

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren cu construcție în suprafață măsurată de 1784 mp, număr cadastral 32462, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Intrarea Orizont, nr. 1A, județul Buzău, în 2 loturi

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în sedinta de lucru ordinara in data de **29.09.2026**;

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr. 60364/02.09.2026 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 acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului în exercitarea atributiilor ce îi 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.60599/03.09.2026 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 acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual în 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 ;
- reglementările specifice Regulamentului local de urbanism al P.U.Z.+R.L.U., cartier Costieni, prevăzut prin P.U.G. Râmnicu Sărat aprobat prin H.C.L. nr. 130/25.11.1999, având prelungit termenul de valabilitate prin H.C.L. nr. 82/31.03.2011;
- faptul că UAT Râmnicu Sărat detine în proprietatea privată un teren în suprafață măsurată de 1784 mp situat în str. Intrarea Orizont, nr. 1A, având număr cadastral 32462;
- certificatul de urbanism nr. 91/24.08.2026 eliberat în scopul dezmembrării imobilului cu nr. cadastral 32462 în două (2) loturi ;
- extrasul de carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 32462 ;

- 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 coroborat cu neceesitatea realizarii operatiunii cadastrale premergatoare apartamentarii imobilului condominiu P+4E (30 unitati individuale), bloc ANL, situat in Municipiul Ramnicu Sarat, str.Intrarea Orizont, nr.1A;
- 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.136/23.07.2026 privind alegerea Presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm. Sarat pentru lunile august 2026-octombrie 2026;

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. 129, alin.(2), lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.e), art. 287 lit. b), precum si ale art.196 alin.(1), lit.a), din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă dezmembrarea unui imobil – teren cu construcție în suprafață de măsurată 1784 mp, număr cadastral 32462, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Intrarea Orizont, nr. 1A, județul Buzău, în 2 loturi, după cum urmează:

- lotul 1 - format din teren cu suprafața de 543 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 439,30 mp și suprafață construită desfășurată de 2196,50 mp;

- lotul 2 - format din teren cu suprafața de 1241 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 operatiunilor 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 Primariei 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 29.09.2026, 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**

**Președinte de ședință,
Domnul consilier Neculăiasa Pavel-Vasilică**

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

**Nr. _____
Rm. Sărat 29.09.2026**



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. 60364/02.09.2026

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren cu construcție în suprafață de măsurată 1784 mp, număr cadastral 32462, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Intrarea Orizont, nr. 1A, 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 operațiunii cadastrale premergătoare apartamentării imobilul condominiu P+4E (30 unități individuale), bloc ANL, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, str. Intrarea Orizont, nr. 1A.

Coroborat cu reglementările specifice Regulamentului local de urbanism al P.U.Z. + R.L.U., cartier Costieni, prevăzute prin 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. 32462 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 de măsurată 1784 mp, număr cadastral 32462, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Intrarea Orizont, nr. 1A, 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 543 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 439,30 mp și suprafață construită desfășurată de 2196,50 mp;
- **Lotul 2** format din teren cu suprafața de 1241 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. 60599/03.09.2026

APROBAT.

Primar
Cîrjan Sorin Valentin

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren cu construcție în suprafață de măsurată 1784 mp, număr cadastral 32462, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Intrarea Orizont, nr. 1A, județul Buzău, în 2 loturi

Având în vedere:

- Prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. b), c) și e), alin. (4), lit. e), alin. (6), lit. b), alin. (7), lit. q) și alin. (8), lit. b) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- 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;
- Regulamentul local de urbanism al P.U.Z. + R.L.U., cartier Costieni, prevăzute prin 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;
- Faptul că Unitatea Administrativ Teritorială - Municipiul Râmnicu Sărat deține în proprietate privată un teren în suprafață măsurată de 4736 mp situat în strada Intrarea Orizont, numărul 1A, având număr cadastral 32462;
- Certificatul de urbanism nr. 91/24.08.2026 eliberat în scopul dezlipirii imobilului cu numărul cadastral 32462 în 2 loturi;
- Extrasul de carte funciară pentru informare pentru Cartea funciară nr. 32462;
- 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 1784 mp, număr cadastral 32462, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Intrarea Orizont, nr. 1A, județul Buzău, în 2 loturi, după cum urmează:

- **Lotul 1** format din teren cu suprafața de 543 mp, categorie de folosință curți-construcții și construcția C1 în suprafață construită la sol de 439,30 mp și suprafață construită desfășurată de 2196,50 mp;
- **Lotul 2** format din teren cu suprafața de 1241 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. 52630 din 24.08.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 91 din 24.08.2026.

In scopul: DEZMEMBRARE IMOBIL NR. CADASTRAL 32462 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. 52630 din 29.07.2026
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul __, cod postal 125300, str. Intrarea Orizont, nr. 1A,
bl. __, sc. __, et. __, ap. __, sau identificat prin*3) Nr. CF vechi 7100/ Nr. CF nou 32462 /Nr.
cadastral vechi 5880 /Nr. cadastral nou 32462

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:

Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona cu cladiri colective, conform prevederi
P.U.Z.+R.L.U. cartier Costieni

Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al P.U.Z.+R.L.U. cartier Costieni:

Permisiuni: se pot autoriza constructii noi de locuinte pe terenuri libere /se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural al locuintelor existente /se pot autoriza lucrari de dezvoltare echipare edilitara in zona

Conditionari si restrictii: $POT_{max}=30\%$ $CUT_{max}=2,0/S_{teren}=1784\text{ mp}$ /interventiile si extinderile sunt permise numai pe baza unor studii de specialitate, corelate cu traseele carosabile si situatia existenta a fondului construit/ regimul de aliniere al cladirilor se va face fata de strazile: Intrarea Orizont si Aleea Luminii, retelele edilitare se vor amplasa de regula in afara partii carosabile a strazii/ limita aliniament front construit este cel rezultat din profilurile transversale ale strazilor/ cladirile ce se vor realiza in aceste fronturi construite la strada vor avea o tratare volumetrica arhitecturala deosebita/ se pot autoriza lucrari de intretinere a strazilor existente/ se pot autoriza lucrari de executie pentru alei carosabile, pietonale, spatii parcare incinta/ echiparea cu utilitati zona: apa, canalizare, energie electrica, gaze si telefoane/ 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 /imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta, iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime maxima 2,0 m /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 Arhitecților 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 32462, in 2 loturi, astfel: Lot 1 format din teren categoria curti-constructii in suprafata de 543 mp si constructia C1 in suprafata de 439,3 mp si Lot 2 format din teren categoria curti-constructii in suprafata de 1241 mp

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

DEZMEMBRARE IMOBIL NR. CADASTRAL 32462 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):

☐ 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

Alte avize/acorduri:

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)

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)

Vagys-Dumitroiu 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

26.08.2026

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. 32462 Râmnicu Sărat

Nr. cerere	129995
Ziua	02
Luna	09
Anul	2026

Cod verificare
100215429100



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7100
Nr. cadastral vechi:5880

Adresa: Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, str. Intrarea Orizont, nr. 1A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	32462	Din acte: 1.817 Masurata: 1.784	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	32462-C1	Jud. Buzau, UAT Râmnicu Sărat, Loc. Râmnicu Sarat, str. Intrarea Orizont, nr. 1A	Nr. niveluri:5; S. construita la sol:439.3 mp; S. construita desfasurata:2196.5 mp; Constructie colectiva (condominiu), P+4E, cu suprafata construita la sol de 439.3mp, desfasurata de 2196.5mp(include proiectii la sol ale balcoanelor, terase circulabile, lift), edificata in anul 2026;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17932 / 05/05/2010		
Act Dezmembreare nr. 742, din 03/05/2010 emis de BNPA MARIN FLORICA SI DUMITRASCU CRISTINA ELEONORA;		
B0	Se infiintează cartea funciara nr. 7100 a unitatii administrativ teritoriale Ramnicu Sarat , care cuprinde imobilul cu numarul cadastral 5880 descris la PI/A+1, rezultat din dezmembrearea imobilului cu numarul cadastral 5827 din cartea funciara nr. 6953 a aceleiasi unitati administrativ teritoriale., dobandit prin fara titlu	A1
Hotarare nr. 39, din 25/03/2003 emis de PRIMARIA RM.SARAT;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate publica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL RM SARAT	A1
196183 / 12/12/2019		
Act Administrativ nr. 26, din 20/11/2019 emis de MUNICIPIUL RAMNICU SARAT;		
B2	se noteaza adresa imobilului- strada INTRAREA ORIZONT nr. 1A	A1
65340 / 18/06/2020		
Act Notarial nr. declaratie notariala, din 10/06/2020 emis de BNP; Act Administrativ nr. CIF, din 03/07/2009 emis de Agentia Nationala de Administrare fiscala;		
B3	se noteaza actualizare date imobil constand in modificarea suprafetei imobilului	A1
173824 / 17/12/2020		
Act Administrativ nr. 273, din 16/12/2020 emis de CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL RAMNICU SARAT;		
B4	Se noteaza trecerea imobilului din domeniu public in domeniu privat.	A1
81224 / 25/05/2026		
Act Administrativ nr. CERTIFICAT DE EDIFICARE NR. 12164, din 02/03/2026 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT; Act Administrativ nr. 38056, din 21/05/2026 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEproprietate privată, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL RAMNICU SARAT	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

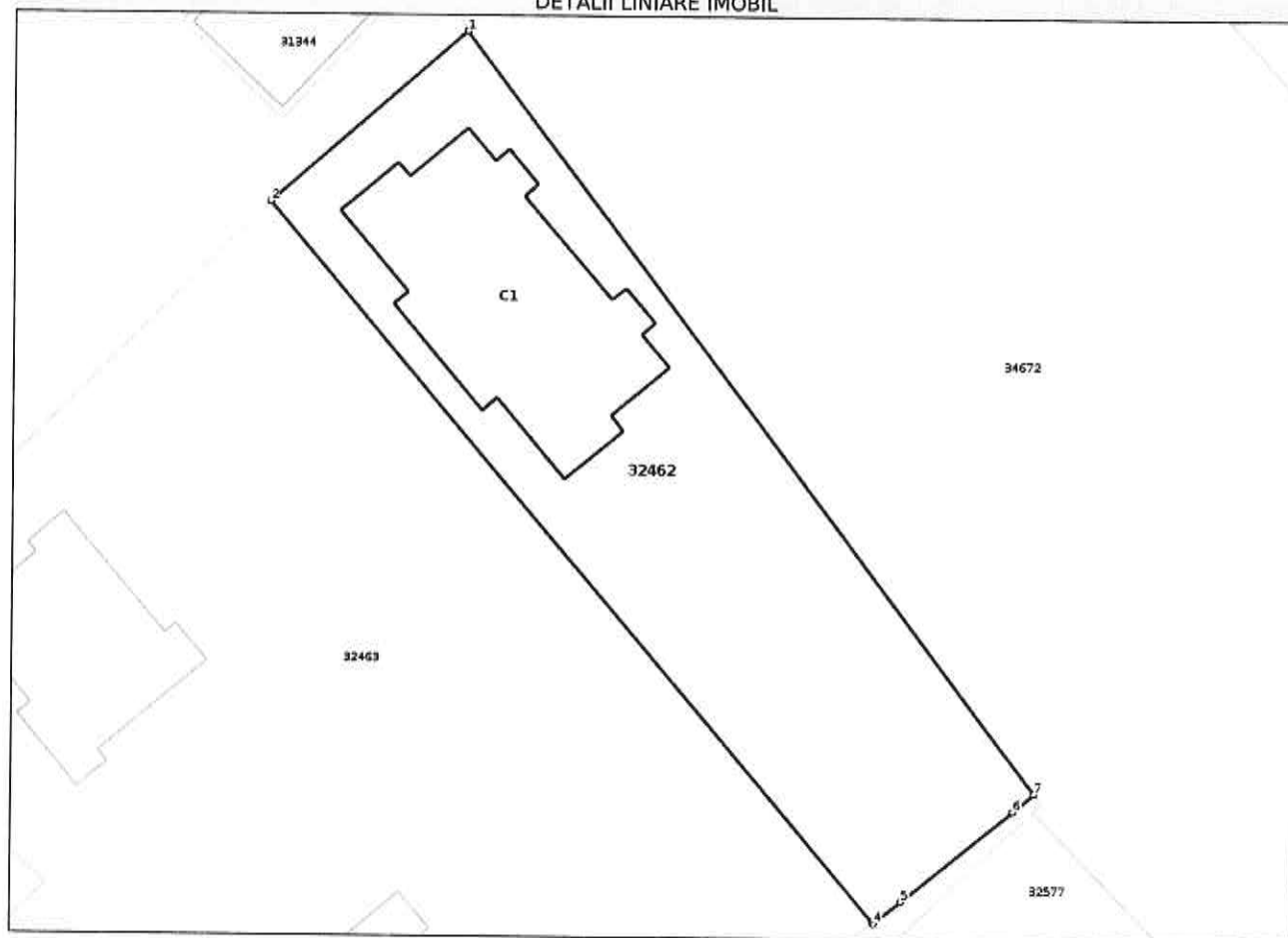
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
32462	Din acte: 1.817 Masurata: 1.784	

* 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 construcții	DA	1.784	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	32462-C1	construcții de locuințe	439,3	Cu acte	S. construita la sol:439.3 mp; S. construita desfasurata:2196.5 mp; Constructie colectiva (condominiu), P+4E, cu suprafata construita la sol de 439.3mp, desfasurata de 2196.5mp (include proiectii la sol ale balcoanelor, terase circulabile, lift), edificata in anul 2026;

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	23,504

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	84.398
3	4	0.207
4	5	3.183
5	6	12.87
6	7	2.484
7	1	85.316

** 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 ANCPİ 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,

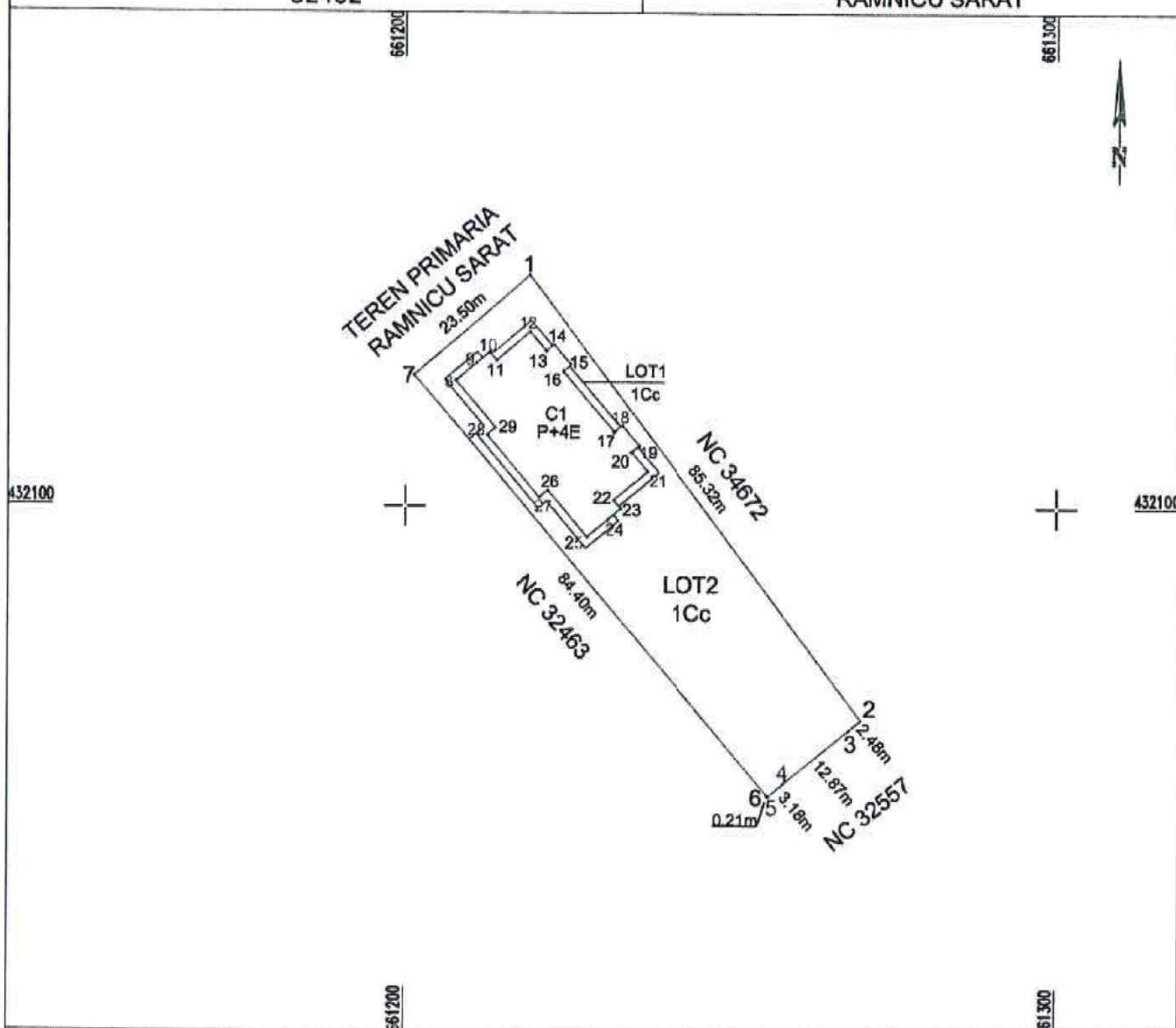
02/09/2026, 10:11

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>

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
32462	1784mp	Mun. Ramnicu Sarat, Str. Intrarea Orizont, nr.1A, Jud. Buzau;
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
32462		RAMNICU SARAT



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (de dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
32462	1784	Cc	INTRAVILAN		543	Cc	INTRAVILAN - LOT 1
					1241	Cc	INTRAVILAN - LOT 2
Total	1784			Total	1784		

Executant, SC Bogman Solution SRL

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA: RO - B - J
NR. 2515/10.11.2022
BOGMAN SOLUTION S.R.L

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

Semnatura :

Data: 17.07.2026;

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

AUTORIZARE
DI
SERIA RO-BZ-F
NR. 0115/02.10.2020
HOTESCU DRAGOS - GEORGE
BOGMAN SOLUTION S.R.L

Semnatura :

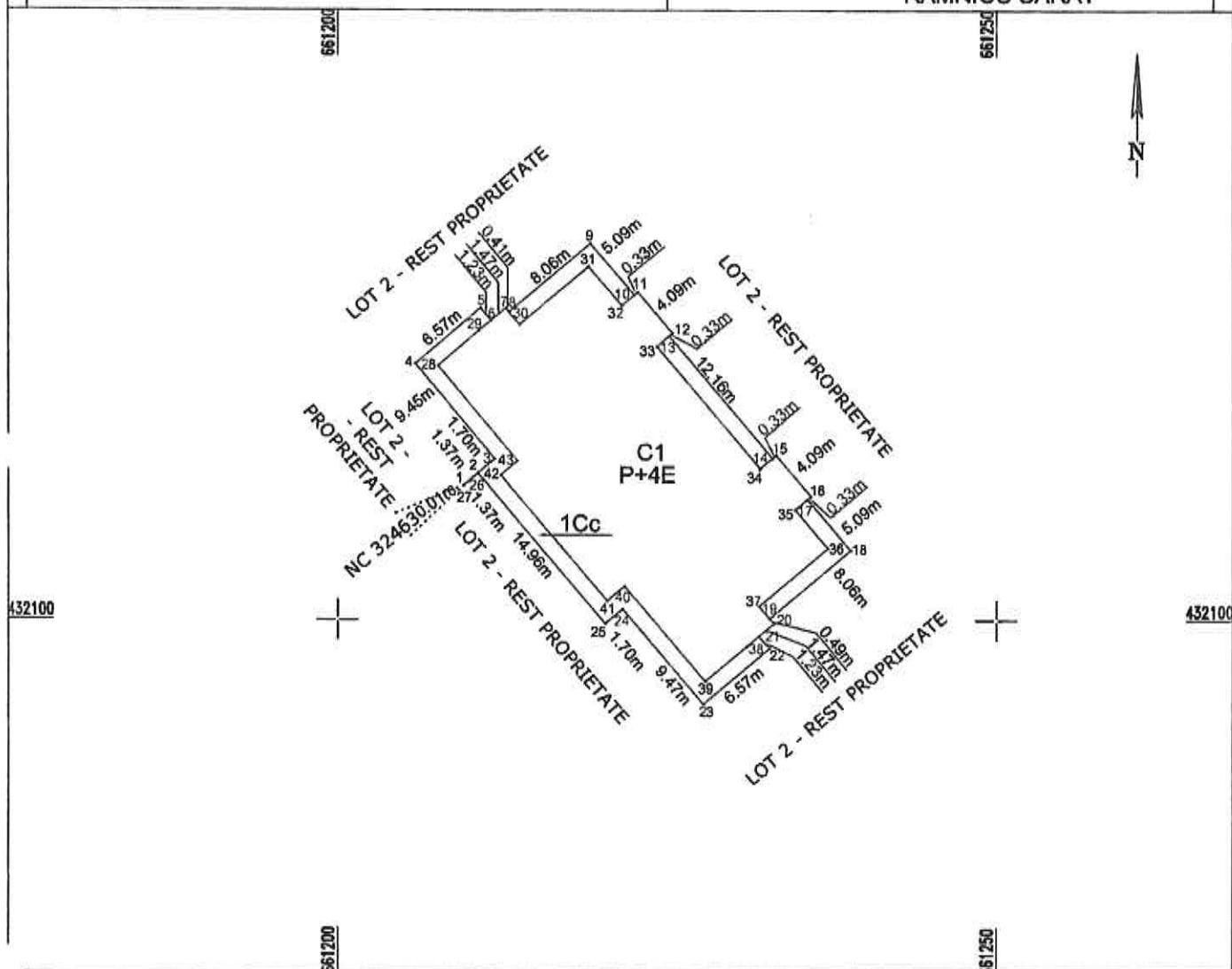
Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA NR.16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	543mp	LOT 1 - Mun. Ramnicu Sarat, Str. Intrarea Orizont, nr.1A, 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	543	
Total		543	Teren neimprejmuit;

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CL	439,3	Constructie colectiva(condominiu), P+4E, cu suprafata construita la sol de 439,3mp, desfasurata de 2196,5mp (Include proiectii la sol ale balcoanelor, terase circulabile, lift), edificata in anul 2026;
Total		439,3	

Suprafata totala masurata a imobilului = 543mp

Suprafata din act a imobilului = 1784mp

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
NR. 0115/02.10.2020
HOTESCU DRAGOS - GEORGE

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA: RO - B - J
NR. 2515/10.11.2022
BOGMAN SOLUTION S.R.L.

Inspector,

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

Semnatura :

Data: 17.07.2026;

Semnatura :

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA NR.16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1241mp	LOT 2 - Mun. Ramnicu Sarat, Str. Intrarea Orizont, nr.1A, Jud. Buzau;
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		RAMNICU SARAT

TEREN PRIMARIA
RAMNICU SARAT

LOT 1

NC 34672
85.32m

NC 32463
71.47m

1Cc

NC 32557
12.87m
8.19m
6.24m

- 8 - 9 - 1.37
- 9 - 10 - 14.96
- 10 - 11 - 1.70
- 11 - 12 - 9.47
- 12 - 13 - 6.57
- 13 - 14 - 1.24
- 14 - 15 - 1.47
- 15 - 16 - 0.49
- 16 - 17 - 8.064
- 17 - 18 - 5.09
- 18 - 19 - 0.34
- 19 - 20 - 4.09
- 20 - 21 - 0.33
- 21 - 22 - 12.16
- 22 - 23 - 0.33
- 23 - 24 - 4.09
- 24 - 25 - 0.34
- 25 - 26 - 5.09
- 26 - 27 - 8.06
- 27 - 28 - 0.42
- 28 - 29 - 1.47
- 29 - 30 - 1.24
- 30 - 31 - 6.57
- 31 - 32 - 9.45
- 32 - 33 - 1.70
- 33 - 1 - 1.37

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	1241	
Total		1241	Teren nelmprejmuit;

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 1241mp

Suprafata din act a imobilului = 1784mp

Executant, SC BOGMAN SOLUTION S.R.L.

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea Intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

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

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
SERIA: RO - B - J
NR. 2515/10.11.2022
BOGMAN SOLUTION S.R.L.

Inspector,

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



Semnatura :

Data: 17.07.2026;

Semnatura :

Data: