



HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezlipirii imobilului cu număr cadastral 73830, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 33, DE (drum de exploatare) 480

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;
Având în vedere:

-referatul de aprobare al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.207/CLM/13.08.2025;

-raportul de specialitate nr. 122250 din 13.08.2025 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitării/Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări, din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Buzău;

-avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

-Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 157 din 18.06.2018 privind atestarea apartenenței la domeniul public al Municipiului Buzău a terenurilor aferente drumurilor de exploatare și a canalelor de irigație situate în tarlaua 33 din municipiul Buzău;

-Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 158 din 16.09.2021 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Ansamblu Rezidențial-Zonificare Funcțională și Reglementare Specifică a suprafeței de 28.5 ha din Tarlaua 33, adiacentă Parcului Tineretului, în vederea punerii în valoare a zonei de N-E a Municipiului Buzău, județul Buzău";

-Certificatul de urbanism nr. 387 din data de 06.08.2025;

-extrasul de Carte Funciară nr. 73830;

-fișa mijlocului fix 9991939283;

-prevederile art. 879, alin. (2) și alin. (5), art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 18, lit. e), art. 127, alin. (1), respectiv art. 130, alin.(1), lit. a) și alin. (6) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (14), art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- (1) Se aprobă dezlipirea imobilului, teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață măsurată de 1.944 m.p., proprietate publică a Municipiului Buzău, înscris în cartea funciară nr. 73830, cu numărul cadastral 73830, situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, DE (drum de exploatare) 480, având numărul de inventar 9991939283 și valoarea de inventar 1.242.405,00 lei, în trei loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezlipire prevăzută în **Anexa nr. 1**, astfel:

a) Lotul 1, teren în suprafață măsurată de 1.033 m.p., care va avea valoarea de inventar de 660.187, 00 lei, prevăzut în **Anexa nr. 2**;

b) Lotul 2, teren în suprafață măsurată de 728 m.p., care va avea valoarea de inventar de 465.263, 00 lei, prevăzut în **Anexa nr. 3**;

c) Lotul 3, teren în suprafață măsurată de 183 m.p., care va avea valoarea de inventar de 116.955, 00 lei, prevăzut în **Anexa nr. 4**.

(2) Consiliul Local al Municipiului Buzău își însușește valorile prevăzute la alin. (1), lit. a), b) și c) al acestui articol.

Art.2.- Anexele nr. 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- Se împuternicește Primarul Municipiului Buzău să semneze actul autentic de dezlipire a terenului ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art.4.- Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări și Serviciul Financiar-Contabil va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5.- Prin grija secretarului general al Municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților și instituțiilor interesate.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier local Oana-Ramona-Cătălina Gheorghiu



CONTRASEMNEAZĂ,
p. SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Șef Serviciul Juridic și Contencios Administrativ
Elena-Cristina Coroian

The image shows a handwritten signature in blue ink above a large black rectangular redaction box.

Buzău, 28.08.2025
Nr. 159

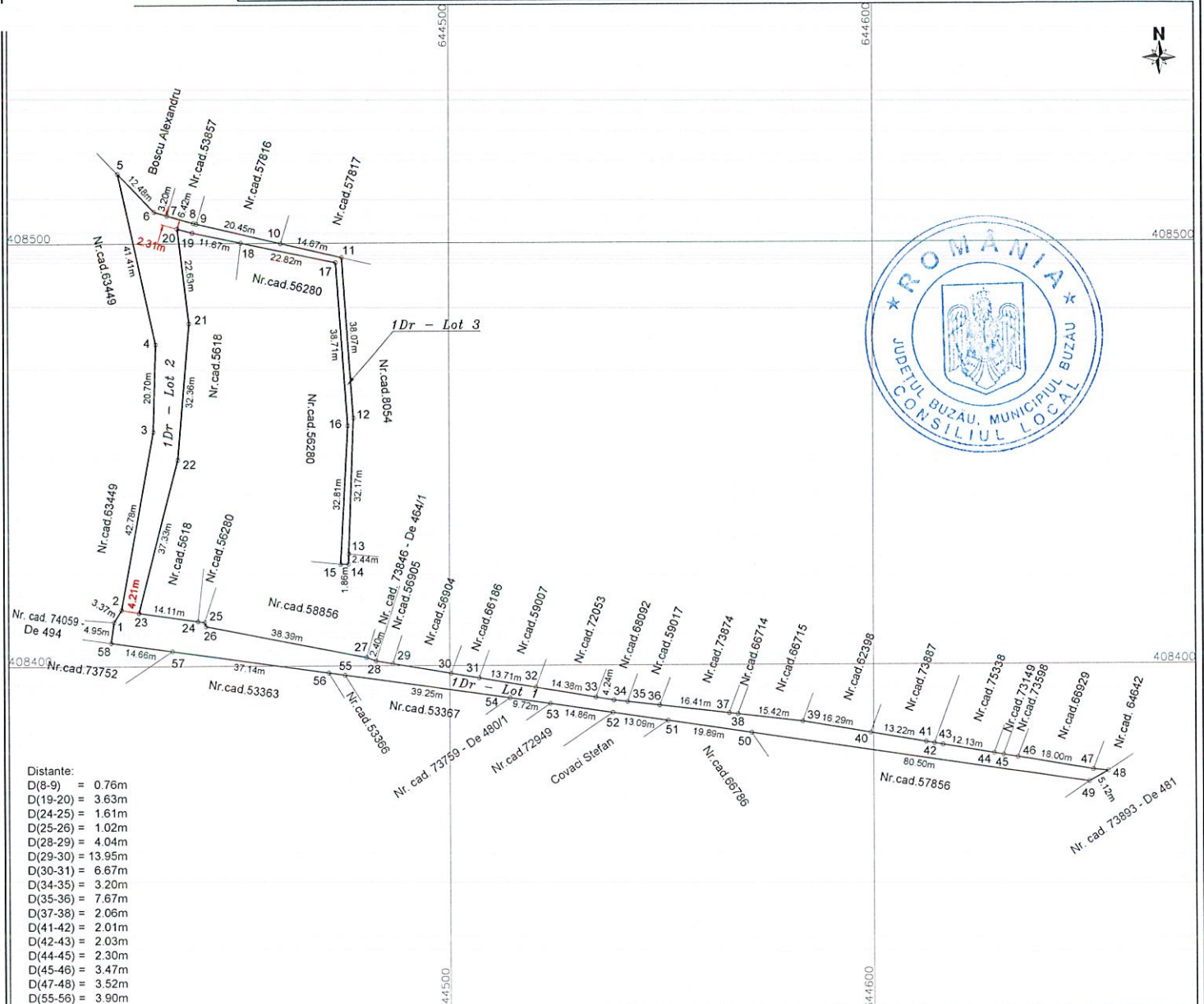
Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 21 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 21 consilieri locali prezenți la ședință.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire

Scara 1:1000

ANEXA NR. 1
la Hotărârea nr. 159 din 28.08.2025
a Consiliului Local al Municipiului Buzau

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
73830	1944	Mun. Buzau, T 33, De 480, jud. Buzau
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
73830		Buzau



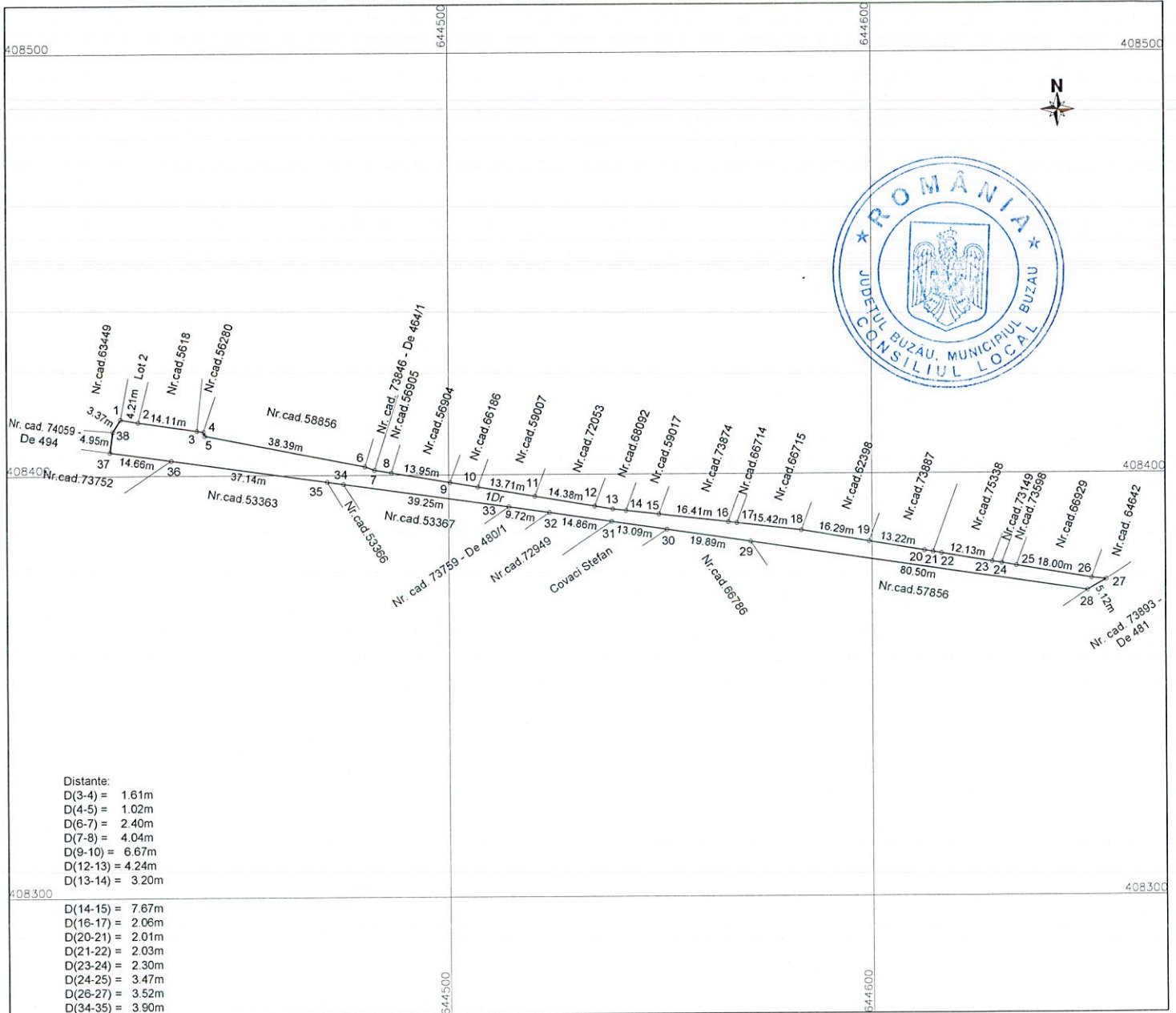
Distanțe:
D(8-9) = 0.76m
D(19-20) = 3.63m
D(24-25) = 1.61m
D(25-26) = 1.02m
D(28-29) = 4.04m
D(29-30) = 13.95m
D(30-31) = 6.67m
D(34-35) = 3.20m
D(35-36) = 7.67m
D(37-38) = 2.06m
D(41-42) = 2.01m
D(42-43) = 2.03m
D(44-45) = 2.30m
D(45-46) = 3.47m
D(47-48) = 3.52m
D(55-56) = 3.90m

Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
73830	1944	Dr	Teren intravilan - drum		1033	Dr	Teren intravilan - drum (lot 1)
					728	Dr	Teren intravilan - drum (lot 2)
					183	Dr	Teren intravilan - drum (lot 3)
Total	1944	-	-	Total	1944	-	-
Executant, S.C. TETA CONS S.R.L. Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127 STRATONE LUCIAN - ION Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corepondența acesteia cu realitatea din teren Semnatura și stampila				Inspector, Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnatura și parafa			
STRATONE LUCIAN-ION Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION Date: 2025.07.18 10:16:40 +03'00'				Data:			
Data: 18.07.2025							

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1033	Mun. Buzău, T 33, De 480, Lot 1, jud. Buzău
Nr. carte funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		Buzău



Distanțe:
D(3-4) = 1.61m
D(4-5) = 1.02m
D(6-7) = 2.40m
D(7-8) = 4.04m
D(9-10) = 6.67m
D(12-13) = 4.24m
D(13-14) = 3.20m

D(14-15) = 7.67m
D(16-17) = 2.06m
D(20-21) = 2.01m
D(21-22) = 2.03m
D(23-24) = 2.30m
D(24-25) = 3.47m
D(26-27) = 3.52m
D(34-35) = 3.90m

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Dr	1033	Teren neimprejmuit pe toate laturile.
2			
Total		1033	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1			
C2			
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 1033mp Suprafata din act = 1944mp			
Executant, S.C. TETA CONS S.R.L. Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127 STRATONE LUCIAN - ION Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnatura și stampila		Inspector, Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnatura și parafa	
STRATONE LUCIAN-ION		Digitally signed by STRATONE LUCIAN-ION Date: 2025.07.18 10:18:30 +03'00'	
Data: 18.07.2025		Data:	

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

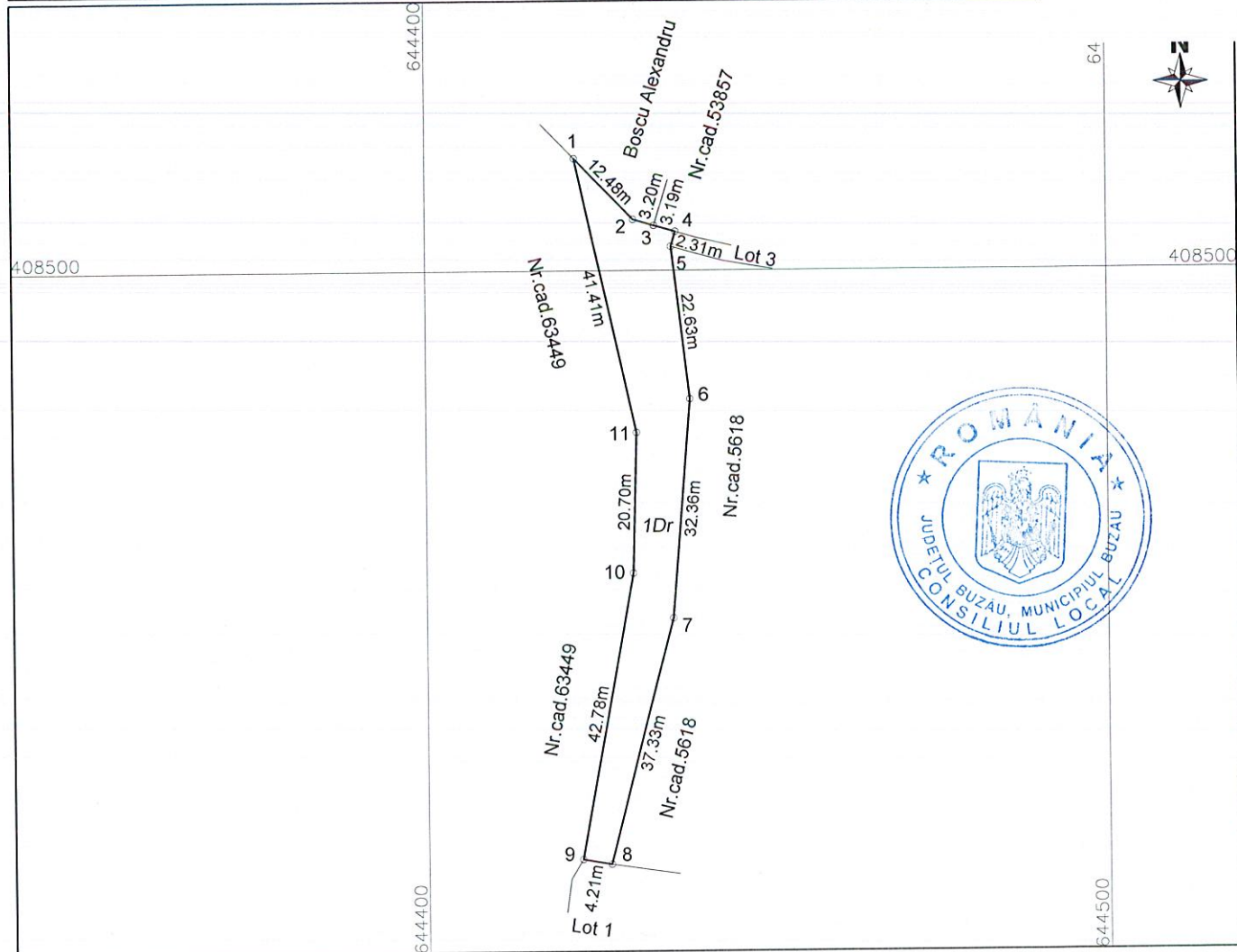
Scara 1:1000

ANEXA NR. 3

la Hotarârea nr. 159 din 28.08.2025
a Consiliului Local al Municipiului Buzău

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	728	Mun. Buzau, T 33, De 480, Lot 2, jud. Buzau

Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Buzau



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Dr	728	Teren neimprejmuit.
Total		728	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1			
C2			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 728mp
Suprafata din act = 1944mpExecutant,
S.C. TETA CONS S.R.L.
Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127
STRATONE LUCIAN - ION
Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnatu rasi stampla

STRATONE
LUCIAN-IONDigitally signed by
STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2025.07.18 10:18:59
+03'00'

Data: 18.07.2025

Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

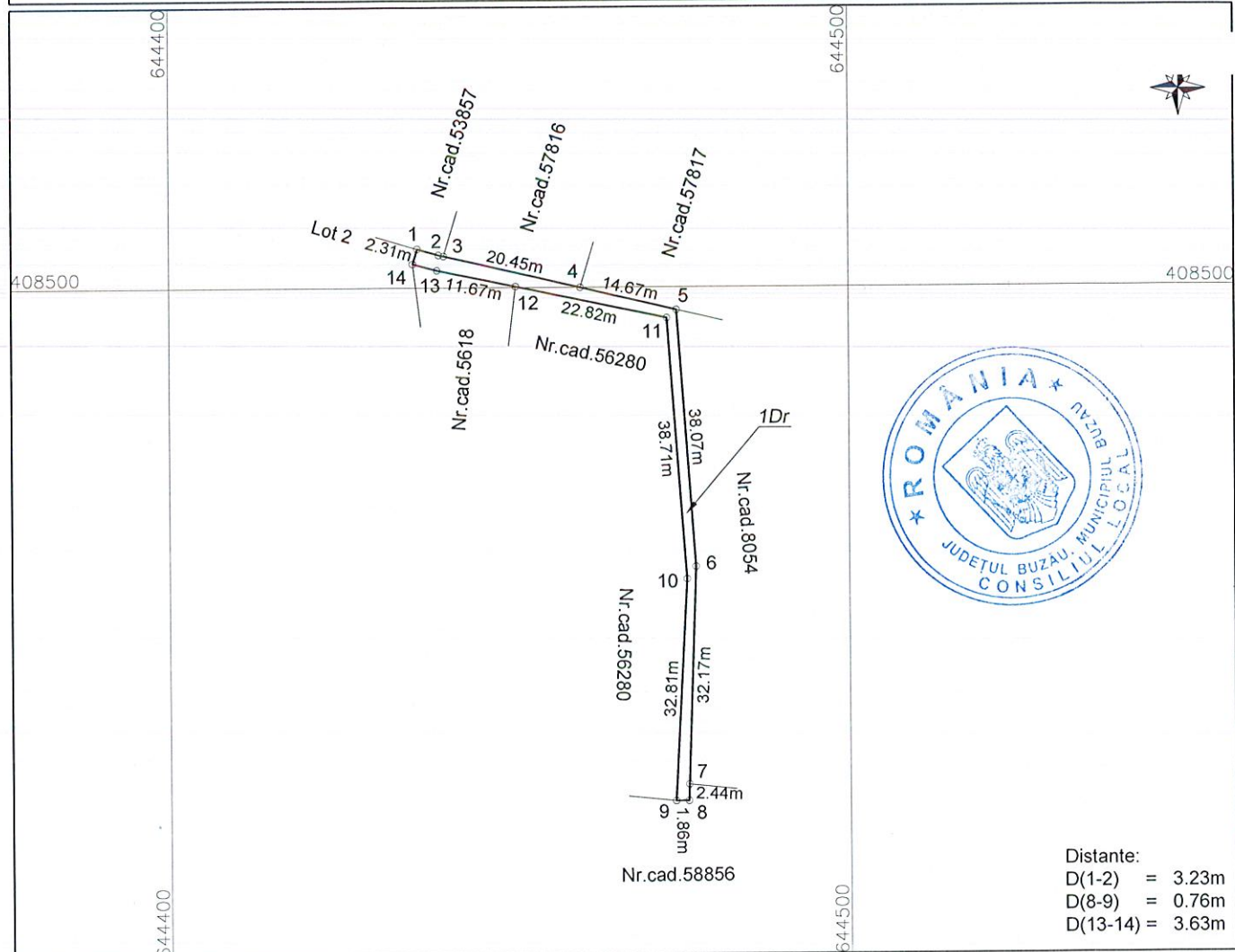
ANEXA NR. 4

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	183	Mun. Buzau, T 33, De 480, Lot 3, jud. Buzau

a Hotarâreanr. 159 din 28.08.2025

a Consiliului Local al Municipiului Buzau

Nr. carte funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Buzau



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Dr	183	Teren neimprejmuit.
Total		183	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1			
C2			
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 183mp

Suprafata din act = 1944mp

Executant,
S.C. TETA CONS S.R.L.
Autorizatie: Seria RO-B-J, Nr. 2127
STRATONE LUCIAN - ION
Autorizatie: Seria RO-B-F, Nr. 1402

Confirm executarea măsurătorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și
corespondența acestora cu realitatea din teren

Semnat și stampilat

STRATONE
LUCIAN-ION

Digitally signed by
STRATONE LUCIAN-ION
Date: 2025.07.18
10:19:33 +03'00'

Data: 18.07.2025

Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral

Semnatura și parafa

Data:



REFERAT DE APROBARE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului
cu număr cadastral 73830, situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33,
DE (drum de exploatare) 480*

Potrivit dispozițiilor art. 129, alin. (2), lit. c) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare, Consiliul Local are atribuții de administrare a domeniului public și privat al unității administrativ teritoriale.

În scopul implementării Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 158 din 16.09.2021 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Ansamblu Rezidențial-Zonificare Funcțională și Reglementare Specifică a suprafeței de 28.5 ha din Tarlaua 33, adiacentă Parcului Tineretului, în vederea punerii în valoare a zonei de N-E a Municipiului Buzău, județul Buzău", este necesar a se realiza trasa stradală care să asigure accesul la proprietățile din zona studiată.

Pentru realizarea tramei stradale din Tarlaua 33 s-au utilizat și traseele unor drumuri de pământ, drumuri de exploatare existente, care au fost atestate la domeniul public al Municipiului Buzău prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 157 din 18.06.2018 privind atestarea apartenenței la domeniul public al Municipiului Buzău a terenurilor aferente drumurilor de exploatare și a canalelor de irigație situate în tarlaua 33 din municipiul Buzău.

În vederea corelării traseului căilor de comunicații stabilite prin Planul Urbanistic Zonal din Tarlaua 33, cu traseul drumurilor de exploatare din această tarla, domeniu public, înscrise în cartea funciară a U.A.T. Municipiul Buzău, se impune realizarea operațiunii notariale de dezlipire a imobilului cu numărul cadastral 73830, situat în tarlaua 33, DE (drum de exploatare) 480, în trei loturi.

În acest scop a fost emis Certificatul de urbanism nr. 387 din data de 06.08.2025.

Luând în considerare cadrul legal aplicabil în materie, dar și cele menționate mai sus, propun aprobarea *dezlipirii imobilului*, teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață măsurată de 1.944 m.p., proprietate publică a Municipiului Buzău, înscris în cartea funciară nr.73830, având numărul cadastral 73830, situat în tarlaua 33, DE (480, în trei loturi, după cum urmează:

- a) Lotul 1, teren în suprafață măsurată de 1.033 m.p.;
- b) Lotul 2, teren în suprafață măsurată de 728 m.p.;
- c) Lotul 3, teren în suprafață măsurată de 183 m.p..

Valoarea de inventar a fiecărui lot în parte a fost calculată de Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări, așa cum rezultă din raportul de specialitate.

În sensul celor de mai sus, a fost întocmit acest proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU

- Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări -
Nr.122250 din 13.08.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului cu număr cadastral 73830, situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, DE 480

Prin proiectul de hotărâre prezentat se propune dezlipirea imobilului, teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață măsurată de 1.944 m.p., proprietate publică a Municipiului Buzău, înscris în cartea funciară nr. 73830, cu numărul cadastral 73830, situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, DE 480, în trei loturi.

În scopul implementării Hotărârii nr. 158 din 16 septembrie 2021 a Consiliului Local al Municipiului Buzău prin care a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru "Ansamblu Rezidențial - Zonificare Funcțională și Reglementare Specifică a Suprafeței de 28.5 Ha din Tarlaua 33, Adiacentă Parcului Tineretului, în Vederea Punerii în Valoare a Zonei de N-E a Municipiului Buzău, Județul Buzău", este necesar a se realiza trama stradală care să asigure accesul la proprietățile din zona studiată.

Pentru realizarea tramei stradale din Tarlaua 33 s-au utilizat și traseele unor drumuri de pământ, drumuri de exploatare existente, atestate la domeniul public al municipiului Buzău, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău, nr. 157 din 18 iunie 2018 privind atestarea apartenenței la domeniul public al municipiului Buzău a terenurilor aferente drumurilor de exploatare și a canalelor de irigație situate în tarlaua 33 din municipiul Buzău.

În vederea corelării traseului căilor de comunicații stabilite prin Planul Urbanistic Zonal din Tarlaua 33, cu traseul drumurilor de exploatare din această tarla, domeniu public, înscrise în cartea funciară a U.A.T. Municipiul Buzău, se impune realizarea operațiunii notariale de dezlipire a imobilului cu numărul cadastral 73830, situat în tarlaua 33, DE 480, în trei loturi.

În acest scop a fost emis Certificatul de urbanism nr. 387 din data de 06.08.2025.

Luând în considerare cadrul legal aplicabil în materie, în speță prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 18, lit. e), art. 127, alin. (1), respectiv art. 130, alin. (1), lit. a) și alin. (6) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023, cu modificările și completările ulterioare, cât și cele menționate mai sus, este necesară aprobarea dezlipirii imobilului teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață măsurată de 1.944 m.p., proprietate publică a Municipiului Buzău, înscris în cartea funciară nr. 73830, cu numărul cadastral 73830,

situat în municipiul Buzău, Tarlaua 33, DE 480, în trei loturi, după cum urmează:

- a) Lotul 1, teren în suprafață măsurată de 1.033 m.p.;
- b) Lotul 2, teren în suprafață măsurată de 728 m.p.;
- c) Lotul 3, teren în suprafață măsurată de 183 m.p..

Imobilul care se dezlipește în suprafața măsurată 1.944 m.p. are numărul de inventar 9991939283 și valoarea de inventar 1.242.405,00 lei, rezultând astfel o valoare de 660.187, 00 lei pentru lotul 1, în suprafață de 1.033 m.p., o valoare de 465.263,00 lei pentru lotul 2, în suprafață de 728 m.p., respectiv o valoare de 116.955,00 lei pentru lotul 3, în suprafață de 183 m.p..

În acest sens a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău, în vederea adoptării lui.

Coordonator B.C.I.E.A.,
Cătălin Manea



Întocmit,
Marilena Mircioagă



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73830 Buzău

Nr. cerere	111794
Ziua	17
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191743792



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Buzau, UAT Buzău, Loc. Buzau, T 33, DE 480

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73830	Din acte: 1.960 Masurata: 1.944	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
145757 / 13/10/2022		
Act Administrativ nr. 157, din 18/06/2018 emis de CONSILIUL LOCAL BUZAU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE-domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

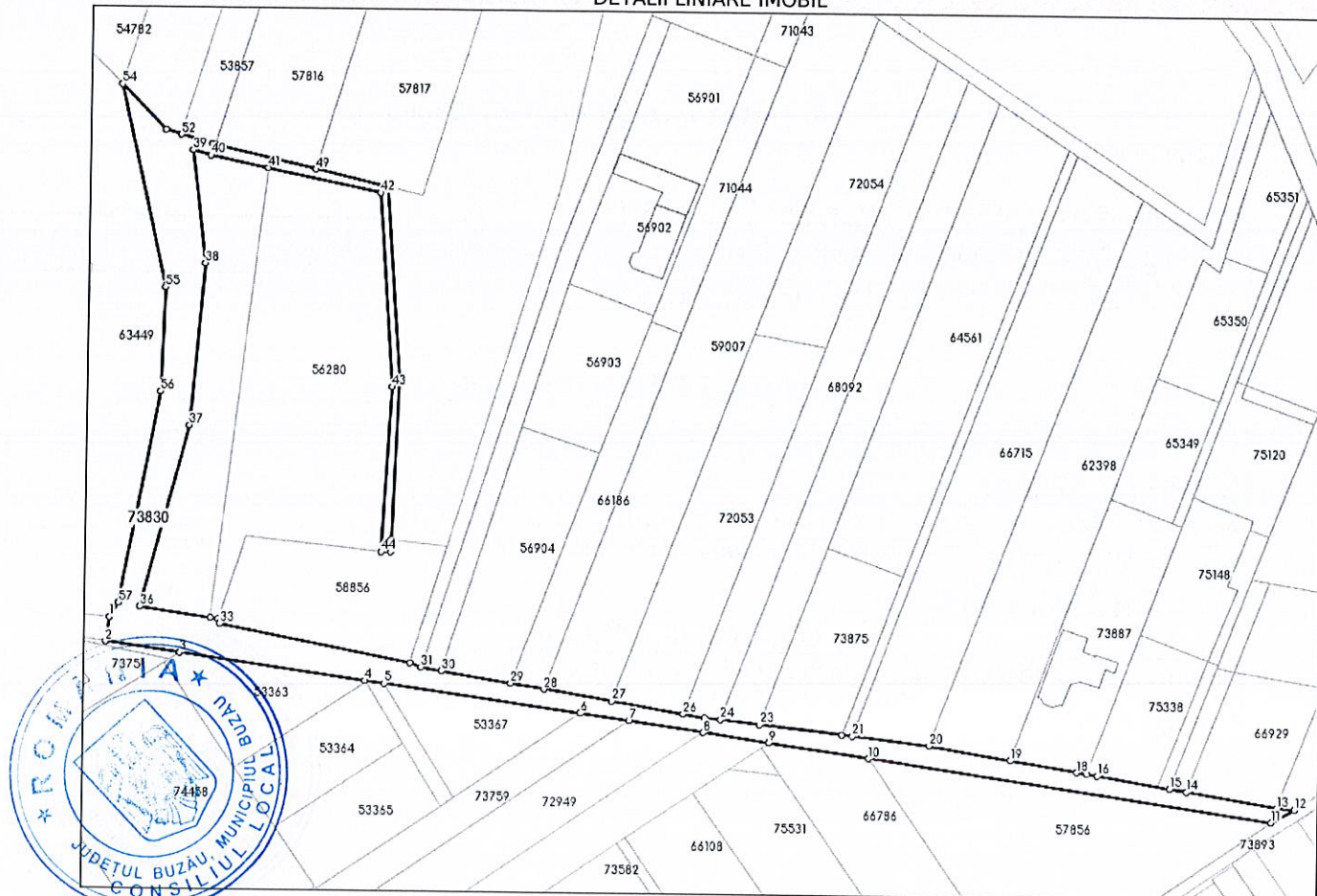


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73830	Din acte: 1.960 Masurata: 1.944	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	Din acte: 1.960 Masurata: 1.944	-	-	-	

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	4.951	2	3	14.663	3	4	37.143
4	5	3.898	5	6	39.254	6	7	9.718
7	8	14.862	8	9	13.089	9	10	19.887
10	11	80.502	11	12	5.117	12	13	3.517
13	14	18.003	14	15	3.47	15	16	14.428

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
16	17	2.034	17	18	2.014	18	19	13.223
19	20	16.293	20	21	15.416	21	22	2.06
22	23	16.415	23	24	7.669	24	25	3.201
25	26	4.244	26	27	14.382	27	28	13.708
28	29	6.674	29	30	13.955	30	31	4.041
31	32	2.402	32	33	38.392	33	34	1.021
34	35	1.607	35	36	14.11	36	37	37.332
37	38	32.362	38	39	22.628	39	40	3.632
40	41	11.674	41	42	22.816	42	43	38.711
43	44	32.808	44	45	1.86	45	46	2.441
46	47	32.171	47	48	38.065	48	49	14.672
49	50	20.445	50	51	0.759	51	52	6.42
52	53	3.196	53	54	12.48	54	55	41.414
55	56	20.698	56	57	42.782	57	1	3.371

** 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,
17/07/2025, 10:23



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>

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria municipiului Buzău
Nr. din

CERTIFICAT DE URBANISM

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

Nr. 387 din 06.08.2025

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,
Constantin Toma
L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,

DEZLIPIRE TEREN CU C.F./N.C. NR. 73830 ÎN TREI LOTURI-
PENTRU OPERAȚIUNI NOTARIALE

În scopul:

Ca urmare a cererii adresate de *)
U.A.T. MUNICIPIUL BUZĂU prin reprezentant
APOSTU IONUȚ SORIN - Viceprimar
BUZĂU municipiul/orașul/comuna BUZĂU
cu domiciliul/sediul*) în județul BUZĂU str. PIAȚA DACIEI nr. 1
satul sectorul cod poștal ap. telefon - e-mail
bl. sc. - et. din 21.07.2025
înregistrată la nr. 110856 pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul BUZĂU, U.A.T. BUZĂU
Loc. Buzău, N.C.73830-T 33, DE 480

sc - et. - ap. - sau identificat prin*) plan de încadrare în zona și plan de situație
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 235 / 2009, 255 / 2019
faza PUG/PUZ/PUZ, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de
construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC

SITUAȚIE IMOBIL:

NATURA PROPRIETĂȚII :

☒ Intravilan
☒ Teren-proprietate publică
Mun. Buzău

☐ Extravilan
☐ Construcții - proprietate privată

SERVITUTE IMOBIL :

REGIM SPECIAL IMOBIL:

REGIMUL ECONOMIC

☐ Drept preemțiune
☐ Monument istoric

FOLOSINȚA ACTUALĂ: DRUM , S. acte =1.960 mp, S. măsurată= 1.944 mp, N.C. 73830,
C.F. 73830

DESTINAȚIA TERENULUI-stabilită prin D.U.A.T.: conform UTR. 12, UTR. 13 SI P.U.Z.
APROBAT PRIN H.C.L.M BUZAU NR. 158 DIN 16.09.2021 MODIFICAT CU H.C.L.M. BUZĂU
NR.1 DIN 26.01.2023

C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

REGLEMENTARI FISCALE: centrale- Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. Buzău nr. 273/2024
PREVEDERI H.C.L.M. Buzău - asupra zonei:

1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.



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

Întocmit,
Ing. Manuela Simona Pascu/ 2 ex.

3. REGIMUL TEHNIC:

Se solicită dezmembrarea imobilului cu N.C. 73830 în 3 loturi, pentru operațiuni notariale:

Lot 1 = 1.033 mp
Lot 2 = 728 mp
Lot 3 = 183 mp

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru:

AUTORIZARE DEZMEMBRARE N.C. 73830 ÎN 3 LOTURI PENTRU OPERAȚIUNI NOTARIALE CU RESPECTAREA REGULAMENTULUI PREVAZUT ÎN P.U.G. APROBAT PRIN H.C.L.M. BUZĂU NR. 235/2009 ȘI PRELUNGIT PRIN H.C.L.M. BUZĂU NR. 255/2019 ȘI P.U.Z. APROBAT PRIN H.C.L.M. BUZĂU NR. 158 DIN 16.09.2021 MODIFICAT CU H.C.L.M. BUZĂU NR. 1 DIN 26.01.2023

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4.-OBLIGAȚIILE ÎN PLINULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENCIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU, str. Democrației nr. 11

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/inecadrarea proiectului în investiții publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5.GEREREA DE EMITERE-A-AUTORIZAȚIEI-DE-CONSTRUIRE/DE-SIFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente

(notate-cu-X!):

- a) ☐ Certificatul de urbanism (copie);
- b) ☐ dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizările din Legea nr. 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin. (2):
 - ☐ D.T.A.C.
 - ☐ D.T.O.E.
 - ☐ D.T.A.D.

NOTA: Partea de arhitectură va fi proiectată și semnală de arhitect/conducător arhitect, după caz, cu respectarea condițiilor impuse de H.G. 932/2010-Norme metodologice de aplicare a Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - ☐ alimentare cu apă
 - ☐ canalizare
 - ☐ alimentare cu energie electrică
 - ☐ alimentare cu energie termică
- d.2) avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu
 - ☐ protecția civilă
 - ☐ sănătatea populației

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

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

- ☐ Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare
- ☐ Expertiza tehnică (sau avizul proiectantului inițial al investiției)
- ☐ Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
- ☐ Taxe legale necesare emiterii autorizației de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Constantin Toma
L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol



ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu
Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de : scutit, conform Legii nr. 227/2015, art. 476, lit.f)
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 06.02.2025

FISA MIJLOCULUI FIX

Iulie 2025

Gestiunea: DOMENIUL PUBLIC UAT BUZAU

Numar inventar:	9991939283	Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc.		CONSTRUCTII					
provenienta:	PLUS-INV-REF 109567-17.07.2025	Codul de clasif.:	1.3.7.2.				
Valoare de inventar:	1.242.405,00	Rata lunara:	0,00				
Valoare amortizata:	0,00	Data darii in fol.:	17. 07.2025				
Denumire mijlocului fix:	DRUM DE 480, TARLAUA 33, LOC. BUZAU, JUD BUZAU	Data am. compl.:	31. 07.2055				
Durata normala funct.(ani):	30	Cota amortizare:					
Loc folosinta: 248 - DOMENIU PUBLIC	Persoana: 0 - Fara Persoana						
Caracteristici tehnice:							
Domeniul public CF 73830, SUPRAFATA DIN ACTE 1960 MP, SUPRAFATA MASURATA 1944 MP, INREG CF REF PATRIMONIU NR 109567/17.07.2025, HCL 157/18.06.2018 TEREN SI STRADA ,unitatea de masura: BUCATA							
Accesorii:							
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea	Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
PLUS-INV-REF 109567-17.07.2025	Achizitie	2025.07	1	1.242.405,00	0,00	1.242.405,00	0



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 111/26.08.2025



RAPORT DE AVIZARE

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 171 din 13.08.2025

privind aprobarea dezlipirii imobilului cu număr cadastral 73830, situat în
Municipiul Buzău, Tarlaua 33, DE (drum de exploatare) 480

Astăzi, data de 26.08.2025, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului cu număr cadastral 73830, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua 33, DE (drum de exploatare) 480.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~**.

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei: Nu a fost cazul.

Președintele Comisiei,
consilier local Aurelian – Mihail Mareș - Frînculescu



Secretarul Comisiei,
consilier local Dragoș - Constantin Giurgea



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL**

**Comisia juridică, pentru administrație publică locală, disciplină,
respectarea drepturilor și libertăților cetățenești**



Nr. 117/2025

RAPORT DE AVIZARE

pentru Proiectul de hotărâre nr. 171 din 13.08.2025 privind aprobarea
dezlipirii imobilului cu număr cadastral 73830, situat în Municipiul Buzău,
Tarlaua 33, DE (drum de exploatare) 480

Astăzi, 26.08.2025, Comisia juridică, pentru administrație publică
locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești s-a
întreținut în ședință de lucru, ocazie cu care a fost analizat și dezbătut
Proiectul de hotărâre nr. 171 din 13.08.2025 privind aprobarea dezlipirii
imobilului cu număr cadastral 73830, situat în Municipiul Buzău, Tarlaua
33, DE (drum de exploatare) 480.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ**

FAVORABIL/ NEFAVORABIL

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei:

Nu a fost cazul.

Președintele Comisiei
Ionuț Sorin Apostu



Secretarul comisiei
Bogdan Hudoiu





PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 171 din 13.08.2025
privind aprobarea dezlipirii imobilului cu număr cadastral 73830, situat în
Municipiul Buzău, Tarlăua 33, DE (drum de exploatare) 480

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;
Având în vedere:

-referatul de aprobare al primarului Municipiului Buzău, înregistrat la nr.207/CLM/13.08.2025;

-raportul de specialitate nr. 122250 din 13.08.2025 al Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității/Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări, din cadrul aparatului de specialitate al primarului Municipiului Buzău;

-avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

-Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 157 din 18.06.2018 privind atestarea apartenenței la domeniul public al Municipiului Buzău a terenurilor aferente drumurilor de exploatare și a canalelor de irigație situate în tarlăua 33 din municipiul Buzău;

-Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 158 din 16.09.2021 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru "Ansamblu Rezidențial-Zonificare Funcțională și Reglementare Specifică a suprafeței de 28.5 ha din Tarlăua 33, adiacentă Parcului Tineretului, în vederea punerii în valoare a zonei de N-E a Municipiului Buzău, județul Buzău";

-Certificatul de urbanism nr. 387 din data de 06.08.2025;

-extrasul de Carte Funciară nr. 73830;

-fișa mijlocului fix 9991939283;

-prevederile art. 879, alin. (2) și alin. (5), art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 18, lit. e), art. 127, alin. (1), respectiv art. 130, alin.(1), lit. a) și alin. (6) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), alin. (14), art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc), precum și ale art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- (1) Se aprobă dezlipirea imobilului, teren intravilan, categoria de folosință drum, în suprafață măsurată de 1.944 m.p., proprietate publică a Municipiului Buzău, înscris în cartea funciară nr. 73830, cu numărul cadastral 73830, situat în municipiul Buzău, Tarlăua 33, DE (drum de exploatare) 480, având numărul de inventar 9991939283 și valoarea de inventar 1.242.405,00 lei, în trei loturi, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunerea de dezlipire prevăzută în **Anexa nr. 1**, astfel:

a) Lotul 1, teren în suprafață măsurată de 1.033 m.p., care va avea valoarea de inventar de 660.187, 00 lei, prevăzut în **Anexa nr. 2**;

b) Lotul 2, teren în suprafață măsurată de 728 m.p., care va avea valoarea de inventar de 465.263, 00 lei, prevăzut în **Anexa nr. 3**;

c) Lotul 3, teren în suprafață măsurată de 183 m.p., care va avea valoarea de inventar de 116.955, 00 lei, prevăzut în **Anexa nr. 4**.

(2) Consiliul Local al Municipiului Buzău își însușește valorile prevăzute la alin. (1), lit. a), b) și c) al acestui articol.

Art.2.- Anexele nr. 1, 2, 3 și 4 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3.- Se împuternicește Primarul Municipiului Buzău să semneze actul autentic de dezlipire a terenului ce face obiectul prezentei hotărâri.

Art.4.- Primarul Municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Evidență Patrimoniu și Licității, Biroul Cadastru Imobiliar și Edilitar, Avizări și Serviciul Financiar-Contabil va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5.- Prin grija secretarului general al Municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATORUL PROIECTULUI,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

