

### HOTARARE

**privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren cu construcții, având numărul cadastral 37125, imobil situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Domneasca nr.76, județul Buzau, proprietate privată a Municipiului Rm.Sarat, în trei loturi**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **30.09.2024**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr.51461/13.09.2024 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.51940/17.09.2024 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, (intocmirea 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;
- avizele consultative ale 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 cu construcții cu propunerea de dezlipire în trei loturi și planurile de amplasament și delimitare rezultate întocmite de către topograf autorizat ing. Merciu George Laurentiu;
- certificatul de urbanism nr.177/12.09.2024;
- cererea nr.78045/03.11.2022 a titularului contractului de închiriere nr.31334/22.02.2016 prin care solicită cumpărarea imobilului ce face obiectul contractului de închiriere;
- contractul de închiriere nr.31334/22.02.2016 și actul adițional nr.1 la acesta, având ca obiect al închirierii locuința C2 în suprafața de 60,11 mp (din acte), respectiv 67,30 mp (din măsuratori) situată în Municipiul Rm.Sarat, strada Domneasca nr.76, județul Buzau;

-necesitatea reglementarii situatiei cadastrale a terenului cu numarul cadastral 37125, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Domneasca nr.76, judetul Buzau, in acord cu situatia existenta prin evidentierea si delimitarea suprafetei de teren aferenta locuintei inchiriate, respectiv terenul cu suprafata masurata de 70 mp, categoria de folosinta curti-constructii (lotul nr.2 din propunere);

-necesitatea reglementarii dreptului de folosinta asupra terenului in suprafata de 23 mp (lotul 1 din propunere), pe care titularul din contractul de inchiriere mentionat a edificat o constructie (C1) in suprafata construita la sol de 11,50 mp si suprafata construita desfasurata de 11,50 mp, fara a detine autorizatie de construire si intrarea in legalitate in acord cu prevederile legale in vigoare;

-necesitatea reglementarii dreptului de folosinta asupra terenului in suprafata de 32 mp (lotul 3 din propunere), pe care titularul din contractul de inchiriere mentionat a edificat o constructie (C1) in suprafata construita la sol de 11,50 mp si suprafata construita desfasurata de 11,50 mp, fara a detine autorizatie de construire si intrarea in legalitate in acord cu prevederile legale in vigoare;

-extrasul de carte funciara pentru informare nr.120809/28.08.2024 pentru nr.cadastral 37125/ Cartea funciara nr.37125 a Municipiului Ramnicu Sarat;

-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;

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

- prevederile HCL nr.190/30.07.2024 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat incepand cu luna august 2024 si pana la data la care Consiliul local nou-ales este legal constituit, dar nu mai mult de 3 luni;

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

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

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

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aproba dezmembrarea imobilului-teren si constructii, avand numarul cadastral 37125, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Domneasca nr.76, judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in trei loturi, dupa cum urmeaza:

- lotul nr.1 – teren in suprafata masurata de 23 mp (categoria de folosinta curti-constructii) si constructia C1 cu suprafata construita la sol de 11,50 mp – fara acte (suprafata construita desfasurata de 11,50 mp);
- lotul nr.2 – teren in suprafata masurata de 70 mp (categoria de folosinta curti-constructii) si constructia C2 cu suprafata construita la sol de 67,30 mp (suprafata construita desfasurata de 67,30 mp);

- lotul nr.3 – teren in suprafata masurata de 32 mp (categoria de folosinta curti-constructii) si constructia C3 cu suprafata construita la sol de 12,20 mp – fara acte (suprafata construita desfasurata de 12,20 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.

**Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 30.09.2024, 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 19 consilieri locali in functie si 18\_ consilieri locali prezenti.**

**Preşedinte de sedinţă,  
Domnul consilier Florian Nicolae**



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

**Nr. 220  
Rm.Sarat 30.09.2024**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

CERTIFICAT  
ISO 9001  
INTUICERT  
011003

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. 51461/13.09.2024**

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren cu construcții - în suprafață măsurată de 125 mp, număr cadastral 37125, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Domnească, nr. 76, județul Buzău, în trei 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 și necesitatea utilizării și valorificării în condiții de eficiență a bunurilor proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat.

Ținând cont de Extrasul de carte funciară pentru informare pentru cartea funciară nr. 37125, 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 Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren cu construcții - în suprafață măsurată de 125 mp, număr cadastral 37125, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Domnească, nr. 76, județul Buzău, în trei loturi.

Invederăm că dezmembrarea imobilului se face în 3 loturi nou formate, după cum urmează:

- **Lotul 1** - format din teren cu suprafața măsurată de 23 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 11,50 mp și suprafață construită desfășurată de 11,50 mp (fără acte);
- **Lotul 2** - format din teren cu suprafața măsurată de 70 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C2 în suprafață construită la sol de 67,30 mp și suprafață construită desfășurată de 67,30 mp;
- **Lotul 3** - format din teren cu suprafața măsurată de 32 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C3 în suprafață construită la sol de 12,20 mp și suprafață construită desfășurată de 12,20 mp (fără acte).

Operațiunea de dezmembrare este oportună și necesară raportat la solicitarea titularului Contractului de închiriere nr. 31334/22.02.2016.

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





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

CERTIFICAT

ISO 9001

ROTHUM CERT  
011005

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

COMPARTIMENT EVIDENȚA PATRIMONIU ȘI REȚELE UTILITARE

Nr. 51940/17.09.2024

APROBAT

Primar  
Cîrjan Sorin Valentin



### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren cu construcții - în suprafață măsurată de 125 mp, număr cadastral 37125, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Domnească, nr. 76, județul Buzău, în trei loturi

#### Având în vedere:

- Prevederile Legii nr. 7/1997 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, actualizată;
- Prevederile Ordinului nr. 600/2023 privind 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, ce cuprind stipulații referitoare la modificarea imobilului înscris în cartea funciară, precum și la înscrierile în caz de alipire sau dezlipire;
- Contractul de închiriere nr. 31334/22.02.2016, modificat și prelungit prin acte adiționale succesive, având ca obiect al închirierii locuința (C2) în suprafață de 60,11 mp (din acte), 67,30 mp (din măsurători) situată în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Domnească, nr. 76, jud. Buzău;
- Cererea nr. 78045/03.11.2022 a titularului Contractului de închiriere nr. 31334/22.02.2016 prin care solicită cumpărarea imobilului ce face obiectul contractului de închiriere;
- Necesitatea reglementării situației cadastrale a terenului cu numărul cadastral 37125, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Domnească, nr. 76, în acord cu situația existentă prin evidențierea și delimitarea suprafeței de teren aferentă locuinței închiriate, respectiv terenul cu suprafața măsurată de 70 mp, categorie de folosință curți-construcții (lotul nr. 2 din propunere);
- necesitatea reglementării dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 23 mp (lotul nr. 1 din propunere) pe care titularul din contractul menționat a edificat o construcție (C1) în suprafață construită la sol de 11,50 mp și suprafață construită desfășurată de 11,50 mp, fără a deține autorizație de construire și intrarea în legalitate în acord cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- nesitatea reglementării dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 32 mp (lotul nr. 3 din propunere) pe care titularul a edificat o construcție (C3) în suprafață construită la sol de 12,20 mp și suprafață construită desfășurată de 12,20 mp, fără a deține autorizație de construire și intrarea în legalitate în acord cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Extrasul de carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 37125 a Municipiului Râmnicu Sărat;
- Certificatul de urbanism nr. 177/12.09.2024 eliberat în scopul dezmembrării imobilului teren cu construcții cu N.C. 37125 în 3 loturi;
- Planurile de amplasament și delimitare ale imobilului cu propunerea de dezlipire a imobilului (anexă la raport);

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

supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren cu construcții - în suprafață măsurată de 125 mp, număr cadastral 37125, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Domnească, nr. 76, județul Buzău, în trei loturi, după cum urmează:

- **Lotul 1** - format din teren cu suprafața măsurată de 23 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 11,50 mp și suprafață construită desfășurată de 11,50 mp (fără acte);
- **Lotul 2** - format din teren cu suprafața măsurată de 70 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C2 în suprafață construită la sol de 67,30 mp și suprafață construită desfășurată de 67,30 mp;
- **Lotul 3** - format din teren cu suprafața măsurată de 32 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C3 în suprafață construită la sol de 12,20 mp și suprafață construită desfășurată de 12,20 mp (fără acte).

**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. 50131 din 12 09 2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 144 din 12 09 2024

In scopul DEZMEMBRARE IN TREI LOTURI IMOBIL - TEREN CU CONSTRUCTII  
AVAND NUMARUL CADASTRAL 37125 \*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT  
reprezentat prin primar Cirjan 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. 50131 din 09.09.2024  
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna  
Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_, cod postal 125300, str. Domneasca nr. 76 bl. \_\_, sc. \_\_,  
et. \_\_, ap. \_\_, sau identificat prin\*3) Plan de incadrare in zona /Nr. C.F. 37125 /Nr. cadastral 37125

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 Hotararea Consiliului local Ramnicu Sarat nr. 304/21.12.2023

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 de catre Municipiului Ramnicu Sarat

Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale acestora: zona de protectie a monumentului istoric Casa Zamir, cod LMI BZ-II-m-B-02461

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii si constructiile-corpuri: C1-locuinta, C2-locuinta si C3-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. Rm. Sarat

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 ambientală (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 Domneasca/ 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 ( $H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ cornisa} = - / H_{max\ la\ cuama} = -$ )

$S_{teren} = 125\ mp / POT_{max} = 40\% / CUT_{max} = 1.2$

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

Circulatia pietonilor si auto, accesul auto si parcajele necesare in zona: se pot face din strada Domneasca si Fdt. Petrolului

**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 de autorizatii 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” se vor respecta regulile de insorire prevazute de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 /imprejurirea spre aliniament va fi transparenta iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime maxima 2,0 ml /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 /se vor respecta prevederile art. 7, alin. (1), art. 10, alin. (1) si art. 17, alin. (4) din Legea nr. 372/2005

privind performanta energetica a cladirilor /documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania conform prevederilor H.G. nr. 932/2010 /pentru situatiile care reprezinta derogari de la prevederile documentatiei de urbanism PUG precizate anterior, beneficiarul va solicita un alt certificat de urbanism in scopul elaborarii avizarii si aprobarii unei documentatii de urbanism tip PUZ sau PUD care sa reglementeze posibilitatea autorizarii directe a investitiilor conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata.

Se propune de:membrarea imobilului cu nr. cadastral 37125, in 3 loturi, astfel: Lot 1 format din teren categoria curti-constructii in suprafata de 23 mp si constructia corp C1 cu destinatia de locuinta/ Lot 2 format din teren categoria curti-constructii in suprafata de 70 mp si constructia corp C2 cu destinatia de locuinta/ Lot 3 format din teren categoria curti-constructii in suprafata de 32 mp si constructia corp C3 cu destinatia de locuinta

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

**DEZMEMBRARE IN TREI LOTURI IMOBIL – TEREN CU CONSTRUCTII AVAND NUMARUL CADASTRAL 37125**

\*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:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente 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 certificat 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/DESFIIINTARE 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):

Alte avize/acorduri:

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

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-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

12 09 2024

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

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 constructii, avand numarul cadastral 37125, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Domneasca nr.76, judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in trei loturi***

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism, intrunita in sedinta din data de 26.09.2024 a analizat **Proiectul de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui imobil-teren cu constructii, avand numarul cadastral 37125, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Domneasca nr.76, judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in trei loturi**, inscris la punctul 11 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.09.2024.

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**

A handwritten signature in black ink, likely belonging to the secretary mentioned in the text above.

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura**

**AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui imobil-teren cu constructii, avand numarul cadastral 37125, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Domneasca nr.76, judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in trei loturi***

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura, intrunita in sedinta din data de 26.09.2024 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui imobil-teren cu constructii, avand numarul cadastral 37125, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Domneasca nr.76, judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in trei loturi***, in scris la punctul 11 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.09.2024.

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 activitati economico-financiare si agricultura 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 activitati economico-financiare si agricultura,**

**Presedinte,  
Domnul consilier Ionescu Stefan**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Apostol Marieana**

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate  
si protectia persoanelor aflate in nevoie**

**AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui  
imobil-teren cu constructii, avand numarul cadastral 37125, imobil  
situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Domneasca nr.76, judetul Buzau,  
proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in trei loturi***

Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie, intrunita in sedinta din data de 26.09.2024 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui imobil-teren cu constructii, avand numarul cadastral 37125, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Domneasca nr.76, judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in trei loturi***, inscris la punctul 11 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.09.2024.

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 cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie 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 cultura, culte, invatamant, munca, sanatate  
si protectia persoanelor aflate in nevoie,**

**Presedinte,**

**Doamna consilier Sava Manuela-Camelia**



**Redactat,  
Secretar,**

**Consilier local Andreiu Silviu-Mihai**

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 constructii, avand numarul cadastral 37125, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Domneasca nr.76, judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in trei loturi***

Comisia juridica, de disciplina si validare, intrunita in sedinta din data de 26.09.2024 a analizat **Proiectul de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui imobil-teren cu constructii, avand numarul cadastral 37125, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Domneasca nr.76, judetul Buzau, proprietate privata a Municipiului Rm.Sarat, in trei loturi**, inscris la punctul 11 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 30.09.2024.

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 **7** voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia juridica, de disciplina si validare,  
Presedinte,  
Domnul consilier Florian Nicolae**



**Redactat,  
Secretar,  
Consilier local Dorobantu Voichita Maria**