

HOTARARE

privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren cu construcții în suprafața măsurată de 11309 mp, având numărul cadastral 40179, imobil situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, județul Buzău, proprietate publică a Municipiului Rm.Sarat, în șase loturi

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **27.03.2025;**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr.14316/10.03.2025 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 Evidență Patrimoniu și Rețele Utilitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr.15573/11.03.2025 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 șase loturi și planurile de amplasament și delimitare rezultate întocmite de către topograf autorizat ing. Merciu George Laurentiu;
- certificatul de urbanism nr.24/24.02.2025;
- necesitatea operationalizării Centrului Comunitar Integrat Râmnicu Sarat urmare a implementării de către Municipiul Rm.Sarat în parteneriat cu Direcția de Asistență Socială Rm.Sarat a proiectului "Reabilitare clădire comandament fostă unitate militară (Corp C12) pentru Centrul Comunitar Integrat Râmnicu Sarat", cod SMIS 142505, finanțat în cadrul Programului Operational Regional 2014-2020;

- necesitatea identificării prin numere cadastrale proprii a celorlalte obiective de investiții realizate prin fonduri europene și/sau proprii și/sau guvernamentale situate la adresa Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, județul Buzau;
- prevederile HCL nr.143/30.04.2020 privind aprobarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal" (Soseaua Podgoriei nr.16-numar cadastral 31959) și (strada Focsani nr.21- numar cadastral 36389) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii instituții publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui camin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi", Municipiul Rm.Sarat, județul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism;
- extrasul de carte funciara pentru informare nr.27528/07.03.2025 pentru nr.cadastral 40179/ Cartea funciara nr.40179 a Municipiului Ramnicu Sarat;
- Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE;
- Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor);
- procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local»;
- prevederile HCL nr.26/30.01.2025 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru sedintele din lunile februarie 2025– aprilie 2025;
- 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 modificările și completările ulterioare;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba dezmembrarea imobilului-teren și construcții, situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, județul Buzau, în suprafața de 11309 mp, având numărul cadastral 40179, în șase loturi, după cum urmează:

- lotul nr.1 – teren în suprafața de 758 mp (categoria de folosință curți-construcții);
- lotul nr.2 –teren în suprafața de 1043 mp (categoria de folosință curți-construcții);
- lotul nr.3 –teren în suprafața de 3721 mp (categoria de folosință curți-construcții pe care este amplasată construcția C1 în suprafața construită la sol de

222,30 mp (extras CF 222 mp) si suprafata construita desfasurata de 222,30 mp (extras CF 222 mp);

- lotul nr.4 –teren in suprafata masurata de 3108 mp (categoria de folosinta curti-constructii pe care este amplasata constructia C1 in suprafata construita la sol de 582,70 mp (extras CF 583 mp) si suprafata construita desfasurata de 582,70 mp (extras CF 583 mp));

- lotul nr.5 –teren in suprafata masurata de 2395 mp (categoria de folosinta curti-constructii pe care este amplasata constructia C1 in suprafata construita la sol de 658,40 mp (extras CF 658 mp) si suprafata construita desfasurata de 1316 mp (extras CF 1316 mp));

- lotul nr.6 – teren in suprafata de 284 mp (categoria de folosinta curti-constructii);

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 27.03.2025, 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 19 voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 19 Consilieri locali prezenti.

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



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



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

PRIMAR

Nr. 14316/10.03.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren cu construcții - în suprafață măsurată de 11309 mp, număr cadastral 40179, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani, nr. 21, județul Buzău, în 6 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,

în scopul punerii în acord cu reglementările Documentației de urbanism faza PUZ - Șoseaua Podgoriei nr. 16 - nr. cad. 31959 și str. Focșani nr. 21 - nr. cad. 36389 - locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi, aprobată prin Hotărârea Consiliului local Râmnicu Sărat nr. 143/30.04.2020, precum 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. 40179 însoțit 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 de măsurată 11309 mp, număr cadastral 40179, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani, nr. 21, județul Buzău, în 6 loturi.

Învederăm că dezmembrarea imobilului se face în 4 loturi nou formate, după cum urmează:

- **Lotul 1** format din teren cu suprafața de 758 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 2** format din teren cu suprafața de 1043 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 3** format din teren cu suprafața de 3721 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 222,30 mp și suprafață construită desfășurată de 222,30 mp;

- **Lotul 4** format din teren cu suprafața de 3108 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 582,70 mp și suprafață construită desfășurată de 582,70 mp;
- **Lotul 5** format din teren cu suprafața de 2395 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 658,40 mp și suprafață construită desfășurată de 1316,00 mp;
- **Lotul 6** format din teren cu suprafața de 284 mp, categorie de folosință curți-construcții.

**Primar,
Cîrjan Sorin-Valenfin**



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI REȚELE UTILITARE

Nr. 15573/11.03.2025

APROBAT

Primar
Cîrjan, Spirin Valentin

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui ~~imobil~~ - teren cu construcții - în suprafață măsurată de 11309 mp, număr cadastral 40179, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani, nr. 21, județul Buzău, în 6 loturi

Având în vedere:

- Prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (7), lit. e), k) și q) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile art. 287, lit. b) coroborat cu art. 297, alin. (1), lit. d) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ conform căroră autoritățile deliberative ale administrației publice locale exercită dreptul de proprietate publică pentru bunurile aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, prin una din modalitățile prevăzute: darea în administrare, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită;
- 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;
- 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 Hotărârii nr. 276 din 27 aprilie 2017 privind actualizarea valorii de inventar a imobilului 376 și transmiterea unei părți din acesta și a imobilului 687, aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, în domeniul public al municipiului Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- H.C.L. nr. 143 din data de 30.04.2020 privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal - Șoseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cadastral 31959) și strada Focșani nr. 21 (nr. cadastral 36389 – actual 37461, 37462, 37463, 40178, 40179, 40180 și 40181) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii instituții publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism;

- Faptul că Unitatea Administrativ Teritorială - Municipiul Râmnicu Sărat deține în proprietate publică un teren în suprafață măsurată de 11309 mp situat în strada Focșani, numărul 21, având număr cadastral 40179;
- Necesitatea și oportunitatea realizării de investiții în conformitate cu obligațiile asumate prin H.CL. nr. 144 din data de 31.05.2016 privind înaintarea către Guvernul României a propunerii de emitere a unei hotărâri de Guvern privind transmiterea unei părți din imobilul 376 Râmnicu Sărat și a imobilului 687 Râmnicu Sărat din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al Municipiului Rm.Sărat pentru punerea în valoare și utilizarea imobilelor pentru necesitățile locale, modificată prin H.C.L. nr. 186 din data de 28.07.2016;
- Certificatul de urbanism nr. 24/24.02.2025 eliberat în scopul dezlipirii imobilului cu numărul cadastral 40179 în 6 loturi;
- Extrasul de carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 40179;
- Planul de amplasament și delimitare al imobilului cu propunerea de dezlipire a imobilului - teren (anexă la raport);
- Planurile de amplasament și delimitare cu propunerile de lotizare (anexe la raport);
- Necesitatea utilizării și valorificării în condiții de eficiență a bunurilor proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat.

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 construcții - în suprafață măsurată de 11309 mp, număr cadastral 40179, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani, nr. 21, județul Buzău, în 6 loturi, după cum urmează:

- **Lotul 1** format din teren cu suprafața de 758 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 2** format din teren cu suprafața de 1043 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 3** format din teren cu suprafața de 3721 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 222,30 mp și suprafață construită desfășurată de 222,30 mp;
- **Lotul 4** format din teren cu suprafața de 3108 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 582,70 mp și suprafață construită desfășurată de 582,70 mp;
- **Lotul 5** format din teren cu suprafața de 2395 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 658,40 mp și suprafață construită desfășurată de 1316,00 mp;
- **Lotul 6** format din teren cu suprafața de 284 mp, categorie de folosință curți-construcții.

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. 10013 din 24.02.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 24 din 24.02.2025.

In scopul: DEZMEMBRARE IMOBIL TEREN CU NUMARUL CADASTRAL 40179 IN 6 LOTURI

**)

Ca urmare a Cererii adresate de*1)

U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

reprezentat prin primar Cîrjan Sorin Valentin

1 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 0238561946, e-mail primarie_rmsarat@primariermsarat.ro, inregistrata la nr. 10013 din 18.02.2025
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat
satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Focșani, nr. 21, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat
prin*3) Plan de incadrare in zona /Plan de situatie /Nr C.F. 40179 /Nr. cadastral 40179

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism faza PUZ - Soseaua Podgoriei nr. 16 - nr. cad. 31959 si str. Focșani nr. 21 - nr. cad. 36389 - locuințe sociale, locuințe prin programe ANL si locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program școala după școala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui cămin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi, aprobata prin Hotararea Consiliului local Ramnicu Sarat nr. 143/30.04.2020,

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 apartine domeniului public

Includerea imobilelor in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale acestora: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: terenuri categoria curti constructii si constructiile: corp C1 cu destinatia de anexa, corp C2 cu destinatia de anexa si corp C3 cu destinatia de cladire administrativa

Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona functiuni mixte: servicii, comert, centru de afaceri, institutii publice si terenuri multisport, conform prevederi U.T.R. M - subzonele sM 1-12 (sM3 si sM4) si subzona camin de batrani, conform prevederi Zona sLb din P.U.Z. Soseaua Podgoriei nr. 16 - nr. cad. 31959 si str. Focșani nr. 21 - nr. cad. 36389 - locuințe sociale, locuințe prin programe A.N.L. si locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program școala după școala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui cămin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi

Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informații extrase din Regulamentul local de urbanism - U.T.R. M – Zona sM1-12 din P.U.Z. Soseaua Podgoriei nr. 16 și str. Focșani nr. 21:

Permisuni: subzona destinată instituțiilor publice, serviciilor comerțului, centrului de afaceri și terenurilor multisport/ utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel de cartier; sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale; servicii sociale, colective și personale etc.; sedii ale unor organizații politice, profesionale; lacasuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenții de turism; restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate – scuaruri/ se va urmări armonizarea aspectului compozițional și architectural al construcțiilor prin folosirea de materiale tradiționale sau noi - moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Utilizări admise cu condiționari: funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; clădirile vor avea parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale; se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 m; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 m de servicii și echipamente publice și de biserică; pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică; în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30% ADC; se admite completarea cu clădiri comerciale în intersticiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesurile carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate; parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

Condiționari și restricții: utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitare pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulația publică sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgere apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice; folosirea azbocimentului, a materialelor plastice, a cartonului asfaltat și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; realizarea unor mansarde false; imitarea stilurilor arhitecturale străine; realitatea realizarea unor imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor; utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare; plasarea de panouri publicitare pe plinurile fațadelor sau în dreptul ferestrelor; dispozitivele sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv; inscripțiile luminoase, moderniste; inscripțiile pe balcoane, cornise sau acoperisuri, orice alte activități care nu sunt compatibile cu funcțiunea de bază a UTR-ului/ POTmax=60%, CUTmax=2.4/ regim de înălțime max. S+P+3E/ circulația pietonilor și auto; se vor face din Soseaua Podgoriei/ distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară ale parcelei: minimum 5m față de limita posterioară, minimum 5m față de limitele laterale și minimum 3.5m față de strada de acces/ echiparea cu utilități în zona; apă, canalizare, energie electrică, telefoane și gaze

Informații extrase din Regulamentul local de urbanism - Zona sLb din P.U.Z. Soseaua Podgoriei nr. 16 și str. Focșani nr. 21:

Utilizări admise: camine de bătrâni, camine sau clădiri cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale
Utilizări admise cu condiționari: funcțiuni comerciale, servicii profesionale cu condiția ca suprafețele acestora să nu depășească 250 mp suprafața construită desfasurată și să nu afecteze linistea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiuni comerciale, servicii complementare cu suprafața desfasurată peste 250 mp, se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD

Condiționari și restricții: utilizări interzise: activități productive poluante sau nepoluante, activități care se utilizează pentru depozitare și producție, orice alte activități care nu sunt compatibile cu funcțiunea de bază a UTR-ului/ POTmax=50%, CUTmax=1.5/ regim de înălțime max. S+P+2E/ circulația pietonilor și auto; se vor face din Soseaua Podgoriei/ distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară ale parcelei: minimum 5,0 m față de limita posterioară, minimum 3,0 m față de limitele laterale și minimum 3,0 m față de strada de acces/ echiparea cu utilități în zona; apă, canalizare, energie electrică, telefoane și gaze

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

DEZMEMBRARE IMOBIL TEREN CU NUMARUL CADASTRAL 40179 IN 6 LOTURI

*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:

MINISTERUL MEDIULUI ȘI DEZVOLTĂRII DURABILE - AGENTIA NAȚIONALĂ PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI - AGENTIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU, str. Sfântul Sava de la Buzău, nr. 3 Buzău, cod 120018,

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 decida, 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă publică competentă.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice. În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului 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 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):

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. Sarai

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)

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

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

PRIMAR*),**
(functia, numele, prenumele si semnatura)
Cîrjan Sorin-Valentin

L.S.

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,
(numele, prenumele si semnatura)
Vagyas-Daxiu 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 26.02.2021

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)

L.S.

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

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

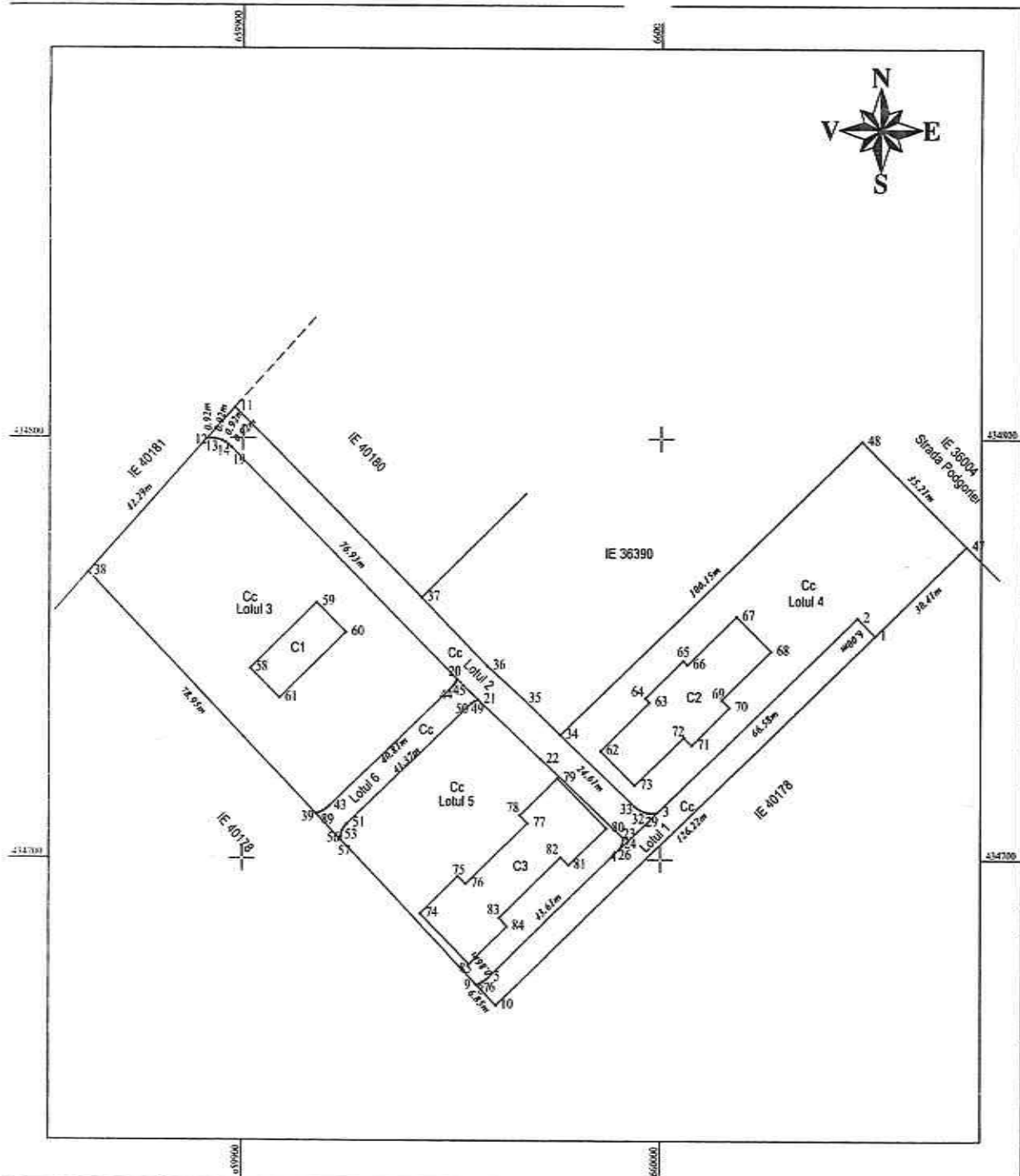
- primarul sectorului al municipiului București

- 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 1:1000
(Intravilan)**

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
40179	11309	Localitatea Ramnicu Sarat, strada Focsani, nr.21, judetul Buzau
Carte Funciara Nr. 40179	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
40178	11309	Cc	TDI		758	Cc	Lotul 1
					1043	Cc	Lotul 2
					3721	Cc	Lotul 3
					3108	Cc	Lotul 4
					2395	Cc	Lotul 5
					284	Cc	Lotul 6
TOTAL	11309	-	-	TOTAL	11309	-	-

Executant:

Ing. George-Laurentiu Mercu
Categorie D, Seria RO-B-F Nr.2335
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren
Semnătura
Data: 18.02.2024

Inspector:.....

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului
in sistemul integral 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 constructii in suprafata masurata de 11309 mp, avand numarul cadastral 40179, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, judetul Buzau, proprietate publica a Municipiului Rm.Sarat, in sase loturi

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism, intrunita in sedinta din data de 25.03.2025 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui imobil-teren cu constructii in suprafata masurata de 11309 mp, avand numarul cadastral 40179, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, judetul Buzau, proprietate publica a Municipiului Rm.Sarat, in sase loturi***, in scris la punctul 16 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 27.03.2025.

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 constructii in suprafata masurata de 11309 mp, avand numarul cadastral 40179, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, judetul Buzau, proprietate publica a Municipiului Rm.Sarat, in sase loturi

Comisia juridica, de disciplina si validare, intrunita in sedinta din data de 25.03.2025 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui imobil-teren cu constructii in suprafata masurata de 11309 mp, avand numarul cadastral 40179, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, judetul Buzau, proprietate publica a Municipiului Rm.Sarat, in sase loturi***, in scris la punctul 16 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 27.03.2025.

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 Predonescu Lucian

Redactat,
Secretar,
Consilier local Chiosea Georgiana-Catalina

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 in suprafata masurata de 11309 mp, avand numarul cadastral 40179, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, judetul Buzau, proprietate publica a Municipiului Rm.Sarat, in sase loturi

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura, intrunita in sedinta din data de 25.03.2025 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui imobil-teren cu constructii in suprafata masurata de 11309 mp, avand numarul cadastral 40179, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, judetul Buzau, proprietate publica a Municipiului Rm.Sarat, in sase loturi***, inregistrat la punctul 16 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 27.03.2025.

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 Florian Nicolae


Redactat,
Secretar,
Consilier local Adam Gheorghe

**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 in suprafata masurata de 11309 mp, avand
numarul cadastral 40179, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada
Focsani nr.21, judetul Buzau, proprietate publica a Municipiului
Rm.Sarat, in sase loturi***

Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie, intrunita in sedinta din data de 25.03.2025 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea dezmembrarii unui imobil-teren cu constructii in suprafata masurata de 11309 mp, avand numarul cadastral 40179, imobil situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, judetul Buzau, proprietate publica a Municipiului Rm.Sarat, in sase loturi***, in scris la punctul 16 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 27.03.2025.

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,

Domnul consilier Ranja Paul-Eugen

**Redactat,
Secretar,**

Consilier local Tocmelea Corina-Aurelia