

**PROIECT DE HOTARARE**  
**privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren în suprafața măsurată de**  
**5705 mp, având numărul cadastral 32693, imobil situat în Municipiul**  
**Rm.Sarat, strada Pietei nr.1, județul Buzău, proprietate publică a**  
**Municipiului Rm.Sarat, în 33 loturi**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinară în data de **28.11.2024**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat înregistrat sub nr.66338/13.11.2024 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.66854/15.11.2024 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 propunerea de dezlipire în 33 loturi și planurile de amplasament și delimitare rezultate întocmite de către topograf autorizat ing. Hotescu Dragos-George;
- certificatul de urbanism nr.189/04.10.2024;
- necesitatea reglementării situației cadastrale a terenului cu numărul cadastral 32693, proprietate publică a Municipiului Rm.Sarat, situate în Municipiul Rm.Sarat, strada Pietei nr.1, județul Buzău, în acord cu situația existentă, prin evidențierea și delimitarea suprafețelor de teren ce fac obiectul unor contracte de închiriere/concesiune și identificarea cu numere cadastrale proprii a acestora;

-extrasul de carte funciara pentru informare nr.159190/07.10.2024 pentru nr.cadastral 32693/ Cartea funciara nr.32693 a Municipiului Ramnicu Sarat;  
-procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local”;  
- prevederile HCL nr.238/05.11.2024 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile noiembrie 2024-ianuarie 2025;  
-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, situat in Municipiul Rm.Sarat, strada Pietei nr.1, judetul Buzau, in suprafata de 5705 mp, avand numarul cadastral 32693, in 33 loturi, dupa cum urmeaza:

- **Lotul 1** - format din teren intravilan cu suprafata de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 2** - format din teren intravilan cu suprafata de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 3** - format din teren intravilan cu suprafata de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 4** - format din teren intravilan cu suprafata de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 5** - format din teren intravilan cu suprafata de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 6** - format din teren intravilan cu suprafata de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 7** - format din teren intravilan cu suprafata de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 8** - format din teren intravilan cu suprafata de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 9** - format din teren intravilan cu suprafata de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 10** - format din teren intravilan cu suprafata de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 11** - format din teren intravilan cu suprafata de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;

- **Lotul 12** - format din teren intravilan cu suprafața de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 13** - format din teren intravilan cu suprafața de 28 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 14** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 15** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 16** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 17** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 18** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 19** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 20** - format din teren intravilan cu suprafața de 11 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 21** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 22** - format din teren intravilan cu suprafața de 31 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 23** - format din teren intravilan cu suprafața de 28 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 24** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 25** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 26** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 27** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 28** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 29** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 30** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 31** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 32** - format din teren intravilan cu suprafața de 30 mp, categorie de folosință curți-construcții;

- **Lotul 33** - format din teren intravilan cu suprafața de 5268 mp, categorie de folosință curți-construcții.

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 operațiunilor 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 28.11.2024, 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 Predonescu Lucian**

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

**Nr. \_\_\_\_\_  
Rm.Sărat 28.11.2024**



# 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. 66338/13.11.2024**

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren în suprafață măsurată de 5705 mp, număr cadastral 32693, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Pieței, nr. 1, județul Buzău, în 33 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. 32693, 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 în suprafață măsurată de 5705 mp, număr cadastral 32693, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Pieței, nr. 1, județul Buzău, în 33 loturi.

Operațiunea de dezmembrare este oportună și necesară raportat la utilizarea în condiții de eficiență și eficacitate a bunurilor din domeniul public al Municipiului Râmnicu Sărat.

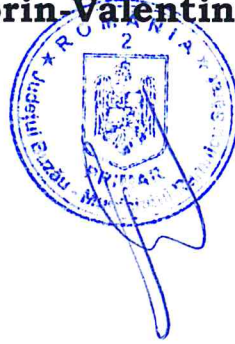
Invederăm că dezmembrarea imobilului se face în 33 loturi nou formate, după cum urmează:

- **Lotul 1** - format din teren intravilan cu suprafața de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 2** - format din teren intravilan cu suprafața de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 3** - format din teren intravilan cu suprafața de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 4** - format din teren intravilan cu suprafața de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 5** - format din teren intravilan cu suprafața de 17 mp, categorie de folosință curți-construcții;



- **Lotul 30** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 31** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 32** - format din teren intravilan cu suprafața de 30 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 33** - format din teren intravilan cu suprafața de 5268 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 EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI REȚELE UTILITARE

Nr. 66854/15.11.2024



### RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren în suprafață măsurată de 5705 mp, număr cadastral 32693, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Pieței, nr. 1, județul Buzău, în 33 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;
- Necesitatea reglementării situației cadastrale a terenului cu numărul cadastral 32693, proprietate publică a Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Pieței, nr. 1, jud. Buzău, în acord cu situația existentă, prin evidențierea și delimitarea suprafețelor de teren ce fac obiectul unor contracte de închiriere sau de concesiune;
- Extrasul de carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 32693 a Municipiului Râmnicu Sărat;
- Certificatul de urbanism nr. 189/04.10.2024 eliberat în scopul dezmembrării imobilului teren cu construcții cu numărul cadastral 32693 în 33 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,

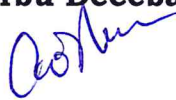
supunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren în suprafață măsurată de 5705 mp, număr cadastral 32693, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Pieței, nr. 1, județul Buzău, în 33 loturi, după cum urmează:





- **Lotul 25** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 26** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 27** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 28** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 29** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 30** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 31** - format din teren intravilan cu suprafața de 7 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 32** - format din teren intravilan cu suprafața de 30 mp, categorie de folosință curți-construcții;
- **Lotul 33** - format din teren intravilan cu suprafața de 5268 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. 55375 din 04.10.2024.

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 189 din 04.10.2024.

In scopul: DEZMEMBRARE IMOBIL CU NUMARUL CADASTRAL 32693 IN 33 LOTURI. \*\*)

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 \_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_, inregistrata la nr. 55375 din 01.10.2024  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna  
Ramnicu Sarat satul \_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_, cod postal 125300, str. Pietei, nr. 1, bl. \_\_\_\_, sc. \_\_\_\_,  
et. \_\_\_\_, ap. \_\_\_\_, sau identificat prin\*3) Plan de incadrare in zona /Nr. C.F. vechi 7317 /Nr. C.F. nou  
32693 /Nr. cadastral vechi 6622 /Nr. cadastral nou 32693

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,  
publicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat  
Imobilul este detinut cu drept de proprietate de catre Municipiul Ramnicu Sarat  
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale  
acestora: zona de protectie a monumentelor istorice: Fosta mănăstire Râmnicu Sărat, cod LMI: BZ-II-m-A-  
02463, Biserica „Adormirea Maicii Domnului”, cod LMI: BZ-II-m-A-02463.01, Casa domnească cod LMI:  
BZ-II-m-A-02463.02, Stăreție, azi Muzeul Municipal cod LMI: BZ-II-m-A-02463.03, Chilii, azi Muzeul  
Municipal cod LMI: BZ-II-m-A-02463.04, Turnuri cod LMI: BZ-II-m-A-02463.05, Zid de incintă cod LMI:  
BZ-II-m-A-02463.06, Ruine chilii cod LMI: BZ-II-m-A-02463.07

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti constructii  
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona pentru institutii publice si servicii de interes  
general, conform prevederi U.T.R. 1 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. 1 din P.U.G. Rm. Sarat:

**Permisuni:** se mentine in general situatia existenta/ se poate autoriza construirea de institutii si servicii publice de interes general, comert, productie pe terenuri libere sau prin inlocuirea fondului construit necorespunzator in zonele fara interdictie temporara de construire/ se pot autoriza lucrari de intretinere, reparatii curente si imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente inclusiv in zonele de interdictie temporara/ se pot autoriza lucrari de indepartare a constructiilor parazitare (anexe, constructii provizorii) in scopul extinderii constructiilor mentinute sau curtilor aferente (scoli)/ se pot autoriza lucrari de conservare a cladirilor monumente istorice

**Conditionari si restrictii:** nu se vor autoriza constructii decat pentru institutii publice si servicii, comert, productie in cladiri independente sau la parterul unor locuinte noi, procent redus de locuinte serviciu/  $S_{green} = 5708 \text{ mp}$ / pentru constructiile noi, POT = 35%, CUT min = 0,9/ pentru constructiile existente POT si CUT se vor pastra la valorile actuale/ regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale ale strazilor/ interventiile asupra cladirilor monumente istorice se vor face cu avizul Comisiei Monumentelor Istorice si Inspectoratului de Stat in Constructii

**Elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate:** se pot realiza lucrari care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei.

**Echiparea cu utilitati zona:** apa, canalizare, energie electrica, telefoane si gaze

**Regimul de aliniere este cel rezultat din profilul transversal al strazilor Pietei, Primaverii si Aleea Dornei**

**Circulatia pietonilor si auto, accesele auto se vor face din strazile Pietei, Primaverii si Aleea Dornei**

**Mod de executie:** cu o societate autorizata in domeniu

**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 autorizatiilor de 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 proiecte a executiei lucrarilor si a constructiilor, completata si actualizata/asigurare acces auto si pietonal la strada/asigurarea suprafetelor minimale de spatii verzi, plantate si parcaie in incinta vor fi conform H.G. nr. 525/1996 /se vor respecta prevederile privind distanta minima intre constructii, a retragerilor si distantelor obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine ce se vor face conform prevederilor art. 612 - art. 616 din Codul Civil /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 va intocmi 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 /documentatiile tehnice vor fi insotite de dovezile inregistrarii proiectelor 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.

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

**DEZMEMBRARE IMOBIL CU NUMARUL CADASTRAL 32693 IN 33 LOTURI**

\*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 Buzau, nr. 3, Buzau, cod 120018.**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

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

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata); Documentatia tehnica va fi completa si conforma cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicata si actualizata, elaborata de catre colective tehnice de specialitate, insusita si semnata de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, conform art. 9 din lege. In vederea eliberarii autorizatiei de construire/desfiintare se vor prezenta in copie diplomele proiectantilor.

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

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

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri: \_\_\_\_\_

alimentare cu apa - SC Compania de Apa SA     gaze naturale - Distrigaz Sud Retele Buzau     \_\_\_\_\_  
 canalizare - SC Compania de Apa SA         telefonizare - Orange Communications  
 alimentare cu energie electrica - SDEE Buzau     salubritate - SC RER Ecologic Service SA  
 alimentare cu energie termica                       transport urban - SC TUC SA Rm. Sarat

d.2) avize si acorduri privind:

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

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

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

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

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

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

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

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

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

L.S.



**SECRETAR GENERAL/SECRETAR,**  
(numele, prenumele si semnatura)  
Vagyas-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 04.10.2024

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.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 32693 Râmnicu Sărat

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7317  
Nr. cadastral vechi:6622

Adresa: Loc. Râmnicu Sarat, Str Pietei, Nr. 1, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32693	Din acte: 11.700 Masurata: 5.705	Teren nelmprejmuit;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>37167 / 02/09/2010</b>		
H.G. nr. 1348/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL RAMNICU SARAT</b>	A1
<b>159190 / 07/10/2024</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 04/10/2024 emis de SC BOGMAN SOLUTION SRL;		
B3	Se notează re poziționarea imobilului	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

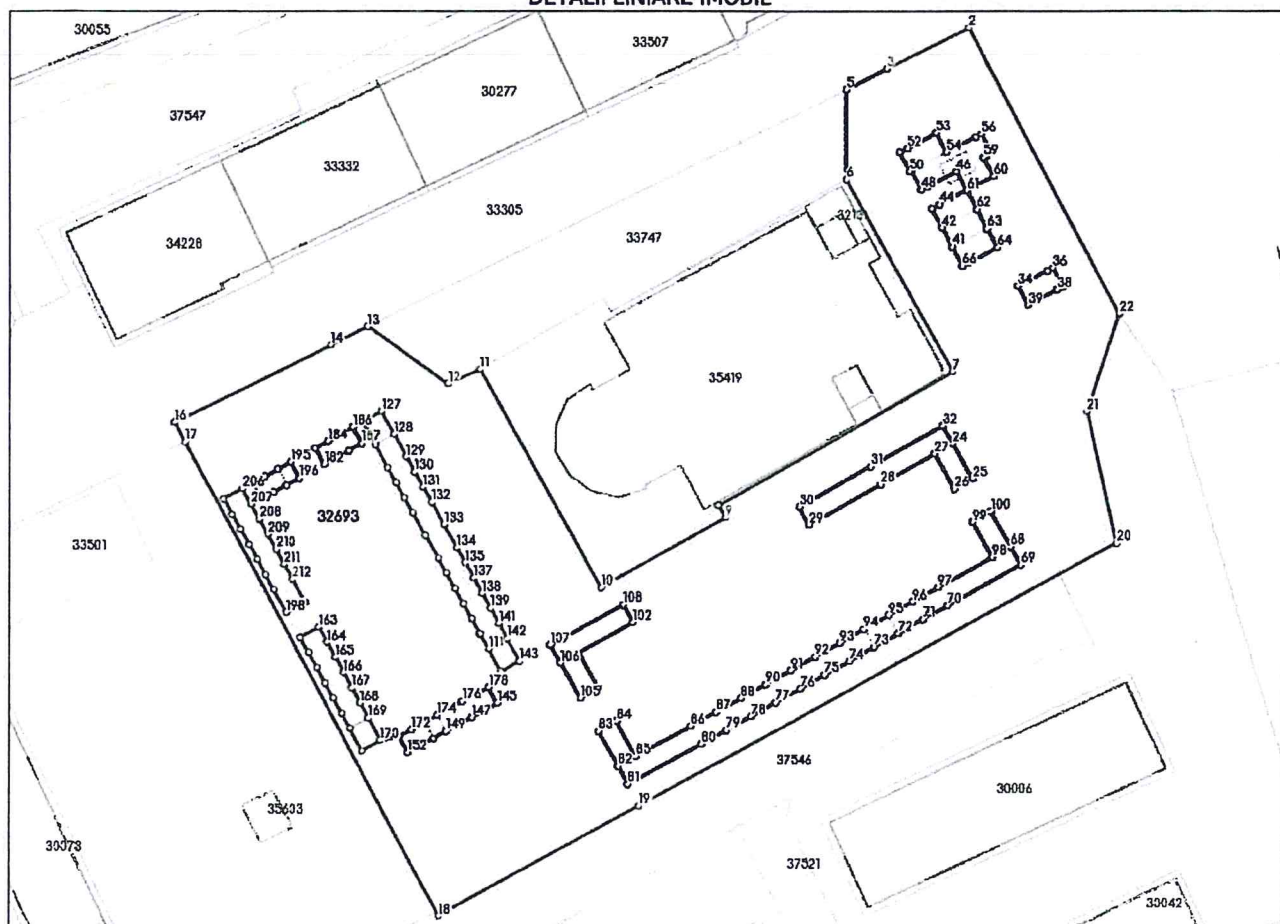
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32693	Din acte: 11.700 Masurata: 5.705	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	Din acte: 11.700 Masurata: 5.705	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	45.523	2	3	12.996	3	4	6.476
4	5	0.003	5	6	12.647	6	7	31.062
7	8	38.235	8	9	2.001	9	10	19.997
10	11	35.191	11	12	4.963	12	13	13.891
13	14	5.871	14	15	24.508	15	16	0.006



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
16	17	3.111	17	18	75.837	18	19	32.068
19	20	76.825	20	21	19.075	21	22	14.439
22	23	29.362	23	24	2.91	24	25	5.699
25	26	2.896	26	27	5.703	27	28	8.797
28	29	11.702	29	30	2.896	30	31	11.702
31	32	11.698	32	33	20.82	33	34	3.049
34	35	4.651	35	36	0.925	36	37	3.049
37	38	0.925	38	39	4.651	39	40	10.778
40	41	3.049	41	42	3.049	42	43	3.049
43	44	1.253	44	45	4.322	45	46	3.048
46	47	4.651	47	48	0.925	48	49	3.049
49	50	0.328	50	51	3.049	51	52	1.253
52	53	4.651	53	54	3.049	54	55	4.651
55	56	0.925	56	57	3.049	57	58	0.925
58	59	0.387	59	60	3.049	60	61	4.263
61	62	3.049	62	63	3.049	63	64	3.049
64	65	4.651	65	66	0.925	66	67	34.888
67	68	5.703	68	69	2.901	69	70	11.702
70	71	4.011	71	72	3.998	72	73	4.007
73	74	3.998	74	75	4.011	75	76	3.998
76	77	4.007	77	78	4.007	78	79	3.998
79	80	4.007	80	81	11.707	81	82	2.896
82	83	5.703	83	84	2.896	84	85	5.695
85	86	8.806	86	87	3.998	87	88	4.011
88	89	3.993	89	90	0.01	90	91	3.998
91	92	4.011	92	93	3.998	93	94	4.007
94	95	3.998	95	96	4.007	96	97	4.011
97	98	8.797	98	99	5.695	99	100	2.901
100	101	53.564	101	102	2.896	102	103	8.806
103	104	5.703	104	105	2.896	105	106	5.703
106	107	2.896	107	108	11.702	108	109	16.604
109	110	2.994	110	111	3.657	111	112	2.449
112	113	0.01	113	114	2.435	114	115	0.01
115	116	2.444	116	117	2.435	117	118	2.444
118	119	2.435	119	120	3.662	120	121	3.666
121	122	2.435	122	123	2.435	123	124	2.449
124	125	3.657	125	126	3.657	126	127	2.999
127	128	3.67	128	129	3.657	129	130	2.435
130	131	2.444	131	132	2.44	132	133	3.657
133	134	3.666	134	135	2.435	135	136	2.44
136	137	0.01	137	138	2.449	138	139	2.435
139	140	2.449	140	141	0.01	141	142	2.435
142	143	3.666	143	144	5.695	144	145	2.596
145	146	2.054	146	147	2.05	147	148	2.046
148	149	2.054	149	150	2.046	150	151	2.05
151	152	2.054	152	153	2.596	153	154	2.639
154	155	3.003	155	156	3.657	156	157	2.435
157	158	2.449	158	159	2.435	159	160	2.444
160	161	2.435	161	162	2.444	162	163	2.994
163	164	2.444	164	165	2.435	165	166	2.44
166	167	2.444	167	168	2.435	168	169	2.444
169	170	3.657	170	171	2.649	171	172	2.059
172	173	2.046	173	174	2.046	174	175	2.059
175	176	2.046	176	177	2.054	177	178	2.046
178	179	38.734	179	180	2.046	180	181	2.054
181	182	2.046	182	183	2.596	183	184	2.046

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
184	185	2.059	185	186	2.046	186	187	2.605
187	188	10.147	188	189	2.046	189	190	2.059
190	191	2.046	191	192	2.596	192	193	2.05
193	194	2.054	194	195	2.046	195	196	2.596
196	197	17.509	197	198	2.994	198	199	3.657
199	200	2.44	200	201	2.444	201	202	2.435
202	203	2.444	203	204	2.435	204	205	2.444
205	206	2.994	206	207	2.444	207	208	2.435
208	209	2.449	209	210	2.435	210	211	2.435
211	212	2.444	212	1	3.657			

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

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

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

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251M.

Data soluționării,  
13-11-2024

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
FLORENTINA TEODORESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)