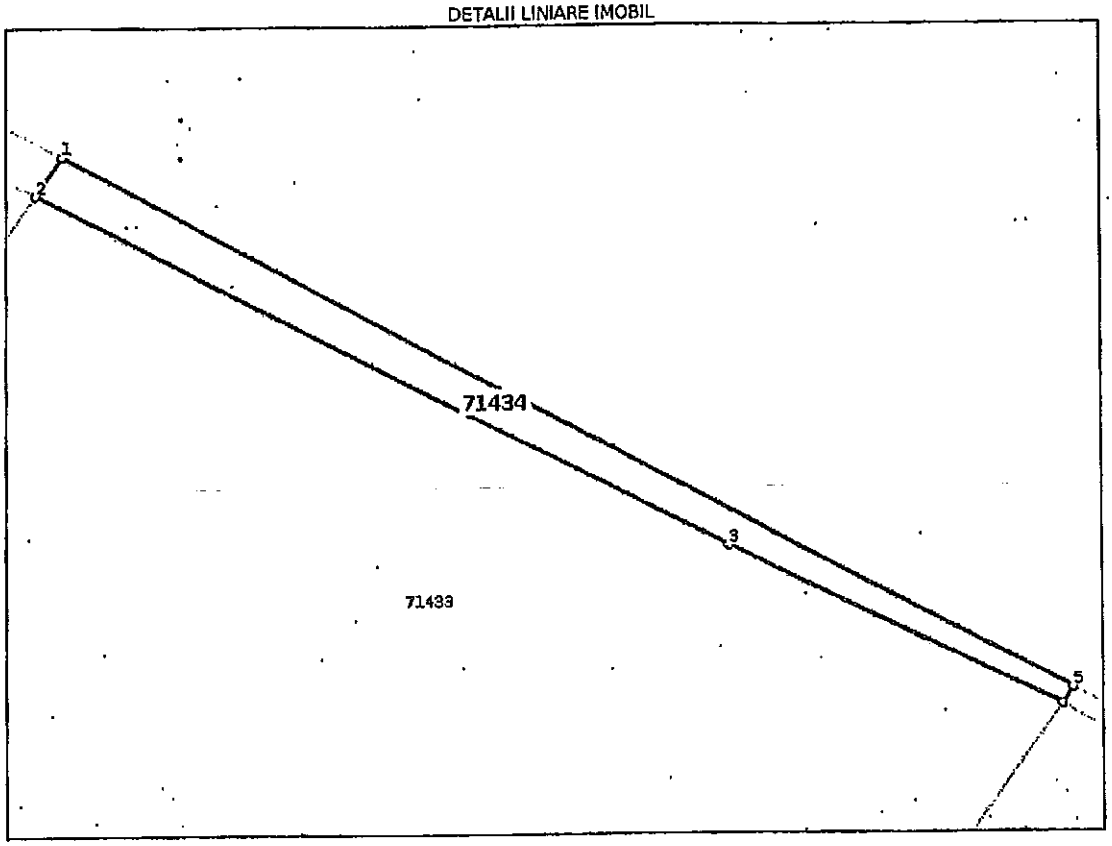
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
71434	43	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	43	30	267	-	parcela cu caracter temporar

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	1.535
2	3	25.661
3	4	12.156
4	5	0.639
5	1	37.686

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 375 RON, -Chitanta interna nr.2021004603/18-02-2021 in suma de 375, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,	Asistent Registrator,	Referent,
19-02-2021	VIRGIL GABRIEL SCHMITZ	
Data eliberării,		
__/__/__	*(parafa și semnătura)*	*(parafa și semnătura)*

ANEXA nr. 2
la Hotărârea nr. ____ din ___.04.2021
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau

Nr. cerere	29077
Ziua	23
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100098353718

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71430 Buzău

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Sos Nordului, Nr. 28, Jud. Buzau, LOT 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	71430	39	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinţe
84432 / 20/07/2020		
Act Notarial nr. 1950, din 17/07/2020 emis de Vergu ŞTEFAN;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 71430 a imobilului cu numarul cadastral 71430/Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55835 inscris in cartea funciara 55835;	A1
Hotarare nr. 101, din 26/04/2007 emis de PRIMARIA BUZAU;		
B2	notare hotarare nr. 101 din 26.04.2007, dobandit prin fara titlu	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55835/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 12023 din 28/03/2008;	
Certificat Adresa Postala nr. 7, din 05/02/2003 emis de PRIMARIA BUZAU;		
B3	notare certificat adresa nr. 7 din 05.02.2003, dobandit prin fara titlu	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55835/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 12023 din 28/03/2008;	
Cerere nr. 18585, din 16/05/2008 emis de Ocpi Buzau;		
B4	Se noteaza schimbarea nr. CAD 3363 in nr. CAD 15533 format electronic, dobandit prin fara titlu	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55835/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 18585 din 16/05/2008;	
Declaratie Autentica nr. 994, din 21/05/2008 emis de bni Stoicescu Mioara;		
B5	Notare rectificare limite proprietete, dobandit prin RECTIFICARE	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55835/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 18592 din 16/05/2008;	
Alte Acte nr. 145, din 08/05/2008 emis de OCPI BUZAU (decizie nr.124/08.05.2008 emis de DADR BUZAU;);		
B6	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta a imobilului in suprafata de 4250 mp,din arabil in curti constructii., dobandit prin fara titlu	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55835/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 18596 din 16/05/2008;	
Act Administrativ nr. -, din 04/05/2020 emis de NEAGU IULIAN;		
B8	Se noteaza indreptare eroare materiala in sensul ca din eroare s-au inregistrat doua parcele: curti cunstructii si arabil, suprafata imobilului este 4287 mp- curti -constructii , nu si arabil	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55835/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 46528 din 04/05/2020;	
812 / 06/01/2021		
Act Notarial nr. 47, din 06/01/2021 emis de Vergu ŞTEFAN;		
B10	-Se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate in conditiile articolului 562 alin (2) din Codul Civil, in favoarea Primariei Municipiului BUZAU. Buzau,	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

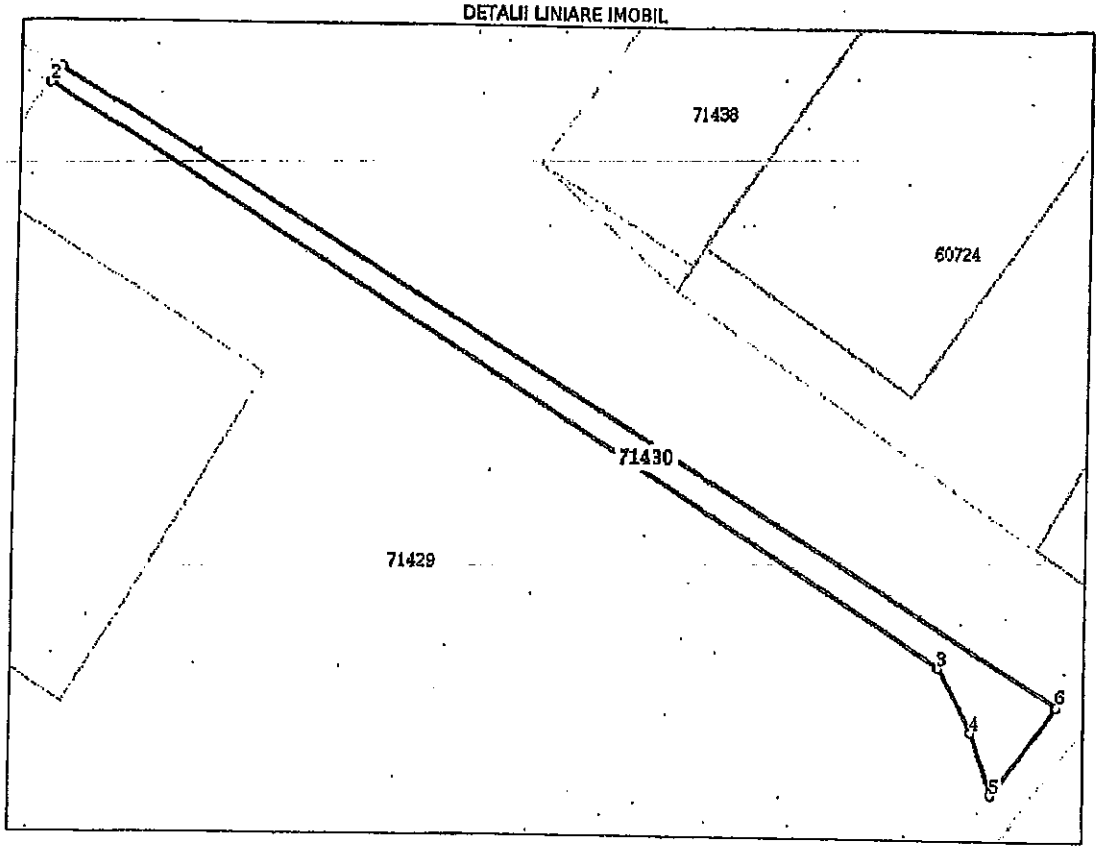
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
71430	39	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curţi construcţii	DA	39	30	267	-	LOT 2

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	0.639
2	3	35.896
3	4	2.413
4	5	2.174
5	6	3.671
6	1	39.985

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității . care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
23/02/2021, 09:39

ANEXA nr. 3
la Hotărârea nr. ____ din ___.04.2021
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Buzau

Nr. cerere	29076
Ziua	23
Luna	02
Anul	2021

Cod verificare
100098353314

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 71442 Buzău

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Sos Centura Dn2, Nr. KM 112 + 0.17, Jud. Buzau, LOT 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	71442	38	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
84358 / 20/07/2020		
Act Notarial nr. 1952, din 17/07/2020 emis de Vergu ŞTEFAN;		
B1	Se Infiinteaza cartea funciara 71442 a imobilului cu numarul cadastral 71442/Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 69234 inscris in cartea funciara 69234;	A1
Act Notarial nr. 584, din 07/02/2019 emis de Vergu ŞTEFAN;		
B2	Se Infiinteaza cf. 69234 a imobilului cu nr. cad. 69234/Buzau ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: ~- nr.cad.51367\cf.51367; ~- nr.cad.63347\cf.63347;	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69234/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 10647 din 11/02/2019;	
Cerere nr. 38224, din 26/09/2008;		
B4	se noteaza schimbarea numarului cadastral din 8716 in 16373, dobandit prin fara titlu	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 69234/Buzău, inscrisa prin incheierea nr. 10647 din 11/02/2019; pozitie transcrisa din CF 51367/Buzau, inscrisa prin incheierea nr. 38224 din 26/09/2008;	
645 / 06/01/2021		
Act Notarial nr. 42, din 06/01/2021 emis de Vergu ŞTEFAN;		
B8	se noteaza renuntarea la dreptul de proprietate a proprietarului	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 78/CLM/12.04.2021

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a trei terenuri ce fac obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către domnii Andrei George, Stana Constantin, respectiv Societatea Comercială Romoil 2003 S.R.L.

Prin adresa nr. 21.631 din data de 23 februarie 2021 domnii Andrei George, Stana Constantin, respectiv Societatea Comercială Romoil 2003 S.R.L., au înaintat declarațiile de renunțare la dreptul de proprietate, în vederea realizării unui drum public, pentru trei terenuri intravilane, respectiv:

a) teren arabil în suprafață de 43,00 m.p., situat în municipiul Buzău, tarlaua 30, parcela 267, lot 2, teren înscris în cartea funciară nr. 71434 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 71434;

b) teren curți construcții în suprafață de 39,00 m.p., situat în municipiul Buzău, șoseaua Nordului nr. 28, lot 2, teren înscris în cartea funciară nr. 71430 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 71430;

c) teren în suprafață de 38,00 m.p. (suprafață compusă din 37,00 m.p. teren curți construcții și 1,00 m.p. teren arabil), situat în municipiul Buzău, șoseaua de Centură DN2, Km 112 + 0,17 (pe stânga) T30, lot 2, teren înscris în cartea funciară nr. 71442 a UAT Buzău, cu numărul cadastral 71442.

Pentru aceste terenuri au fost autentificate de către Biroul Individual Notarial Vergu Ștefan:

- declarația domnului Andrei George de renunțare la dreptul de proprietate sub nr. 43 din 06 ianuarie 2021;
- declarația domnului Stana Constantin de renunțare la dreptul de proprietate sub nr. 47 din 06 ianuarie 2021;
- declarația Societății Comerciale Romoil 2003 S.R.L. de renunțare la dreptul de proprietate sub nr. 42 din 06 ianuarie 2021.

A fost notată renunțarea la dreptul de proprietate în cartea funciară pentru fiecare teren.

Propun aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a acestor terenuri, trecerea lor din domeniul privat în domeniul public, întrucât realizarea drumului public este o condiție esențială pentru materializarea Planului Urbanistic Zonal "Construire Hală Service" din intravilanul municipiului Buzău, tarlaua 30, cu număr cadastral 69234.

În acest scop a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma redactată.

PRIMAR,
Constantin Toma

3, alin.2 din Codul Civil, "imobilele cu privire la care s-a
proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândesc, fără
nciară, de comună, oraş sau municipiu, după caz, şi intră
acestora prin hotărârea consiliului local".
cu prevederile art. 562, alin. 2 din Codul Civil, a fost notată
de proprietate în cartea funciară pentru fiecare teren în
și la art. 211, alin. (1) și (2) din Ordinul 700/2014 privind
ntului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de
iară, cu modificările și completările ulterioare ("în situaţia
proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul
ei de renunţare dată în formă autentică notarială încheiată
funcţie în România, se va dispune prin încheiere radierea
dreptului de proprietate al renunţătorului, concomitent cu
a dreptului de proprietate în favoarea UAT domeniul privat.
ărârii consiliului local, se justifică înscrierea provizorie a
te al unităţii administrativ-teritoriale.")
ob a dobândirii de către Municipiul Buzău a acestor
izarea drumului public este o condiţie esenţială pentru
lui Urbanistic Zonal "Construire Hală Service" din
ui Buzău, tarlaua 30, cu număr cadastral 69234.
urilor a fost estimată la 17,00 lei/m.p. pentru terenurile
pentru terenul curţi construcţii, având la bază Calculul
avilane conform " *Ghid 2021 –Studiu de piaţă care conţine*
semnate pe piaţa imobiliară specifică anului precedent -
ru uzul notarilor publici " şi încadrarea terenurilor în zona
nr. 246 din 26 noiembrie 2009 a Consiliului Local al
entru aprobarea încadrării terenurilor din intravilanul şi
lui Buzău pe zone şi categorii de folosinţă, modificată şi
ârea nr. 89 din 28 mai 2015, rezultând astfel :
l arabil în suprafaţă de 43,00 m.p. valoarea estimată este
ei/m.p. = 731,00 lei;
il ţi construcţii în suprafaţă de 39,00 m.p. valoarea
00 m.p. x 70 lei/m.p. = 2.730,00 lei;
în suprafaţă de 38,00 m.p. (suprafaţă compusă din 37,00
ucţii și 1,00 m.p. teren arabil), valoarea estimată este de :
p. + 1,00 m.p. x 17 lei/m.p. = 2.607,00 lei.
ţia acestor terenuri va fi aceea de drumuri publice,
erenurilor din domeniul privat al Municipiului Buzău în
nicipiului Buzău.
s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi
zi a şedinţei Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Întocmit,
Emilia - Izabela Lungu

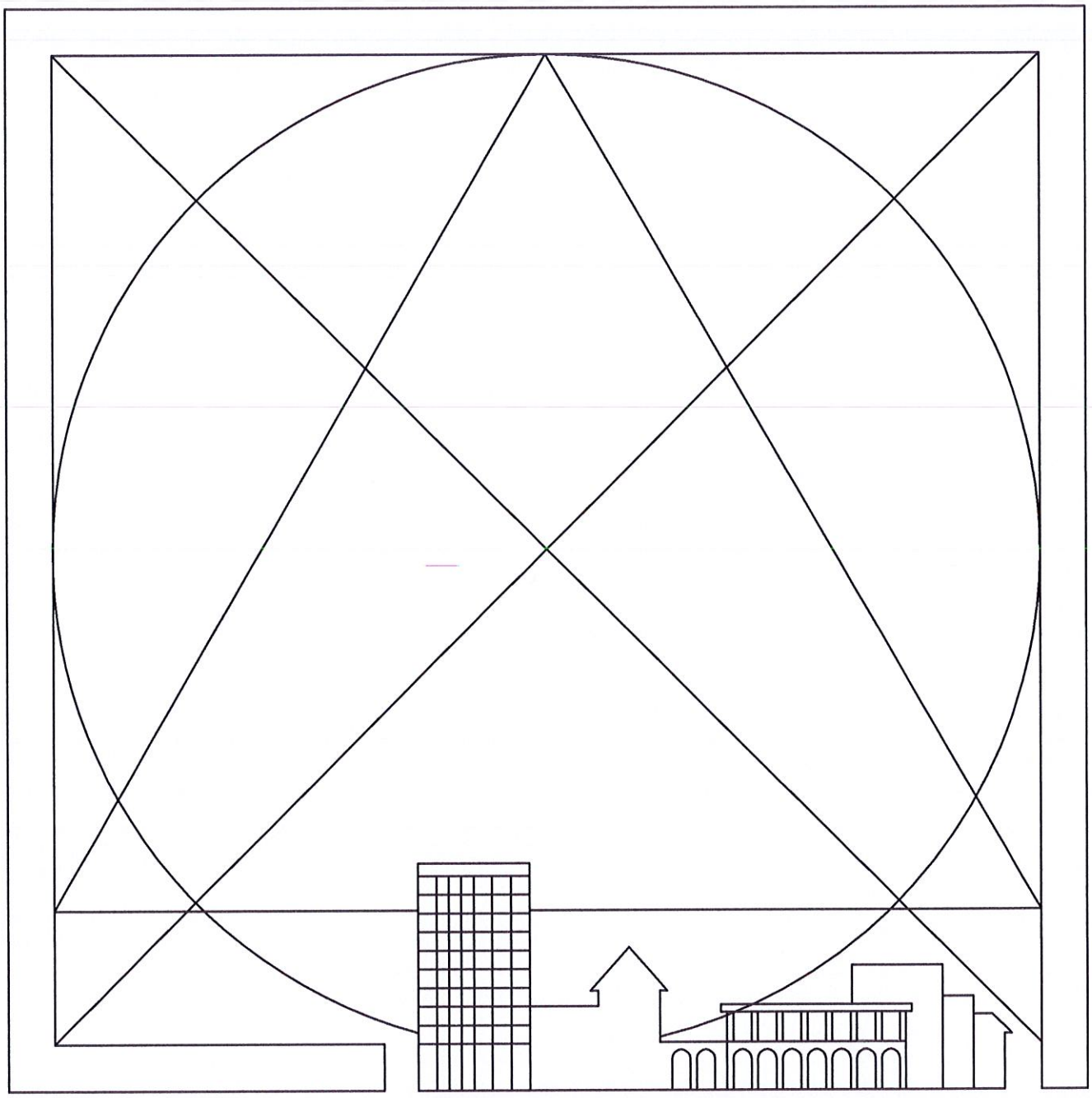
România
Judeţul buzău
Municipiul buzău
Serviciul Urbanism si Dezvoltare Urbana
Nr. 44815/12.04.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Buzău a trei terenuri ce fac obiectul renunţării la dreptul de proprietate de către domnii Andrei George, Stana Constantin, respectiv Societatea Comercială Romoil 2003 S.R.L.

Conform Regulamentului aferent PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU aprobat prin aprobată prin H C L nr. 235/2009 si prelungit prin H C L nr. 255/2019, cap.III. ZONIFICAREA FUNCTIONALĂ, puctul 11. Zone si subzone functionale si PRESCRIPTII SPECIFICE U.T.R, în zonele nou introduse in intravilan, in care se solicita elaborare PUZ, se vor rezerva terenuri pentru caile de comunicatie si infrastructura tehnico edilitara:

- L1e - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie, cu regim de construire continuu (înşiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), subzona pentru care se va elabora PUZ.
- M1a - subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele in care se va elabora PUZ
- IS1 - pentru stabilirea solutiei urbanistice de realizare a subzonei se va intocmi documentatie PUZ cu functiuni IS
- IS2 - zona pentru institutii publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ cu functiunea principala IS si secundara ID
- ID1 - zona unitatilor industriale si depozitare in care se va elabora PUZ cu functiunea principala ID si complementara IS
- ID2 - zona unitatilor industriale si depozitare in care se va elabora PUZ cu functiunea principala ID si complementara A.

Intocmit,
Ing. Cristina Stoicescu



S.C. ACTIV-SERVICE S.R.L.

AUT J10/2575/1994

B.DUL N. TITULESCU NR. 51, BUZAU

TEL/FAX 0238.710566, 0744657435

PR.NR.: 1451 / 2018

PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL INTRAVILAN MUN. BUZAU SOSEAUA DE CENTURA DN2, KM. 112+0,17 STANGA CONSTRUIRE HALA SERVICE

BENEFICIAR: S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.

SEF PROIECT: ARH. MILITARU MONICA

S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L.
AUT. J10/2575/1994

PR. NR. 1451/2018
Plan urbanistic zonal intravilan
municipiul Buzău, şoseaua de Centură,
km. 112+0,17- Construire hală service

BORDEROU
DE PIESE SCRISE ŞI DESENATE

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise şi desenate
- Memoriu de prezentare
- Regulament local de urbanism
- Studiu de însorire faza P.U.Z.
- Încadrare în teritoriu sc. 1:2.000 – A1/5M
- Plan de situaţie sc. 1:1.000 – situaţie existentă – A2/5M
- Plan de situaţie sc. 1:1.000 – reglementări urbanistice – A3/5M
- Plan de situaţie sc. 1:1.000 – echipare edilitară – A4/5
- Plan de situaţie sc. 1:1.000 – proprietatea asupra terenurilor – A5/5M
- Posibilităţi de mobilare urbanistică sc. 1:1.000 – D.A. 1/1M
- Studiu de altimetrie – S.A.1/1
- Studiu de însorire – S.Î.1/1

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaştere a documentaţiei

Denumirea lucrării: P.U.Z. intravilan municipiul Buzău, şoseaua de Centură, km. 112+0,17 – Construire hală service, număr cadastral: 51367.

- Beneficiar: S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.
- Proiectantul general: S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L., aut. J10 / 2575 / 1994, B.dul N. Titulescu nr. 51, Buzău
- Data elaborării: februarie 2019

1.2. Obiectul P.U.Z.

- Solicitări ale temei – program

Beneficiarul a iniţiat elaborarea planului urbanistic zonal pe terenul situat în intravilanul municipiului Buzău, în vederea realizării unei hale – service auto. Zona studiată deţine posibilităţi multiple de dezvoltare socio – economică oferite de poziţia în cadrul municipiului Buzău.

Obiectul lucrării este reglementarea suprafeţei de teren situat în intravilanul municipiului Buzău, în vederea stabilirii condiţiilor pentru a se realiza o hală şi utilităţile necesare bunei funcţionări. Hala va avea funcţiunea de service pentru utilajele şi maşinile cu care îşi desfăşoară activitatea S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. şi se va edifica pe terenul cu numărul cadastral 69234, proprietatea S.C. ROMOIL 2003 S.R.L..

Terenul cu numărul cadastral 69234, cu suprafaţa S= 5.092,00 mp., este alcătuit din următoarele 2 parcele (alipite conform certificatului de urbanism nr. 49 din 16.01.2019):

- teren intravilan cu categoria de folosinţă curţi-construcţii şi S= 3.900,00 mp., nr. cad. nou 51367 (vechi 8716),;
- teren intravilan cu categoria de folosinţă teren agricol arabil cu S= 1.192,00 mp., nr. cad. nou 63347 (vechi 8179);

Prezenta documentaţie se întocmeşte în baza certificatului de urbanism nr. 49 din 16.01.2019, eliberat de către Primăria Municipiului Buzău.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localităţii, pentru zona studiată
  Nu este cazul

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor şi proiectelor elaborate anterior
  - Planul urbanistic general
  - Ridicare topo
  - Studiu geotehnic
  - Documentaţii tehnice în domeniu
- Date statistice
  - Nu este cazul
- Proiecte de investiţii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
  - Hală service;

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluţia zonei

- Date privind evoluţia zonei

Zona se prezintă în condiţii de maximă de stabilitate, în imediata vecinătate fiind construite mai multe clădiri cu funcţiuni asemănătoare celei propuse de S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.. Scopul acestui P.U.Z. este de a se studia amplasarea în această locaţie a unor noi funcţiuni : – zonă pentru unităţi industriale şi de depozitare (ID).

- Caracteristici semnificative ale zonei, relaţionate cu evoluţia localităţii

Dezvoltarea investiţiilor private în cadrul municipiului Buzău, inclusiv cea realizată de S.C. ROMOIL 2003 S.R.L., a condus la sporirea locurilor de muncă şi diversificarea activităţilor economice.

- Potenţial de dezvoltare

În cadrul procesului de dezvoltare urbană a oraşelor se urmăreşte şi îmbunătăţirea calităţii serviciilor către populaţie. Realizarea investiţiei propusă de beneficiar, conduce la definirea unei noi zone pentru unităţi industriale şi depozitare în municipiul Buzău.

Zona se dezvoltă cu prioritate având în vedere amplasamentul faţă de zona centrală a municipiului Buzău, cât şi situarea terenului într-o zonă frecvent circulată. Zona studiată face parte din unitatea teritorială de referinţă – UTR 21, conform Planului Urbanistic General al municipiului Buzău, zonă cu mari perspective de dezvoltare prin iniţiative private.

Iniţiativa realizării unei hale service face parte dintr-o strategie mai largă de sporire a activităţii industriale. Realizarea acestei investiţii va contribui la dezvoltarea economică a municipiului prin crearea unor noi locuri de muncă. Suprafeţele învecinate de teren se pot dezvolta având în vedere amplasamentul în imediata apropiere a zonei de locuinţe, cât şi a accesibilităţii sporite a zonei (deplasarea rapidă a eventualilor clienţi).

Zona are potenţial de dezvoltare datorită : amplasării terenului faţă zona de locuinţe, amplasării terenului faţă de zona centrală a oraşului şi existenţei în apropiere a reţelelor centralizate de utilităţi (alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, ş.a.).

2.2. Încadrarea în localitate

- Poziţia zonei faţă de intravilanul localităţii

Suprafaţa de teren proprietatea beneficiarului ce a generat P.U.Z. este de 5.092,00 mp., este situată în intravilanul municipiului Buzău şi este compusă din următoarele parcele, proprietatea S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.:

- teren intravilan curţi construcţii (nr. cad. 51367 înainte de alipire (vechi 8716)) cu suprafaţa S=3.900,00 mp.;
- teren intravilan arabil (nr. cad. 8179 înainte de alipire (vechi 8179)) cu suprafaţa S= 1.192 mp.;

Alipirea terenurilor, proprietatea beneficiarului, s-a efectuat conform cerinţelor certificatului de urbanism nr. 49 din 16.01.2019. Terenul are următoarele vecinătăţi:

- la nord – drum;
- la sud – canal Iazul Morilor;
- la est – prop. privată nr. cad. 8910;
- la vest – proprietate privată, most. def. Tosu Ion;

- Relaţionarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziţiei, accesibilităţii, cooperării în domeniul utilitar, servirea cu instituţii de interes general, etc.

Dezvoltarea zonei presupune, în primă etapă, construirea unei hale service. În prezent pe teren îşi desfăşoară activitatea o staţie de betoane, pe acesta fiind edificate: un bazin de spălare a agregatelor, un depozit pentru agregate, o staţie de sortare agregate, o cabină, un cântar auto şi pavilionul administrativ. Hala service va fi utilizată exclusiv pentru utilajele care deservesc staţia de beton.

Pentru funcţiunea propusă este necesară cooperarea cu localitatea la principalele dotări şi instituţii de interes general (platformă de gunoi, comerţ, alimentaţie publică).

În baza P.U.Z. se urmăreste parcurgerea procedurii legale de schimbare a destinaţiei de folosinţă a terenului proprietatea beneficiarului şi întocmirea documentaţiilor pe specialităţi pentru executarea utilitaţilor, etc.

În prezent accesul la teren se realizează prin intermediul unui drum existent, ce are o lăţime minimă de 3,50 metri.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, reţeaua hidrografică, clima, condiţii geotehnice, riscuri naturale.

Terenul ce a generat P.U.Z., cu numărul cadastral 69234, se prezintă orizontal, fiind zonă de câmpie şi este perfect stabil, conform studiului geotehnic.

Geomorfologic – terenul se încadrează în Câmpia Buzăului, iar din punct de vedere **litologic**, terenul este constituit din depuneri aluvionare fine, încrucişate la partea superioară, specifice conului de dejecţie al râului Buzău, cum ar fi: argile prăfoase, prafuri argiloase nisipoase, cu trecere în nisipuri prăfoase cu grosimi de 3 – 8 m de vârstă cuaternară (Holocen). Acestea sunt urmate în adâncime, până la adâncimi de cca. 30 m de depunerile grosiere ale râului Buzău, constituite din pietriş, nisip grosier şi bolovănis. În continuare până la adâncimi de 200 m. apar stratele de Cândeşti, de vârstă Pleistocen inferior care sunt constituite din nisip, pietris şi bolovănis cu intercalaţii argiloase.

Incărcări date de vânt şi zăpadă

Conform CR 1-1-3 – 2012, „Valori caracteristice ale presiunii de referinţă a vântului, mediată pe 10 minute, având 50 ani interval mediu de recurenţă (2% probabilitate anuală de depăşire)", amplasamentul studiat se încadrează într-o zonă unde presiunea dinamică de bază stabilizată, la înălţimea de 10 m deasupra terenului, este $p_{din.v} = 0,50$ kN/m^2.

Conform CR 1-1-4 – 2012, „România – Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă de sol, $s_{0,k}$", amplasamentul se încadrează într-o zonă cu $s_{0,k}$ = 2,0 kN/m^2.

Adâncimea de îngheţ

Conform STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului Romaniei dupa adâncimea maximă de îngheţ", amplasamentul studiat este străbătut de geoizotermă de 0°C la adâncimea de **0,85-0,90 m.**

Seismicitate

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare, în zonă studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurenţă IMR = 225 ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani, are o valoare a_g **= 0,35g.**

Perioada de control (colţ) Tc a spectrului de răspuns reprezintă graniţa dintre zona de valori maxime în spectrul de acceleraţii absolute şi zona de valori maxime în spectrul de viteze relative. Pentru zona studiata, perioada de colţ are valoarea **Tc= 1.6 sec.**

Hidrologic - apa subterană se află situată la adâncimi mai mari de 6,00 m. de la terenul natural, cantonată în depunerile aluvionare grosiere ale conului de dejecţie a râului Buzău.

2.4. Circulaţia

▪ Aspecte critice privind desfăşurarea în cadrul zonei a circulaţiei rutiere, feroviare

Zona de teren studiată prin planul urbanistic zonal, situată în intravilanul municipiului Buzău, este aliniată la drumul situat pe latura nordică a terenului, conform planurilor anexate. Artera de circulaţie principală, existentă în zonă este Şoseaua Nordului. Accesele auto şi pietonale pe terenurile aflate în zona studiată prin PUZ se vor face din drumul adiacent, situat pe latura de nord a terenurilor, acesta având în prezent o lăţime minimă de 3,50 metri.

Având în vedere procesul de dezvoltare al zonei, se propune modernizarea acestui drum. Conform studiului de circulaţie realizat, drumul de acces la proprietatea beneficiarului va avea o lăţime de 6,00 metri cu trotuare de o parte şi de alta de 50 cm. lăţime. Se va asigura, pe fiecare parcelă din zonă studiată, acces carosabil cu lăţimea mai mare de 3,50 metri.

În vederea realizării acestei modernizări va fi necesară cedarea unor suprafeţe de teren aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice/ juridice şi trecerea acestora în domeniul public. Aceste suprafeţe se vor stabili cu exactitate după realizarea proiectului tehnic al drumului. În faza de proiectare tehnică a drumului se va ţine cont şi de capacităţile de transport generate de alte posibile investiţii din zonă şi se va stabili profilul definitiv al drumului.

▪ Capacităţi de transport, greutăţi în fluenţa circulaţiei, incomodări între tipurile de circulaţie, necesităţi de modernizare a traseelor existente căi de realizare a unor artere noi, capacităţi şi trasee ale transportului în comun, intersecţii cu probleme, priorităţi

Nu este cazul. În prezent pe terenul ce a generat P.U.Z. funcţionează o staţie de betoane, iar hala service propusă este destinată utilajelor ce deservesc această incintă, fluxul rutier nefiind influenţat de investiţia propusă.

2.5. Ocuparea terenurilor

▪ Principalele caracteristici ale funcţiunilor ce ocupă zona studiată

Toate terenurile ce intră în incidenţa zonei studiate P.U.Z., au ca destinaţie stabilită prin PUG Buzău, zonă pentru instituţii publice şi servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z..

Relaţionări între funcţiuni

În zona studiată , funcţiunile preponderente sunt cea de locuinţe, individuale sau colective şi zonă de servicii de interes general şi industrie. În zona studiată PUZ direcţia de dezvoltare urbanistică conduce la realizarea unei zone destinate unităţilor industriale şi depozitării, care să deservească zonele învecinate.

Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Terenul proprietatea beneficiarului este teren intravilan curţi construcţii, respectiv intravilan arabil , iar în prezent pe acesta este edificată o staţie de betoane şi anexele necesare desfăşurării activităţii specifice, în condiţii optime.

▪ Aspecte calitative ale fondului construit

Clădirile existente respectă standardele şi normativele în vigoare, acestea fiind construite în concordanţă cu funcţiunea existentă.

▪ Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Zona ce se doreşte a fi reglementată în prezenta documentaţie va completa activitatea existentă în zonă.

▪ Asigurarea cu spaţii verzi

Se va respecta procentul minim de spaţii verzi pentru incinte cu funcţiune industrială, prevăzut în regulamentul general de urbanism. Acesta este de 20%, conform HG 525/96.

Procentul minim de 20% spaţii verzi prevăzut în incinta beneficiarului este evidenţiat în planşa D.A.1/1 – Posibilităţi de mobilare urbanistică şi în Bilanţul teritoriul în incintă.

▪ Existenţa unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu este cazul.

▪ Principalele disfuncţionalităţi

- Utilizarea necorespunzătoare a terenului;
- Multiple cerinţe pentru construirea de imobile pentru industrie şi depozitare;
- Construcţii de slabă calitare ce afectează imaginea zonei;
- Terenuri libere în incinte neamenajate;
- Teren este nefructificat urbanistic.

2.6. Echipare edilitară

▪ Stadiul echipării edilitare al zonei în corelare cu infrastructura localităţii (debite şi reţele de distribuţie apă potabilă, reţele de canalizare, reţele de transport energie electrică, reţele de telecomunicaţie, surse şi reţele alimentare cu căldură, posibilităţi de alimentare cu gaze naturale

▪ Principale disfunctionalităţi

În zona studiată nu există reţele de alimentare cu apă, gaze naturale şi reţele pentru evacuarea apelor uzate.

2.7. Probleme de mediu

▪ Relaţia cadru natural – cadru construit

Nu este cazul. Fondul construit propus nu prezintă factori care ar putea polua sau influenţa calitatea factorilor de mediu, sol, aer, apă, vegetaţie.

▪ Evidenţierea riscurilor naturale şi antropice

Nu există riscuri naturale în zona studiată inventariate şi catalogate ca atare de către Consiliul Judeţean Buzău şi documentaţia PUG a municipiului. În prezent terenul ce a generat P.U.Z.-ul este amenajat, iar funcţiunea propusă va complete activitatea existentă. Faptul că terenul are un aspect plan orizontal, nu induce posibilitatea alunecărilor de teren sau al inundaţiilor care nu pot apărea aflându-ne în absenţa unui curs de apă major.

Singurii factori potenţiali de poluare a zonei sunt depozitarea ilegală a deşeurilor şi circulaţia rutieră, zona studiată neaflându-se în regim de rezervaţie naturală sau patrimoniu şi neavând nici potenţial balnear sau turistic.

▪ Marcarea punctelor şi traseelor din sistemul căilor de comunicaţii şi din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu este cazul.

▪ Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecţie

Nu este cazul

▪ Evidenţierea potenţialului balnear şi turistic

Nu este cazul

2.8. Opţiuni ale populaţiei

Beneficiarul a iniţiat elaborarea planului urbanistic zonal în vederea realizării unei hale service ce va deservii utilajele din incinta staţiei de betoane existente pe teren. Zona studiată deţine posibilităţi multiple de dezvoltare socio – economică oferite de poziţia în cadrul municipiului Buzău.

Din analiza situaţiei existente, ţinând cont de tendinţele de dezvoltare a zonei, se propun următoarele zone funcţionale: zonă pentru unităţi industriale şi depozitare pentru terenul beneficiarului. Pentru restul terenurilor aflate în zonă studiată se vor menţine reglementările şi funcţiunea din P.U.G. Buzău – zonă în care se va elabora P.U.Z. cu funcţiunea IS+ID.

2.9. Categorii de costuri

- Costuri ce cad în sarcina investitorilor privaţi

Intervenţiile propuse în zona studiată, pe terenurile proprietate privată, vor fi suportate integral de investitorii ce le iniţiază. Racordul la reţelele de utilităţi existente, precum şi extinderea acestora în vederea racordării beneficiarului, se vor realiza în conformitate cu prevederile legale, iar costurile aferente vor fi suportate de către investitorii privaţi.

- Costuri ce cad în sarcina autorităţilor publice locale

Modernizarea şi extinderea reţelelor edilitare sau a căilor de circulaţie existente, se vor realiza cu acordul şi în termenele impuse de administratorul acestora, iar costurile vor fi suportate de autoritatea publică locală.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.1.1. Studiu geotehnic

Amplasamentul studiat, se afla situat în intravilanul municipiului Buzău, aliniat la drum, în imediata apropiere a arterei de circulaţie, Şoseaua Nordului. Terenul se prezintă orizontal şi stabil.

Din punct de vedere **litologic**, terenul este constituit din depuneri aluvionare fine specifice conului de dejecţie al râului Buzău, cum ar fi: argile prăfoase, prafuri argiloase nisipoase, cu trecere în nisipuri prăfoase cu grosimi de 3 – 8 m de vârstă cuaternară (Holocen). Acestea sunt urmate în adâncime, până la adâncimi de cca. 30m. de depunerile grosiere ale râului Buzău, constituite din pietriş, nisip grosier şi bolovănis.

În continuare până la adâncimi de 200 m. apar stratele de Cândeşti, de vârstă Pleistocen inferior care sunt constituite din nisip, pietris şi bolovănis cu intercalaţii argiloase. Din punct de vedere al zonelor de risc, terenul se prezintă în condiţii maxime de stabilitate, sectorul de teren nefiind afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului.

3.1.2. Studiu de însorire

Întrucât **clădirile propuse** pe terenul beneficiarului (construcţii pentru unităţi industriale şi depozitare) fie **nu se învecinează cu clădiri destinate locuinţelor** (N-E, E, S-V), fie **la această etapă**, propunerea de amplasare a clădirilor respectă regula conform căreia distanţa dintre clădirile propuse şi cele existente este mai mare decât înălţimea clădirii celei mai înalte, considerăm că sunt îndeplinite condiţiile de însorire.

Deasemenea studiul de însorire evidenţiază faptul ca umbra purtată a imobilelor existente sau propuse nu afectează zonele destinate locuinţelor, ce ar putea fi edificate pe terenurile adiacente.

Studiul de însorire se va detalia de fiecare dată când pe teren vor fi edificate clădiri noi, ţinându-se cont atât de gabaritele exacte ale acestora şi poziţionarea lor, cât şi de clădirile existente la aceea dată pe terenurile învecinate.

3.1.3. Studiu de altimetrie

Studiul de altimetrie evidenţiază faptul că înălţimea maximă propusă, P+2E (cu înălţimea maximă de nivel 4.5m.), pentru terenul beneficiarului, ce este reglementat prin P.U.Z., nu afectează imaginea altimetrică a zonei.

Pentru terenul reglementat se va admite o înalţime maximă de 18m., pentru construcţiile industriale specifice (ex.: buncare ciment, etc.).

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Zona care face obiectul prezentului P.U.Z. este situată în intravilanul municipiului Buzău, şi este încadrată în unitatea teritorială de referinţă a Planului Urbanistic General Buzău, în U.T.R. 21.

Pentru zona de studiu, situată în **U.T.R. 21**, conform Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General Buzău, destinaţia stabilită prin documentaţia de urbanism este subzona funcţională IS2 - zonă în care se va elabora P.U.Z. cu funcţiunea IS+ID (planşa nr. 21 din P.U.G. Buzău).

Conform regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. Buzău, în U.T.R. 21 se vor rezerva terenuri pentru căile de comunicaţie şi infrastructură tehnic edilitară.

În prezent condiţionările şi restricţiile impuse de P.U.G. în vigoare, pentru zona studiată sunt:

- pentru construcţiile noi, conform HG 525/1996 POT şi CUT se vor stabili conform destinaţiei construcţiei;
- regim de înălţime mic – mare de la P+2 – P+6 în funcţie de vecinătăţi;
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale ale străzilor;

Pentru terenul beneficiarului, reglementat prin prezenta documentaţie, la emiterea autorizatiei de constructie se va respecta Regulamentul Local de Urbanism avizat la faza P.U.Z..

Pentru restul terenurilor aflate în zona studiată se menţin reglementările din P.U.G. Buzău.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Destinaţia propusă respectă configuraţia terenului. Profilul orizontal al terenului favorizează implementarea unor funcţiuni, cum ar fi cele cerute prin temă, acestea având posibilitatea unei funcţionalizări optime.

În aceste condiţii, propunerile de urbanism pot asigura organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea unui procent minim de spaţii verzi de 20%, prevăzut în regulamentul general de urbanism, pentru categoria de funcţiuni prevăzute pentru această zonă.

3.4. Modernizarea circulaţiei

▪ Organizarea circulaţiei şi a transportului în comun

Circulaţia auto în zona studiată prin PUZ se va desfăşura prin arterele de circulaţie existente, care se menţin şi se modernizează. Accesele auto şi pietonale pe terenurile din zona studiată, se vor face din drumul existent pe latura de nord a acestuia.

Conform studiului de circulaţie realizat, drumul existent se va moderniza şi va avea o lăţime de 6 metri cu trotuare de o parte şi de alta de 50 cm. lăţime. Se va asigura, pe fiecare parcelă din zonă studiată, acces carosabil cu lăţimea mai mare de 3,50 metri.

În vederea realizării acestei modernizări va fi necesară cedarea unor suprafeţe de teren aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice/ juridice şi trecerea acestora în domeniul public. Aceste suprafeţe se vor stabili cu exactitate după realizarea proiectului tehnic al drumului.

În vederea modernizării drumului se va respecta retragerea minimă de 5 ml. de la limita de proprietate pentru construcţiile nou edificate. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

În incintă se vor asigura locuri de parcare, conform legislaţiei în vigoare. HG 525/96 prevede pentru contrucţiile industriale asigurarea pentru "**activităţi desfăşurate pe o suprafaţa mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafaţa de 100 mp.**".

Pentru etapa I, evidenţiată în planşa D.A.1/1, sunt asigurate în incintă 24 locuri de parcare. Pentru etapele ulterioare se va recalcula numărul de locuri de parcare ţinându-se cont de prevederea din HG 525/96.

- Organizarea circulaţiei feroviare

Nu este cazul.

- Organizarea circulaţiei pietonale (trasee pietonale, piste pentru biciclişti, condiţii speciale pentru handicapaţi)

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.5. Zonificare funcţională – reglementări, bilanţ teritorial, indici urbanistici

Terenul proprietatea beneficiarului, reglementată prin PUZ, va avea următoarea funcţiune: **zonă pentru unităţi industriale şi depozitare.**

Pentru terenurile ceilorlalţi proprietari ce intră în zona de incidenţă a zonei studiate se vor menţine prevederile planului urbanistic general, aceştia aflându-se în zona unde se va elabora PUZ cu funcţiunea IS+ID (se admit locuinţe de serviciu).

Planul urbanistic zonal s-a elaborat având în vedere zonificarea funcţională a parcelei, având ca scop creşterea eficienţei prin folosirea intensivă a terenului.

În primă etapă, se doreşte construirea unei hale service pentru utilajele şi maşinile cu ajutorul cărora îşi desfăşoară activitatea S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.. Se va amplasa, pe terenul ce a generat P.U.Z., o hală service, cu regim de înălţime parter şi etaj parţial, cu toate instalaţiile de apă, canalizare, gaz naturale, electricitate, necesare bunei funcţionării.

În prezent pe teren îşi desfăşoară activitatea o staţie de betoane, pe acesta fiind edificate o serie de construcţii: un bazin de spălare a agregatelor, un depozit pentru agregate, o staţie de sortare agregate, o cabină, un cântar auto şi pavilionul administrativ.

Hala service va fi realizată pe structură metalică (grinzi şi stâlpi), cu fundaţii izolate din beton armat, iar închiderile vor fi executate din panouri tristrat cu grosimea de 10cm.. Structura de rezistenţă va fi alcătuită din cadre metalice contravântuite, îmbinate cu ajutorul buloanelor.

Planşeele se vor realiza din beton armat. Compartimentările interiore se vor realiza din gipscarton. Tâmplăria se va realiza din PVC/aluminiu pentacameral cu geam termopan. Pardoselile se vor realiza din beton elicopterizat, în zona de service, iar în celelalte spaţii se va monta mochetă sau parchet triplu stratificat, iar în grupurile sanitare gresie.

La amplasarea halei de service s-a ţinut cont de fluxul tehnologic al staţiei de betoane, asigurându-se o bună funcţionare şi organizare a incintei. Hala service va fi utilizată pentru asigurarea mentenanţei utilajelor ce deservesc incinta.

Incinta se va amenaja având o ieşire/ intrare ce va asigura un flux adecvat funcţiunii. În incintă se vor amenaja spaţii de parcare, numărul acestora fiind în concordanţă cu numărul de utilizatori şi legislaţia în vigoare. Terenul din jurul construcţiei se va sistematiza pentru îndepărtarea apelor pluviale din jurul său. În cadrul incintei se va realiza o platformă gospodărească.

Funcţiuni admise în afara zonei reglementate P.U.Z.:

- echipamente şi utilităţile necesare bunei funcţionări a zonei pentru unităţi industriale şi depozitare. Zona studiată face parte din unitatea teritorială U.T.R. 21 (conform P.U.G. municipiul Buzău prezent), care permite enunţarea reglementărilor precum şi a condiţiilor de conformare şi construire prevăzute de regulament.

Condiţii pentru terenurile aflate în zonă în care se va elabora PUZ cu funcţiunea IS+ID.

Pentru terenurile aflate în zona studiată, excepţie făcând terenul beneficiarului, se vor menţine reglementările prevăzute de P.U.G. pentru această zona funcţională (zonă pe care se va elabora P.U.Z. cu funcţiune IS+ID).

Indicatori urbanistici maximali:

P.O.T.max. = 60 %

C.U.T.max. = 1,50

Regimul de înălţime propus pentru această zonă va fi de maximum P+2.

Se vor accepta accente verticale, cu H max = 18 m., pentru construcţiile industrial specific (buncăre ciment, etc.). Înălţimea maximă a unui nivel va fi de maxim 4,5 metri, conform prevederilor P.U.G..

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT		TOTAL TEREN	
			HA	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERITORIILOR AFERENTE PENTRU:		1,3736	100,00
TCC	ZONA PT. INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL UNDE SE VA ELABORA PUZ, CONFORM P.U.G.	PROP. BENEFICIAR, CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII	0,39	28,39
		PROP. BENEFICIAR , CATEGORIE DE FOLOSINTA TEREN ARABIL	0,1192	8,68
		ALTI PROPRIETARI, CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII	0,4287	31,21
		ALTI PROPRIETARI, CATEGORIE DE FOLOSINTA TEREN ARABIL	0,4357	31,72

BILANT TERITORIAL PROPUS

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT		TOTAL TEREN	
			HA	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERITORIILOR AFERENTE PENTRU:		1,3736	100,00
TCI-1	ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE	PROP. BENEFICIAR, CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII/ ARABIL	0,5092	37,07
TCC	ZONA PT. INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL, CONFORM PUG, FOLOSINTA CURTI-CONTRUCTII	ALTI PROPRIETARI, CATEGORIE DE FOLOSINTA CURTI CONSTRUCTII	0,4287	31,21
		ALTI PROPRIETARI, CATEGORIE DE FOLOSINTA TEREN ARABIL	0,4357	31,72

BILANŢ TERITORIAL ÎN INCINTĂ

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFAŢA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIŢIEI DIN CARE:	5.092,00	100,00
SUPRAFATA DE TEREN DESTINATA CONSTRUIRII (PAVILION ADMINISTRATIV+ SP. PRODUCTIE) - **EXISTENT**	815,00	16,00
SUPRAFATA DE TEREN DESTINATA CONSTRUIRII - **ETAPA 1**	228,00	4,48
SUPRAFATA DE TEREN DESTINATA CONSTRUIRII - **ETAPE ULTERIOARE + CONSTRUCTII DIVERSE SI NEPREVAZUTE**	2.012,20	39,52
CIRCULAŢII CAROSABILE ŞI PIETONALE + TEREN CE SE VA CEDA IN VEDEREA REALIZĂRII DRUMULUI DE ACCES ÎN ZONĂ (DRUMURI, PLATFORME)	1.018,40	20,00
SPATII VERZI	1.018,40	20,00

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

• Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin intermediul puţurilor forate din incintă. Se va asigura debitul de apă necesar atât procesului tehnologic, cât şi pentru consumul menajer.

• Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere şi pluviale se va realiza, conform legislaţiei în vigoare, în bazine vidanjabile propuse în incintă.

• Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor din zona studiată se va face prin racord la reţeaua electrică existentă pe Şoseaua Nordului.

• Telecomunicaţii

Sistemele de comunicaţii se vor dezvolta în primul rând pe structură GSM şi internet. Obiectivele din zona studiată P.U.Z. vor putea fi racordate la sistemele de telecomunicaţii, existente în zonă.

• Alimentare cu căldură

Obiectivele propuse a se realiza vor avea posibilitatea de încălzire prin intermediul centralelor termice care vor funcţiona cu diverse tipuri de combustibili. Încălzirea se va realiza în funcţie de destinaţie şi capacitate, cu respectarea legislaţiei în vigoare.

• Alimentare cu gaze naturale

În zonă nu există reţea de alimentare cu combustibil gazos, funcţiunea propusă nu necesită racord la această utilitate.

• Gospodărie comunală

Municipiul Buzău dispune de rampă de gunoi. Deşeurile menajere ce vor rezulta din incintele din zona studiată P.U.Z., vor fi preluate şi eliminate de firme autorizate, pe bază de contract. Depozitarea gunoiului menajer rezultat în incintă se va realiza selectiv, la nivelul platformei gospodăreşti, ce se va propune în incintă.

3.7. Protecţia mediului

▪ Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Prevenirea producerii riscurilor naturale

Prin sistematizarea verticală a terenului, prin executarea rigolelor de scurgere pentru apele pluviale şi prin ridicarea cotei zero a construcţiilor se va evita stagnarea apelor pluviale pe amplasament prevenindu-se astfel inundarea zonei.

▪ Epurarea şi preepurarea apelor uzate - Conform legislaţiei în vigoare.

▪ Depozitarea controlată a deşeurilor

Deşeurile menajere rezultate pe amplasament vor fi depozitate în europubele şi apoi evacuate la rampa de gunoi a localităţii.

▪ Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

După terminarea lucrărilor de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcţii, refacerea stratului vegetal şi se va amenaja zona verde prin înierbare.

▪ Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

▪ Refacere peisagistică si reabilitare urbană

Executarea zonelor şi a spaţiilor verzi va conduce la îmbunătăţirea aspectului zonei şi la crearea unui ansamblu modern.

Conform regulamentului general de urbanism pentru zonele destinate unităţilor industrial şi de depozitare, procentul minim admis pentru spaţii verzi este de 20%. Acesta va fi asigurat incinta beneficiarului.

▪ Monitorizarea factorilor de mediu

În zona studiată nu sunt probleme ce afectează mediul înconjurător. Nu sunt factori poluanţi, iar spaţiile verzi propuse în incintă, dacă sunt bine întreţinute, pot micşora poluarea sonoră rezultată din traficul arterelor de circulaţie. Pentru investiţia propusă se va avea în vedere automonitorizarea activităţilor.

Scopul acestor activităţi este asigurarea funcţionării în condiţiile proiectate ale tuturor echipamentelor şi instalaţiilor, având ca rezultat reducerea riscurilor de accidente care pot avea efecte negative pentru mediu şi sănătatea oamenilor.

3.7. Obiective de utilitate publică

▪ Listarea obiectivelor de utilitate publică - Nu este cazul

▪ Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcţii) din zonă

- terenuri proprietate publică - Nu este cazul.

- terenuri proprietate privată (de interes naţional, judeţean şi local) - Nu este cazul.

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Terenul propus spre construire şi terenurile învecinate sunt în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

▪ Determinarea circulaţiei terenurilor între deţinători în vederea realizării obiectivelor propuse

În vederea realizării drumului de acces în zona studiată va fi necesară cedarea unor suprafeţe de teren aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice/ juridice şi trecerea acestora în domeniul public. Aceste suprafeţe se vor stabili cu exactitate după realizarea proiectului tehnic al drumului.

- terenuri aflate în proprietate privată destinate concesionării

Nu este cazul

- terenuri aflate în proprietate privată destinate schimbului

Nu este cazul

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

▪ Înscrierea amenajării şi dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Zona studiată este cuprinsă în P.U.G, terenul beneficiarului fiind intravilan - zonă în care se va elabora P.U.Z. cu funcţiunea IS+ID.

▪ Categorii principale de intervenţie care să susţină materializarea programului de dezvoltare

- Obţinerea acordurilor şi avizelor legale şi aprobarea P.U.Z.

▪ Priorităţi de intervenţie

- aprobarea P.U.Z.
- executarea acceselor auto, pietonale, precum şi a parcajelor aferente corelate cu capacitatea obiectivului şi cu importanţa amplasamentului
- obţinerea avizelor şi autorizaţiei de construire
- schimbarea folosinţei terenului pentru realizarea obiectivelor de investiţii
- echiparea cu utilităţile necesare bunei funcţionări

▪ Aprecierea elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricţii

Propunerile avansate vor conduce la dezvoltarea economică a zonei prin schimbarea funcţiunilor pentru terenul studiat, modificarea indicatorilor urbanistici, cât şi a celorlalte obiective ce fac obiectul zonei studiate P.U.Z.. Nu se vor autoriza în zonă lucrări ce pot avea un grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice.

Propunerile avansate vor conduce la crearea unui ansamblu nou, modern şi în primul rând va întregi urbanistic zona studiată. Se vor respecta restricţiile enunţate în piesa scrisă şi evidenţiate în piesa desenată.

▪ Lucrări de elaborat în perioada următoare

- adâncirea propunerilor pentru unele amplasamente (prin P.U.D.-uri)

Nu este cazul

- proiecte prioritare de investiţii care să asigure realizarea obiectivelor în special în domeniul interesului general

Realizarea obiectivului şi a drumului de acces în zonă.

- montaje ale etapelor viitoare (actori implicaţi, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investiţii)

Pentru a pregăti corespunzător investiţiile viitoare este necesară disponibilitatea de teren în vederea construirii.

Suprafaţa terenului, proprietatea privată a beneficiarului S.C. ROMOIL 2003 S.R.L., este de 5.092,00 mp., şi este alcătuită din următoarele 2 parcele:

- teren intravilan cu categoria de folosinţă curţi-construcţii şi S= 3.900,00 mp., nr. cad. nou 51367 (vechi 8716),;
- teren intravilan cu categoria de folosinţă teren agricol arabil cu S= 1.192,00 mp., nr. cad. nou 63347 (vechi 8179),;

Suprafaţa de teren edificabilă, proprietatea beneficiarului, este de 4.689,00 mp., respectându-se următoarele retrageri minime obligatorii:

- 5,00 ml. faţă de limita de proprietate la drum – aliniament ce se va respecta la edificarea de clădiri noi;
- 1,00 ml. faţă de limita de proprietate spre canalul Iazul Morilor;
- 0,60 ml. faţă de limitele laterale, conform Codului Civil;

Suprafaţa terenului studiat în P.U.Z., conform C.U. nr. 497 din 25.06.2018, este de 13.715,00 mp.

Întocmit,
arh. Militaru Monica

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Liana Monica M.
MILITARU
arhitect
D E
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

SOCIETATEA COMERCIALA ACTIV SERVICE SRL BUZAU-ROMANIA

S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L.
AUT. J10/2575/1994

PR. NR. 1451/2018
Plan urbanistic zonal intravilan
municipiul Buzău, şoseaua de Centură,
km. 112+0,17- Construire hală service

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. Dispozitii generale

1. Rolul regulamentului local de urbanism

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice şi juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum şi a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul local de urbanism stabileşte, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor şi de amplasare a construcţiilor şi a amenajărilor aferente acestora.

Regulamentul local de urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor. Regulile de urbanism cuprinse în prezentul regulament constituie un ansamblu de principii urbanistice, prin care se stabileşte modul în care pot fi ocupate terenurile, precum şi amplasarea şi conformarea construcţiilor şi amenajărilor, în acord cu prevederile legale.

Prin aplicarea regulilor de urbanism trebuie să se asigure concilierea interesului cetăţeanului cu cele ale colectivităţii, respectiv protecţia proprietăţii private şi apărarea interesului public.

2. Baza legală a elaborării

În temeiul H.G. nr. 456/1994 republicată, privind organizarea şi funcţionarea MLPAT şi în conformitate cu Hotărârea Parlamentului nr. 57/21.12.1999 şi a Decretului nr. 433/22.12.1999, MLPAT a aprobat "Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" indicativ GM – 007 – 2000, care stă la baza elaborării prezentului regulament local de urbanism.

Reglementarea tehnică a fost aprobată cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

3. Domeniul de aplicare

Regulamentul de urbanism se aplică în proiectarea şi realizarea construcţiilor şi amenajărilor şi stabileşte condiţiile de autorizare a executării construcţiilor, prin aplicarea directă şi corelată a regulilor generale de urbanism de către autorităţile abilitate, în condiţiile legii.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

1. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit

Se interzice depozitarea gunoiului menajer în afara incintelor sau în interiorul acestora fără a fi introduse în tomberoane. Evacuarea acestora la platforma de gunoi se va face săptămânal sau de câte ori este nevoie.

Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, volumetrie şi aspect arhitectural – conformare şi amplasare goluri, raport gol – plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă. Ţinându-se cont de aspectul unitar ce se va crea prin realizarea cu aceleaşi materiale de finisaj a clădirilor propuse, se va obţine un ansamblu coerent, unitar şi cu aspect corespunzător destinaţiei şi exigenţelor moderne privind calitatea construcţiilor.

Construcţiile vor avea structura de rezistenţă corespunzătoare zonei seismice şi clasei de importanţă a construcţiilor, vor fi din materiale durabile şi cu finisaje superioare.

Executarea zonelor şi a spaţiilor verzi va conduce la îmbunătăţirea aspectului zonei şi la crearea unui ansamblu modern.

2. Reguli privind spaţiile verzi şi împrejmuirile:

Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei, stabilite conform Regulamentul General de Urbanism. În cazul zonelor destinate industriei şi depozitării, Regulamentul General de Urbanism prevede realizarea unui procent de minim 20% spaţii verzi. Se vor amenaja spaţii înierbate precum şi plantaţii de aliniament.

Împrejmuirile la stradă interesează atât domeniul public cât şi cel privat, prevederile privind amplasarea şi conformarea lor putând fi stabilite de regulamente ale Administraţiei Publice Locale. Dincolo de caracterul lor strict utilitar ele sunt de interes public datorită calităţii participante la crearea peisajului urban.

Împrejmuirile amplasate pe laturile laterale si posterioara ale parcelei vor fi realizate din raţiuni de delimitare şi de protecţie a proprietăţii private pentru evitarea intruziunilor. Deasemenea relaţiile de vecinătate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

Împrejmuirile vor avea un caracter arhitectural şi trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialului de construcţie cât şi a esenţelor vegetale şi a calităţii execuţiei. Împrejmuirile realizate spre drumul de acces în incintă vor fi de preferinţă transparente.

Împrejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioară vor fi de preferinţă opace.

Înălţimea maximă considerată necesară pentru protecţia proprietăţii este de 2,00 m cu posibilitatea realizării unui soclu plin de maxim 40 cm. Vor putea fi dublate de un gard viu.

3. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public

Executarea construcţiilor se va face în baza autorizaţiei de construire eliberate în conformitate cu Legea 50/1991 modificată, privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor. Construcţiile se vor executa din materiale durabile, cu respectarea legislaţiei în vigoare.

Clădirile vor avea acoperiş tip şarpantă, cu pante corespunzătoare tipului de învelitoare, pentru scurgerea apelor provenite din precipitaţii. Spaţiile vor fi prevăzute a avea finisaje netede, lavabile şi imputrescibile sau panouri tip sandwich.

Pentru punerea în aplicare a acestui plan urbanistic zonal, benefiaciarul va trebui să realizeze următoarele etape: sistematizarea verticală a zonei, realizarea împrejmuirii, plantarea zonelor verzi.

Construcţiile vor avea structura de rezistenţă corespunzătoare zonei seismice şi clasei de importanţă. Constructiile nou propuse, se vor amplasa la distanţe corespunzătoare, potrivit normelor P.S.I.

Zona de teren ce aparţine beneficiarului, ce este reglementată prin prezentul P.U.Z., este caracterizată de următorii indici urbanistici maximali:

P.O.T.max. = 60% C.U.T. max. = 1,5

Clădirile vor avea regim de înălţime maxim P+2.

Se vor accepta accente verticale, cu H max = 18 m., pentru construcţiile industrial specific (buncăre ciment, etc.). Înălţimea maximă a unui nivel va fi de maxim 4,5 metri.

4. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Analiza condiţiilor de amplasare a construcţiilor în cadrul terenului va ţine seama şi de prevederi ale Codului Civil cum ar fi:

- Servitutea privind picătura streşinilor (obligaţia proprietarului de a împiedeca scurgerea apei de ploaie de pe acoperişul său pe terenul vecinului, poate conduce la retragerea construcţiei faţă de limita proprietăţii în cazul unor anumite conformări ale acoperişului).
- Retragerile şi distanţele obligatorii la amplasarea construcţiilor faţă de proprietăţile vecine: 0,60 ml. faţă de hotar în cazul în care nu există goluri în zid şi 2 ml. dacă există goluri în zid.
- Respectarea zonei de protecţie a canalului Iazul Morilor, respective 2,0 m. faţă de ampriza canalului de irigaţii Iazul Morilor. Pentru a se respecta această distanţă este necesară respectarea unei retrageri de 1,0 ml. de la limita de proprietate dinspre canalul de irigaţii Iazul Morilor.
- Retragere minimă faţă de limita de proprietate la drum de 5 ml. astfel încât să se poată efectua în timp lucrări de modernizare a străzii şi echiparea cu utilităţi a zonei;
- Se va respecta la amplasarea construcţiilor nou edificate un aliniament de 5ml. faţă de limita de proprietate;
- Retragerile şi avansările faţă de aliniament se vor face în funcţie de destinaţia construcţiilor. Autorizarea construcţiilor se va face în urma examinării tuturor acestor probleme.

5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Situarea terenurilor în intravilanul municipiului Buzău, în imediata apropiere a Şoselei Nordului oferă acces la viitorul amplasament al diferitelor imobile ce vor fi realizate pe acest amplasament, pentru urmărirea comportării în timp, întreţinere şi posibile intervenţii necesare. Pentru a se putea considera construibilă o parcelă trebuie să aibă acces dintr-o circulaţie cu lăţimea minimă de 3,50 metri.

Accesul în incintă se va asigura din drumul existent pe latura de nord a amplasamentului, ce urmează a se moderniza, conform planşei de reglementări urbanistice, cu respectarea condiţiilor impuse de administratorul drumului şi de legislaţia în vigoare.

Având în vedere procesul de dezvoltare al zonei, se propune modernizarea acestui drum. Conform studiului de circulaţie realizat, drumul de acces la proprietatea beneficiarului va avea o lăţime de 6,00 metri cu trotuare de o parte şi de alta de 50 cm. lăţime. Se va asigura, pe fiecare parcelă din zonă studiată, acces carosabil cu lăţimea mai mare de 3,50 metri.

În vederea realizării acestei modernizări va fi necesară cedarea unor suprafeţe de teren aflate în proprietatea privată a persoanelor fizice/ juridice şi trecerea acestora în domeniul public. Aceste suprafeţe se vor stabili cu exactitate după realizarea proiectului tehnic al drumului. În faza de proiectare tehnică a drumului se va ţine cont şi de capacităţile de transport generate de alte posibile investiţii din zonă şi se va stabili profilul definitiv al drumului.

6. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă se va face prin intermediul puţurilor forate din incintă. Se va asigura debitul de apă necesar atât procesului tehnologic, cât şi pentru consumul menajer.

Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere şi pluviale se va realiza, conform legislaţiei în vigoare, în bazine vidanjabile amplasate în incintă.

Alimentare cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor din zona studiată se va face prin racord la reţeaua electrică existentă pe Şoseaua Nordului.

Telecomunicaţii

Sistemele de comunicaţii se vor dezvolta în primul rând pe structură GSM şi internet. Obiectivele din zona studiată P.U.Z. vor putea fi racordate la sistemele de telecomunicaţii, existente în zonă.

Alimentare cu căldură

Obiectivele propuse a se realiza vor avea posibilitatea de încălzire prin intermediul centralelor termice care vor funcţiona cu diverse tipuri de combustibil. Încălzirea se va realiza în funcţie de destinaţie şi capacitate, cu respectarea legislaţiei în vigoare.

Alimentare cu gaze naturale

În zonă nu există reţele de alimentare cu gaze naturale.

Gospodărie comunală

Municipiul Buzău dispune de rampă de gunoi. Deşeurile menajere ce vor rezulta din incintele din zona studiată P.U.Z., vor fi preluate şi eliminate de firme autorizate, pe bază de contract.

Prescripţii generale

Se va urmări diminuarea până la eliminare a surselor de poluare a solului şi aerului, specifice perioadei de execuţie, în care accidental, sunt posibile scurgeri de carburant de la utilaje (sau pe parcursul exploatării de la maşinile de intervenţie) şi limitarea extinderii prafului prin montarea panourilor perimetrale şantierului. Această poluare este nesemnificativă şi poate fi înlăturată fără urmări.

După terminarea lucrărilor de infrastructură şi de construire, se va realiza o sistematizare verticală a zonei, se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcţii, refacerea stratului vegetal, se va amenaja zona verde prin înierbare.

7. Reguli cu privire la dimensiunea terenurilor pentru construcţii

Terenul aflat în proprietatea S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. cu nr. cadastral 69234 are suprafaţă de 5.092,00 mp. şi a rezultat din alipirea următoarelor parcele:

- teren intravilan cu categoria de folosinţă curţi-construcţii şi S= 3.900,00 mp., nr. cad. nou 51367 (vechi 8716),;
- teren intravilan cu categoria de folosinţă teren agricol arabil cu S= 1.192,00 mp., nr. cad. nou 63347 (vechi 8179),;

Terenul are formă poligonală în plan şi dimensiuni conform planului de situaţie anexat.

8. Reguli cu privire la amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri

Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei. Organizarea teritoriului va fi una eficientă cu prevederea unui procent de minim 20% spaţii verzi în incinta beneficiarului, conform regulamentului general de urbanism.

Se vor amenaja spaţii înierbate. Executarea zonelor şi a spaţiilor verzi va conduce la îmbunătăţirea aspectului zonei şi la crearea unui ansamblu modern. Se va realiza, pe perimetrul incintei, împrejmuirea acesteia în vederea protejării şi delimitării ei. Împrejmuirile se vor executa din materiale durabile şi vor putea fi opace sau transparente, având înălţimi corespunzătoare. Împrejmuirile vor avea un caracter arhitectural şi trebuie să participe la ameliorarea aspectului exterior atât prin alegerea materialului de construcţie cât şi a esenţelor vegetale cât şi calitatea execuţiei.

III. Zonificarea funcţională

1. Unităţi şi subunităţi funcţionale

Subzone funcţionale:

1. **ID** – Subzonă funcţională pentru unităţi industriale şi depozitare

2. **IS2** – Subzonă funcţională în care se va elabora P.U.Z. cu funcţiunea IS+ID

Subzonă în care se solicită elaborare PUZ şi în care se vor rezerva terenuri pentru căile de comunicaţie şi infrastructura tehnic edilitară. Se va avea în vedere şi modernizarea reţelelor edilitare existente conform avizelor regiilor autonome.

Pentru această zonă se menţin reglementările din Planul Urbanistic General al municipiului Buzău, pentru zona funcţională din care fac parte.

IV. Prevederi la nivelul unităţilor şi subunităţilor funcţionale

A. Pentru subzona funcţională ID – Subzonă funcţională pentru unităţi industriale şi depozitare

Condiţionări

Prevederile specifice sunt cele detaliate anterior şi sunt valabile pe suprafaţa de teren reglementată prin prezenta documentaţie, teren cu nr. cad. 69234, aflat în proprietatea beneficiarului:

1. Se vor amplasa construcţiile pentru unităţi industriale şi depozitare, cu respectarea distanţelor prevăzute în Codul Civil.
2. Accesurile la terenul reglementat în prezenta documentaţie se vor face din drumul existent ce se va moderniza. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
3. La executarea fundaţiilor se va ţine cont de adâncimea de îngheţ şi de studiul geotehnic.
4. În jurul clădirilor se vor prevedea şi executa trotuare etanşe.
5. Construcţiile se vor realiza din materiale durabile.
6. Regimul de înălţime maxim va fi de parter şi două etaje. Se vor accepta accente verticale, cu H max = 18 m., pentru construcţiile industrial specific (buncăre ciment, etc.). Înălţimea maximă a unui nivel va fi de maxim 4,5 metri.
7. Distanţa dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu înălţimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.
8. Alimentarea cu apă se va face prin intermediul puţurilor forate în incintă, cu respectarea normelor în vigoare.
9. Deşeurile menajere vor fi depozitate temporar în containere speciale şi preluate de firme specializate.
10. Apele uzate menajere vor fi colectate în reţeaua de canalizare de incintă şi vor fi transferate în bazine vidanjabile.
11. Alimentarea cu energie electrică se va face din reţelele existente în zonă, cu respectarea legislaţiei în vigoare.
12. Executarea construcţiilor se va face în baza autorizaţiei de construire şi a avizelor şi acordurile prealabile.
13. Se va realiza un sistem de preluare a apelor din precipitaţii pentru a evita pătrunderea acestora la fundaţii şi pierderea stabilităţii construcţiilor şi a terenului.
14. Amplasarea construcţiilor se va face în baza unor lucrări de sistematizare verticală a terenului.
15. Construcţiile vor avea structura de rezistenţă şi finisajele prevăzute în proiectul tehnic şi aprobate prin autorizaţia de construire.
16. P.O.T. max = 60,00 %; C.U.T. max. = 1,50
17. Terenul rămas liber se va înierba şi planta.
18. Construcţiile se vor realiza cu respectarea prevederilor din proiectul de execuţie.
19. Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

20. Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

Interdicţii:

1. nu se va autoriza construirea de altfel de clădiri în afara celor prevăzute prin zonificare – clădiri pentru industrie şi depozitare;

2. nu se vor autoriza lucrări ce pot avea grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice.

Restricţii şi condiţionări:

a. La faza de proiect pentru autorizarea construirii, se vor preciza şi amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

- reţele de canalizare pentru apele uzate menajere dimensionate corespunzător;
- platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer;
- zone verzi de folosinţă generală în incintă;
- prin intermediul studiilor de altimetrie şi însorire, la faza de autorizare a lucrărilor de construire, se vor stabili cu exactitate regimul de înălţime al fiecărei construcţii nou propuse;

-la obţinerea autorizaţiilor de construire se va calcula numărul de locuri de parcare ţinându-se cont de HG 525/96 care prevede pentru contrucţiile industriale asigurarea pentru **"activităţi desfăşurate pe o suprafaţa mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafaţa de 100 mp.".**

- la obţinerea autorizaţiei de construire se va urmări şi respectarea procentului minim de 20% spaţii verzi existente în incintă;

b. Conform avize şi acorduri

- **Compania de apă**

- eventuale beciuri/subsoluri/demisoluri nu vor fi conectate la reţeaua interioară de canalizare, pentru a evita inundarea acestora la ploi torenţiale, în momentul conectării la reţeaua publică de canalizare;
- apele uzate menajere se vor transporta în Staţia de Epurare a mun. Buzău şi se vor încadra în limitele impuse de NTPA 002/2002. În acest scop este obligatorie contactarea unei firme specializate acreditată pentru transportul apei uzate vidanjate;

- **A.N.I.F.**

- nu se vor executa construcţii(clădiri, instalaţii de orice fel, împrejmuiri, anexe, etc.) în zona de protecţie adiacentă infrastructurii de îmbunătăţiri funciare, respecti 2,00 m. faţă de ampriza canalului de irigaţii Iazul Morilor;
- pe toată durata de execuţie a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor avizului ANIF;

- **DISTRIGAZ SUD REŢELE**

- la amplasarea de obiective noi , construcţii noi şi/ sau lucrări de orice natură în zona de protecţie a conductelor de distribuţie a gazelor naturale, a staţiilor, a racordurilor sau a instalaţiilor de utilizare gaze naturale se realizează numai cu respectarea Normelor Tehnice pentru proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin ordinul ANRE 89/2018 (distanţe minie admise pentru regimul de medie presiune, conform tabel 1 şi 2), prevederilor Legii energiei electrice şi a gazelor naturale nr. 123/2012, cu modificările şi completările ulterioare şi Ordinul 47/2003 emis de Ministerul Economiei şi Comerţului.

- **TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.**

- se va acorda atenţie reţelelor de fibră optică şi cupru;
- pe porţiunea de paralelism între instalaţiile de telecomunicaţii aerienedin zonă şi lucrările propuse se va păstra o distanţă de minim 1,5m., conform SR 1999/86;

- distanţa minimă în plan orizontal între instalaţiile de telecomunicaţii subterane şi lucrările propuse va fi de minim 0,6m., conform SR8591/97; nu se vor cala utilaje ţi nu se vor depozita materiale pe canalizaţia/ reţeaua Tc(Cu), Tc(Fo) subterană;
- lucrările de săpare se vor executa manual în zona reţelelor de telecomunicaţii; traseele re'eleor indicate sunt orientative, cu 48 de ore înainte de începerea lucrărilor beneficiarul/constructorul va solicita obligatoriu în scris prezenţa delegatului unităţii Telekom, care va supraveghea execuţia acestora, va picheta instalaţiile şi va asista la realizarea sondajelor pentru localizarea exactă a acestora;
- lucrările în zonă vor fi precedate de predarea amplasamentului instalaţiilor de telecomunicaţii constructorului, de către TELEKOM ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.- BUZĂU;
- costul eventualelor lucrări de proiectare şi construcţii montaj de deviere, protejare şi reparaţii a cablurilor de telecomunicaţii va fi suportat de către beneficiarul lucrării;
- la intersecţia lucrărilor propuse cu reţeaua de telecomunicaţii se vor construi, dacă este cazul, cămine de o parte şi alta a drumului, între care se vor instala minim două ţevi PVC Ø90 pentru devierea cablurilor reţelei de telecomunicaţii şi o ţeavă PVC despicată pentru protejarea cablurilor de telecomunicaţii subterane existente(costurile acestor lucrări vor fi suportate de beneficiar).
- lucrările de telecomunicaţii vor fi executate înaintea începerii lucrărilor propuse de beneficiar;
- se va realiza, dacă este cazul înălţarea sau coborârea gurilor de cămine telefonice existente la nivelul carosabilului, trotuarului care se va executa, dacă nivelul acestuia se va modifica faţă de cel existent, în umra lucrurilor proiectate.

c. <u>La faza de construire</u> :

- Decopertarea stratului fertil de pământ înaintea amplasării construcţiilor şi căilor de circulaţie interioare;
- Utilizarea pământului decopertat la sistematizarea verticală a terenului
- Pentru prevenirea deteriorării reţelelor subterane existente (apă, electrice, etc.) săpătura se va executa numai manual în prezenţa beneficiarilor de reţele.
- Se vor efectua în prealabil unele sondaje executate manual pentru depistarea poziţiei exacte a reţelelor, în vedera respectării distanţelor normate şi impuse prin avizele obţinute

d. <u>În timpul funcţionării</u> :

- automonitorizarea factorilor de mediu;
- executarea construcţiilor se va face în baza autorizaţiei de construire şi a avizelor şi acordurile prealabile;
- autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, de 20% din suprafaţa terenului, conform Regulamentului General de Urbanism.
- La modificarea profilului de activitate se va solicita şi punctul de vedere al Primăriei municipiului Buzău.

<u>Măsuri pentru protecţia factorilor de mediu</u>: Obiectul lucrării este reglementarea suprafeţelor de teren situate în intravilanul municipiului Buzău, în vederea stabilirii condiţiilor în care se poate construi pe terenul proprietatea beneficiarului o hală cu funcţiunea de service auto, pentru utilajele ce deservesc în prezent incinta.

Realizarea investiţiei propusă de beneficiar, definirea unei zone pentru unităţi industriale şi de depozitare, contribuie la dezvoltarea urbanistică a zonei şi presupune că:

- Se va urmări diminuarea până la eliminare a surselor de poluare a solului şi aerului, specifice perioadei de execuţie.

- Zonificarea funcţională a parcelei are ca scop creşterea eficienţei prin folosirea intensivă a terenului.

- Se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcţii.

- După terminarea lucrărilor de infrastructură şi de construire se va realiza o sistematizare verticală a zonei. Se va refacere stratul vegetal şi se va amenaja zona verde prin înierbare.

- Amenajarea unor drumuri de acces, alei şi platforme între construcţii;

- Organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea unui procent de spaţii verzi, în cuantum de 20% din suprafaţa terenului pentru zona propusă;

- Vor realizate împrejmuiri, din raţiuni de delimitare şi de protecţie a proprietăţii private.

- Incinta se va echipa cu utilităţi necesare bunei funcţionări.

- Colectarea selectivă a deşeurilor proprii reciclabile şi depozitarea acestora în pubele şi apoi valorificarea prin operatori autorizaţi.

B. <u>Pentru subzona funcţională IS2 -</u> Subzonă funcţională în care se va elabora P.U.Z. cu funcţiunea IS+ID, se menţin reglementările din Planul Urbanistic General al municipiului Buzău - U.T.R.21, pentru zona funcţională din care fac parte.

<u>V. Unităţi teritoriale de referinţă</u>

Nu este cazul.

Întocmit

arh. Militaru Monica

REGISTRUL URBANIŞTILOR DIN ROMANIA
RUR
Liana Monica M.
MILITARU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ

SOCIETATE COMERCIALA
ACTIV SERVICE
SRL
BUZAU-ROMANIA