

P/10

## PROIECT DE HOTARARE

**privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren cu construcții în suprafața măsurată de 151621 mp, având numărul cadastral 37460, imobil situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, județul Buzău, proprietate publică a Municipiului Rm.Sarat, în patru 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.53111/20.09.2024 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.53264/23.09.2024 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, (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ;
- 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 patru loturi și planurile de amplasament și delimitare rezultate întocmite de către topograf autorizat ing. Merciu George Laurentiu;
- certificatul de urbanism nr.180/23.09.2024;
- oportunitatea realizării unui Centru multifuncțional sportiv și cultural prin accesarea unei finanțări prin Programul Incluziune și Demnitate Socială 2021-2027, Prioritatea P05.Reducerea disparitatilor dintre copiii la risc de sărăcie și/sau excluziune socială și ceilalți copii pe amplasamentul Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, județul Buzău;



- necesitatea identificării prin numere cadastrale proprii a celorlalte obiective de investii realizate prin fonduri europene si/sau proprii si/sau guvernamentale situate la adresa Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, judetul Buzau;
- prevederile HCL nr.143/30.04.2020 privind aprobarea documentatiei de urbanism "Plan Urbanistic Zonal" (Soseaua Podgoriei nr.16-numar cadastral 31959) si (strada Focsani nr.21- numar cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL si locuinte de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, infiintarea unui program scoala dupa scoala, infiintarea unui centru de afaceri, infiintarea unui camin de batrani, amenajarea de parcuri si spatii verzi", Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau si a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism;
- prevederile HCL nr.201/30.09.2021 privind aprobarea dezmembrării unui imobil (teren si constructii) in suprafata de 200.551 mp, avand numarul cadastral 36389, teren situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, judetul Buzau, in patru loturi;
- extrasul de carte funciara pentru informare nr.134044/20.09.2024 pentru nr.cadastral 37460/ Cartea funciara nr.37460 a Municipiului Ramnicu Sarat;
- 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, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, judetul Buzau, in suprafata de 151.621 mp, avand numarul cadastral 37460, in patru loturi, dupa cum urmeaza:

- lotul nr.1 – teren in suprafata masurata de 89379 mp (73.061 mp categoria de folosinta curti-constructii pe care sunt amplasate constructiile C1-C2 si 16.318 mp categoria de folosinta pasune);
- lotul nr.2 in suprafata masurata de 44.239 mp (categoria de folosinta curti-constructii pe care sunt amplasate constructiile C1-C13);
- lotul nr.3 in suprafata masurata de 11.309 mp (categoria de folosinta curti-constructii pe care sunt amplasate constructiile C1-C3);
- lotul nr.4 in suprafata masurata de 6.694 mp (categoria de folosinta curti-constructii);

conform propunerii de dezmembrare (dezlipire) anexata, propunere ce face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2.** Se imputernicește 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 \_\_\_\_\_ voturi pentru, \_\_\_\_\_ abtineri si \_\_\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si \_\_\_\_\_ consilieri locali prezenti.**

**Initiator,  
Primar,  
Cirjan Sorin-Valentin**

**Președinte de ședință,  
Domnul consilier Florian Nicolae**

**Avizat,  
Secretar general,  
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 30.09.2024**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

**PRIMAR**

**Nr. 53111/20.09.2024**

### REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren cu construcții - în suprafață măsurată de 151621 mp, număr cadastral 37460, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani, nr. 21, județul Buzău, în 4 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 executării lucrărilor de *Reabilitare și reconversie a clădirilor C10, C12, C16 și C15 în funcțiuni necesare realizării unei tabere sportive, Loc. Râmnicu Sărat, Str. Focșani, Nr. 21, jud. Buzău*, în vederea realizării obiectivului de investiție *Centru multifuncțional, sportiv și cultural*,

coroborat 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,

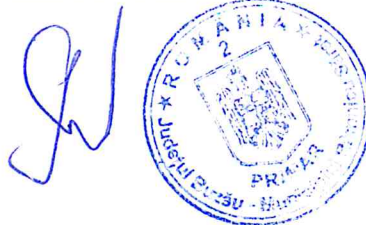
ținând cont de Extrasul de carte funciară pentru informare pentru cartea funciară nr. 37460 însoțit de planurile de amplasament și delimitare cu propunerea de dezmembrare, supun, spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat, proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren cu construcții - în suprafață de măsurată 151621 mp, număr cadastral 37460, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani, nr. 21, județul Buzău, în 4 loturi.

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

- **Lotul 1** format din teren cu suprafața măsurată de 73061 mp, categorie de folosință curți-construcții, teren cu suprafața măsurată de 16318 mp, categorie de folosință pășune și construcțiile C1 în suprafață desfășurată de 67,30 mp și C2 în suprafață construită desfășurată de 67,30 mp;

- **Lotul 2** format din teren cu suprafața măsurată de 44239 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcțiile C1 în suprafață construită desfășurată de 1073,20 mp, C2 în suprafață construită desfășurată de 388,00 mp, C3 în suprafață construită desfășurată de 76,10 mp, C4 în suprafață construită desfășurată de 595,10 mp, C5 în suprafață construită desfășurată de 14,60 mp, C6 în suprafață construită desfășurată de 874,90 mp, C7 în suprafață construită desfășurată de 1144,60 mp, C8 în suprafață construită desfășurată de 594,60 mp, C9 în suprafață construită desfășurată de 597,70 mp, C10 în suprafață construită desfășurată de 465,20 mp, C11 în suprafață construită desfășurată de 707,40 mp, C12 în suprafață construită desfășurată de 520,30 mp și C13 în suprafață construită desfășurată de 522,80 mp;
- **Lotul 3** format din teren cu suprafața măsurată de 11309 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcțiile C1 în suprafață construită desfășurată de 222,30 mp, C2 în suprafață construită desfășurată de 582,70 mp și C3 în suprafață construită desfășurată de 658,40 mp;
- **Lotul 4** format din teren cu suprafața măsurată de 6694 mp, categorie de folosință curți-construcții.

**Primar,  
Cîrjan Sorin-Valentin**







# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



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

COMPARTIMENT EVIDENȚA PATRIMONIU ȘI REțele UTILITARE

Nr. 53264/23.09.2024

APROBAT.

Primar  
Cîrjan Sorin Valentin

### RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren cu construcții - în suprafață măsurată de 151621 mp, număr cadastral 37460, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani, nr. 21, județul Buzău, în 4 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 cărora 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, concesionarea, 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;
- 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 37460, 37461, 37462 și 37463) – 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 151621 mp situat în strada Focșani, numărul 21, având număr cadastral 37460;
- Oportunitatea realizării obiectivului de investiție *Centru multifuncțional, sportiv și cultural* prin executarea lucrărilor de *Reabilitare și reconversie a clădirilor C10,*



*C12, C16 și C15 în funcțiuni necesare realizării unei tabere sportive, Loc. Râmnicu Sărat, Str. Focșani, Nr. 21, jud. Buzău,*

- Certificatul de urbanism nr. 180/23.09.2024 eliberat în scopul dezlipirii imobilului cu numărul cadastral 37460 în 4 loturi;
- Extrasul de carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 37460;
- 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 151621 mp, număr cadastral 37460, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Focșani, nr. 21, județul Buzău, în 4 loturi, după cum urmează:

- **Lotul 1** format din teren cu suprafața măsurată de 73061 mp, categorie de folosință curți-construcții, teren cu suprafața măsurată de 16318 mp, categorie de folosință pășune și construcțiile C1 în suprafață desfășurată de 67,30 mp și C2 în suprafață construită desfășurată de 67,30 mp;
- **Lotul 2** format din teren cu suprafața măsurată de 44239 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcțiile C1 în suprafață construită desfășurată de 1073,20 mp, C2 în suprafață construită desfășurată de 388,00 mp, C3 în suprafață construită desfășurată de 76,10 mp, C4 în suprafață construită desfășurată de 595,10 mp, C5 în suprafață construită desfășurată de 14,60 mp, C6 în suprafață construită desfășurată de 874,90 mp, C7 în suprafață construită desfășurată de 1144,60 mp, C8 în suprafață construită desfășurată de 594,60 mp, C9 în suprafață construită desfășurată de 597,70 mp, C10 în suprafață construită desfășurată de 465,20 mp, C11 în suprafață construită desfășurată de 707,40 mp, C12 în suprafață construită desfășurată de 520,30 mp și C13 în suprafață construită desfășurată de 522,80 mp;
- **Lotul 3** format din teren cu suprafața măsurată de 11309 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcțiile C1 în suprafață construită desfășurată de 222,30 mp, C2 în suprafață construită desfășurată de 582,70 mp și C3 în suprafață construită desfășurată de 658,40 mp;
- **Lotul 4** format din teren cu suprafața măsurată de 6694 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. 53124 din 23 09 2024.

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 180 din 23 09 2024.

In scopul: DEZMEMBRARE IN 4 LOTURI IMOBIL NR. CADASTRAL 37460

\*\*) )

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

reprezentat prin primar Cîrjan Sorin Valentin

cu domiciliul/sediul\*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_\_\_\_, cod postal 125300, str. Nicolae Balcescu nr. 1, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_  
telefon/fax 0238561946, e-mail primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro, inregistrata la nr. 53124 din 20.09.2024  
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. 37460 /Nr. cadastral 37460

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 dupa 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 pasune + constructiile:corpuri C1-C10 si C12-C18 cu destinatia de anexe si corp C11 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 / subzona camin de batrani, conform prevederi Zona sLb/ subzona destinata spatiilor verzi cu dotari comunitare, agrement si picnic, conform prevederi U.T.R. V – Zona sV1/ subzona destinata zonei de parc si spatii verzi, conform prevederi U.T.R. V – Zona sV2/ subzona destinata pasunii, conform prevederi U.T.R. V – Zona V5/ subzona destinata spatiilor verzi de protectie, conform prevederi U.T.R. V – Zona V6, conform prevederi 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 dupa 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. Șoseaua Podgoriei nr. 16 și str. Focșani nr. 21:**

**Permisuni:** subzona destinată instituțiilor publice, serviciilor, comerțului, centrului de afaceri și terenurilor multisport/ utilizări admise: institutii, 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 arhitectural 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 biserici; 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 interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesurile carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de proiective a clădirilor de locuit din imediata vecinătate/ parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

**Conditionari și restricții: utilizări interzise:** activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incommode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora; stații de întreținere auto cu capacități de peste 5 mașini; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulații publice 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 cartomului asfaltat și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; realizarea unor mersare false; imitarea stilurilor arhitecturale străine regiunii; 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, cornișe sau acoperișuri, orice alte activități care nu sunt compatibile cu funcțiunea de bază a UTR-ului/ POTmax=60%, CUTmax=2,4/ regim de înaltă max. S+P+3E/ circulația pietonilor și auto: se vor face din Șoseaua Podgoriei, strada 8 Martie și strada Focșani/ 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. Șoseaua Podgoriei nr. 16 și str. Focșani nr. 21:**

**Utilizări admise:** camine de batrani, camine sau clădiri cu partiu special care includ spații pentru profesuni liberale

**Utilizări admise cu condiționari:** funcțiuni comerciale, servicii profesionale cu condiția ca suprafeța acestora să nu depășească 250 mp suprafața construită desfășurată și să nu afecteze linistea, securitatea și salubritatea zonei; funcțiuni comerciale, servicii complementare cu suprafața desfășurată peste 250 mp, se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD **Conditionari 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 înaltă max. S+P+2E/ circulația pietonilor și auto: se vor face din Șoseaua Podgoriei, strada 8 Martie și strada Focșani/ 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

**Informații extrase din Regulamentul local de urbanism - U.T.R. V – Zona sV1 din P.U.Z.:**

**Permisuni:** subzona destinată spațiilor verzi cu dotări comunitare, agrement și picnic; **utilizări admise:** sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în: spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise: mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, parcaje; zone amenajate de picnic; **utilizări admise cu condiționari:** se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului; clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații

**Conditionari și restricții: utilizări interzise:** se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate; se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale; nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate; este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție; se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate, alte activități care nu sunt compatibile cu funcțiunea de bază a UTR-ului/ POTmax=30%, CUTmax=0,6/ regim de înaltă max. S+P+1E/ circulația pietonilor și auto: se va face din Șoseaua Podgoriei și alei de acces/ distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară ale parcelei: minimum 5 m față de limita posterioară, minimum 3 m față de limitele laterale și minimum 3 m față de strada de acces/ echiparea cu utilități în zona: apă, canalizare, energie electrică, gaze/ mod de execuție: cu o societate autorizată în domeniu

**Informații extrase din Regulamentul local de urbanism - U.T.R. V – Zona sV2 din P.U.Z.:**

**Permisuni:** subzona destinată zonei de parc și spații verzi; **utilizări admise:** sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în: spații plantate; circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise: mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă; adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere, parcaje; **utilizări admise cu condiționari:** se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului; clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații

**Conditionari și restricții: utilizări interzise:** se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate; se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale; nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei protejate; este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție; se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate, alte activități care nu sunt compatibile cu funcțiunea de bază a UTR-ului/ POTmax=10%, CUTmax=0,1/ regim de înaltă max. S+P/ circulația pietonilor și auto: se va face din strada 8 Martie/ distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară ale parcelei: minimum 5 m față de limita posterioară minimum 3 m față de limitele laterale minimum 3 m față de strada de acces/ echiparea cu utilități în zona: apă, canalizare, energie electrică, gaze

**Informații extrase din Regulamentul local de urbanism - U.T.R. V – Zona V5 din P.U.Z.:**

**Permisuni:** subzona destinată pasunii; **utilizări admise:** conform legilor și normelor în vigoare **Conditionari și restricții: utilizări interzise:** conform legilor și normelor în vigoare/ POTmax=0%, CUTmax=0/ regim de înaltă max. -/ echiparea cu utilități în zona: apă, canalizare, energie electrică, gaze.

**Informații extrase din Regulamentul local de urbanism - U.T.R. V – Zona V6 din P.U.Z.:**

**Permisuni:** subzona destinată spațiilor verzi de protecție; **utilizări admise:** conform legilor și normelor în vigoare

**Conditionari și restricții: utilizări interzise:** se interzic orice amenajări care să aragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor/ se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate, alte activități care nu sunt compatibile cu funcțiunea de bază a UTR-ului/ POTmax=0%, CUTmax=0/ regim de înaltă max. -/ nu sunt propuse construcții/ circulația pietonilor și auto: se va face din Șoseaua Podgoriei și alei de acces/ distanțe minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară ale parcelei: nu este cazul/ echiparea cu utilități în zona: apă, canalizare, energie electrică, gaze

**Obligații/constrangeri de natura urbanistică și legislații conexe ce vor fi avute în vedere la proiectare:** documentația tehnică D.T. ce se va înainta în vederea obținerii autorizației de desfășurare va fi elaborată și prezentată conform continutului-cadru din anexa nr. 1 a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată/ referatele de verificare ale documentației tehnice în baza Legii nr. 10/1995 vor fi cele corespunzătoare cerințelor fundamentale aplicabile, stabilite de proiectanți și precizate în proiect conform H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare și expertizare tehnică de calitate a proiectelor, a execuției lucrărilor și a construcțiilor, completată și actualizată/ asigurare acces auto și pietonal la strada/ parcaj în incintă, se va calcula conform normativelor specifice, în funcție de funcțiunea și



capacitatea unităților propuse/ asigurarea suprafețelor minimale de spații verzi și plantate conform H.G. nr. 525/1996, pe fiecare lot în parte se vor avea în vedere un minim de 30% spații verzi din suprafața totală a terenului aferent/ se vor respecta prevederile privind distanța minimă între construcții, a retragerilor și distanțelor obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine ce se vor face conform prevederilor art. 612 - art. 616 din Codul Civil/ acordul autentificat al vecinilor este obligatoriu pentru situațiile prevăzute de art. 27, alin. (1) din Ordinul nr. 839/2009 de aprobare a normelor de aplicare a prevederilor Legii nr. 50/1991 și de art. 612 Cod Civil/ se vor respecta regulile de însorire prevăzute de Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014/ se va întocmi raport de conformare NZEB conform prevederilor Ordinului MDLPA nr. 16/2023 și se vor respecta prevederile art. 7, alin. (1), art. 10, alin. (1) și art. 17, alin. (4) din Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor/ documentația tehnică va fi însoțită de dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România conform prevederilor H.G. nr. 932/2010/ pentru situațiile care reprezintă derogări de la prevederile documentației de urbanism P.U.Z. «Refacere și Extindere P.U.Z. cartier Bariera Focsani», beneficiarul va solicita un alt certificat de urbanism în scopul elaborării, avizării și aprobării unei documentații de urbanism tip PUZ sau PUD care să reglementeze posibilitatea autorizării directe a investițiilor conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată

Se propune dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 37460, în 4 loturi, astfel: Lot 1 format din teren categoria curți-construcții în suprafața de 73061 mp, teren categoria pasune în suprafața de 16318 mp și construcțiile corpuri C1 și C2 cu destinația de anexe/ Lot 2 format din teren categoria curți-construcții în suprafața de 44239 mp și construcțiile corpuri C1-C13 cu destinația de anexe/ Lot 3 format din teren categoria curți-construcții în suprafața de 11309 mp și construcțiile corpuri C1 și C2 cu destinația de anexe și corp C3 cu destinația de clădire administrativă/ Lot 4 format din teren categoria curți-construcții în suprafața de 6694 mp

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

**DEZMEMBRARE ÎN 4 LOTURI IMOBIL NR. CADASTRAL 37460**

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizatie de construire/desfiintare 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 desfiintare - 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 emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de 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.

2/4

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINTARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată); Documentația tehnică va fi completă și conformă cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și actualizată, elaborată de către colective tehnice de specialitate, însușită și semnată de cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, conform art. 9 din lege. În vederea eliberării autorizației de construire/desfiintare se vor prezenta în copie diplomele proiectanților.

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

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

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă - SC Compania de Apă SA                       gaze naturale - Distrigaz Sud Rețele Buzău                       \_\_\_\_\_  
 canalizare - SC Compania de Apă SA                       telefonizare - Orange Communications  
 alimentare cu energie electrică - SDEE Buzău                       salubritate - SC RER Ecologic Service SA  
 alimentare cu energie termică                       transport urban - SC TUC SA Rm. Sarat

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu - ISU Buzău                       protecția civilă - ISU Buzău                       sănătatea populației - DSP Buzău

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

\_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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



g) Documentele de plată ale următoarelor 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-Davidoin 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 23 03 2024

3/4

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:

- Consiliul 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.

4/4