

ROMANIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE Nr. ____/17.07.2026
privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren cu construcție în suprafață
de măsurată 35181 mp, număr cadastral 39464, situat în Municipiul Râmnicu
Sărat, Șoseaua Puiești, nr. 14, județul Buzău, în 2 loturi

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în sedinta de lucru ordinara in data de **23.07.2026;**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr. 49225/13.07.2026 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul de specialitate al Compartimentului Evidență Patrimoniu si Retele Utilitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.49288/14.07.2026 in 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 acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii, (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizele consultative ale comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- prevederile art. 879-880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările si completările ulterioare ;
- prevederile Legii nr. 7/1997 privind cadastrul si publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările si completările ulterioare ;
- prevederile Ordinului ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de receptie si înscriere în evidentele de cadastru si publicitate imobiliară ;
- documentatia de urbanism nr. 1200/5757/nov 1999, faza P.U.G., aprobată prin HCL nr. 130/25.11.1999, având prelungit termenul de valabilitate prin HCL nr. 82/31.03.2011 ;
- faptul că UAT Râmnicu Sărat detine în proprietatea publică un teren în suprafață măsurată de 35181 mp situat în Soseaua Puiești, nr. 14, având număr cadastral 39464 ;
- certificatul de urbanism nr. 79/01.07.2026 eliberat în scopul dezmembrării imobilului cu nr. cadastral 39464 în două (2) loturi ;
- extrasul de carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 39464 ;
- planul de amplasament si delimitare al imobilului cu propunerea de dezlipire a imobilului – teren ;
- planurile de amplasament si delimitare cu propunerile de lotizare ;

-necesitatea utilizării si valorificării în conditii de eficiență a bunurilor proprietatea municipiului Râmnicu Sărat ;

-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.61/30.04.2026 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm. Sarat pentru lunile mai 2026-iulie 2026;

-prevederile Dispoziției Primarului Municipiului Râmnicu Sărat nr. 242/ 18.05.2026 privind efectuarea concediului de odihnă de către secretarul general al Municipiului Râmnicu Sărat constând în concediul de odihnă anual aferent anilor 2024 si 2025 și neefectuat până în prezent, începând cu data de 22 mai 2026;

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

În temeiul art. 129, alin.(2), lit. b), c) si e), alin. (3) lit. d) si e), alin. (4) lit. e) si f) si alin.(7), lit.k), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.g), art. 287 lit. b) coroborat cu art. 297 alin. (1) lit. d), precum si ale art.196 alin.(1), lit.a), din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă dezmembrarea unui imobil – teren cu construcție în suprafață de măsurată 35181 mp, număr cadastral 39464, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Șoseaua Puiești, nr. 14, județul Buzău, în 2 loturi, după cum urmează:

- lotul 1 - format din teren cu suprafața de 8810 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 74,50 mp și suprafață construită desfășurată de 74,50 mp;

- lotul 2 - format din teren cu suprafața de 26371 mp, categorie de folosință curți-construcții,

conform propunerii de dezmembrare (dezlipire) anexată, propunere ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se împuternicește Primarul Municipiului Rm. Sărat să semneze actul de dezmembrare (dezlipire) în forma autentică, după realizarea lucrării cadastrale de dezmembrare (dezlipire), având ca obiect imobilul prevăzut la art. 1.

Art.3. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Rm. Sărat prin Compartimentul Evidență Patrimoniu si Rețele Utilitare din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sărat 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 reglementărilor legale în domeniu, de către functionarii publici din cadrul aparatului de specialitate al

primarului abilitati în acest sens, respectiv serviciile/compartimentele din cadrul Primăriei Municipiului Rm. Sărat.

Art.4. Prezenta hotărâre se aduce la cunostinta publică, respectiv se comunică Primarului municipiului Rm. Sărat, celor nominalizati cu ducerea la îndeplinire si se comunică Institutiei Prefectului Judetului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate.

Această hotărâre a fost adoptată de către Consiliul Local al Municipiului Rm. Sărat în sedinta ordinară din data de 23.07.2026, cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g) (majoritate absolută) 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 în functie si _____ consilieri locali prezenti.

**Initiator,
Primar,
Cîrjan Sorin-Valentin**



**Avizat,
pentru Secretar general,
Crîngașu Nona-Monica
(atribuții delegate conform art. 438,
alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019)**

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Crîngașu Nona-Monica, the General Secretary.



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. 49225/13.07.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren cu construcție în suprafață de măsurată 35181 mp, număr cadastral 39464, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Șoseaua Puiești, nr. 14, județul Buzău, 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 realizării și dezvoltării unui parc industriale și zone de depozitare, înființarea unui parc industrial reprezentând un motor puternic de dezvoltare economică și socială pentru localitate, atrăgând investiții și companii. Acest hub de afaceri generează instant sute sau mii de locuri de muncă stabile pentru locuitorii din zonă, reducând substanțial șomajul și migrația forței de muncă. În plus, prezența companiilor stimulează apariția unor noi afaceri locale secundare, precum servicii de transport, logistică, alimentație publică și mentenanță. Pe plan financiar și administrativ, comunitatea locală beneficiază de o creștere a veniturilor la bugetul public prin taxe, impozite pe clădiri și cote defalcate din impozitul pe venit. Aceste fonduri suplimentare permit primăriei să finanțeze modernizarea infrastructurii rutiere, extinderea rețelelor de utilități (apă, canalizare, gaze, electricitate) și îmbunătățirea serviciilor publice (școli, spitale, parcuri). De asemenea, colaborarea dintre companiile din parc și instituțiile de învățământ locale duce adesea la programe de calificare profesională și la modernizarea învățământului tehnic.

Coroborat cu reglementările specifice Regulamentului local de urbanism al U.T.R. 11 din P.U.G. Râmnicu Sărat aprobat prin H.C.L. nr. 130/25.11.1999, având prelungit termenul de valabilitate prin H.C.L. 82/31.03.2011,

ținând cont de Extrasul de carte funciară pentru informare pentru cartea funciară nr. 39464 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 construcție în suprafață măsurată de 35181 mp, număr cadastral 39464,

situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Șoseaua Puiești, nr. 14, județul Buzău, în 2 loturi.

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

- **Lotul 1** format din teren cu suprafața de 8810 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 74,50 mp și suprafață construită desfășurată de 74,50 mp;
- **Lotul 2** format din teren cu suprafața de 26371 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.primarierrmsarat.ro E-mail: primarie_rmsarat@primarierrmsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI REȚELE UTILITARE

Nr. 49288/14.07.2026

APROBAT.

Primar
Cîrjan Sorin Valentin

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren cu construcție în suprafață de măsurată 35181 mp, număr cadastral 39464, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Șoseaua Puiești, nr. 14, județul Buzău, în 2 loturi

Având în vedere:

- Prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b), c) și e), alin. (3), lit. d) și e), alin. (4), lit. e) și f) și alin. (7), lit. k) 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;
- Documentația de urbanism nr. 1200/5757/nov. 1999, faza P.U.G., aprobată prin H.C.L. nr. 130/25.11.1999, având prelungit termenul de valabilitate prin H.C.L. 82/31.03.2011;
- Faptul că Unitatea Administrativ Teritorială - Municipiul Râmnicu Sărat deține în proprietate publică un teren în suprafață măsurată de 35181 mp situat în Șoseaua Puiești, numărul 14, având număr cadastral 39464;

- Certificatul de urbanism nr. 79/01.07.2026 eliberat în scopul dezlipirii imobilului cu numărul cadastral 39464 în 2 loturi;
- Extrasul de carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 39464;
- 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 construcție în suprafață de măsurată 35181 mp, număr cadastral 39464, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, Șoseaua Puiești, nr. 14, județul Buzău, în 2 loturi, după cum urmează:

- **Lotul 1** format din teren cu suprafața de 8810 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 74,50 mp și suprafață construită desfășurată de 74,50 mp;
- **Lotul 2** format din teren cu suprafața de 26371 mp, categorie de folosință curți-construcții.

Compartiment EVIDENȚĂ PATRIMONIU ȘI REțele UTILITARE,
Cons. sup. Corbu Decebal-Iulian



ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu Sarat*)
Nr. 46037 din 01.07.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 79 din 01.07.2026.

In scopul: DEZMEMBRARE IMOBIL NR. CADASTRAL 39464 IN DOUA LOTURI .
**)

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

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau , municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat , satul _____ ,
sectorul _____ , cod postal 125300 , str. Nicolae Balcescu , nr. 1 , bl. _____ , sc. _____ , et. _____ , ap. _____ ,
telefon/fax 0238561946 e-mail primarie_rmsarat@primarierrmsarat.ro inregistrata la nr. 46037 din 29.06.2026
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Buzau , municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat , satul _____ , sectorul _____ , cod postal 125300 , str. Soseaua Puiesti , nr. 14 ,
bl. _____ , sc. _____ , et. _____ , ap. _____ , sau identificat prin*3) plan de incadrare in zona /Nr. CF 39464
/Nr. cadastral 39464

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 Hotarirea Consiliului local Rm – Sarat nr. 82/31.03.2011

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 se afla situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat .
Imobilul format din teren si constructia C1 este detinut cu drept de proprietate .
Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale
acestora: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren curti-constructii .
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: subzona alte categorii de institutii publice si
servicii de interes general, conform prevederi U.T.R. 11 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. 11 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 pe terenuri libere sau prin inlocuirea fondului construit necorespunzator /se pot autoriza lucrari de intretinere, reparatii curente si imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente /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 va autoriza edificarea altor constructii decat institutii publice si servicii in cladiri independente sau la parterul unor locuinte noi /Regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilul transversal al strazilor Soseaua Puiesti si Industriei, cu pastrarea regimului de aliniere existent /Inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max. $P+3 (H_{max total} = - / H_{max la cornisa} = - / H_{max la coama} = -) / S_{teren} = 35181 mp / POT_{max} = 50\% / CUT_{max} = 2.0$ /Echiparea cu utilitati a zonei: apa, canalizare, energie electrica si comunicatii electronice /Circulatia pietonilor si auto: se pot face din strazile Soseaua Puiesti si Industriei /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 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 documentatiilor 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 /asigurare suprafetele minimale de spatii verzi si plantate 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 si normele specifice prevazute de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 /impremuirea 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 date 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 /documentatiile tehnice vor fi insotite de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania conform prevederilor H.G. nr.932/2010 /procentul de ocupare a terenului se stabileste in baza unui studiu de fezabilitate /pentru situatiile care reprezinta derogari de la prevederile documentatiei de urbanism PUG Ramnicu Sarat U.T.R. 11 precizate anterior, beneficiarul va solicita un alt certificat de urbanism in scopul elaborarii, avizarii si aprobarii unei documentatii de urbanism tip PUZ care sa reglementeze posibilitatea autorizarii directe a investitiilor conform Legii nr. 350/2001

Se propune dezmembrarea imobilului cu nr. cadastral 39464, in 2 loturi, astfel: Lot 1 format din teren categoria curti-constructii in suprafata de 8810 mp si constructia C1 in suprafata de 74.5mp si Lot 2 format din teren categoria curti-constructii in suprafata de 26371 mp

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

DEZMEMBRARE IMOBIL NR. CADASTRAL 39464 IN DOUA 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 Buzău, nr. 3 Buzău cod 120018.

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

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

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

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata. In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

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

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

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

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

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

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

Alte avize/acorduri:

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

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

01.07.2026

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ până la data de _____.

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

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

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

L.S.

ARHITECT ȘEF **)**
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității: _____.
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poșta.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

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

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

*) Se completează, după caz:

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

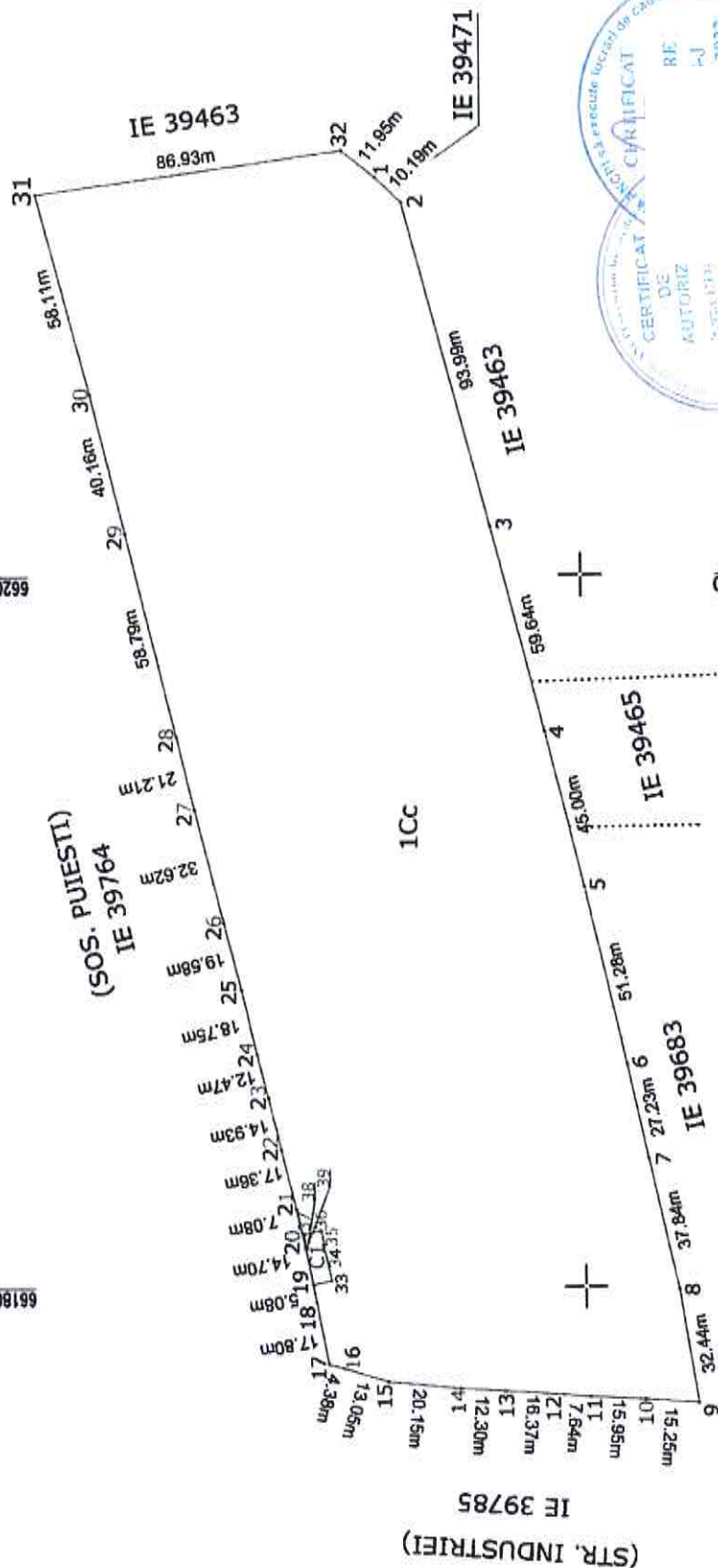
***) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

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

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1:2000**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
39464	35181mp	Intravilan, Mun. Ramnicu Sarat, Sos. Piesti, P14, Jud. Buzau;
Cartea Funciara nr.	39464	UAT
RAMNICU SARAT		



Situatia actuala (Inainte de dezlipire)			Situatia viitoare (de dupa dezlipire)		
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta
33610	36120	Cc		8810	Cc
				26371	Cc
Total	35181		Total	35181	

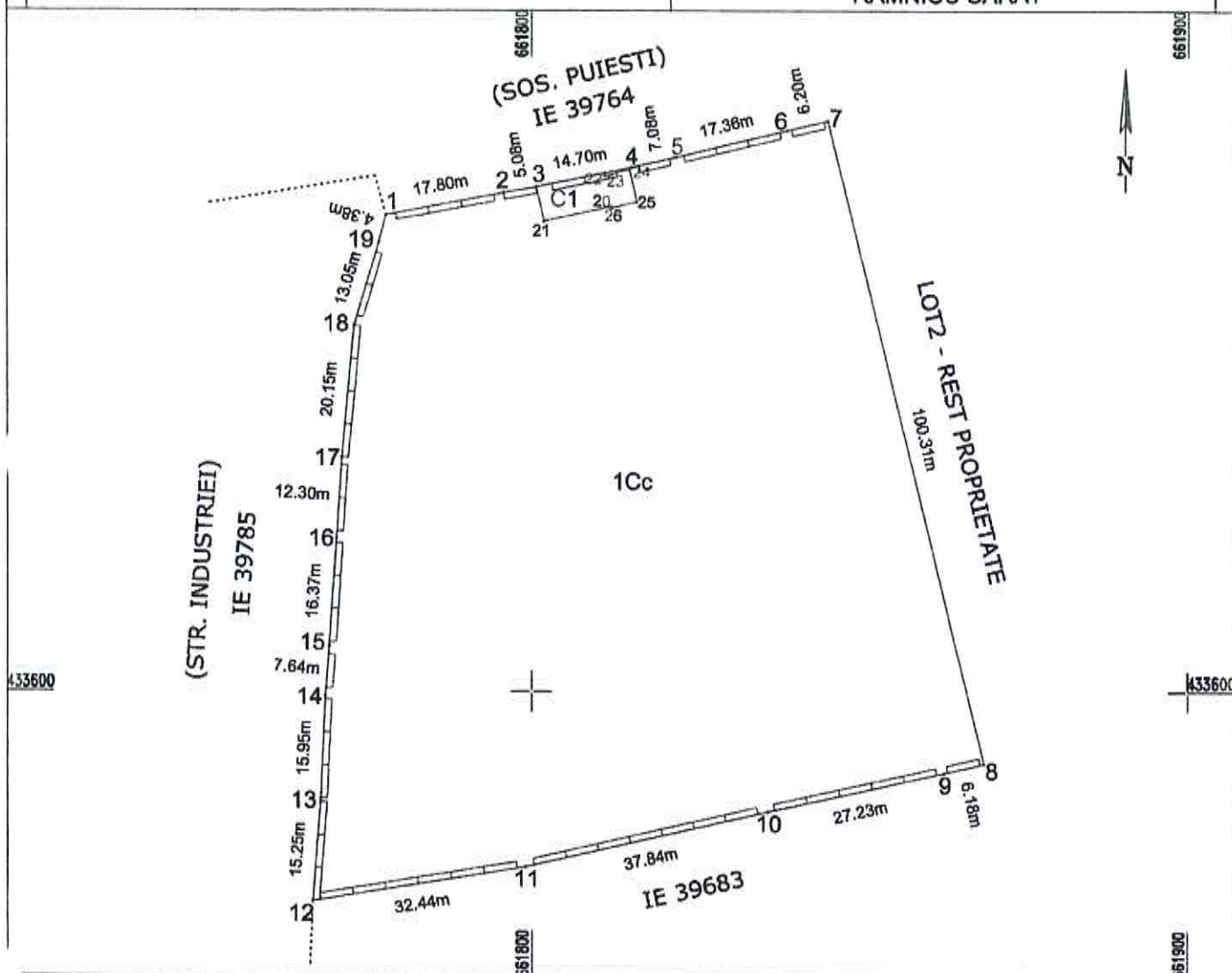
Executant: SC Bogdan Soluții SRL CERTIFICAT DE AUTORIZARE NR. 015/2020 Categoria: S145/2013 Hotarascu de Consiliu Local: 14/2020 Inspector, Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informarii documentare cadastrale si corespondenta acestora cu realizarea din teren Semnatura : Data: Iunie, 2026;
--	---

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

ANEXA NR.16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	8810mp	LOT1 - Intravilan, Mun. Ramnicu Sarat, Sos. Pulesti, nr.14, Jud. Buzau;
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		RAMNICU SARAT



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	8810	
Total		8810	Teren imprejmuit cu gard din placi de beton intre punctele 1-7, 8-12, 12-1, nelmprejmuit intre punctele 7-8;

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CAS	74.5	
Total		74.5	CAS cu suprafata desfasurata de 74.5mp;

Suprafata totala masurata a imobilului = 8810mp
Suprafata din acte a imobilului = 35181mp

Executant, SC BOGMAN SOLUTION S.R.L.

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatie cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA: RO - BZ - F - 0115
NR. 0115/02.10.2020
HOTESCU DRAGOS - GEORGE

Semnatura :

Data: Iunie, 2026;

Inspector,

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

Semnatura :

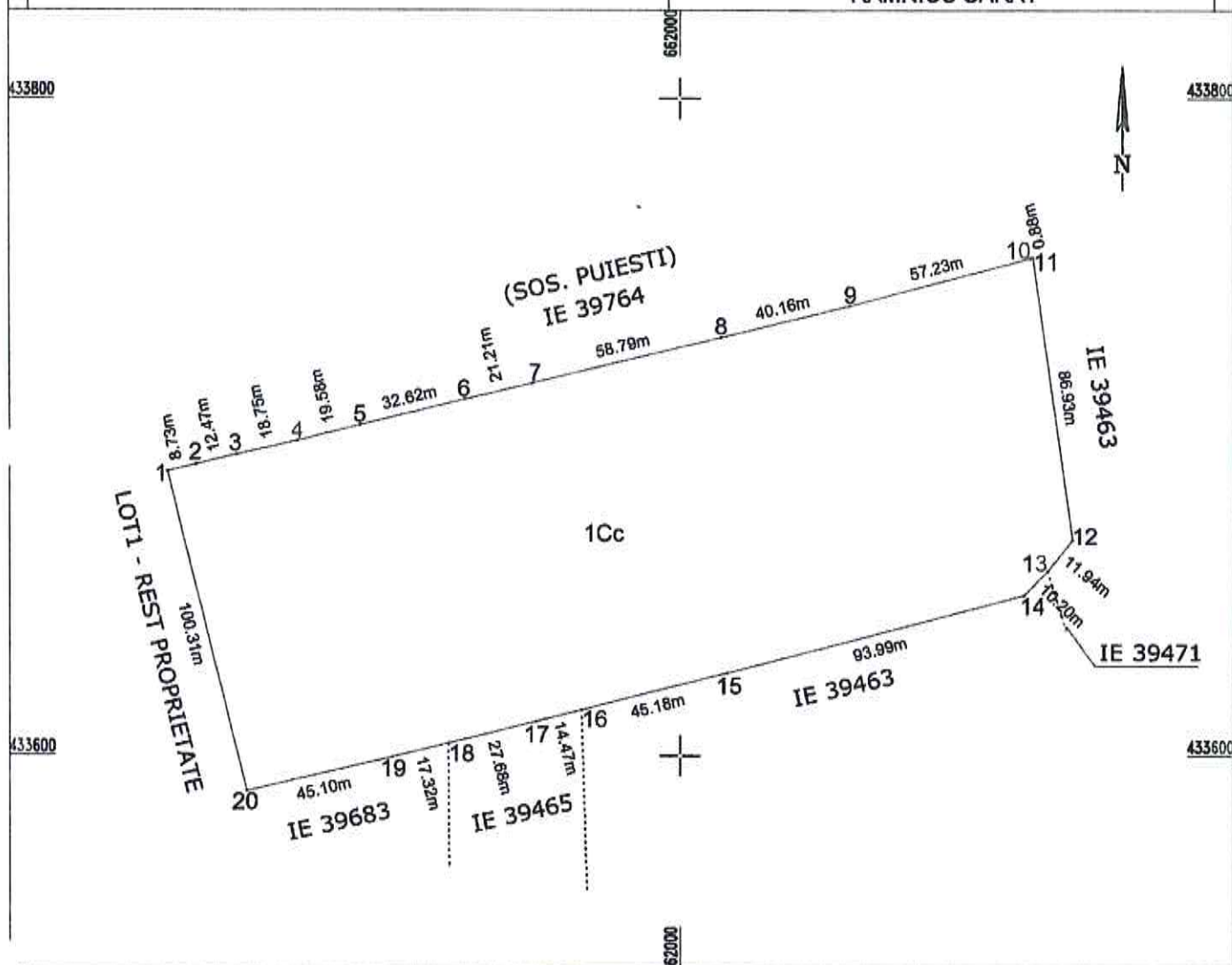
Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:2000

ANEXA NR.16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	26371mp	LOT2 - Intravilan, Mun. Ramnicu Sarat, Sos. Pulesti, nr.14, Jud. Buzau;
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		RAMNICU SARAT



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	26371	Teren imprejmuit cu gard din placi de beton intre punctele 1-11, 11-12, 12-20, nelmprejmuit intre punctele 1-20;
Total		26371	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 26371mp
Suprafata din acte a imobilului = 35181mp

Executant, SC BOGMAN SOLUTION S.R.L.

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatie cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

CERTIFICAT DE AUTORIZARE DE AUTORIZARE
SERIA: RO - B2 - F
NR. 0115/02.10.2020
HOTESCU DRAGOS - GEORGE

Semnatura :

Data: Iunie, 2026;

Inspector,

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

Semnatura :

Data:

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 39464 Râmnicu Sărat

Nr. cerere	104500
Ziua	02
Luna	07
Anul	2026

Cod verificare
100213964839



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, Sos Puiești, Nr. 14

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39464	35.181	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 37450;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	39464-C1	Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, Sos Puiești, Nr. 14	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:75 mp; S. construita desfasurata:75 mp; Constructie administrativa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
85436 / 22/06/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Râmnicu Sărat); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 39464 ca urmare a finalizarii înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 1399.	A1
Act Normativ nr. 1348, din 27/12/2001 emis de Guvernul Romaniei (act administrativ nr 22220 din 06.10.2021, emis de Municipiul Ramnicu Sarat;act administrativ nr 19719 din 24.09.2021, emis de Municipiul Ramnicu Sarat);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, DOMENIUL PUBLIC	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

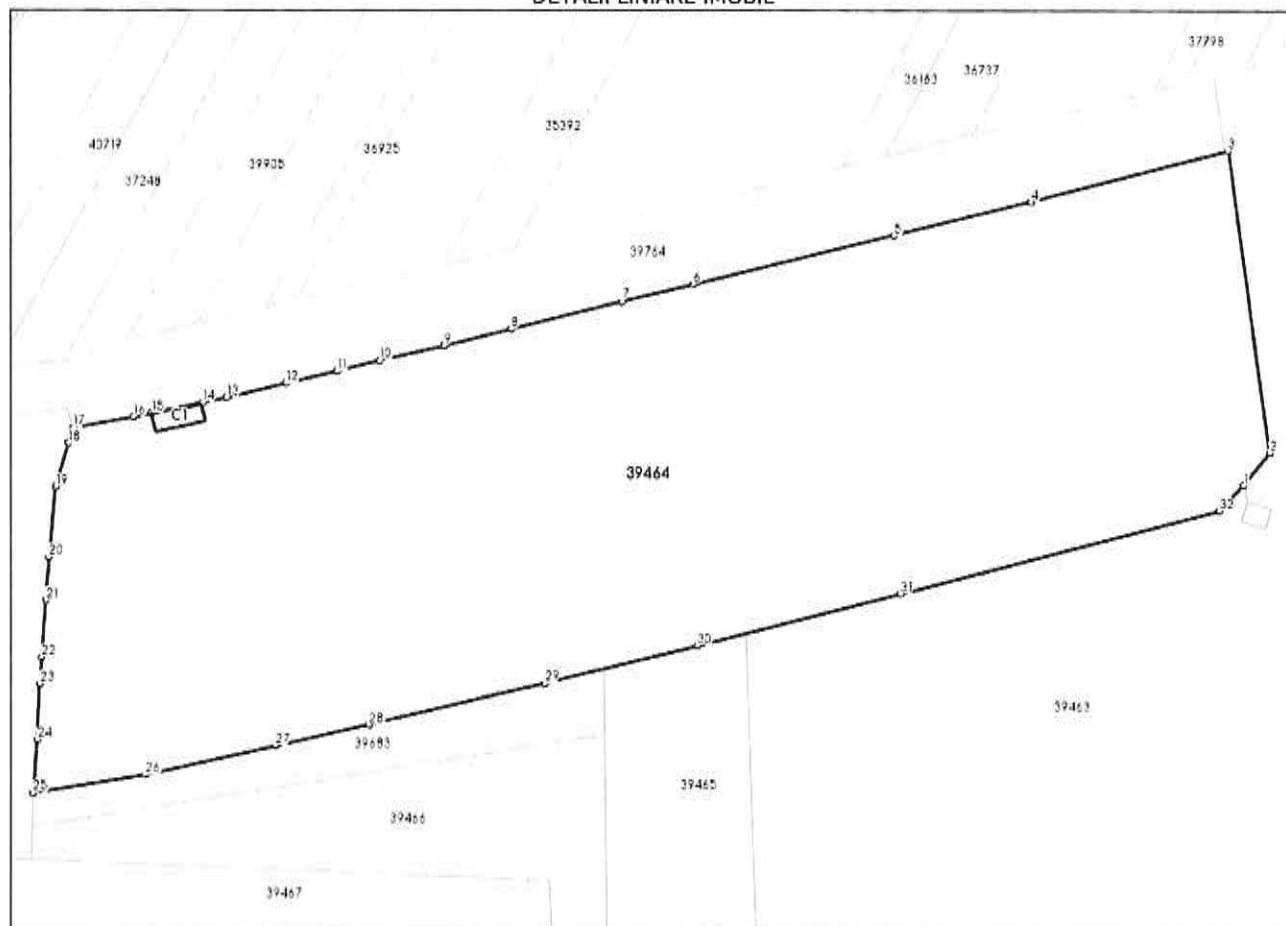
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39464	35.181	imobil inscris in CF sporadic 37450;

* 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	curti constructii	DA	35.181	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39464-C1	construcții administrative și social culturale	75	Cu acte	S. construita la sol:75 mp; S. construita desfasurata:75 mp; Construcție administrativa

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	662.111,823 433.656,307	2	662.119,327 433.665,605	11.948	2	662.119,327 433.665,605	3	662.107,355 433.751,709	86.932
3	662.107,355 433.751,709	4	662.051,13 433.737,031	58.109	4	662.051,13 433.737,031	5	662.012,144 433.727,388	40.161

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	662.012,144 433.727,388	6	661.955,019 433.713,486	58.792	6	661.955,019 433.713,486	7	661.934,406 433.708,5	21.207
7	661.934,406 433.708,5	8	661.902,741 433.700,68	32.616	8	661.902,741 433.700,68	9	661.883,778 433.695,816	19.577
9	661.883,778 433.695,816	10	661.865,509 433.691,615	18.746	10	661.865,509 433.691,615	11	661.853,416 433.688,588	12.466
11	661.853,416 433.688,588	12	661.838,895 433.685,128	14.928	12	661.838,895 433.685,128	13	661.822,022 433.681,044	17.36
13	661.822,022 433.681,044	14	661.815,123 433.679,468	7.077	14	661.815,123 433.679,468	15	661.800,723 433.676,528	14.697
15	661.800,723 433.676,528	16	661.795,725 433.675,605	5.083	16	661.795,725 433.675,605	17	661.778,236 433.672,269	17.804
17	661.778,236 433.672,269	18	661.777,084 433.668,043	4.38	18	661.777,084 433.668,043	19	661.773,328 433.655,546	13.049
19	661.773,328 433.655,546	20	661.771,45 433.635,482	20.152	20	661.771,45 433.635,482	21	661.770,612 433.623,208	12.303
21	661.770,612 433.623,208	22	661.769,516 433.606,878	16.367	22	661.769,516 433.606,878	23	661.768,931 433.599,262	7.638
23	661.768,931 433.599,262	24	661.768,184 433.583,334	15.946	24	661.768,184 433.583,334	25	661.767,015 433.568,125	15.254
25	661.767,015 433.568,125	26	661.799,032 433.573,341	32.439	26	661.799,032 433.573,341	27	661.835,921 433.581,752	37.836
27	661.835,921 433.581,752	28	661.862,501 433.587,675	27.232	28	661.862,501 433.587,675	29	661.912,389 433.599,523	51.276
29	661.912,389 433.599,523	30	661.956,054 433.610,396	44.998	30	661.956,054 433.610,396	31	662.013,826 433.625,219	59.643
31	662.013,826 433.625,219	32	662.104,766 433.648,957	93.987	32	662.104,766 433.648,957	1	662.111,823 433.656,307	10.189

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/07/2026, 15:47

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