

### HOTARARE

**privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren (cu construcție), având numărul cadastral 37088, imobil situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Gheorghita Lupescu nr.34, județul Buzău, proprietate privată a Municipiului Rm.Sarat, în două loturi**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **29.11.2023**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr.68222/08.11.2023 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul comun al structurii Arhitect Șef și al Compartimentului Evidența Patrimoniu și Rețele Utilitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr.70436/16.11.2023 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
- avizul comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- prevederile art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.18, lit.e) și art.130 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- prevederile art.879-880 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată;
- planul de amplasament și delimitare a imobilului-teren și construcției cu propunerea de dezlipire în două loturi și planurile de amplasament și delimitare rezultate întocmite de către topograf autorizat ing. Merciu George Laurentiu;
- certificatul de urbanism nr.165/14.11.2023;
- cererea cu nr.78379/13.01.2021 a doamnei Stoinoiu Doina, prin care solicită emiterea titlului de proprietate pentru terenul aferent construcției pe care o deține în proprietate, situată la adresa Municipiul Rm.Sarat, strada Gheorghita Lupescu nr.34, județul Buzău, construcție ce a făcut obiectul contractului de vânzare cu plata în rate nr.104/01.05.2004, în baza Legii nr.112/1995, achitată integral, contract încheiat între Primăria Municipiului Rm.Sarat și Blidaru Ioana, doamna Stoinoiu Doina (fosta Albei) având calitatea de cumpărător ulterior al imobilului mai sus menționat;

-prevederile art.27, alin.(2<sup>3</sup>) din Legea nr.18/1991 a fondului funciar, cu modificarile si completarile ulterioare, potrivit carora: "(2<sup>3</sup>) În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești edificate anterior datei de 1 ianuarie 1990, precum și curții și grădinii din jurul acestora, proprietarii caselor de locuit, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, sau cei care au dobândit aceste imobile prin acte translativ de proprietate pot solicita comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, cu întrunirea cumulativă a următoarelor condiții: ..... b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor.....";

-corespondenta dintre Comisia municipală pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Rm.Sarat și Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Buzău având ca obiect validarea anexei nr.2b în vederea emiterii titlului de proprietate pentru terenul aferent construcției situată la adresa Municipiul Rm.Sarat, strada Gheorghita Lupescu nr.34, județul Buzău;

-Adresa nr.12286/05.09.2023 a Comisiei Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Buzău, înregistrată la Primăria Municipiului Rm.Sarat sub nr.55078/14.09.2023;

-prevederile HCL nr.80/28.03.2019 privind aprobarea Inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Municipiului Rm.Sarat la data de 28.02.2019, cu completarile ulterioare;

-extrasul de carte funciara pentru informare Cartea funciara nr.37088 Ramnicu Sarat, numar cadastral 37088;

-extrasul de carte funciara pentru informare Cartea funciara nr.37088-C1, numar cadastral 37088-C1;

-procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local »;

-prevederile HCL nr.226/31.10.2023 privind constatarea încetării de drept a mandatului de consilier local al doamnei Puscasu Cornelia, înainte de expirarea duratei normale a acestuia, ca urmare a decesului;

- prevederile HCL nr.248/31.10.2023 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile noiembrie 2023-ianuarie 2024;

-prevederile art.364, alin.(1) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

-prevederile art.5, lit.m) și n), art.129, alin.(2), lit.c) respectiv prevederile art.240 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificarile și completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(3), lit.g) și ale art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile și completarile ulterioare;



## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aproba dezmembrarea imobilului-teren (cu constructie), avand numarul cadastral 37088, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Gheorghita Lupescu nr.34, judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in doua loturi, dupa cum urmeaza:

- lotul nr.1 – teren in suprafata masurata de 77 mp;
- lotul nr.2 – teren in suprafata masurata de 54 mp si constructie parter cu suprafata construita la sol de 52 mp (suprafata construita desfasurata de 52 mp); conform propunerii de dezmembrare (dezlipire) anexata, propunere ce face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2.** Se imputerniceste primarul Municipiului Rm.Sarat sa semneze actul de dezmembrare (dezlipire) in forma autentica, dupa realizarea lucrarii cadastrale de dezmembrare (dezlipire), avand ca obiect imobilul prevazut la art.1.

**Art.3.** Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin structura Arhitect Sef, prin Compartimentul Evidenta Patrimoniu si Retele Utilitare si prin Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza fondurile publice locale si/sau patrimoniul public si privat, conform reglementarilor legale in domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens.

**Art.4.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Aceasta hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 29.11.2023, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de 18 voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 18 consilieri locali in functie si 18 consilieri locali prezenti.**

**Președinte de ședință,  
Doamna consilier Sava Manuela-Camelia**



**Contrasemneaza pentru legalitate,  
Secretar general,  
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. 263  
Rm.Sărat 29.11.2023**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

**PRIMAR**

**Nr. 68222 /08.11.2023**

### REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren (cu construcție) în suprafață de 131 mp, număr cadastral 37088, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Gheorghită Lupescu, nr. 34, județul Buzău, în două loturi**

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

Raportat la prevederile art. 879-880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, referitoare la modificarea imobilului înscris în cartea funciară, precum și la înscrierile în caz de alipire sau dezlipire, coroborat cu prevederile Legii nr. 7/1997 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, actualizată, coroborat cu dispozițiile art. 27 alineatul (2<sup>^</sup>3) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar,

având în vedere solicitarea nr. 78379/13.01.2021 a doamnei Stoinoiu Doina de emitere a titlului de proprietate în condițiile Legii nr. 18/1991 a fondului funciar pentru terenul cu suprafața de 77 mp, parte a numărului cadastral 37088, aferent construcției proprietate personală înscrisă în Cartea funciară nr. 37088-C1, precum și

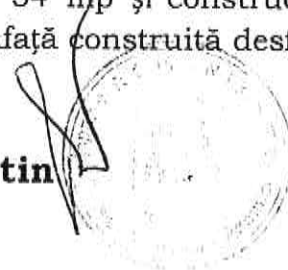
adresa nr. 12286/05.09.2023, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 55078/14.09.2023, a Comisiei județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Buzău privitoare la necesitatea dezmembrării imobilului cu numărul cadastral 37088, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Gheorghită Lupescu, nr. 34, județul Buzău,

ținând cont de Extrasul de carte funciară pentru informare pentru cartea funciară nr. 37088 însoțit de Planul de amplasament și delimitare a imobilului, respectiv de planurile de amplasament și delimitare cu propunerea de dezmembrare, supun, spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Rm.Sărat, proiectul de hotarare privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren (cu construcție) în suprafață de 131 mp, număr cadastral 37088, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Gheorghită Lupescu, nr. 34, județul Buzău, în două loturi.

Invederăm că dezmembrarea imobilului se face în 2 loturi nou formate, după cum urmează:

- **Lotul 1** format din teren cu suprafața de 77 mp;
- **Lotul 2** format din teren cu suprafața de 54 mp și construcția parter cu suprafață construită la sol de 52 mp și suprafață construită desfășurată de 52 mp.

**Primar,**  
**Cîrjan Sorin-Valentin**







# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI REȚELE UTILITARE

Nr. 70436 / 16.11.2023

APROBAT

Primar  
Cîrjan Sorin Valentin

### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren (cu construcție) în suprafață de 131 mp, număr cadastral 37088, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Gheorghiță Lupescu, nr. 34, județul Buzău, în două loturi

Având în vedere:

- Prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) coroborat cu alin. (6), lit. b) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ conform cărora autoritățile deliberative ale administrației publice locale exercită administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;
- Prevederile art. 27 alineatul (2<sup>3</sup>) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, respectiv „În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, care nu au fost cooperativizate, deținătorii sau moștenitorii acestora, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, pot solicita, la cerere, comisiei județene emiterea titlului de proprietate în condițiile prezentei legi, astfel: (...) b) dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor”;
- Prevederile Legii nr. 7/1997 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, actualizată;
- Prevederile Ordinului nr. 600/2023 de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Prevederile art. 879-880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, ce cuprind stipulații referitoare la modificarea imobilului înscris în cartea funciară, precum și la înscrierile în caz de alipire sau
- Cererea nr. 78379/13.01.2021 a doamnei Stoinoiu Doina de emitere a titlului de proprietate în condițiile Legii nr. 18/1991 a fondului funciar pentru terenul cu suprafața de 77 mp, parte a numărului cadastral 37088,

- aferent construcției proprietate personală înscrisă în Cartea funciară nr. 37088-C1;
- Adresa nr. 12286/05.09.2023, înregistrată la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat sub nr. 55078/14.09.2023, a Comisiei județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Buzău privitoare la necesitatea dezmembrării imobilului cu numărul cadastral 37088, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Gheorghică Lupescu, nr. 34, județul Buzău;
  - faptul că Unitatea Administrativ Teritorială - Municipiul Râmnicu Sărat deține în proprietate privată imobilul teren, având numărul cadastral 37088, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Gheorghică Lupescu, nr. 34, județul Buzău;
  - Certificatul de urbanism nr. 165/14.11.2023 eliberat în scopul dezmembrării imobilului cu numărul cadastral 37088;
  - Extrasul de carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 37088;
  - Extrasul de carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 37088-C1;
  - Planurile de amplasament și delimitare ale imobilului cu propunerea de dezlipire (anexă la raport);

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

*propunem, spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren (cu construcție) în suprafață de 131 mp, număr cadastral 37088, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Gheorghică Lupescu, nr. 34, județul Buzău, în două loturi, după cum urmează:*

- **Lotul 1** format din teren cu suprafața de 77 mp;
- **Lotul 2** format din teren cu suprafața de 54 mp și construcția parter cu suprafață construită la sol de 52 mp și suprafață construită desfășurată de 52 mp.

**Compartiment**  
**EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI REȚELE UTILITARE,**  
**Cons. sup. Corbu Decebal-Iulian**



**ARHITECT ȘEF,**  
**Ing. Teodorescu Dragoș-Daniel**



ROMANIA  
Judetul Buzau  
Primaria Municipiului Ramnicu Sarat\*)  
Nr. 68445 din 14. 11. 2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 165 din 14. 11. 2023

In scopul DEZMEMBRARE IN DOUA LOTURI IMOBIL NR. CADASTRAL 37088 \_\_\_\_\_

\*\*) \_\_\_\_\_

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
reprezentat prin primar Cîrjan Sorin Valentin  
cu domiciliul/sediul\*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_,  
sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. Nicolae Balcescu nr. 1, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_,  
telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, inregistrata la nr. 68445 din 09.11.2023  
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna  
Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. Gheorghita Lupescu nr. 34  
bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin\*3) Plan de incadrare in zona /Nr. C.F. 37088  
/Nr. cadastral 37088

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1200/5757/nov.1999, faza PUG,  
aprobata prin Hotararea Consiliului local Rm.-Sarat nr. 130/25.11.1999, prelungit termen de  
valabilitate prin Hotarirea Consiliului local Rm - Sarat nr. 82/31.03.2011

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de  
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat  
Imobilul este detinut cu drept de proprietate privata  
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale  
acestora: nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii si constructia corp C1 locuinta  
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona rezidentiala cu cladiri P,P+1,P+2, conform  
prevederilor U.T.R. 5 din P.U.G.  
Nu sunt reglementari fiscale speciale



### 3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 5 din P.U.G.:

**Permisuni:** se pot autoriza constructii noi de locuinte sau functiuni complementare locuirii pe terenuri libere sau prin inlocuirea treptata a locuintelor parter restructurabile /se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a starii fizice la locuinte /pe str. Al. I. Cuza si str. Focsani tinand cont de importanta strazii (DN 2) se vor amplasa dotari specifice traficului intens: spatii comerciale (alimentatie publica, benzinarii), prestari servicii (croitorii, frizerii service auto), spatii cazare (hoteluri, moteluri) /se pot autoriza lucrari de conservare sau renovare a cladirilor cu valoare arhitecturala, istorica sau ambientala /se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in zona.

**Conditionari si restrictii:** regimul de aliniere este cel rezultat din profilul transversal al strazii Gheorghita Lupescu /limita aliniament front construit nou la str. Focsani si str. Al. Ioan Cuza va fi de 13 m din axul actual al strazii/ pentru constructiile existente in zona de restrictie se vor aproba numai lucrari de intretinere si consolidare care sa asigure siguranta constructiilor /se vor realiza cladiri cu aspect arhitectural deosebit, care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei

Inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max. P+2 ( $H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ cornisa} = - / H_{max\ la\ coama} = -$ )

$S_{teren} = 131\ mp / POT_{max} = 40\% / CUT_{max} = 1,2$

Echiparea cu utilitati a zonei: apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefoane

Circulatia pietonilor si auto, accesele auto si parcajele necesare in zona: se va face direct din strada Gheorghita Lupescu /parcaj in incinta /Mod de executie: in regie proprie sau cu o societate autorizata in domeniu

**Obligatii/constrangeri de natura urbanistica si legislatii conexe ce vor fi avute in vedere la proiectare:** documentatiile tehnice D.T. ce se vor inainta in vederea obtinerii autorizatiei de construire/desfiintare vor fi elaborate si prezentate conform continutului-cadru din anexa nr. 1 a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata /referatele de verificare ale documentatiei tehnice in baza Legii nr. 10/1995 vor fi cele corespunzatoare cerintelor fundamentale aplicabile, stabilite de proiectanti si precizate in proiect conform H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor, completata si actualizata /asigurare acces auto si pietonal la strada /asigurarea suprafetelor minimale de spatii verzi si plantate conform H.G. nr. 525/1996 /se vor respecta prevederile privind distanta minima intre constructii, a retragerilor si distantelor obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine ce se vor face conform prevederilor art. 612 - art. 616 din Codul Civil /acordul autentificat al vecinilor este obligatoriu pentru situatiile prevazute de art. 27, alin. (1) din Ordinul nr. 839/2009 de aprobare a normelor de aplicare a prevederilor Legii nr. 50/1991 si de art. 612 Cod Civil /documentatiile tehnice vor fi insotite de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania conform prevederilor H.G. nr. 932/2010

**Se propune dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 37088, in 2 loturi, astfel: Lot 1 format din teren categoria curti-constructii in suprafata de 77 mp /Lot 2 format din teren categoria curti-constructii in suprafata de 54 mp si constructia corp C1 locuinta cu suprafata construita desfasurata de 52,30 mp**

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat\*4) pentru/intreacat:**

**DEZMEMBRARE IN DOUA LOTURI IMOBIL NR. CADASTRAL 37088**

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

#### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

<sup>1</sup>n scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii .petente pentru protectia mediului:

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE - AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUZAU, str. Sfântul Sava de la Buzău, nr. 3, Buzău, cod 120018.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice. In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata); Documentatia tehnica va fi completa si conforma cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicata si actualizata, elaborata de catre colective tehnice de specialitate, insusita si semnata de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, conform art. 9 din lege. In vederea eliberarii autorizatiei de construire/desfiintare se vor prezenta in copie diplomele proiectantilor.

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.       D.T.O.E.       D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

alimentare cu apa-SC Compania de Apa SA       gaze naturale-Distrigaz Sud Retele Buzau  
 canalizare-SC Compania de Apa SA       telefonizare - Orange Communications  
 alimentare cu energie electrica-SDEE Buzau       salubritate-SC RER Ecologic Service SA  
 alimentare cu energie termica       transport urban-SC TUC SA Rm. Sarat

Alte avize/acorduri:

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu - ISU Buzau       protectia civila - ISU Buzau       sanatatea populatiei - DSP Buzau

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

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminata de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

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

**PRIMAR\*\*\*),**  
(functia, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Sorin Valentin

L.S.



**SECRETAR GENERAL/SECRETAR,**

(numele, prenumele si semnatura)

Vagyas-Davidoiu Manuela

**ARHITECT SEF \*\*\*\*)**

(numele, prenumele si semnatura)

Teodorescu Dragos-Daniel

Scutit de taxa conform art. 476 din Legea 227 /2015 privind Codul fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 16.11.2023

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

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

**de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_.**

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR\*\*\*),**  
(functia, numele, prenumele si semnatura)

**SECRETAR GENERAL/SECRETAR,**  
(numele, prenumele si semnatura)

L.S.

**ARHITECT SEF \*\*\*\*)**  
(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitantei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin posta.

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

\*2) Adresa solicitantului.

\*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

\*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

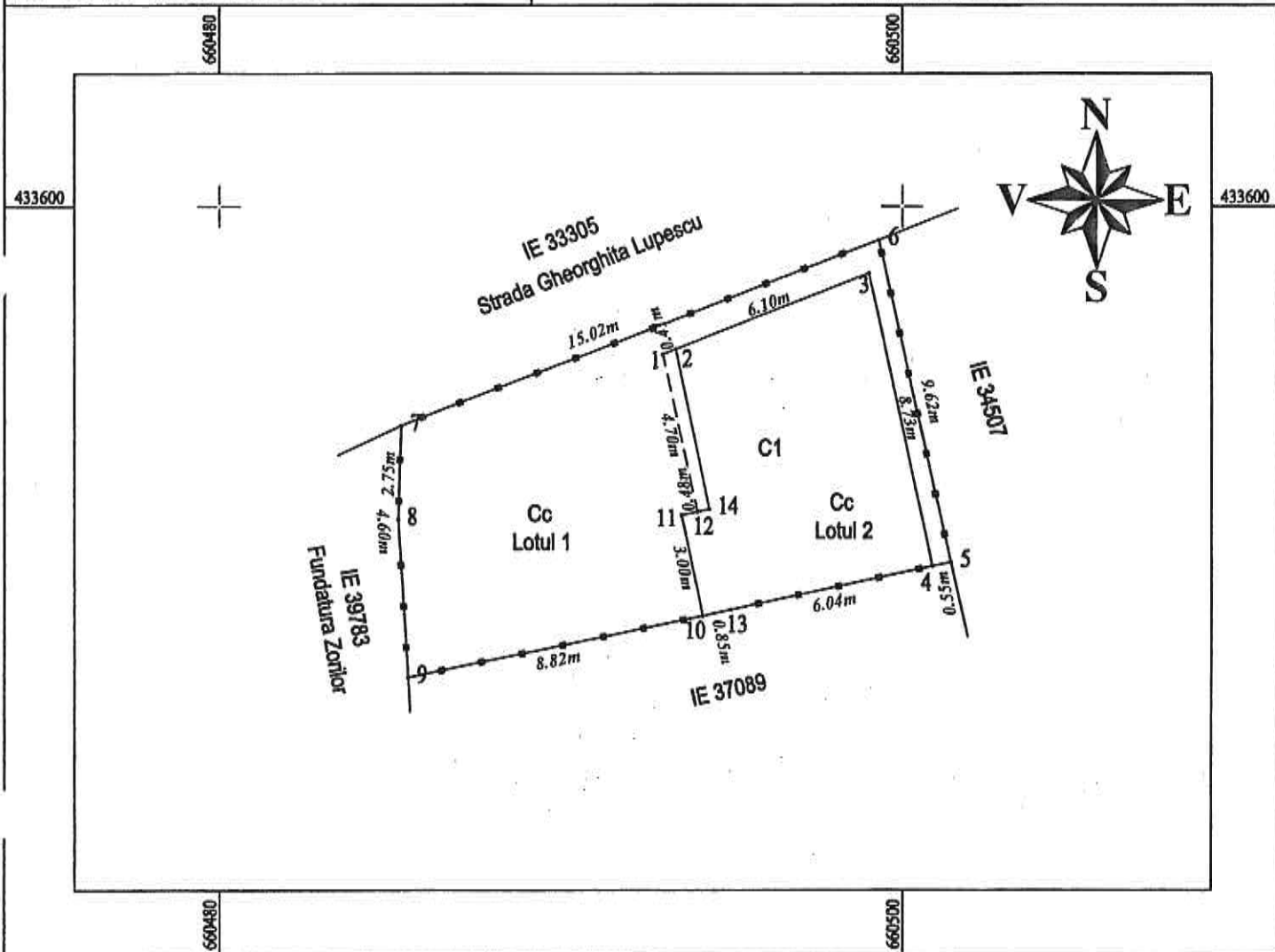
\*\*\*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- \*\*\*\*) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
  - primarul sectorului .... al municipiului București
  - primar.

\*\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE  
SCARA 1:200  
( Intravilan )**

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
37088	131	Localitatea Ramnicu Sarat, strada Gheorghita Lupescu, nr.34, judetul Buzau
Nr. Carte Funciara 37088		Unitate Administrativ - Teritoriala ( U.A.T. )
		RAMNICU SARAT



## Dezlipire imobil

Situatia actuală (înainte de dezlipire)				Situatia viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
37088	131	Cc	TDI		54	Cc	Lotul 1, TDI
					77	Cc	Lotul 2, TDI
TOTAL	131	-	-	TOTAL	131	-	-

Executant:

ing.GEORGE-LAURENTIU MERCIU

Categoria D, Seria RO-B-P Nr.2835

Confirm executarea masuratorilor in teren, cu corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnătura și stampila

Inspector:

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

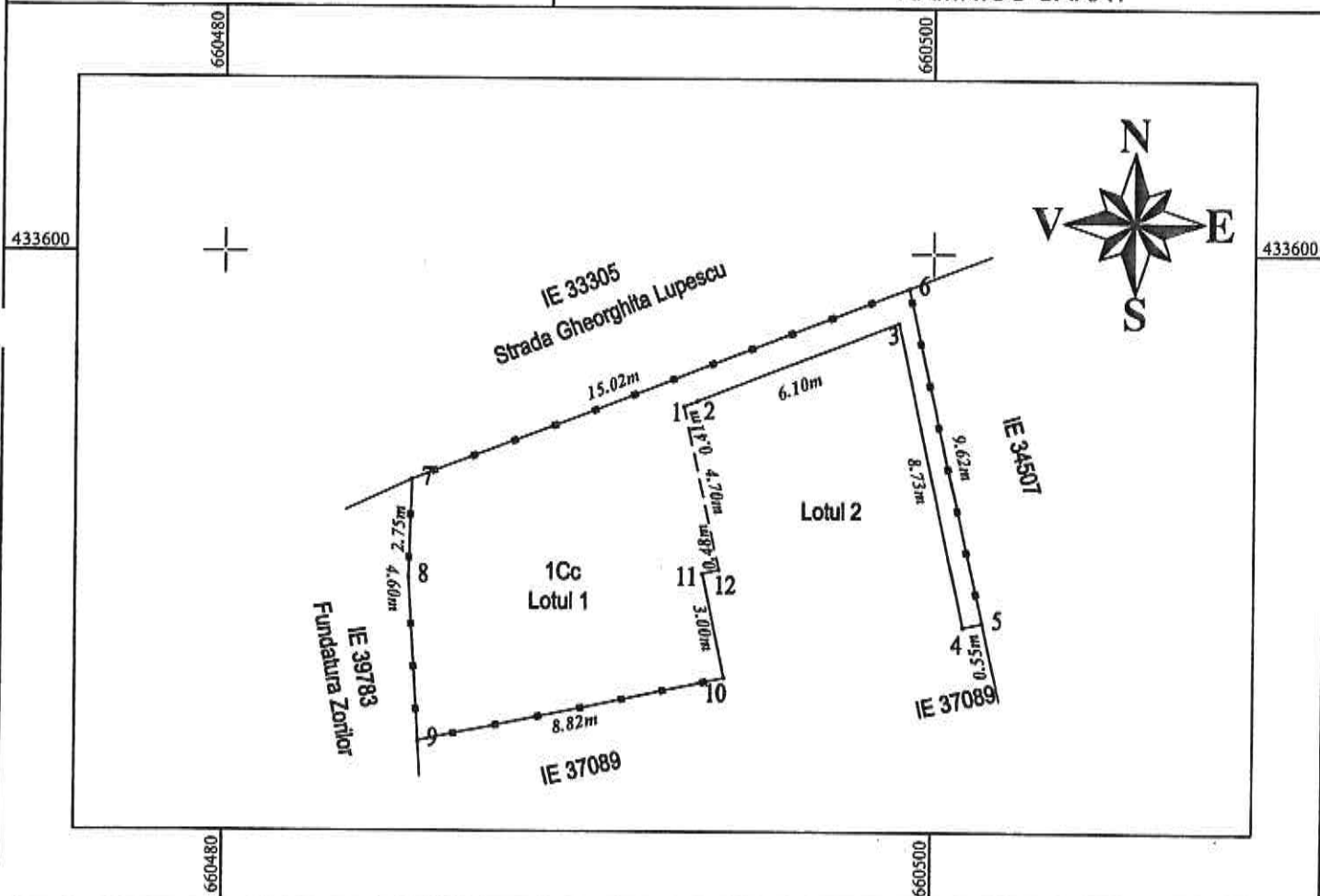
Semnătura



**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
A IMOBILULUI  
SCARA 1:200  
( Intravilan )**

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	77	Localitatea Ramnicu Sarat, strada Gheorghita Lupescu, nr.34, jud.Buzau
Carte Funciara Nr.	Unitate Administrativ - Teritoriala ( U.A.T. )	
	RAMNICU SARAT	



**A. DATE REFERITOARE LA TEREN**

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	Cc	77	Teren împrejmuit cu gard din fier pe fundatie din beton intre punctele 10,9,8,7,6,5,calcan constructie intre punctele 4,3,1, neimprejmuit intre punctele 2,1,12 si calcan constructie intre punctele 11,10, Lotul 1, INTRAVILAN
	TOTAL	77	

**B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII**

Cod	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiuни
-		-	-

Suprafata totala masurata a imobilului = 77 mp

Suprafata din act = 131 mp

Executant:

ing. George-Laurentiu Merciu

Categoria D, Seria RO-B-1 Nr. 2335

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

Semnătura si stampila

Inspector:

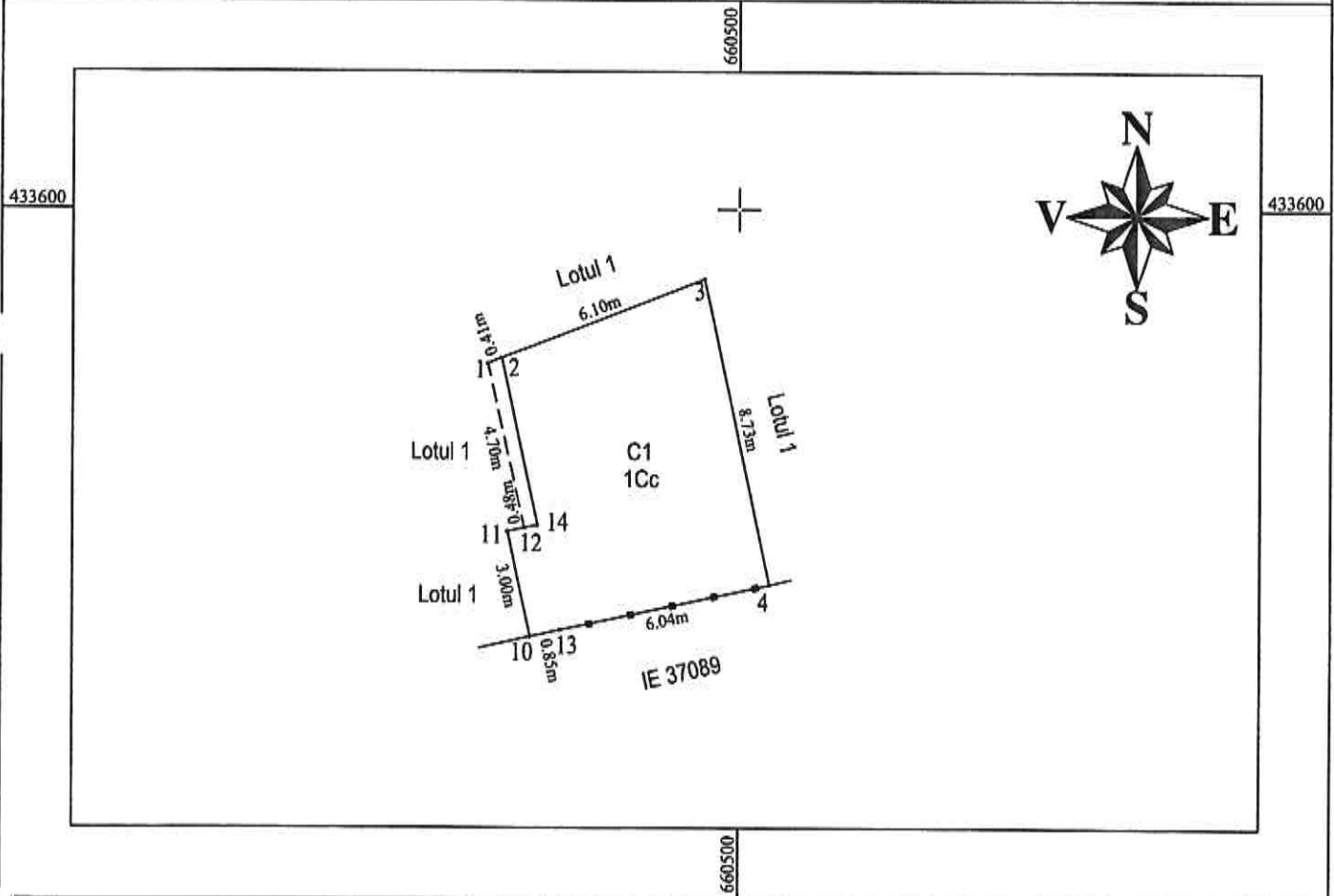
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilulu in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnătura

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE  
A IMOBILULUI  
SCARA 1:200  
( Intravilan )**

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	54	Localitatea Ramnicu Sarat, strada Gheorghita Lupescu, nr.34, jud.Buzau
Carte Funciara Nr.		
		Unitate Administrativ - Teritoriala ( U.A.T. )
		RAMNICU SARAT



**A. DATE REFERITOARE LA TEREN**

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	54	Teren împrejmuit cu gard din fier pe fundatie din beton intre punctele 4,13,10,calcan constructie intre punctele 10,11,12, neimprejmuit intre punctele 12,1,2 si calcan constructie intre punctele 2,3,4, Lotul 2, INTRAVILAN
	TOTAL	54	

**B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII**

Cod	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	Mentii
C1	CL	52.3	Locuinta, parter, Supr.constr.desf.=52.3mp

George-Laurentiu Merciu  
Digitaly signed by George-Laurentiu Merciu  
 DN: cn=George-Laurentiu Merciu, o=RAMNICU SARAT, ou=RO, serialNumber=4034, email=GEORGE.LAURENTIU.MERCIU@PIECA.AUTORIZATA.ro, 2.5.4.97-1.1.2013.1  
 Date: 2023.11.13 10:00:42 +02'00'

**Suprafata totala masurata a imobilului = 54 mp**  
**Suprafata din act = 131 mp**

**Executant:**  
 ing.George-Laurentiu Merciu  
 Categoria D, Seria RO-B-J Nr.2335  
 Confirm executarea masuratorilor la teren,  
 corectitudinea Intocmirii documentatiei cadastrale si  
 corespondenta acestela cu realitatea din teren  
 Semnătura si stampila  
 Data:09.10.2023

**Inspector:**  
 Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului  
 in sistemul integrat de cadastru si carte funciara  
 Semnătura

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,  
urbanism, protectie mediu si turism**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui imobil-teren (cu constructie), avand numarul cadastral 37088, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Gheorghita Lupescu nr.34, judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in doua loturi***

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism, intrunita in sedinta din data de 28.11.2023 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui imobil-teren (cu constructie), avand numarul cadastral 37088, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Gheorghita Lupescu nr.34, judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in doua loturi***, inscris la punctul 15 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 29.11.2023.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,  
urbanism, protectie mediu si turism,**

**Presedinte,**

**Domnul consilier Grigoras Nelu**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Neculaiasa-Pavel Vasilică**



ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL  
**Comisia juridica, de disciplina si validare**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui imobil-teren (cu constructie), avand numarul cadastral 37088, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Gheorghita Lupescu nr.34, judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in doua loturi***

Comisia juridica, de disciplina si validare, intrunita in sedinta din data de 28.11.2023 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui imobil-teren (cu constructie), avand numarul cadastral 37088, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Gheorghita Lupescu nr.34, judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in doua loturi***, in scris la punctul 15 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 29.11.2023.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridica, de disciplina si validare avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **6** voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 6 consilieri locali din componenta comisiei si 6 consilieri locali prezenti.

**Comisia juridica, de disciplina si validare,  
Presedinte,**

**Domnul consilier Florian Nicolae**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Dorobantu Voichita Maria**