



**R O M Ȃ N I A**  
**JUDETUL BUZĂU**  
**COMUNA GĂLBINASI**  
**CONSILIUL LOCAL**

**P R O I E C T D E H O T Ȃ R Ȃ R E**

**privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, în suprafață măsurată de 1.875 m.p., având numărul cadastral 26466, teren situat în intravilanul satului Gălbinași, str. Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356 Comuna Gălbinași, județul Buzău, în trei loturi**

Consiliul Local al comunei Gălbinași, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru extraordinară în data de **13.12.2021** ;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Gălbinași înregistrat sub nr. 794/08.12.2021 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.,a,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrative, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ cu referire la angajarea răspunderii primarului în exercitarea atribuțiilor ce îi revin potrivit legii, răspunderea aferentă actelor administrative ;
- raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr.795/08.12.2021 în conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.,b,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrative, coroborat cu prevederile art.240 din același act normativ, cu referire la angajarea răspunderii funcționarilor publici și personalului contractual în exercitarea atribuțiilor ce le revin potrivit legii (întocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevăzute de lege, respectiv semnarea/avizarea sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic și al legalității), răspundere aferentă actelor administrative, operațiuni anterioare adoptării actului administrativ ;
- avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Gălbinași înregistrate sub nr. 822, nr. 828 și nr. 834 /2021 ;
- prevederile art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, actualizată ;
- prevederile art. 23, lit.e), art.132, art.133, art.134 și art.135 din Ordinul nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare ;
- referatul de admitere - dezmembrare a imobilului teren în suprafață de 1.875 m.p., teren situat în intravilanul satului Gălbinași, str.Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356 comuna Gălbinași, județul Buzău al O.C.P.I. Buzău nr.142487/12.11.2021 ;
- extrasul de carte funciară pentru informare pentru numărul cadastral 26466 ;
- planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare în 3 loturi ;
- Certificatul de urbanism nr.110/12.11.2021 eliberat de primăria comunei Gălbinași;
- referatul compartimentului agricol, cadastru, dezvoltare rurală și urbanism înregistrat sub nr.9100/07.12.2021 ;
- prevederile art. 879 – 880 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile H.C.L. nr.68/30.09.2021 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al Comunei Gălbinași a unor bunuri imobile – terenuri ;

- prevederile H.C.L. nr. 81/28.10.2021 privind alegerea Presedintelui de sedință al Consiliului Local al Comunei Gălbinași pentru sedintele din lunile noiembrie 2021 – ianuarie 2022 ;

- prevederile art.129, alin.(2), lit.c) respectiv prevederile art.240 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările si completările ulterioare;

Luând în considerare dispozițiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă la elaborarea actelor normative republicată, cu modificările si completările ulterioare ;

În temeiul art. 133, alin.(2),lit.a), art.139, alin.(3), lit.g) si 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 imobilului – teren aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, situat în intravilanul satului Gălbinași, str.Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, Comuna Gălbinași, județul Buzău, în suprafață măsurată de 1.875 m.p., având numărul cadastral 26466, în trei loturi, după cum urmează:

- Lotul nr.1 cu nr. cadastral 26547 în suprafață de 675 m.p., categorie de folosință arabil situat în intravilanul satului Gălbinași, str.Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, Comuna Gălbinași, județul Buzău, proprietatea U.A.T. Gălbinași ;

- Lotul nr.2 cu nr. cadastral 26548 în suprafață de 650 m.p., categorie de folosință arabil situat în intravilanul satului Gălbinași, str.Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, Comuna Gălbinași, județul Buzău, proprietatea U.A.T. Gălbinași ;

- Lotul nr.3 cu nr. cadastral 26549 în suprafață de 550 m.p., categorie de folosință arabil situat în intravilanul satului Gălbinași, str.Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, Comuna Gălbinași, județul Buzău, proprietatea U.A.T. Gălbinași ;

**Art.2.** Reprezentarea grafică a celor trei loturi de teren este evidentiată în documentația cadastrală anexată la prezenta hotărâre, documentație care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

**Art.3.** Se împuternicește Primarul Comunei Gălbinași să semneze actul de dezmembrare în forma autentică, având ca obiect imobilul prevăzut la art.1.

**Art.4.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Gălbinași prin Compartimentul agricol, cadastru si dezvoltare rurală din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gălbinași.

**Art.5.** Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija secretarului general al comunei Gălbinași Primarului comunei Gălbinași, celor nominalizați cu ducerea la îndeplinire, Institutiei Prefectului județului Buzău în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate si va fi adusă la cunostință publică prin afisare la sediul primăriei si pe pagina de internet a Comunei Gălbinași, județul Buzău.

**INITIATOR  
PRIMAR  
DRAGOMIR DUMITRU**



**Avizat pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL,  
GUTENIUC LILIANA**

**Nr.793/08.12.2021**

ANEXA C  
M.C.C. M. Buzau / 13.12.2021

Referat de admitere, cerere nr. 142487 / 15-11-2021



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau**  
Adresa: Localitate: Buzau, Bd-ul N. Balcescu Nr. 48, cod postal 120246

Nr.	142487
Zilă	12
Lună	11
An	2021

**REFERAT DE ADMITERE**  
(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura  
electronica exclusiv, cf.  
L 455/2001 și eIDAS

Domnului/Doamnei COMUNA GALBINASI  
Domiciliul Loc. Galbinasi, Str Unirii, Nr. 71, Jud. Buzau

Referitor la cererea inregistrată sub numărul 142487 din data 12-11-2021, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Galbinasi, Jud. Buzau, Str. Rasaritului, Nr. 70-74, Tarla 27, Parcela 356, UAT Gălbinași avand numarul cadastral 26466 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) 26547 situat in Loc. Galbinasi, Jud. Buzau, Str. Rasaritului, Nr. 70-74, Tarla 27, Parcela 356, Lot 1, UAT Gălbinași avand suprafata măsurată 675 mp;
- 2) 26548 situat in Loc. Galbinasi, Jud. Buzau, Str. Rasaritului, Nr. 70-74, Tarla 27, Parcela 356, Lot 2, UAT Gălbinași avand suprafata măsurată 650 mp;
- 3) 26549 situat in Loc. Galbinasi, Jud. Buzau, Str. Rasaritului, Nr. 70-74, Tarla 27, Parcela 356, Lot 3, UAT Gălbinași avand suprafata măsurată 550 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BUZAU la data: 15-11-2021.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector  
**CRISTIAN IULIAN JURUBIȚĂ**

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
SCARA 1:500

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
26549	550	Loc. Galbinasi, Str. Rasaritului, Nr. 70-74, Tarla 27, Parcela 356, Lot 3, Județ Buzau	
Nr. Carte funciara		Unitatea Adiministrativ Teritorială (UAT)	
		GALBINASI	
<b>A. Date referitoare la teren</b>			
Număr parcela	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	A	550	Teren intravilan, neimprejmuit.
<b>Total</b>		550	
<b>B. Date referitoare la construcții</b>			
Cod	Destinație	Suprafață construită la sol (mp)	Mențiuni
<b>Total</b>			
Suprafață totală măsurată a imobilului =550 mp Suprafața din act =1875 mp			
<b>Executant:</b> Ing. COSTACHE Marian-Cosmin Autorizație Categoria A, Seria RO-B-F, ing. dipl. COSTACHE Marian-Cosmin Confirma executarea măsurătorilor la teren de către Județul Buzău Persoana fizică autorizată ANCP documentației cadastrale și corespondența acesteia Cal. A, Seria RO-B-F, Nr. 2604 Data 04.05.2021		<b>Inspector</b> Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului Cristian Iulian Jurubita Date: 2021.15 Ștefan 1.02 @CPI	

Anexa 1.35

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
SCARA 1:500

<b>Nr. Cadastral</b>	<b>Suprafața măsurată a imobilului (mp)</b>	<b>Adresa imobilului</b>
26547	675	Loc. Galbinasi, Str. Rasaritului, Nr. 70-74, Tarla 27, Parcela 356, Lot 1, Județ Buzau
<b>Nr. Carte funciara</b>		<b>Unitatea Adiministrativ Teritorială (UAT)</b>
		GALBINASI

**A. Date referitoare la teren**

Număr parcela	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	A	675	Teren intravilan, neimprejmuit.
<b>Total</b>		675	

**B. Date referitoare la construcții**

Cod	Destinație	Suprafață construită la sol (mp)	Mențiuni
<b>Total</b>			

Suprafață totală măsurată a imobilului =675 mp  
Suprafața din act =1875 mp

<p style="text-align: center;"><b>Executant:</b> Ing. COSTACHE Marian-Cosmin Autorizatie Categoria A, Seria RO-B-F, NR. 2004 Ing. din COSTACHE Marian-Cosmin Persoana fizică autorizată ANEPH Cai. A. Seria RO-B-F Nr. 2004 Data 04.05.2021</p>	<p style="text-align: center;"><b>Inspector</b> Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și a: Cristian Iulian Jurubita Cristian Iulian Jurubita Semnătura și parafă Data: 2021.11.15 Stampila: 16:07:08 +02'00'</p>
---	---

Anexa 1.35

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI**  
SCARA 1:500

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
26548	650	Loc. Galbinasi, Str. Rasaritului, Nr. 70-74, Tarla 27, Parcela 356, Lot 2, Județ Buzau
Nr. Carte funciara		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		GALBINASI

A. Date referitoare la teren			
Număr parcela	Categorie de folosință	Suprafață (mp)	Mențiuni
1	A	650	Teren intravilan, neimprejmuit.
<b>Total</b>		650	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafață construită la sol (mp)	Mențiuni
<b>Total</b>			
Suprafață totală măsurată a imobilului =650 mp Suprafața din act =1875 mp			
<p style="text-align: center;"><b>Executant:</b> Ing. COSTACHE Marian-Cosmin Autorizație Categoria A, Seria RO-B-F, ing. dipl. COSTACHE Marian-Cosmin Confirm executarea măsurătorilor la teren Persoana fizică autorizată ANCP Cal. A, Seria RO-B-F, Nr. 2004 Data 04.05.2021</p>		<p style="text-align: center;"><b>Inspector</b> Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului terenului Cristian Julian Jurubita Semnătura și parafă Jurubita Data: 2021.11.15 Ștampilă la SCPT 59+02'00'</p>	



**R O M Â N I A**  
**JUDETUL BUZĂU**  
**COMUNA GĂLBINASI**  
**P R I M A R**

Nr.794/08.12.2021

**R E F E R A T D E A P R O B A R E**

**privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinasi, în suprafață măsurată de 1.875 m.p., având numărul cadastral 26466, teren situat în intravilanul satului Gălbinasi, str. Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356 Comuna Gălbinasi, judetul Buzău, în trei loturi**

În conformitate cu prevederile art. 129, alin.(2), lit.,c,, din O.U.G. 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 – art.880 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, referitoare la modificarea imobilului înscris în cartea funciară, precum și la înscrierile în caz de alipire sau dezlipire, coroborat cu prevederile Legii nr.7/1997 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, actualizată și necesitatea utilizării în condiții de eficiență a bunurilor proprietatea Comunei Gălbinasi.

Tinând cont de referatul de admitere dezmembrare imobil al O.C.P.I. Buzău nr.142487 din 12.11.2021 precum și de extrasul de carte funciară pentru informare pentru numărul cadastral 26466 însoțit de Planul de amplasament și delimitare a imobilului, respectiv de planurile de amplasament și delimitare cu propunere de dezmembrare,

Supun, spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Gălbinasi, *proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinasi, în suprafață măsurată de 1.875 m.p., având numărul cadastral 26466, teren situat în intravilanul satului Gălbinasi, str. Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356 Comuna Gălbinasi, judetul Buzău, în trei loturi.*

Terenurile care fac obiectul prezentului proiect de hotărâre având categoria de folosință arabil sunt situate în intravilanul satului Gălbinasi, strada Răsăritului, tarla 27, parcela 356, Comuna Gălbinasi, judetul Buzău au fost atestate la domeniul privat conform H.C.L. nr.68/30.09.2021 .

Invederăm că dezmembrarea imobilului teren situat în comuna Gălbinasi, sat Tăbărăști, cu numărul cadastral 26466, în suprafață măsurată de 1.875 m.p. se face în trei loturi, cu stare de proprietate neschimbată, conform propunerii de dezmembrare (dezlipire) anexată, după cum urmează:

- Lotul nr.1 cu nr. cadastral 26547 în suprafață de 675 m.p., categorie de folosință arabil situat în intravilanul satului Gălbinasi, str.Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, Comuna Gălbinasi, judetul Buzău, proprietatea U.A.T. Gălbinasi ;

- Lotul nr.2 cu nr. cadastral 26548 în suprafață de 650 m.p., categorie de folosință arabil situat în intravilanul satului Gălbinasi, str.Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, Comuna Gălbinasi, judetul Buzău, proprietatea U.A.T. Gălbinasi ;

- Lotul nr.3 cu nr. cadastral 26549 în suprafață de 550 m.p., categorie de folosință arabil situat în intravilanul satului Gălbinasi, str.Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, Comuna Gălbinasi, judetul Buzău, proprietatea U.A.T. Gălbinasi ;

Fată de cele menționate mai sus, propun spre aprobare prezentul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

**Initiator,**

**Primar**

**DRAGOMIR DUMITRU**







### R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren  
apartinând domeniului privat al Comunei Gălbinași, situat în intravilanul satului  
Galbinasi, str. Rasaritului, T.27, P. 356 Comuna Gălbinași, judetul Buzău

Analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil care aparține domeniului privat al comunei Gălbinași, judetul Buzău, am constatat că a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale.

În data de 12.11.2021 s-a întocmit referatul de admitere dezmembrare imobil al O.C.P.I. Buzău nr. 142487 respectiv planul de amplasament și delimitare cu propunere de dezmembrare a unui imobil teren situat în comuna Gălbinași, sat Galbinasi, str. Rasaritului, nr. 70-74, cu **numărul cadastral 26466, în suprafață măsurată de 1875 m.p.** în trei loturi, cu stare de proprietate neschimbată, conform propunerii de dezmembrare (dezlipire) anexată, după cum urmează:

- **Lotul nr.1** cu nr. cadastral cu nr. cadastral 26547 în suprafață de 675 m.p., categorie de folosință arabil situat în intravilanul satului Galbinasi, Comuna Gălbinași, judetul Buzău, T.27, P.356, proprietatea U.A.T. Gălbinași ;
- **Lotul nr.2** cu nr. cadastral cu nr. cadastral 26548 în suprafață de 650 m.p., categorie de folosință arabil situat în intravilanul satului Galbinasi, Comuna Gălbinași, judetul Buzău, T.27, P.356, proprietatea U.A.T. Gălbinași ;
- **Lotul nr.3** cu nr. cadastral cu nr. cadastral 26549 în suprafață de 550 m.p., categorie de folosință arabil situat în intravilanul satului Galbinasi, Comuna Gălbinași, judetul Buzău, T.27, P.356, proprietatea U.A.T. Gălbinași ;

Având în vedere prevederile art. 879 alin.(2) și art. 880 Cod civil, Ordinului nr. 700/09.07.2014, actualizat privind aprobarea Regulamentului de avizare recepție și înscriere în registrul de carte funciară, actualizat, și ale Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile art. 42 și 43 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară pentru înscrierea în cartea funciară nr. 26466 a comunei Gălbinași a operațiunii de modificare a imobilelor: prin dezlipire în trei loturi documentația cadastrală va fi însoțită de **act autentic de dezmembrare**, conform reglementărilor Codului Civil și Legii 7/1996 rep., astfel:

**Legea 7/1996 rep. Legea cadastrului și publicității imobiliare** reglementează înscrierea în cartea funciară a operațiunilor de alipire/dezlipire:  
art. 25 "(1) Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

(2) Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.”

**Codul civil - Legea 287/2009** - reglementează alipirile/dezlipirile la art. 879 - Modificarea imobilului înscris în cartea funciară :“(1) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia. ... (5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.”

Având în vedere statutul de autoritate publică a consiliului local, conform dispozițiilor Codului administrativ, în aplicarea prevederilor legale mai sus invocate apreciez că operațiunile de modificare a unui imobil înscris în cartea funciară prin alipiri/ dezlipiri se pot efectua în baza hotărârii consiliului local (act autentic prevăzut de lege).

Față de cele prezentate mai sus, compartimentul agricol, cadastru, dezvoltare rurală și urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Galbinasi, avizează favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren aflat în domeniului privat al comunei Gălbinași, județul Buzău, în suprafață de 1875 m.p., având numărul cadastral 26466 Buzău, în trei loturi.

În conformitate cu prevederile art.136 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, avizăm favorabil proiectul de hotărâre și propunem adoptarea lui în forma prezentată de initiator.

**INSPECTOR,  
HOLELIU DIANA**



**INSPECTOR,  
VOICU DIANA - ELENA**



ROMÂNIA  
PRIMĂRIA COMUNEI GALBINASI  
Judetul Buzau, Comuna Galbinasi  
Telefon : 0238-780.015 , fax: 0238-780022  
Email : [primariagalbinasi@yahoo.com](mailto:primariagalbinasi@yahoo.com)



Compartiment agricol, cadastru, dezvoltare rurală si urbanism  
Nr. 91001/07.12.2021

APROBAT  
PRIMAR

Dragomir Dumitru

### REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil - teren  
apartinând domeniului privat al Comunei Gălbinași, situat în intravilanul satului  
Galbinasi, str. Rasaritului, T.27, P. 356 Comuna Gălbinași, judetul Buzău

Subsemnata Holeliu Diana, inspector in cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Galbinasi, in conformitate cu prevederile art. 129, alin.(2), lit.,c,, din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ si raportat la prevederile art.879 si 880 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, referitoare la modificarea imobilului înscris în cartea funciară, precum si la inscrierile în caz de alipire sau dezlipire, coroborat cu prevederile Legii nr.7/1997 privind cadastrul si publicitatea imobiliara, republicată, actualizată va aduc la cunostinta urmatoarele:

1. In data de 12.11.2021 s-a intocmit referatul de admitere dezmembrare imobil al O.C.P.I. Buzău nr. 142487 respectiv planul de amplasament si delimitare cu propunere de dezmembrare a unui imobil teren situat în comuna Gălbinași, sat Galbinasi, str. Rasaritului, nr. 70-74, cu **numărul cadastral 26466, în suprafată măsurată de 1875 m.p.** în trei loturi, cu stare de proprietate neschimbată, conform propunerii de dezmembrare (dezlipire) anexată, după cum urmează:

- **Lotul nr.1** cu nr. cadastral cu nr. cadastral 26547 în suprafată de 675 m.p., categorie de folosinta arabil situat în intravilanul satului Galbinasi, Comuna Gălbinași, judetul Buzău, T.27, P.356, proprietatea U.A.T. Gălbinași ;

- **Lotul nr.2** cu nr. cadastral cu nr. cadastral 26548 în suprafată de 650 m.p., categorie de folosinta arabil situat în intravilanul satului Galbinasi, Comuna Gălbinași, judetul Buzău, T.27, P.356, proprietatea U.A.T. Gălbinași ;

- **Lotul nr.3** cu nr. cadastral cu nr. cadastral 26549 în suprafată de 550 m.p., categorie de folosinta arabil situat în intravilanul satului Galbinasi, Comuna Gălbinași, judetul Buzău, T.27, P.356, proprietatea U.A.T. Gălbinași ;

INTOCMIT,  
HOLELIU DIANA

JUDETUL BUZAU  
CONSILIUL LOCAL GĂLBINASI

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-sociale, buget, finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism

NR. 822 / 13.12.2021

### RAPORT DE AVIZARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, în suprafață măsurată de 1.875 m.p., având numărul cadastral 26466, teren situat în intravilanul satului Gălbinași, strada Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, Comuna Gălbinași, judetul Buzău, în trei loturi**

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-sociala, buget, finante, administrarea domeniului public si privat al comunei, agricultură, gospodărie comunală, amenajarea teritoriului si urbanism, protectia mediului si turism întrunită în sedinta de lucru în temeiul prevederilor art.124 si art.136, alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, a procedat la analizarea următoarelor documente :

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, în suprafață măsurată de 1.875 m.p., având numărul cadastral 26466, teren situat în intravilanul satului Gălbinași, strada Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, Comuna Gălbinași, judetul Buzău, în trei loturi ;

- referatul de aprobare de la proiectul de hotărâre ;

- raportul compartimentului de specialitate.

Analizând documentele prezentate, comisia a constat că propunerea este oportună si necesară.

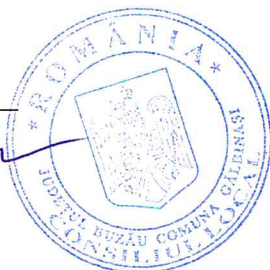
În temeiul prevederilor art.125 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, comisia, cu :

- 4 voturi „, pentru,,
- voturi „, împotriva,,
- „, abtineri,,
- unanimitate de voturi, acordă

### AVIZ FAVORABIL / AVIZ NEFAVORABIL

Documentelor prezentate si propune prezentarea lor, în plenul consiliului local, spre dezbatere si analiză în vederea adoptării hotărârii de aprobare.

PRESEDINTE,  
GHITĂ NEAGU



Membri,  
TOMA GEORGIAN ALIN

ROTARU MIHAIL

CRISTEA MARIUS

SECRETAR  
BĂLĂNICĂ MARCELA

JUDETUL BUZĂU

CONSILIUL LOCAL GĂLBINASI

Comisia pentru administratia publică locală, juridică si de disciplină, apărarea ordinii si linistii publice, a drepturilor cetatenilor

Nr. 828 / 13.12.2021

### R A P O R T D E A V I Z A R E

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, în suprafață măsurată de 1.875 m.p., având numărul cadastral 26466, teren situat în intravilanul satului Gălbinași, strada Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, Comuna Gălbinași, judetul Buzău, în trei loturi**

Comisia pentru administratia publică locală, juridică si de disciplină, apărarea ordinii si linistii publice, a drepturilor cetătenilor întrunită în sedinta de lucru în temeiul prevederilor art.124 si art.136, alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, a procedat la analizarea următoarelor documente :

- *proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, în suprafață măsurată de 1.875 m.p., având numărul cadastral 26466, teren situat în intravilanul satului Gălbinași, strada Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, Comuna Gălbinași, judetul Buzău, în trei loturi;*

- *referatul de aprobare de la proiectul de hotărâre ;*
- *raportul compartimentului de specialitate ;*

Analizand documentele prezentate, comisia a constat că propunerea cuprinsă în proiectul de hotărâre este oportună si necesară.

În temeiul prevederilor art.125 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, comisia, cu :

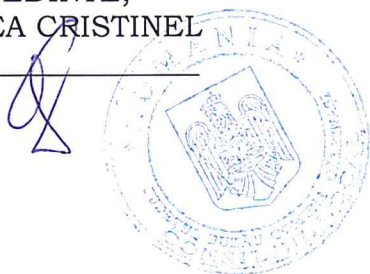
- 4 voturi ,, pentru,,
- 1 voturi ,, împotrivă,,
- 1 ,, abtineri,,
- unanimitate de voturi, acorda

### AVIZ FAVORABIL / AVIZ NEFAVORABIL

Documentelor prezentate si propune prezentarea lor, în plenul consiliului local, spre dezbatere si analiză în vederea adoptării hotărârii de aprobare.

PRESEDINTE,  
CRISTEA CRISTINEL

\_\_\_\_\_



Membri,  
NICOLAE APOSTOL

MIHAI IONUT

BRATU VALERIU

SECRETAR  
DUMITRU ION

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

JUDETUL BUZAU  
CONSILIUL LOCAL GĂLBINASI

Comisia pentru învățământ, sănătate și familie, activități social – culturale,  
culte, muncă și protecție socială, protecția copilului, tineret și sport  
Nr. 834 / 13.12.2019

### RAPORT DE AVIZARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren  
aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, în suprafață măsurată de  
1.875 m.p., având numărul cadastral 26466, teren situat în intravilanul  
satului Gălbinași, strada Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, Comuna  
Gălbinași, județul Buzău, în trei loturi**

Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură și familie, activități social –  
culturale, culte, muncă și protecție socială, protecția copilului, tineret și sport  
întrunită în ședința de lucru în temeiul prevederilor art.124 și art.136, alin.(6) din  
O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, a procedat la analizarea  
următoarelor documente :

- proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil – teren  
aparținând domeniului privat al Comunei Gălbinași, în suprafață măsurată de  
1.875 m.p., având numărul cadastral 26466, teren situat în intravilanul satului  
Gălbinași, strada Răsăritului, nr.70-74, tarla 27, parcela 356, Comuna Gălbinași,  
județul Buzău, în trei loturi ;

- referatul de aprobare de la proiectul de hotărâre ;

- raportul compartimentului de specialitate ;

Analizând documentele prezentate, comisia a constatat că propunerea cuprinsă  
în proiectul de hotărâre este oportună și necesară.

În temeiul prevederilor art.125 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul  
administrativ, comisia, cu :

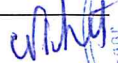
- 2 voturi ,, pentru,,
- \_\_\_\_\_ voturi ,, împotriva,,
- \_\_\_\_\_ ,, abțineri,,
- unanimitate de voturi, acorda

### AVIZ FAVORABIL / AVIZ NEFAVORABIL

Documentelor prezentate și propune prezentarea lor, în plenul consiliului local,  
spre dezbateri și analiză în vederea adoptării hotărârii de aprobare.

PRESEDINTE,

ANTIMIR NICOLETA ELEONORA





Membri,

CĂLIN DANIEL

\_\_\_\_\_

Secretar

IOSĂGEANU IOANA



**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 110 din 12.11.2021**

În scopul: **DEZMEMBRARE TEREN**

Ca urmare a Cererii adresate de<sup>1</sup> **PRIMARIA COMUNEI GALBINASI** cu sediul in Judetul Buzau, comuna Galbinasi, sat Galbinasi, str. Profesor Tudor Gheorghe, nr.5, CUI: 3724440, prin **Primar Dragomir Dumitru**, telefon/fax 0371425064, e-mail primariagalbinasi@yahoo.com, înregistrată la nr. 110 din 12.11.2021,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Galbinasi, satul Galbinasi, sectorul: ....., cod poștal ....., str. -, nr. - bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin

\*3) Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipițe;  
Nr Cadastral 26466, T.27, P.356

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 1200/3161, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local Galbinasi nr. 7/20.02.2012 ,

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

**SE CERTIFICĂ:**

**1. REGIMUL JURIDIC:**

**TEREN INTRAVILAN**

**TEREN EXTRAVILAN**

PROPRIETATE ASUPRA: IMOBILULUI (TEREN ȘI/SAU CONSTRUCȚIILE AFERENTE)

**A. PROPRIETATE PUBLICĂ**

**B. PROPRIETATE PRIVATĂ**

**C. PROPRIETATE CONCESIONATA**

**INCLUDEREA IMOBILULUI ÎN LISTELE MONUMENTELOR ISTORICE ȘI/SAU ALE NATURII ORI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A ACESTORA, DUPĂ CAZ**

**PREVEDERI ALE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM CARE INSTITUIE UN REGIM SPECIAL ASUPRA IMOBILULUI**

**Zone protejate**

**Interdicții definitive de construire**

**Interdicții temporare de construire**

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

a) **FOLOSINȚA ACTUALĂ** : arabil

b) **DESTINAȚIA STABILITĂ PRIN PLANURILE DE URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI APROBATE**  
Zona pentru locuinte si functiuni complementare

**REGLEMENTĂRI ALE ADMINISTRAȚIEI PUBLICE CENTRALE ȘI/SAU LOCALE CU PRIVIRE LA OBLIGAȚIILE FISCALE ALE INVESTITORULUI**

**3. REGIMUL TEHNIC**

**INFORMAȚII EXTRASE DIN DOCUMENTAȚIILE DE URBANISM INCLUSIV DIN REGULAMENTELE DE URBANISM AFERENTE**

**OBLIGAȚII/CONSTRÂNGERI DE NATURĂ URBANISTICĂ CE VOR FI AVUTE ÎN VEDERE LA PROIECTAREA INVESTIȚIEI** - Se va respecta H.G. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism (republicată, actualizată).

Pentru eventualele lucrări de construcție se vor avea în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și Anexa la Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Locuințelor nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind Autorizarea executării lucrurilor de construcție.

REGIMUL DE ALINIERE A TERENULUI ȘI CONSTR. FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE ADIACENTE: - Se vor respecta prevederile Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (republicată, actualizată).

- Se dezmembrează nr. Cadastral 26466 în suprafața de 1875 mp în 3 loturi:

1. LOT 1 = 675 mp arabil
2. LOT 2 = 650 mp arabil
3. LOT 3 = 550 mp arabil

**ECHIPAREA CU UTILITĂȚI EXISTENTE ȘI REFERINȚE CU PRIVIRE LA NOI CAPACITĂȚI PREVĂZUTE PRIN STUDIILE ȘI DOCUMENTAȚIILE ANTERIOR APROBATE:**

- APĂ                       CANALIZARE                       ENERGIE TERMICĂ                       ENERGIE ELECTRICĂ  
(fosa septica vidanjabila)
- GAZE     TRANSPORT URBAN
- TELECOMUNICAȚII

**CIRCULAȚII ȘI ACCESE DIN:**

- D.N. \_\_\_\_\_                       D.J. \_\_\_\_\_                       D.C. \_\_\_\_\_                       Drum local

DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ELABORATĂ PE SUPORT TOPOGRAFIC (APROBATĂ)

- P.U.Z.     P.U.D.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>4</sup> pentru/întrucât:

### DEZMEMBRARE TEREN

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

#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI 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:  
AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU - Str. Democrației nr. 11, municipiul Buzău.

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/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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 emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizată a opțiunilor publicului și 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



**5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi următoarele documente:**

- a) certificatul de urbanism;  
 b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la 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); Documentația tehnică va fi completă și conform anexei 1 la Legea 50/1991 republicată și actualizată, elaborată de către colective tehnice de specialitate, însușită cadre tehnice cu pregătire superioară numai din domeniul arhitecturii, construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, din Lege. În vederea eliberării Autorizației de construire se vor prezenta diplomele persoanelor care întocmesc documentațiile

- P.A.C.                       P.O.E.                       P.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

- d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):                      Alte avize/acorduri:  
 alimentare cu apă - Primarie                       gaze naturale                       TRANSGAZ MEDIAȘ - Sector  
 canalizare - Bazin vitanjabil                       telefonizare                       PETROM S.A.  
 alimentare cu energie electrică                       salubritate - Contract                       CONPET S.A. Ploiești  
 alimentare cu energie termică                       transport urban                       amplasare și acces .....  
 CNCF „CFR” SA - Suc. Region

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)

- A.N. „APELE ROMÂNE” Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița                       M.Ap.N. - Statul Major General  
 Direcția pt. Cultură, Culte și Patrim. Cultural Jud. Buzău                       Serviciul Român de Informații  
 Direcția Silvică                       Autoritatea Aeronațională Civilă Română  
 Inspectoratul Jud. de Poliție - Serviciul Poliție Rutieră                       Inspect. Gen. Al Comunicației și Tehn.Inform.(I.  
 Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (OCPI) Buzău                       Certificat de performanță energetică a clădirii  
- Plan de situație privind amplasarea obiectivului investiției -                       A.N.I.F. - Filiala de Înbunătățiri Funciare Buzău  
plan cu reprezentarea reliefului, întocmit în sistemul de                       Direcția pentru Agricultură Județeană Buzău  
Proiecție Stereografic 1970, la scările 1:2.000, 1:1000, 1:500,                       Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale  
1:200 sau 1:100, după caz, vizat de O.C.P.I. Buzău                       Agenția pentru Resurse Minerale - Sucursala Plo  
 Inspectoratul Județean în Construcții Buzău                       HIDROELECTRICA S.A. - Sucursala Buzău  
 Direcția Sanitar Veterinară și pt. Siguranța Alim  
 Autoritatea Națională pentru Turism

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

- Studiu de circulație                       Studiu geotehnic                       Studiu istoric

Expertiza tehnică

Verificare conform Legii nr. 10/1995

Acordul vecinilor în formă autentică

Altele:

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emit

**PRIMAR,  
DRAGOMIR DUMITRU**



**SECRETAR GENERAL,  
GUTENIUC LILIANA**

**ARHITECT ȘEF,  
RESPONSABIL URBANISM  
HOLELIU DIANA**

Achitat taxa de: - Scutit - lei, conform Chitanței nr. - din -;

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului  direct  prin poș

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

**se prelungeste 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,**

**SECRETAR,**

**ARHITECT ȘEF,**

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

Prezentul Certificat de urbanism are 4 pagini.

\*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.