

P
14

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren cu construcții în suprafața de 89379 mp, având numărul cadastral 40181, imobil situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, județul Buzău, proprietate publică a Municipiului Rm.Sarat, în două loturi

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **26.06.2025**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr.33702/16.06.2025 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, în calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspundere aferentă actelor administrative;
- raportul comun al structurii Arhitect Șef și al Compartimentului Evidența Patrimoniu și Rețele Utilitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat înregistrat sub nr.34098/17.06.2025 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii, (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 șase loturi și planurile de amplasament și delimitare rezultate întocmite de către topograf autorizat ing. Merciu George Laurentiu;
- certificatul de urbanism nr.74/17.06.2025;
- Nota de fundamentare nr.33176/12.06.2025 a Serviciului Monitorizare și Îndrumare a Unităților de Învățământ, Întreprinderilor Publice și Serviciilor Comunitare de Utilități Publice privind aprobarea implementării unui proiect privind dezvoltarea infrastructurii educaționale la nivelul învățământului primar și secundar în Municipiul Rm.Sarat determinat de necesitatea extinderii rețelei școlare a Municipiului Rm.Sarat în zonele urbane marginalizate ale municipiului;

-necesitatea identificării prin numere cadastrale proprii a celorlalte obiective de investiții realizate prin fonduri europene și/sau proprii și/sau guvernamentale situate la adresa Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, județul Buzau;

-prevederile HCL nr.143/30.04.2020 privind aprobarea documentatiei de urbanism "Plan Urbanistic Zonal" (Soseaua Podgoriei nr.16-numar cadastral 31959) și (strada Focsani nr.21- numar cadastral 36389) – locuinte sociale, locuinte prin programe ANL și 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 și spatii verzi", Municipiul Rm.Sarat, județul Buzau și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentatii de urbanism;

-extrasul de carte funciara pentru informare nr.94968/16.06.2025 pentru nr.cadastral 40181/ Cartea funciara nr.40181 a Municipiului Ramnicu Sarat;

- Regulamentul (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE;

- Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor);

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

prevederile HCL nr.109/30.04.2025 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile mai 2025-iulie 2025 ;

-prevederile art.5, lit.m) și 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 și completările ulterioare;

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba dezmembrarea imobilului-teren și constructii, situat în Municipiul Rm.Sarat, strada Focsani nr.21, județul Buzau, în suprafata de 89379 mp, având numărul cadastral 40181, în doua loturi, după cum urmează:

- lotul nr.1 – teren în suprafata de 87145 mp (parceta 1 categoria de folosinta curti-constructii în suprafata de 70827 mp și parceta 2 categoria de folosinta pasune în suprafata de 16318 mp) pe care sunt amplasate constructiile C1 în suprafata construita la sol de 13,90 mp și suprafata construita desfasurata de 13,90 mp și C2 în suprafata construita la sol de 410,60 mp și suprafata construita desfasurata de 410,60 mp;

- lotul nr.2 –teren in suprafata de 2234 mp (categoria de folosinta curti-constructii);

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

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

Art.3. Cu aducerea la indeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm. Sarat prin structura Arhitect Sef, prin Compartimentul Evidenta Patrimoniu si Retele Utilitare si prin Compartimentul Contencios Administrativ si Juridic din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Rm.Sarat precum si persoanele abilitate sa exercite controlul financiar preventiv propriu, respectiv auditul public intern, operatiuni ce se exercita asupra tuturor operatiunilor care afecteaza fondurile publice locale si/sau patrimoniul public si privat, conform reglementarilor legale in domeniu, de catre functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al primarului abilitati in acest sens.

Art.4. Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 26.06.2025, cu respectarea prevederilor art.139, alin.3, lit.g) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de _____ voturi pentru, _____ abtineri si _____ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si _____ consilieri locali prezenti.

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

**Preşedinte de şedinţă,
Domnul consilier Ranja Paul-Eugen**

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

**Nr. _____
Rm.Sărat 26.06.2025**



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. 33702/16.06.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren cu construcții în suprafață totală de 89379 mp, având numărul cadastral 40181, imobil situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 21, județul Buzău, proprietate publică a Municipiului Râmnicu Sărat, în 2 loturi

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

Raportat la prevederile art. 879-880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, referitoare la modificarea imobilului înscris în cartea funciară, precum și la înscrierile în caz de alipire sau dezlipire, coroborat cu prevederile Legii nr. 7/1997 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, actualizată,

în scopul punerii în acord cu reglementările Documentației de urbanism faza PUZ - Șoseaua Podgoriei nr. 16 - nr. cad. 31959 și str. Focșani nr. 21 - nr. cad. 36389 - locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii institutii publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi, aprobată prin Hotărârea Consiliului local Râmnicu Sărat nr. 143/30.04.2020, precum și necesitatea utilizării și valorificării în condiții de eficiență a bunurilor proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat,

ținând cont de Extrasul de carte funciară pentru informare pentru cartea funciară nr. 40179 însoțit de planurile de amplasament și delimitare cu propunerea de dezmembrare, supun spre analiză și aprobare Consiliului local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren cu construcții în suprafață totală de 89379 mp, având numărul cadastral 40181, imobil situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 21, județul Buzău, proprietate publică a Municipiului Râmnicu Sărat, în 2 loturi.

Învederăm că dezmembrarea imobilului se face în 2 loturi nou formate, după cum urmează:

- **Lotul 1** format din teren cu suprafața totală de 87145 mp (parcele 1 cu suprafața de 70827 mp, categorie de folosință curți-construcții și parcele 2 cu suprafața de 16318 mp, categorie de folosință pășune) și construcțiile C1 în suprafață construită la sol de 13,90 mp și suprafață construită desfășurată de 13,90 mp și C2 în suprafață construită la sol de 410,60 mp și suprafață construită desfășurată de 410,60 mp;
- **Lotul 2** format din teren cu suprafața de 2234 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 E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT EVIDENȚA PATRIMONIU ȘI REȚELE UTILITARE

Nr. 34098/17.06.2025

APROBAT.

Primar
Cîrjan Sorin Valentin

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren cu construcții în suprafață totală de 89379 mp, având numărul cadastral 40181, imobil situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 21, județul Buzău, proprietate publică a Municipiului Râmnicu Sărat, în 2 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, concesiunea, închirierea sau darea în folosință gratuită;
- Prevederile art. 879-880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, ce cuprind stipulații referitoare la modificarea imobilului înscris în cartea funciară, precum și la înscrierile în caz de alipire sau dezlipire;
- Prevederile Legii nr. 7/1997 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, actualizată;
- Prevederile Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Prevederile Hotărârii nr. 276 din 27 aprilie 2017 privind actualizarea valorii de inventar a imobilului 376 și transmiterea unei părți din acesta și a imobilului 687, aflate în domeniul public al statului și în administrarea Ministerului Apărării Naționale, în domeniul public al municipiului Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- H.C.L. nr. 143 din data de 30.04.2020 privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal - Șoseaua Podgoriei nr. 16 (nr. cadastral 31959) și strada Focșani nr. 21 (nr. cadastral 36389 – actual 37461, 37462, 37463, 40786, 40787, 40788, 40789, 40790, 40791, 40179, 40180 și 40181) – locuințe sociale, locuințe prin programe ANL și locuințe de serviciu, sedii instituții publice, amenajarea unei baze sportive, înființarea unui program școală după școală, înființarea unui centru de afaceri, înființarea unui cămin de bătrâni, amenajarea de parcuri și spații verzi”, Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău și a Regulamentului local de Urbanism aferent acestei documentații de urbanism;

- Faptul că Unitatea Administrativ Teritorială - Municipiul Râmnicu Sărat deține în proprietate publică un teren în suprafață totală de 89379 mp situat în strada Focșani, numărul 21, având număr cadastral 40181;
- Necesitatea și oportunitatea realizării de investiții în conformitate cu obligațiile asumate prin H.CL. nr. 144 din data de 31.05.2016 privind înaintarea către Guvernul României a propunerii de emitere a unei hotărâri de Guvern privind transmiterea unei părți din imobilul 376 Râmnicu Sărat și a imobilului 687 Râmnicu Sărat din domeniul public al statului și din administrarea Ministerului Apărării Naționale în domeniul public al Municipiului Rm.Sărat pentru punerea în valoare și utilizarea imobilelor pentru necesitățile locale, modificată prin H.C.L. nr. 186 din data de 28.07.2016;
- Certificatul de urbanism nr. 74/17.06.2025 eliberat în scopul dezlipirii imobilului cu numărul cadastral 40181 în 2 loturi;
- Extrasul de carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 40181;
- 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 totală de 89379 mp, având numărul cadastral 40181, imobil situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Focșani, nr. 21, județul Buzău, proprietate publică a Municipiului Râmnicu Sărat, în 2 loturi, după cum urmează:

- **Lotul 1** format din teren cu suprafața totală de 87145 mp (parcele 1 cu suprafața de 70827 mp, categorie de folosință curți-construcții și parcele 2 cu suprafața de 16318 mp, categorie de folosință pășune) și construcțiile C1 în suprafață construită la sol de 13,90 mp și suprafață construită desfășurată de 13,90 mp și C2 în suprafață construită la sol de 410,60 mp și suprafață construită desfășurată de 410,60 mp;
- **Lotul 2** format din teren cu suprafața de 2234 mp, categorie de folosință curți-construcții.

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

ARHITECT ȘEF,
Ing. Teodorescu Dragoș-Daniel



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

SERVICIUL MONITORIZAREA ȘI ÎNDRUMAREA UNITĂȚILOR DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI ÎNTEPRINDERILOR PUBLICE, SERVICIILOR COMUNITARE DE UTILITATI PUBLICE

Nr. 33176 / 12.06.2025

Aprob,
PRIMAR
CÎRJÂN SORIN VALENTIN

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea implementarii unui proiect privind dezvoltarea infrastructurii educationale la nivelul invatamantului primar si secundar in municipiul Ramnicu Sarat

Având în vedere:

- Ghidul solicitantului aferent Programului Regional Sud-Est 2021-2027, Prioritatea 5 - „O regiune educata” , Obiectiv specific 4.2 - „Îmbunătățirea accesului la servicii favorabile incluziunii si de calitate in educatie, formare si invatare pe tot parcursul vietii prin dezvoltarea infrastructurii accesibile, inclusiv prin promovarea rezilientei pentru educatia si formarea la distanta si online (FEDR) ” Actiunea 5.2 - „Dezvoltarea infrastructurii educationale la nivelul invatamantului primar si secundar” pentru Regiunea de dezvoltare Sud-Est
- Îndeplinirea cerintelor de eligibilitate ale unui asemenea tip de proiect in arealul UAT Municipiul Ramnicu Sarat si gradul de adaptabilitate adecvat in PUZ Strada Focsani nr.21
- Necesitatea extinderii rețelei scolare a municipiului Ramnicu Sarat in zone aferente ZUM ale municipiului Ramnicu Sarat aflate in extindere (Cartier Bariera Focsani, Cartier Eroilor-Slam Ramnic, Cartier 1 Mai) si in care unitatile scolare de invatamant secundar se afla la o distanta semnificativa
- Oportunitatea derularii prin acest tip de proiecte a unor activitati de tip FEDR si FSE privind accesul facil la invatamantul primar si secundar dar si incluziunea elevilor care provin din categorii sociale vulnerabile;

In urma analizarii acestor documente, pentru derularea unui proiect de dezvoltare a infrastructurii educationale va solicitam aprobarea dezmembrarii unui imobil - teren avand o suprafata de 2234 mp identificat in Rm. Sarat, str.Focsani nr.21.

**ȘEF SERVICIU,
SBÎRNEA IULIAN**

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu Sarat*)
Nr. 33699 din 17.06.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 74 din 17.06.2025

In scopul: DEZMEMBRARE IMOBIL TEREN CU CONSTRUCTII AVAND NUMARUL CADASTRAL 40181

**)

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@primarierrmsarat.ro, inregistrata la nr. 33699 din 16.06.2025
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat
satul _____, sectorul _____, cod postal 125300, str. Focșani, nr. 21, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat
prin*3) Plan de incadrare in zona/ Nr C.F. 40181/ Nr. cadastral 40181

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
instituti 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 al Municipiului 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: terenuri categoria curti constructii, teren categoria pasune si constructiile – corpuri C1 si C2 cu
destinatia de anexe

Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: 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 instituti 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: Zona sM10 - zona
functiuni mixte: servicii, comert, centru de afaceri, instituti publice si terenuri multisport, conform prevederi U.T.R.
M – Zona sM1-12/ Zona sV1 - subzona destinata spatiilor verzi cu dotari comunitare, agrement si picnic, conform
prevederi U.T.R. V – Zona sV1/ Zona sV2 - subzona destinata zonei de parc si spatii verzi, conform prevederi U.T.R.
V – Zona sV2/ Zona V5 - subzona destinata pasunii, conform prevederi U.T.R. V – Zona V5/ Zona V6 - subzona
destinata spatiilor verzi de protectie, conform prevederi U.T.R. V – Zona V6

Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informații extrase din Regulamentul local de urbanism - U.T.R. M – Zona sM1-sM12 din P.U.Z. Soseaua Podgoriei nr. 16 si str. Focșani nr. 21:

Permisuni: subzona destinata institutiilor publice, serviciilor, comerțului, centrului de afaceri si terenurilor multisport/ **utilizari admise:** institutii, servicii si echipamente publice de nivel de cartier; sedii ale unor companii si firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale; servicii sociale, colective si personale etc.; sedii ale unor organizatii politice, profesionale; locasuri de cult; comerț cu amănuntul; activitati manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, pensiuni, agenti de turism; restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.; sport si recreere in spatii acoperite; parcuri la sol si multietajate; spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spatii plantate - scuaruri/ se va urmări armonizarea aspectului compozitional si arhitectural al constructiilor prin folosirea de materiale traditionale sau noi - moderne, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea functională între clădiri si amenajările exterioare cu caracter public. Fațadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural ca fațada principala. **Utilizari admise cu conditionari:** functiuni care admit accesul publicului in mod permanent sau conform unui program de functionare specific si vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; clădirile vor avea parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale; se recomanda ca activitatile in care accesul publicului nu este liber sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse in zona mixta si sa nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 m; se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 m de servicii si echipamente publice si de biserici; pentru orice utilizări se va tine seama de condițiile geotehnice si de zonare seismică; in zonele existente se admite conversia locuintelor in alte functiuni, cu conditia menținerii ponderii locuintelor in proportie de minim 30% ADX; se admite completarea cu clădiri comerciale in interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mențină accesurile carosabile si trecerile pietonale necesare, vegetația existenta, si sa se respecte cerințele de protectie a clădirilor de locuit din imediata vecinătate - parcele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

Conditionari si restrictii: utilizari interzise: activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incommode prin traficul generat; constructii provizorii de orice natura; dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura si deteriorând finisajul acestora; statii de întreținere auto cu capacitate de peste 5 masini; platforme de pre colectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor substante inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatia publica sau din institutiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente; orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgere apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice; folosirea azbocimentului, a materialelor plastice, a cartonului asfaltat si a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor si anexelor; realizarea unor mansarde 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 in dreptul ferestrelor; dispozitivele sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv; inscriptiile luminoase, moderniste; inscriptiile pe balcoane, cornise sau acoperisuri, orice alte activitati care nu sunt compatibile cu functiunea de baza a UTR-ului/ POTmax=60%, CUTmax=2,4/ regim de inaltime max. S+P+3E/ circulatia pietonilor si auto; se vor face din Soseaua Podgoriei, strada 8 Martie si strada Focșani/ distanta minima obligatorie fata de limitele laterale si limita posterioara ale parcelei: minimum 5m fata de limita posterioara, minimum 5m fata de limitele laterale si minimum 3,5m fata de strada de acces/ echiparea cu utilitati in zona: apa, canalizare, energie electrica, telefoane si gaze

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

Permisuni: subzona destinata spatiilor verzi cu dotari comunitare, agrement si picnic; **utilizari admise:** sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constând in: spatii plantate; circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spatiilor plantate si accesul la activitățile permise; mobilier urban, amenajări pentru sport, joce si odihnă; constructii pentru expozitii, activități culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentatie publică si comerț; adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si întreținere, parcuri; zone amenajate de picnic; **utilizari admise cu conditionari:** se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora însumată la suprafata construită existentă si menținută, la cea a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafata totală a parcului; clădirile si amenajările pentru diferite activități din parcurile si grădinile publice se admit cu conditia de a nu avea separări fizice care să împună interdicția liberei circulatii

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

Permisuni: subzona destinata zonei de parc si spatii verzi; **utilizari admise:** sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constând in: spatii plantate; circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spatiilor plantate si accesul la activitățile permise; mobilier urban, amenajări pentru sport, joce si odihnă; adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si întreținere, parcuri; **utilizari admise cu conditionari:** se admit constructii pentru expozitii, activități culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentatie publică si comerț limitate la arealele deja existente conform proiectului initial si care functioneaza in acest scop; se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora însumată la suprafata construită existentă si menținută, la cea a circulatiilor de toate categoriile si a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafata totală a parcului; clădirile si amenajările pentru diferite activități din parcuri si grădini se admit cu conditia de a nu avea separări fizice care să împună interdicția liberei circulatii

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

Permisuni: subzona destinata pasunilor; **utilizari admise:** conform legilor si normelor in vigoare **Conditionari si restrictii:** utilizari interzise: conform legilor si normelor in vigoare/ POTmax=0%, CUTmax=0/ regim de inaltime max. -/ echiparea cu utilitati in zona: apa, canalizare, energie electrica, gaze.

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

Permisuni: subzona destinata spatiilor verzi de protectie; **utilizari admise:** conform legilor si normelor in vigoare **Obligatii/constrangeri de natura urbanistica si legislatii conexe ce vor fi avute in vedere la proiectare:** documentatia tehnica D.T. ce se va inainta in vederea obtinerii autorizatiei de construire va fi elaborata si prezentata 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/ parcaj in incinta, se va calcula conform normativelor specifice, in functie de functiunea si capacitatea unitatilor propuse/ asigurarea suprafetelor minime de spatii verzi si plantate conform H.G. nr. 525/1996, pe fiecare lot in parte se vor avea in vedere un minim de 30% spatii verzi din suprafata totala a terenului aferent/ imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta, iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime maxima 2,0 ml/ se vor respecta prevederile privind distanta minima între 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/ acordul autentificat al vecinilor este obligatoriu pentru situatiile prevazute de art. 612 Cod Civil/ se vor respecta regulile de insorire prevazute de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014/ se va întocmi raport de conformare NZEB conform prevederilor Ordinului MDLPA nr. 16/2023 si 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 dovezile inregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania conform prevederilor H.G. nr. 932/2010/ pentru situatiile care reprezinta derogari de la prevederile documentatiei de urbanism P.U.Z. «Refacere si Extindere P.U.Z. cartier Bariera Focșani», beneficiarul va solicita un alt certificat de urbanism in scopul elaborării, avizării si aprobării unei documentatii de urbanism tip PUZ sau PUD care sa reglementeze posibilitatea autorizării directe a investitiilor conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata

Se propune de membrarea imobilului cu nr. cadastral 40181, in 2 loturi, astfel: Lot 1 format din: teren categoria curti-constructii in suprafata de 70827 mp, teren categoria pasune in suprafata de 16318 mp si constructiile corpuri C1 si C2 cu destinatia de anexe si Lot 2 format din teren categoria curti-constructii in suprafata de 2234 mp

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

DEZMEMBRARE IMOBIL TEREN CU CONSTRUCTII AVAND NUMARUL CADASTRAL 40181

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării 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 elaborării documentatiei pentru autorizarea executării 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 evaluării 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 executării lucrarilor de constructii la autoritatea administrativa publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurării consultării publice, centralizării optiunilor publicului si al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultării publice. In aceste conditii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluării inițiale a investitiei și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

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

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administratiei publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

In situatia in care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autorității 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):

☐ _____
☐ _____

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. 1 din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

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

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

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

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,
(numele, prenumele si semnatura)
Vagyas-Davila Iu 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 17.06.2025

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.