

PROIECT DE HOTARARE

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

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr.51461/13.09.2024 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul comun al structurii Arhitect Șef și al Compartimentului Evidența Patrimoniu și Rețele Utilitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr.51940/17.09.2024 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (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 trei loturi și planurile de amplasament și delimitare rezultate întocmite de către topograf autorizat ing. Merciu George Laurentiu;
- certificatul de urbanism nr.177/12.09.2024;
- cererea nr.78045/03.11.2022 a titularului contractului de închiriere nr.31334/22.02.2016 prin care solicită cumpărarea imobilului ce face obiectul contractului de închiriere;
- contractul de închiriere nr.31334/22.02.2016 și actul adițional nr.1 la acesta, având ca obiect al închirierii locuința C2 în suprafața de 60,11 mp (din acte), respectiv 67,30 mp (din măsuratori) situată în Municipiul Rm.Sarat, strada Domneasca nr.76, județul Buzău;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

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

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

Art.3. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin structura Arhitect Sef, prin Compartimentul Evidenta Patrimoniu si Rețele 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 afectează fondurile publice locale și/sau patrimoniul public și privat, conform reglementarilor legale în 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 E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

PRIMAR

Nr. 51461/13.09.2024

REFERAT DE APROBARE

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

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

Raportat la prevederile art. 879-880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, referitoare la modificarea imobilului înscris în cartea funciară, precum și la înscrierile în caz de alipire sau dezlipire, coroborat cu prevederile Legii nr. 7/1997 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, actualizată și necesitatea utilizării și valorificării în condiții de eficiență a bunurilor proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat.

Ținând cont de Extrasul de carte funciară pentru informare pentru cartea funciară nr. 37125, însoțit de Planul de amplasament și delimitare a imobilului, respectiv de planurile de amplasament și delimitare cu propunerea de dezmembrare, supun, spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren cu construcții - în suprafață măsurată de 125 mp, număr cadastral 37125, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Domnească, nr. 76, județul Buzău, în trei loturi.

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

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

Operațiunea de dezmembrare este oportună și necesară raportat la solicitarea titularului Contractului de închiriere nr. 31334/22.09.2016.

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 E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI REȚELE UTILITARE

Nr. 51940/17.09.2024

APROBAT.

Primar
Cîrjan Sorin Valentin



RAPORT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere:

- Prevederile Legii nr. 7/1997 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, actualizată;
- Prevederile Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Prevederile art. 879-880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, ce cuprind stipulații referitoare la modificarea imobilului înscris în cartea funciară, precum și la înscrierile în caz de alipire sau dezlipire;
- Contractul de închiriere nr. 31334/22.02.2016, modificat și prelungit prin acte adiționale succesive, având ca obiect al închirierii locuința (C2) în suprafață de 60,11 mp (din acte), 67,30 mp (din măsurători) situată în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Domnească, nr. 76, jud. Buzău;
- Cererea nr. 78045/03.11.2022 a titularului Contractului de închiriere nr. 31334/22.02.2016 prin care solicită cumpărarea imobilului ce face obiectul contractului de închiriere;
- Necesitatea reglementării situației cadastrale a terenului cu numărul cadastral 37125, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Domnească, nr. 76, în acord cu situația existentă prin evidențierea și delimitarea suprafeței de teren aferentă locuinței închiriate, respectiv terenul cu suprafața măsurată de 70 mp, categorie de folosință curți-construcții (lotul nr. 2 din propunere);
- necesitatea reglementării dreptului de folosință asupra terenului în suprafață de 23 mp (lotul nr. 1 din propunere) pe care titularul din contractul menționat a edificat o construcție (C1) în suprafață construită la sol de 11,50 mp și suprafață construită desfășurată de 11,50 mp, fără a deține autorizație de construire și intrarea în legalitate în acord cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

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

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

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

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

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



ARHITECT ȘEF
Ing. Teodorescu Dragoș-Daniel



ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu Sarat*)
Nr. 50131 din 12.09.2024.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 177 din 12.09.2024.

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

Ca urmare a Cererii adresate de*1) U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT
reprezentat prin primar Cîrjan Sorin Valentin

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul _____,
sectorul __, cod postal 125300, str. Nicolae Balcescu, nr. 1, bl. __, sc. __, et. __, ap. __,
telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 50131 din 09.09.2024
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul __, cod postal 125300, str. Domneasca, nr. 76 bl. __, sc. __,
et. __, ap. __, sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona /Nr. C.F. 37125 /Nr. cadastral 37125

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1200/5757/nov.1999, faza PUG,
aprobata prin Hotararea Consiliului local Rm.-Sarat nr. 130/25.11.1999, prelungit termen de
valabilitate prin Hotararea Consiliului local Ramnicu Sarat nr. 304/21.12.2023

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

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat
Imobilul este detinut cu drept de proprietate privata de catre Municipiului Ramnicu Sarat
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale
acestora: zona de protectie a monumentului istoric Casa Zamfir, cod LMI BZ-II-m-B-02461

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii si constructiile-corpuri: C1-locuinta, C2-locuinta si C3-locuinta
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona rezidentiala cu cladiri P,P+1,P+2, conform
prevederilor U.T.R. 5 din P.U.G. Rm. Sarat
Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

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

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

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

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

$S_{teren} = 125\ mp / POT_{max} = 40\% / CUT_{max} = 1,2$

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

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

Obligatii/constrangeri de natura urbanistica si legislatii conexe ce vor fi avute in vedere la proiectare: documentatiile tehnice D.T. ce se vor inainta in vederea obtinerii de autorizatii construire/desfiintare vor fi elaborate si prezentate conform continutului-cadru din anexa nr. 1 a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata/ referatele de verificare ale documentatiei tehnice in baza Legii nr. 10/1995 vor fi cele corespunzatoare cerintelor fundamentale aplicabile, stabilite de proiectanti si precizate in proiect conform H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor, completata si actualizata /asigurare acces auto si pietonal la strada /asigurarea suprafetelor minimale de spatii verzi si plantate conform H.G. nr. 525/1996 /se vor respecta prevederile privind distanta minima intre constructii, a retragerilor si distanțelor obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine ce se vor face conform prevederilor art. 612 - art. 616 din Codul Civil/ se vor respecta regulile de insorire prevazute de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 /imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta, iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime maxima 2.0 ml /acordul autentificat al vecinilor este obligatoriu pentru situatiile prevazute de art. 27, alin. (1) din Ordinul nr. 839/2009 de aprobare a normelor de aplicare a prevederilor Legii nr. 50/1991 si de art. 612 Cod Civil /se vor respecta prevederile art. 7, alin. (1), art. 10, alin. (1) si art. 17, alin. (4) din Legea nr. 372/2005 privind performanta energetica a cladirilor /documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania conform prevederilor H.G. nr. 932/2010 /pentru situatiile care reprezinta derogari de la prevederile documentatiei de urbanism PUG precizate anterior, beneficiarul va solicita un alt certificat de urbanism in scopul elaborarii avizarii si aprobarii unei documentatii de urbanism tip PUZ sau PUD care sa reglementeze posibilitatea autorizarii directe a investitiilor conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata.

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

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

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

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

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

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE - AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI – AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUZAU, str. Sfantul 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 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 emiterea 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. Sarat

d.2) avize si acorduri privind:

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

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

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

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

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

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

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

L.S.



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

ARHITECT SEF ***)**
(numele, prenumele si semnatura)
Teodorescu Dragos Daniel

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

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

12.09.2024

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ pana la data de _____.

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

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

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

L.S.

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

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

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

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

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

*) Se completează, după caz:

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

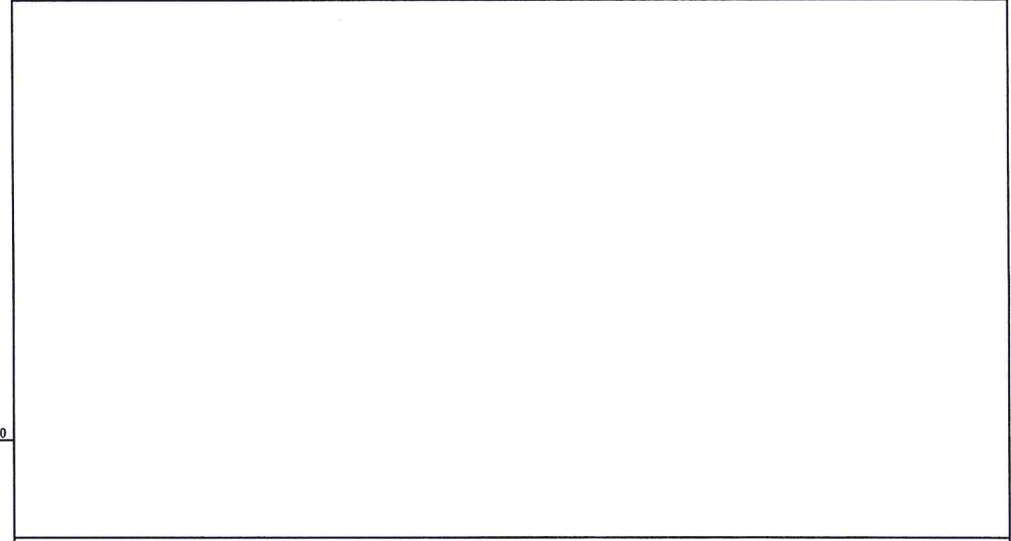
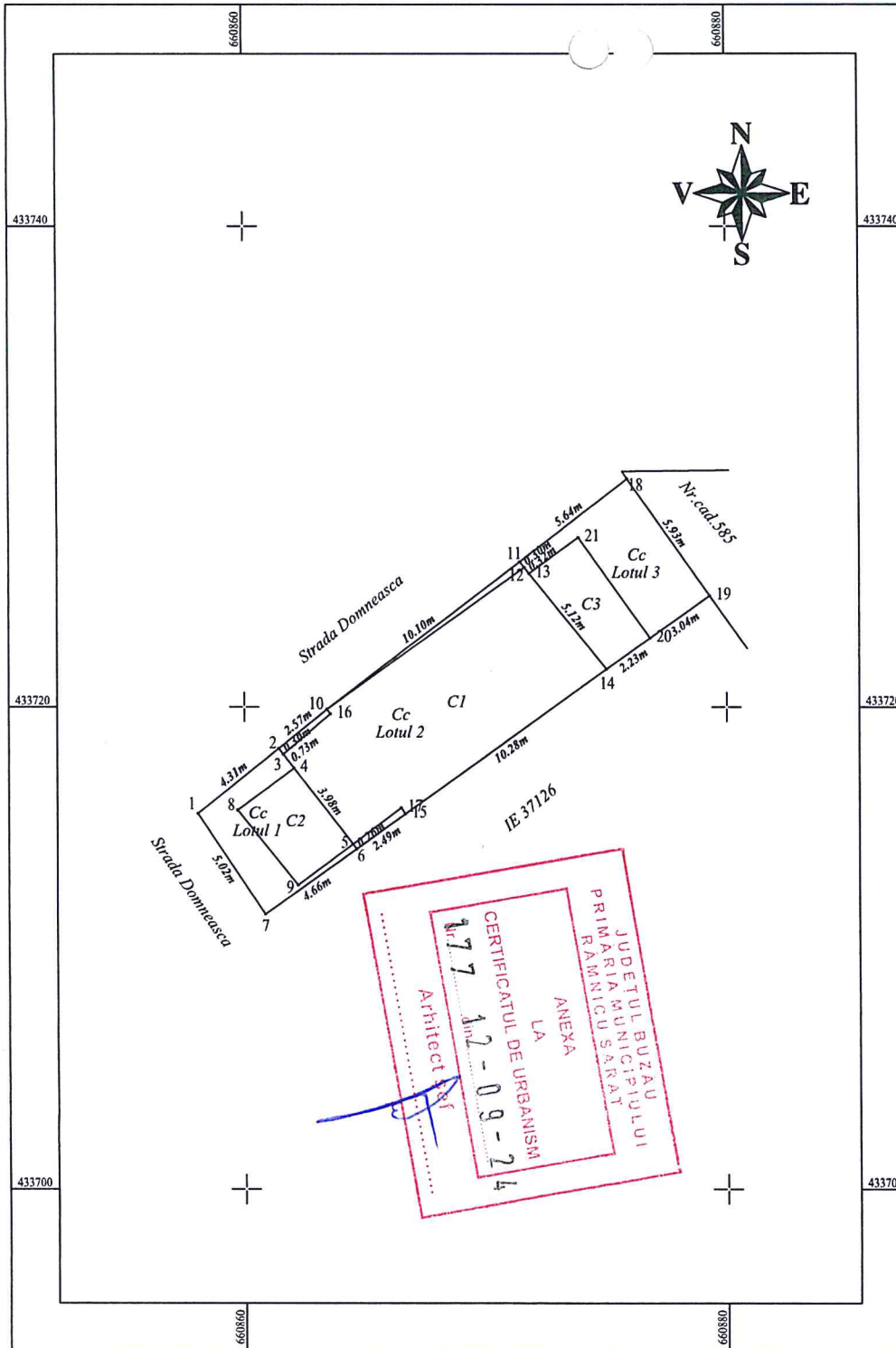
***) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

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

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

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
37125	125	Localitatea Ramnicu Sarat, strada Domneasca, nr.76, judetul Buzau
Carte Funciara Nr. 37125		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
37125	125	Cc	TDI		23	Cc	Lotul 1
					70	Cc	Lotul 2
					32	Cc	Lotul 3
TOTAL	125	-	-	TOTAL	125	-	-

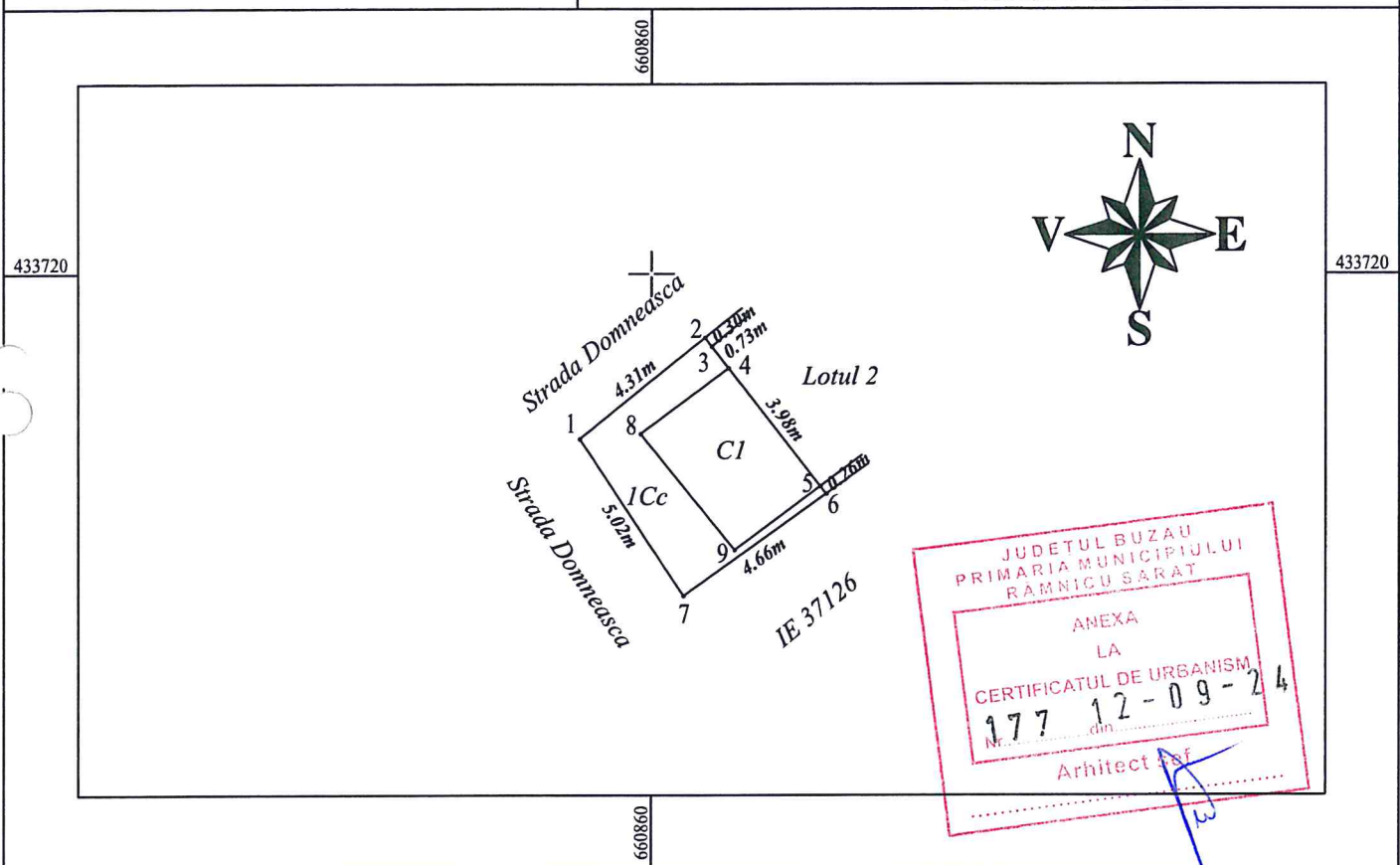
George-Laurentiu Merciu
 Categoria D, Seria RO-B-F Nr.2335
 2024.09.09 09:35:47 +03'00'

Executant:
 ing. George-Laurentiu Merciu
 Categoria D, Seria RO-B-F Nr.2335
 Confirm executarea masuratorilor la teren,
 corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si
 corespondenta acestela cu realitatea din teren
 Semnătura
 Data:09.09.2024

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

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

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	23	Localitatea Ramnicu Sarat, strada Domneasca, nr.76, judetul Buzau
Carte Funciara Nr.	Unitate Administrativ - Teritoriala (U.A.T.)	
	RAMNICU SARAT	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	23	Teren imprejmuit, INTRAVILAN Lotul 1
TOTAL		23	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	11.5	Locuinta, parter, fara acte Supr.constr.desf.=11.5mp
TOTAL		11.5	

Suprafata totala masurata a imobilului = 23 mp

Suprafata din act = 125 mp

George-Laurentiu Merciu
Categoria D, Seria RO-B-F Nr.2335
2024.09.06 14:10:04 +03'00'

Executant:

ing. George-Laurentiu Merciu
Categoria D, Seria RO-B-F Nr.2335
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnătura si stampila

Data: 09.09.2024

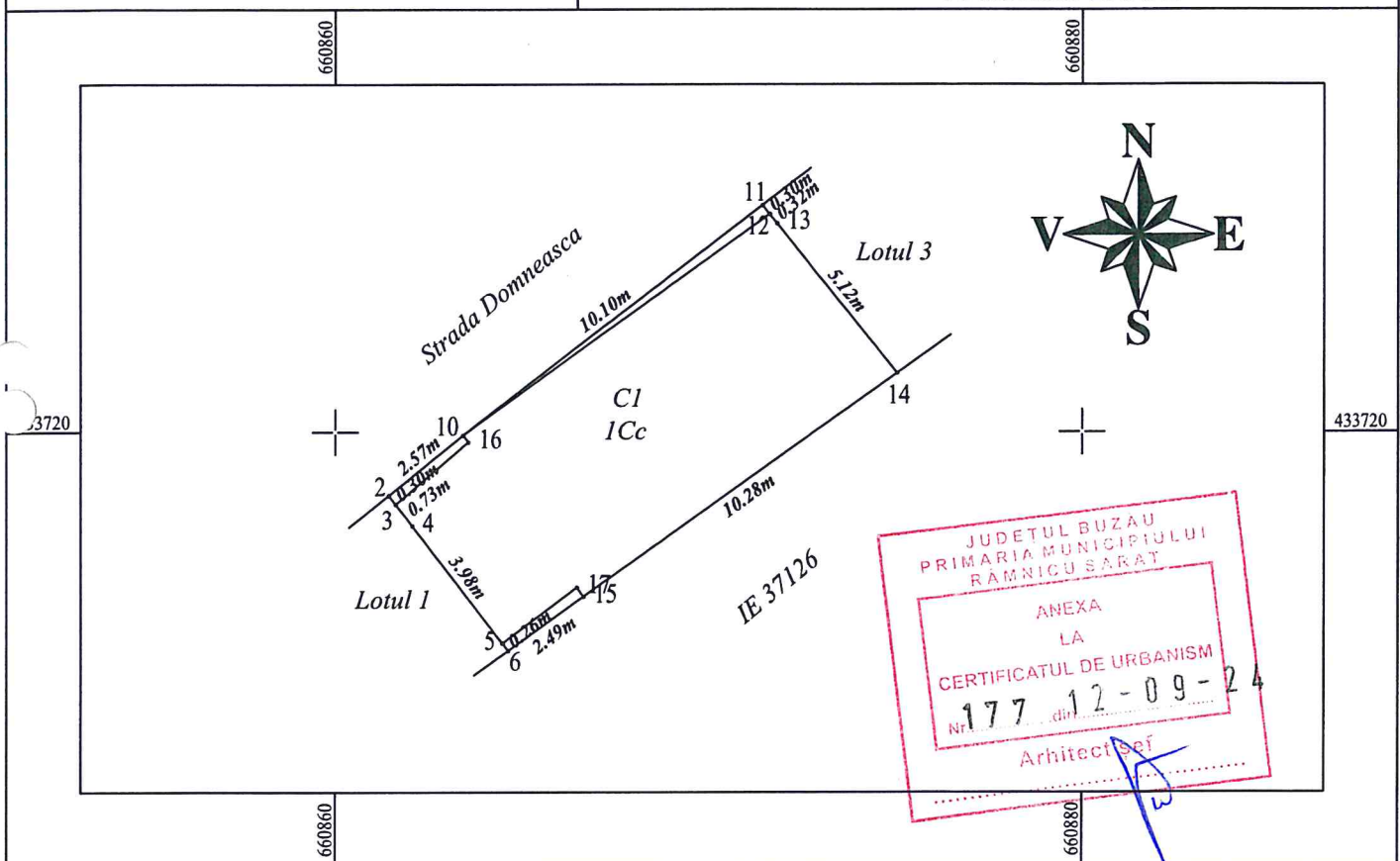
Inspector:

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

Semnătura

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

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	70	Localitatea Ramnicu Sarat, strada Domneasca, nr.76, judetul Buzau
Carte Funciara Nr.	Unitate Administrativ - Teritoriala (U.A.T.)	
	RAMNICU SARAT	

**A. DATE REFERITOARE LA TEREN**

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	70	Teren imprejmuit, INTRAVILAN Lotul 2
TOTAL		70	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	67.3	Locuinta, parter, Supr.constr.desf.=67.3mp an 1983
	TOTAL	67.3	

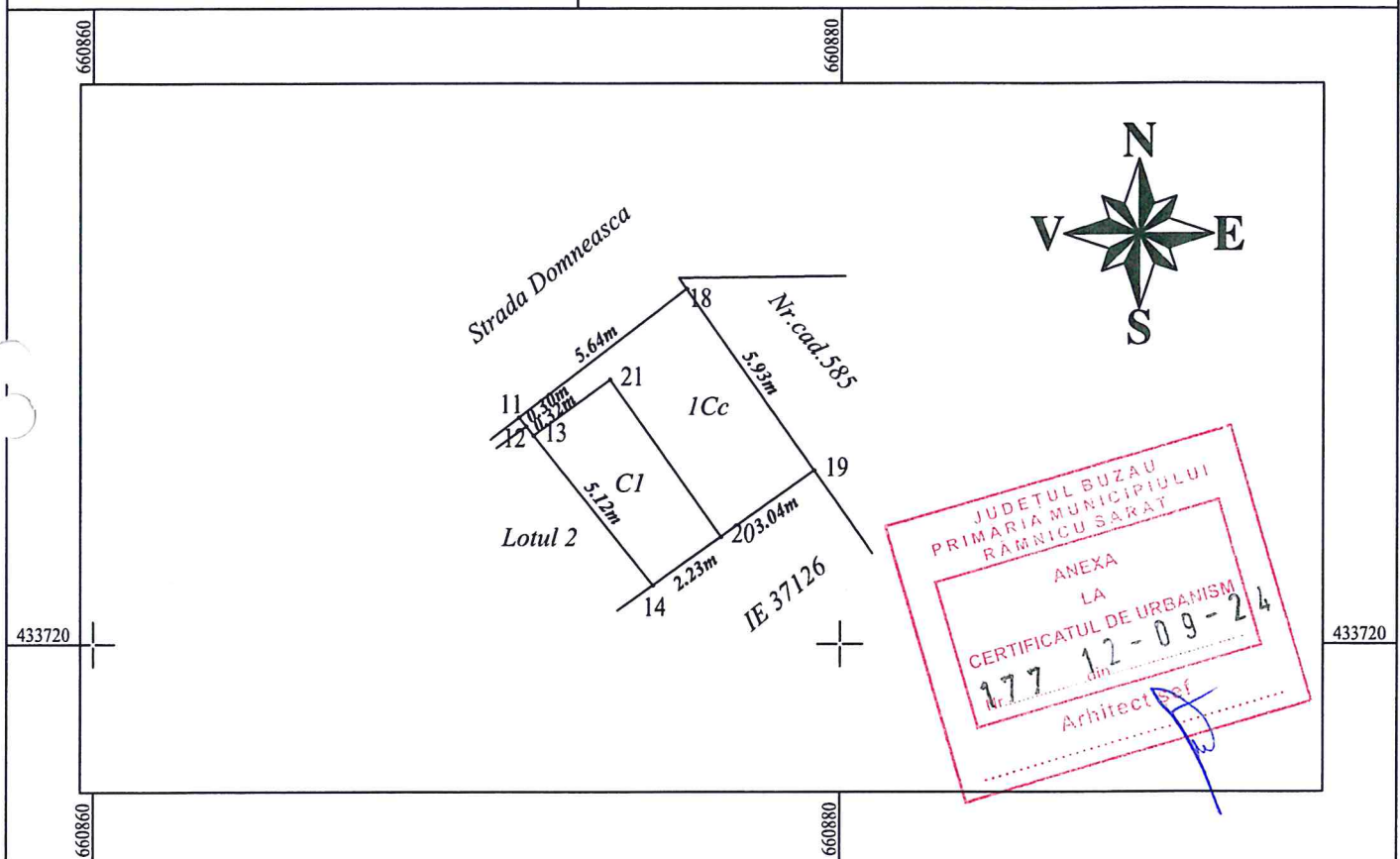
George-Laurentiu Merciu
Categoria D, Seria RO-B-F Nr.2335
2024.09.06 14:10:31 +03'00'

Suprafata totala masurata a imobilului = 70 mp
Suprafata din act = 125 mp

<p align="center">Executant: ing. George-Laurentiu Merciu Categoria D, Seria RO-B-F Nr.2335 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnătura si stampila Data:09.09.2024</p>	<p align="center">Inspector: Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnătura</p>
--	---

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

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului(mp)	Adresa imobilului
	32	Localitatea Ramnicu Sarat, strada Domneasca, nr.76, judetul Buzau
Carte Funciara Nr.	Unitate Administrativ - Teritoriala (U.A.T.)	
	RAMNICU SARAT	



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	32	Teren imprejmuit, INTRAVILAN Lotul 3
TOTAL		32	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Cod	Destinatia	Suprafata construită la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	12.2	Locuinta, parter, fara acte, Supr.constr.desf.=12.2mp
TOTAL		12.2	

George-Laurentiu Merciu
Categorie D, Seria RO-B-F Nr.2335
2024.09.06 14:10:56 +03'00'

Suprafata totala masurata a imobilului = 32 mp
Suprafata din act = 125 mp

<p align="center">Executant: ing.George-Laurentiu Merciu Categorie D, Seria RO-B-F Nr.2335 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnătura si stampila Data:09.09.2024</p>	<p align="center">Inspector: Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnătura</p>
---	---