

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu Sarat*)
Nr. 40341 din 21.07.2025.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 93 din 21.07.2025.

In scopul: P.U.Z. - INFIINTARE/DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1) U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT
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 0238561946 e-mail primarie_rmsarat@primariermsarat.ro inregistrata la nr. 40341 din 17.07.2025
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul __, cod postal 125300, str. Avram Iancu, nr. 9, bl. __, sc. __,
et. __, ap. __, sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona /Nr. C.F. 37078 /Nr. cadastral 37078

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 de catre Municipiul Ramnicu Sarat
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: teren degradat si neproductiv
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona unitati industriale si depozitare, conform
prevederilor U.T.R. 11 din P.U.G. Rm. Sarat si partial intr-o zona nereglementata urbanistic
Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Prevederile R.L.U. din P.U.G. Rm. Sarat nu furnizeaza elementele necesare autorizarii lucrarilor de constructii intrucat terenul este situat in intravilan, nu este in totalitate reglementat urbanistic fiind partial reglementat de U.T.R. 11 si partial nereglementat astfel incat beneficiarul va solicita un alt certificat de urbanism in scopul elaborarii, avizarii si aprobarii unei documentatii de urbanism tip PUZ care sa reglementeze posibilitatea autorizarii directe a investitiilor conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata.

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 11 din P.U.G. Rm. Sarat:

Permisuni: *se mentine in general situatia existenta/ se pot autoriza lucrari de indepartare a unor anexe sau constructii provizorii din propria incinta in scopul extinderii constructiilor mentinute/ in unitatile industriale si prestatoare de servicii se pot autoriza lucrari de modernizare, intretinere, reparatii si crestere a confortului utilitar/ se pot autoriza lucrari de modernizare a circulatiei carosabile si pietonale, realizarea unor parcaje precum si dezvoltarea lucrarilor edilitare publice/inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max. $-(H_{max\ total} = -/H_{max\ la\ cornisa} = -/H_{max\ la\ coama} = -)/S_{teren\ NC\ 37078} = 10633\ mp$ /echiparea cu utilitati a zonei: apa, canalizare, energie electrica, gaze si telefoane/ regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilurile transversale ale strazilor Avram Iancu si Alexandru Odobescu, cu pastrarea regimului de aliniere existent/ circulatia pietonilor si auto: din strazile: Avram Iancu si Alexandru Odobescu /mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu.*

Conditionari si restrictii: *nu se vor autoriza lucrari in zona ce pot avea grad ridicat de nocivitate sau prezinta pericol de accidente tehnologice.*

Obligatii/constrangeri de natura urbanistica si legislatii conexe ce vor fi avute in vedere la proiectare: *dupa aprobarea documentatiei de urbanism PUZ se va putea elabora documentatia tehnica D.T. pentru obtinerea autorizatiei de construire 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 /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. 612 Cod Civil /documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania conform prevederilor H.G. nr. 932/2010 /regulamentul de urbanism aferent PUZ va reglementa posibilitatea autorizarii si realizarii investitiei*

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

P.U.Z. - INFIINTARE/DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

***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 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):

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):

☒ intrucat se solicita o derogare de la P.U.G. Rm. Sarat. beneficiarul va elabora Plan Urbanistic Zonal in baza unui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de O.C.P.I. Buzau va fi avizat la: protectia mediului, energie electrica, apa-canal si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, aprobat de Consiliul Local conform prevederilor art.32, alin.1, lit.b si c. din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul /documentatia P.U.Z.+ R.L.U. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

☒ dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania

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

☒ studiu geotehnic cu verificare la cerinta Af

☒ plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de O.C.P.I. Buzau pe care se va reprezenta situatia existenta/propusa

☒ plan de incadrare in zona a lucrarii emis de O.C.P.I. Buzau

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 aviz de oportunitate conform prevederilor Legii nr. 350/2015.

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

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

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,
(numele, prenumele si semnatura)
Vagyas-Davidoinu Manuela

L.S.



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 21.07.2025

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____.

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

PRIMAR*),**
(funcția, numele, prenumele și semnatura)

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

L.S.

ARHITECT SEF **)**
(numele, prenumele și semnatura)

Data prelungirii valabilității: _____.
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței 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

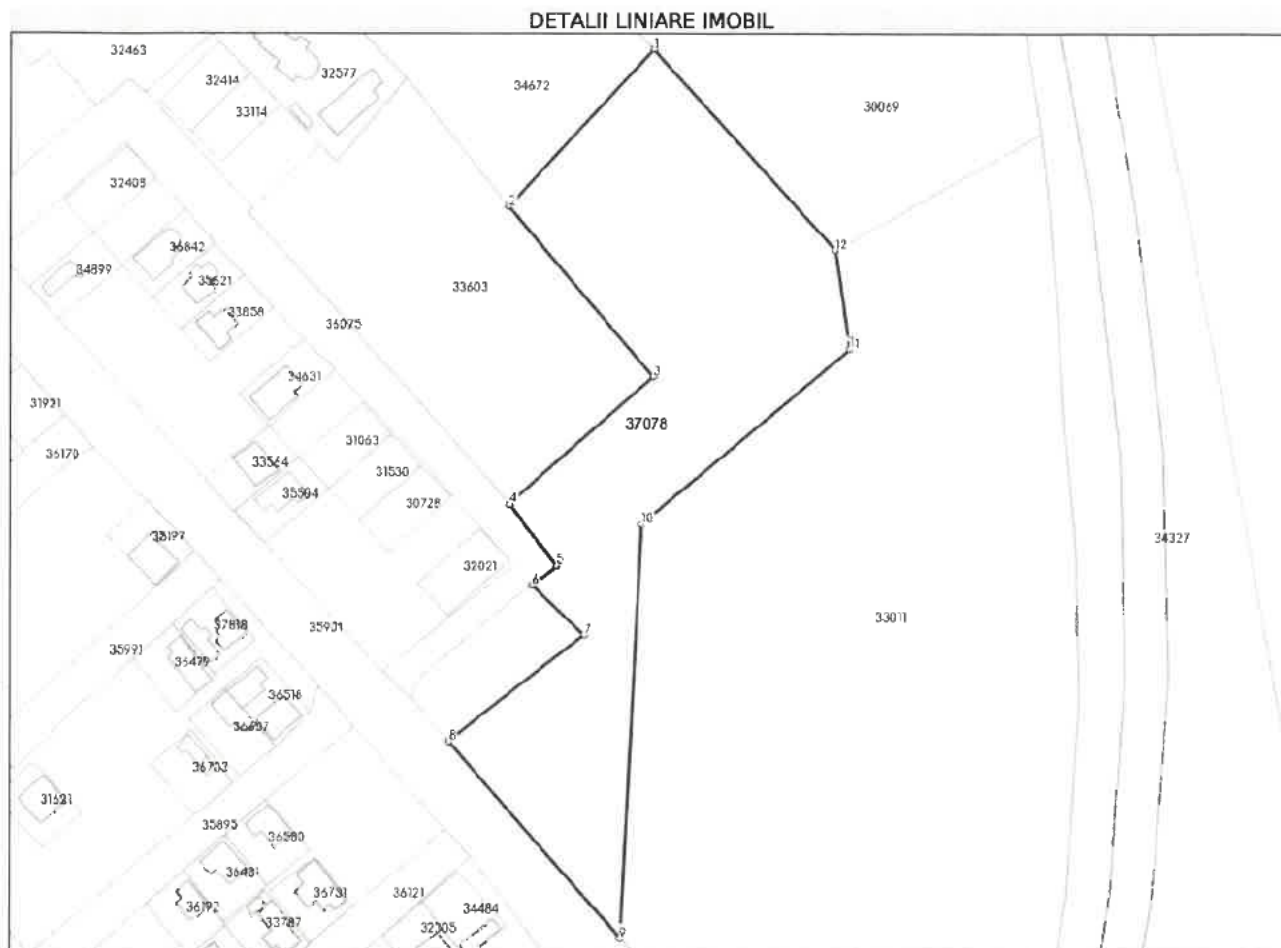
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

****) 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.

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37078	10.633	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	terenuri degradate și neproductive (N) - stâncării, bolovănișuri, pietrișuri	DA	10.633	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	61.258
2	3	63.98



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
3	4	54.909
4	5	22.252
5	6	9.179
6	7	20.764
7	8	49.59
8	9	75.065
9	10	119.585
10	11	78.231
11	12	28.87
12	1	77.946

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,

11-07-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

DUMITRU OGLODEANU

(parafa și semnătura)

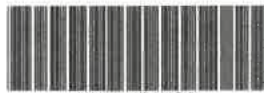
Referent,

(parafa și semnătura)



Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Cod verificare



100191679430

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 37078, UAT Râmnicu Sărat / BUZAU,
Loc. Râmnicu Sarat, Str. Avram Iancu, Nr. 9

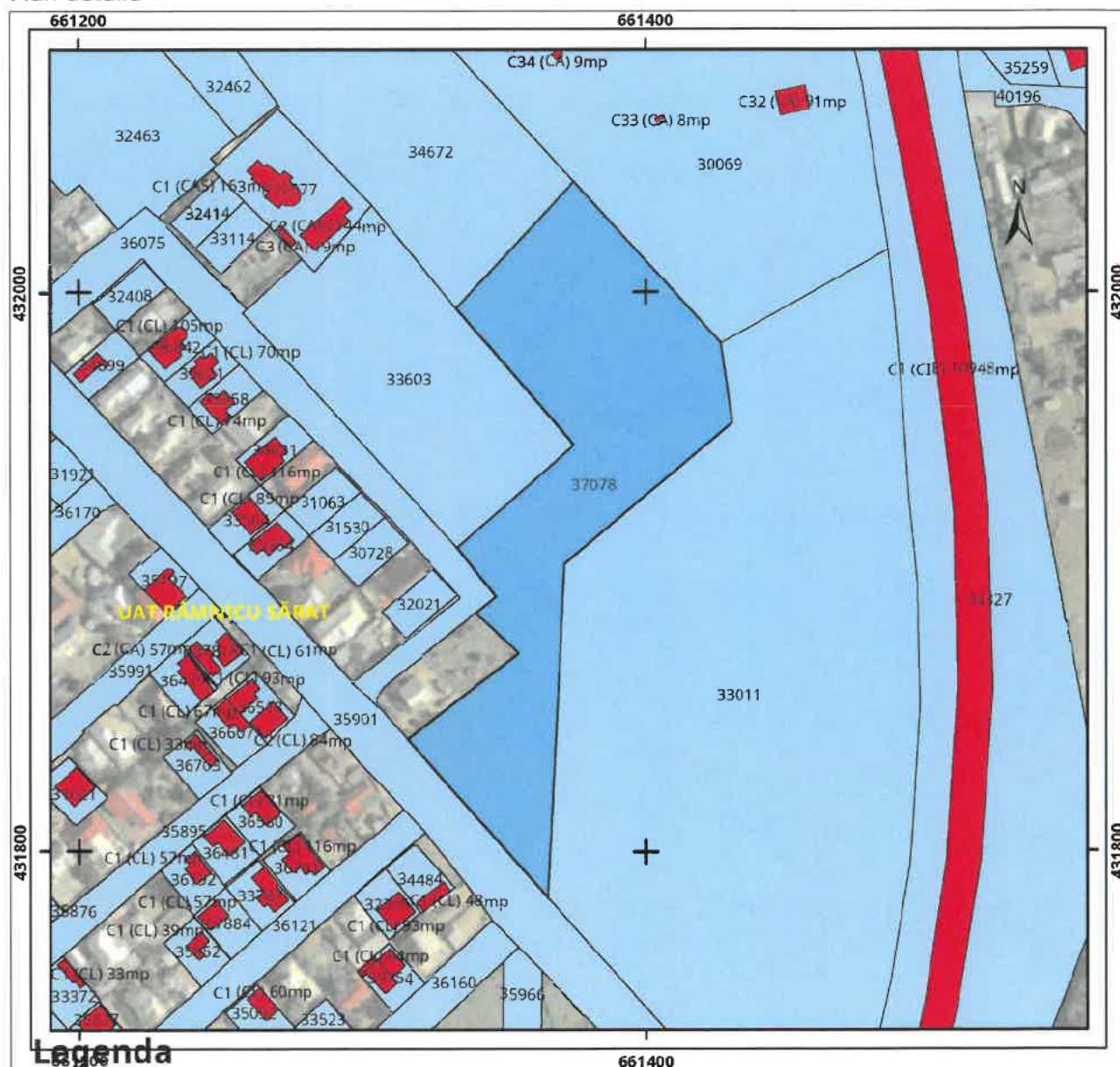
Nr.cerere	111083
Ziua	16
Luna	07
Anul	2025

Teren: 10.633 mp

Teren: Intravilan

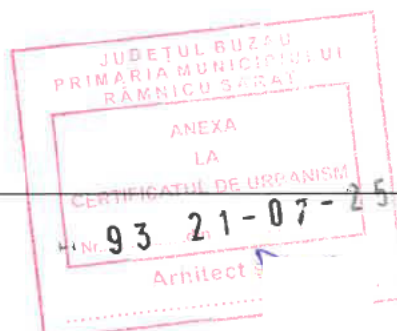
Categoria de folosinta(mp): Terenuri Degradate Și Neproductive (N) - Stâncării, Bolovănișuri, Pietrișuri

Plan detaliu



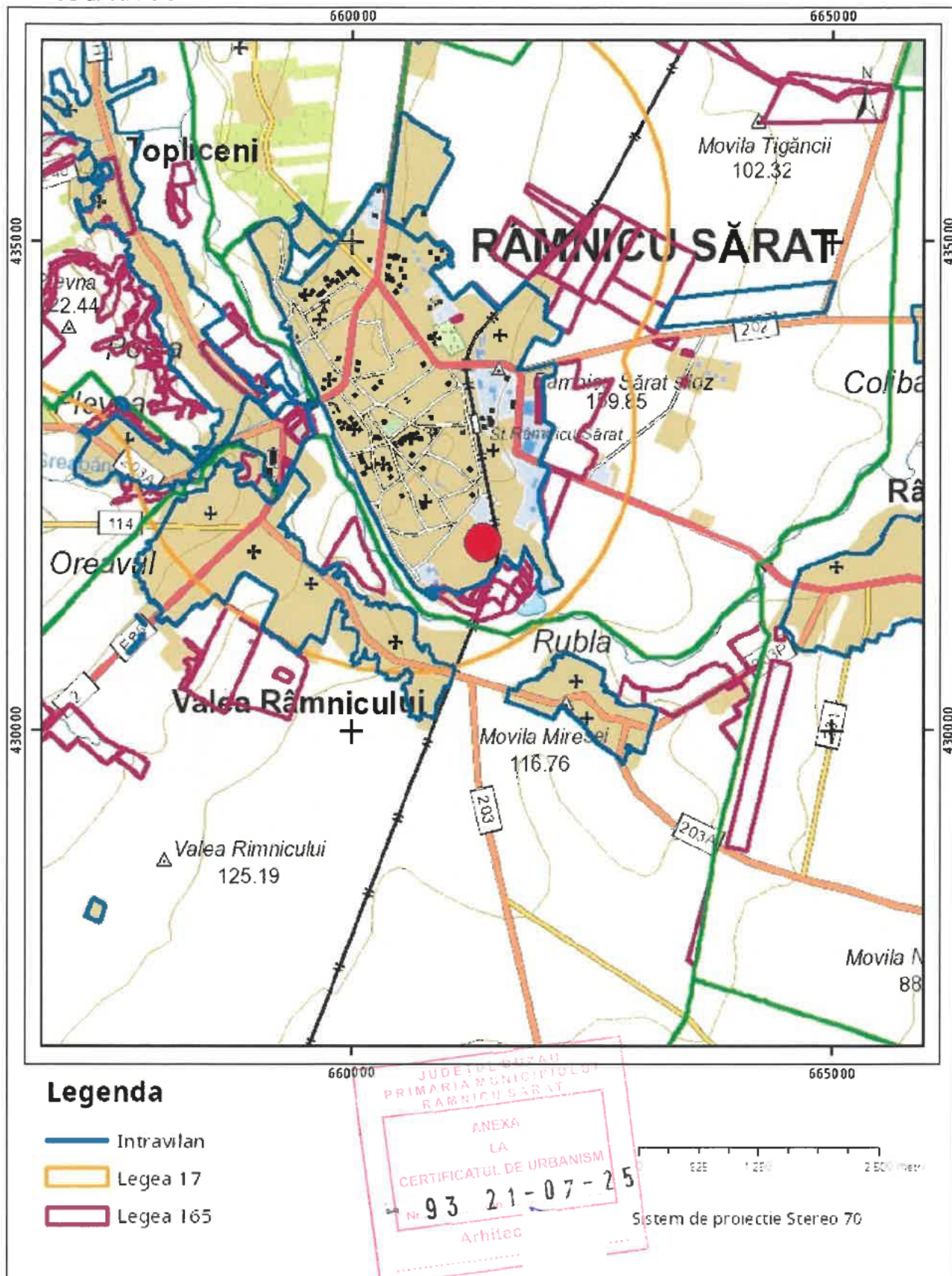
Legenda

- Intravilan
- Legea 17
- Legea 165



0 25 50 100 metri

Sistem de proiectie Stereo 70



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 02-10-2020
Data și ora generării: 16-07-2025 09:32