



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI
JUDEȚUL VÂLCEA

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 36

Privind: privind însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 35906, situat în intravilanul comunei Păușești-Măglași, strada Principală nr. 24

Consiliul Local al Comunei Păușești-Măglași, județul Vâlcea, întrunit în ședință ordinară în data de _____, la care participă un număr de ____ consilieri comunali din numărul total de 13 aleși în funcție;

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 7 alin. (2), 879 alin. (2) și (5) și 880 alin. (1) din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 5 din Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art. 27 alin. (1) și (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată;
- f) art. 18 lit. e), 127 alin. (1), art. 128 alin. (1), art. 129, 130 alin. (1), lit. a), alin. (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art. 87 alin. (5) și 129 alin. (2), lit. c), art. 296 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- h) art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3), lit. d) din Anexa la H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;
- i) art. 6 alin. (6), lit. c) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- j) capitolului IX din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- k) H.C.L. nr. 26 din 20.05.2020 privind aprobarea regulamentului propriu cuprinzând măsurile metodologice, organizatorice, termenele și circulația

proiectelor de hotărâri cu caracter normativ care se supun adoptării Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;

l) H.C.L. nr. 55 din 05.11.2024 privind aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local al Comunei Păușești-Măglași;

m) H.C.L. nr. 26 din 13.06.2025 privind alegerea președintelui de ședință pentru perioada iulie-septembrie 2025;

Luând act de:

a) referatul de aprobare a proiectului de hotărâre întocmit de primarul comunei în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr. 6508 din 25.07.2025;

b) raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 6509 din 25.07.2025 ;

c) referatul de admitere din 21.07.2025 emis de O.C.P.I. Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Vâlcea, pentru dezmembrare imobil, aflat în domeniul public al UAT Comuna Păușești-Măglași;

d) inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei, însușit prin H.C.L. nr. 16 din 12.08.1999 și aprobat prin Anexa nr. 57 la H.G. nr. 1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea, cu modificările și completările ulterioare, potrivit anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

d) Cartea funciară nr. 35906 Păușești-Măglași;

e) certificatul de urbanism nr. 57 din 14.07.2025;

În temeiul art. 139 alin. (3), lit. g), art. 196 alin. (1), lit. a), art. 197 alin. (1), (2), (4), (5) și art. 198 alin. (1), (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de _____ voturi „pentru „ , _____ voturi „contra”, _____ „abțineri,, , adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE

Art.1 Se aprobă dezmembrarea imobilului - teren curți-construcții cu nr. cadastral 35906, înscris în CF nr. 35906, aparținând domeniului public al comunei Păușești-Măglași în suprafață totală de 2966 mp. situat în intravilanul comunei Păușești-Măglași, Strada Principală nr. 24, astfel:

a) Lotul 1, în suprafață de 200 mp. curți-construcții, intravilan, cu nr. cadastral 39154, care va fi înscris în domeniul privat al localității;

b) Lotul 2, în suprafață de 242 mp. curți-construcții, intravilan, cu nr. cadastral 39155, care va fi înscris în domeniul public al localității;

c) Lotul 3, în suprafață de 2524 mp. curți-construcții, intravilan, cu nr. cadastral 39156, care va fi înscris în domeniul public al localității.

Art.2 Se însușește Documentația cadastrală de dezmembrare a imobilului situat în comuna Păușești-Măglași, Strada Principală nr. 24, întocmită de persoană autorizată Rizea Ioana-Marina, seria RO-VL-F nr. 0138, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Păușești-Măglași a Lotului nr. 1, conform propunerii de dezmembrare înscrisă în evidențele de cadastru și carte funciară în baza referatului de admitere din 21.07.2025.

Art.4 Comisia specială de inventariere a domeniului public și privat al Comunei Păușești-Măglași, reglementată potrivit prevederilor art. 289 alin. (2) și (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 5 din Anexa la H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor, reorganizată prin Dispoziția primarului nr. 4 din 13.01.2025, va asigura actualizarea inventarului bunurilor care aparțin comunei Păușești-Măglași, cu privire la bunurile imobile ce fac obiectul prezentei hotărâri.

Art.5 Se împuternicește domnul Ion RADI, primarul comunei Păușești-Măglași, să semneze pentru și în numele Comunei Păușești-Măglași, actul autentic de dezmembrare încheiat la Biroul Notarului Public și să solicite Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vâlcea, înscrierea în Cartea funciară a operațiunii de dezmembrare a terenului, potrivit art. 1 din prezenta hotărâre.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Păușești-Măglași, în termenul prevăzut de lege, primarului comunei, prefectului județului Vâlcea, O.C.P.I. Vâlcea și se depune la Monitorul Oficial al Comunei Păușești-Măglași, în format electronic, la pagina de internet www.primariapausesti-maglasi.ro, în subeticheta „Hotărârile autorității deliberative,, , pentru înscrierea în Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative și publicare, prin grija inspectorului din cadrul Compartimentului Monitorizarea procedurilor administrative.

INIȚIATOR
PRIMARUL COMUNEI
Ion RADI //

Avizat pentru legalitate
Secretarul general al comunei
Mihaela-Florela POPESCU



PRIMĂRIA COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI

Str. Principală, nr.24, Păușești-Măglași, județul Vâlcea, România

Tel/fax: 0250/776533, Cod fiscal : 2540643, E-mail: pausesti_maglasi@vl.e-adm.ro

Nr. 6508 din 25.07.2025

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 35906, situat în intravilanul comunei Păușești-Măglași, strada Principală nr. 24

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevede la art. 129 alin. (6), lit. c), că în exercitarea atribuțiilor sale, consiliul local “avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism a localităților”,

Terenul în suprafață de 2966 m.p., intravilan, situat pe strada Principală nr. 24, nr. cadastral 35906, înscris în Cartea funciară nr.35906 Păușești-Măglași, este proprietatea publică a comunei. Conform propunerii de dezmembrare înscrisă în evidențele de cadastru și carte funciară în baza referatului de admitere nr. 75322 din 21.07.2025, se propune dezmembrarea acestuia, astfel:

- a) Lotul 1, în suprafață de 200 mp. curți-construcții, intravilan, cu nr. cadastral 39154, care va fi înscris în domeniul privat al localității;
- b) Lotul 2, în suprafață de 242 mp. curți-construcții, intravilan, cu nr. cadastral 39155, care va fi înscris în domeniul public al localității;
- c) Lotul 3, în suprafață de 2524 mp. curți-construcții, intravilan, cu nr. cadastral 39156.

Se propune trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Păușești-Măglași a Lotului nr. 1, conform propunerii de dezmembrare înscrisă în evidențele de cadastru și carte funciară în baza referatului de admitere din 21.07.2025.

În conformitate cu prevederile:

- a) art. 27 alin. (1) și (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată;
- b) art. 18 lit. e), 127 alin. (1), art. 128 alin. (1), art. 129, 130 alin.(1), lit. a), alin. (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- c) art. 87 alin. (5) și 129 alin. (2), lit. c), art. 296 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

d) art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3), lit. d) din Anexa la H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

e) art. 6 alin. (6), lit. c) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

a) inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei, însoțit prin H.C.L. nr. 16 din 12.08.1999 și aprobat prin Anexa nr. 57 la H.G. nr. 1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea, cu modificările și completările ulterioare, potrivit anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

b) Cartea funciară nr. 35906 Păușești-Măglași;

c) certificatul de urbanism nr. 57 din 14.07.2025;

Solicit aprobarea proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 35906, situat în intravilanul comunei Păușești-Măglași, strada Principală nr. 24.

PRIMARUL COMUNEI,

Ion RADU



PRIMĂRIA COMUNEI PĂUȘEȘTI-MĂGLAȘI

Str. Principală, nr.24, Păușești-Măglași, județul Vâlcea, România

Tel/fax: 0250/776533, Cod fiscal : 2540643, E-mail: pausesti_maglasi@vl.e-adm.ro

NR. 6509 DIN 25.07.2025

APROB
PRIMAR,
Ion RADI/

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 35906, situat în intravilanul comunei Păușești-Măglași, strada Principală nr. 24

O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prevede la art. 129 alin. (6), lit. c), că în exercitarea atribuțiilor sale, consiliul local “avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism a localităților”,

Terenul în suprafață de 2966 m.p., intravilan, situat pe strada Principală nr. 24, nr. cadastral 35906, înscris în Cartea funciară nr.35906 Păușești-Măglași, este proprietatea publică a comunei. Conform propunerii de dezmembrare înscrisă în evidențele de cadastru și carte funciară în baza referatului de admitere nr. 75322 din 21.07.2025, se propune dezmembrarea acestuia, astfel:

- a) Lotul 1, în suprafață de 200 mp. curți-construcții, intravilan, cu nr. cadastral 39154, care va fi înscris în domeniul privat al localității;
- b) Lotul 2, în suprafață de 242 mp. curți-construcții, intravilan, cu nr. cadastral 39155, care va fi înscris în domeniul public al localității;
- c) Lotul 3, în suprafață de 2524 mp. curți-construcții, intravilan, cu nr. cadastral 39156.

Se propune trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Păușești-Măglași a Lotului nr. 1, conform propunerii de dezmembrare înscrisă în evidențele de cadastru și carte funciară în baza referatului de admitere din 21.07.2025.

În conformitate cu prevederile:

- a) art. 27 alin. (1) și (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată;

b) art. 18 lit. e), 127 alin. (1), art. 128 alin. (1), art. 129, 130 alin.(1), lit. a), alin. (2) și (6) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

c) art. 87 alin. (5) și 129 alin. (2), lit. c), art. 296 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

d) art. 5 alin. (1) și 6 alin. (3), lit. d) din Anexa la H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

e) art. 6 alin. (6), lit. c) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

a) inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei, însușit prin H.C.L. nr. 16 din 12.08.1999 și aprobat prin Anexa nr. 57 la H.G. nr. 1362/2001 privind atestarea domeniului public al județului Vâlcea precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Vâlcea, cu modificările și completările ulterioare, potrivit anexei ce face parte integrantă din prezenta hotărâre;

b) Cartea funciară nr. 35906 Păușești-Măglași;

c) certificatul de urbanism nr. 57 din 14.07.2025;

Se impune adoptarea unei hotărâri de însușire a Documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului-teren cu nr. cadastral 35906, situat în intravilanul comunei Păușești-Măglași, strada Principală nr. 24.

ÎNTOCMIT,
Ref. Nicoleta NICA



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VALCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea
Adresa: LOC: RAMNICU VALCEA, STR GENERAL PRAPORGESCU NR.22, TEL:
0250/744150, 0250/743647, 0250/744150, 0250/743647

Nr.cerere	75322
Ziua	17
Luna	07
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA PAUSESTI-MAGLASI
Domiciliul Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 75322 din data 17-07-2025, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Pausesti-Maglasi, Str PRINCIPALA, Nr. 24, Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi având numărul cadastral 35906 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) 39154 situat în Loc. Pausesti-Maglasi, Str PRINCIPALA, Nr. 24, Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi având suprafața măsurată 200 mp;
- 2) 39155 situat în Loc. Pausesti-Maglasi, Str PRINCIPALA, Nr. 24, Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi având suprafața măsurată 242 mp;
- 3) 39156 situat în Loc. Pausesti-Maglasi, Str PRINCIPALA, Nr. 24, Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi având suprafața măsurată 2524 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI VALCEA la data: 21-07-2025.

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

Inspector
Bogdan-Vasile Berbecu



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VALCEA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ramnicu Valcea

LOC: RAMNICU VALCEA, STR GENERAL PRAPORGESCU NR.22, TEL: 0250/744150, 0250/743647, 0250/744150,
0250/743647

Nr.cerere	75322
Ziua	17
Luna	07
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 35906 / UAT Pausesti-Maglasi

TEREN Intravilan

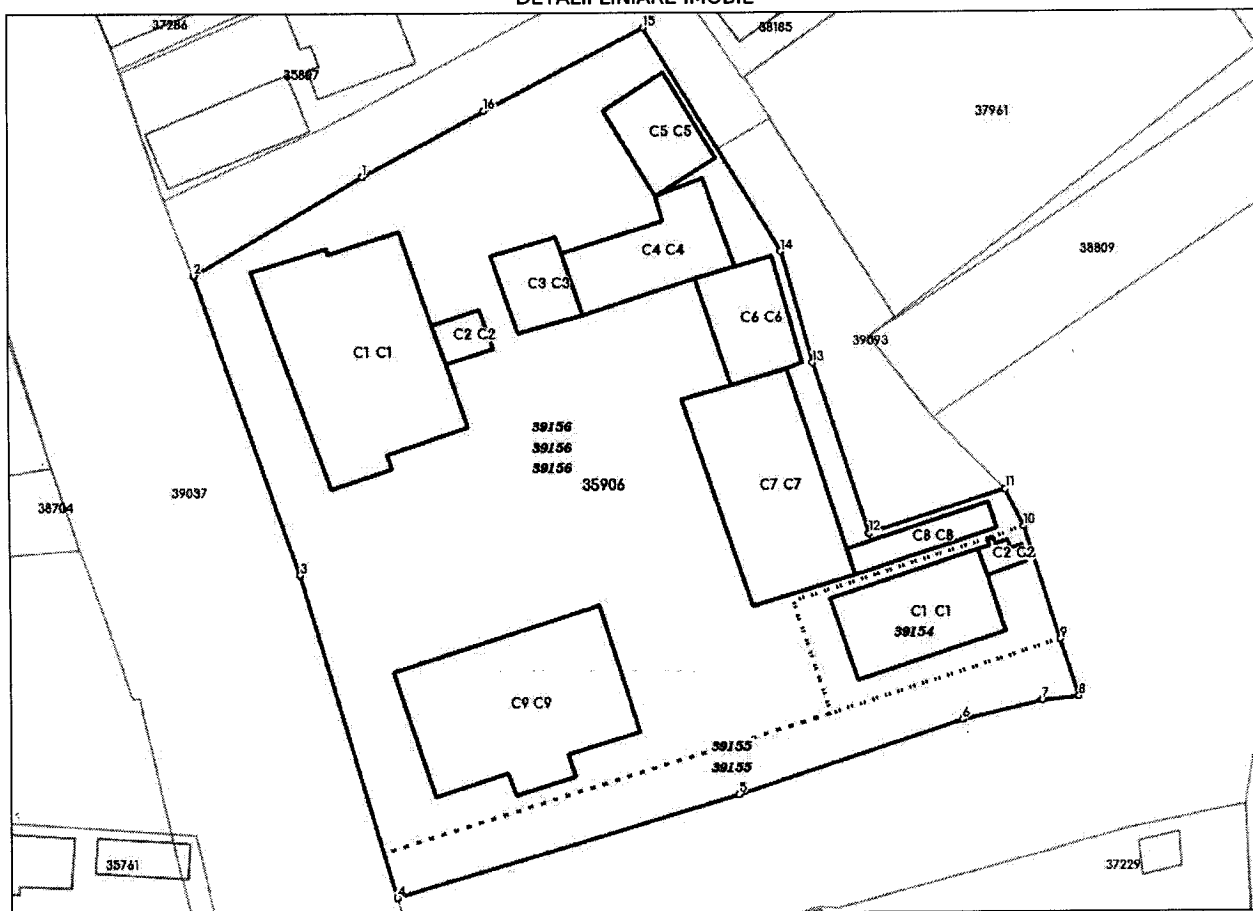
Adresa: Jud. Valcea, UAT Pausesti-Maglasi, Loc. Pausesti-Maglasi,
Str Principala, Nr. 24

Comuna/Oras/Municipiu: Pausesti-Maglasi

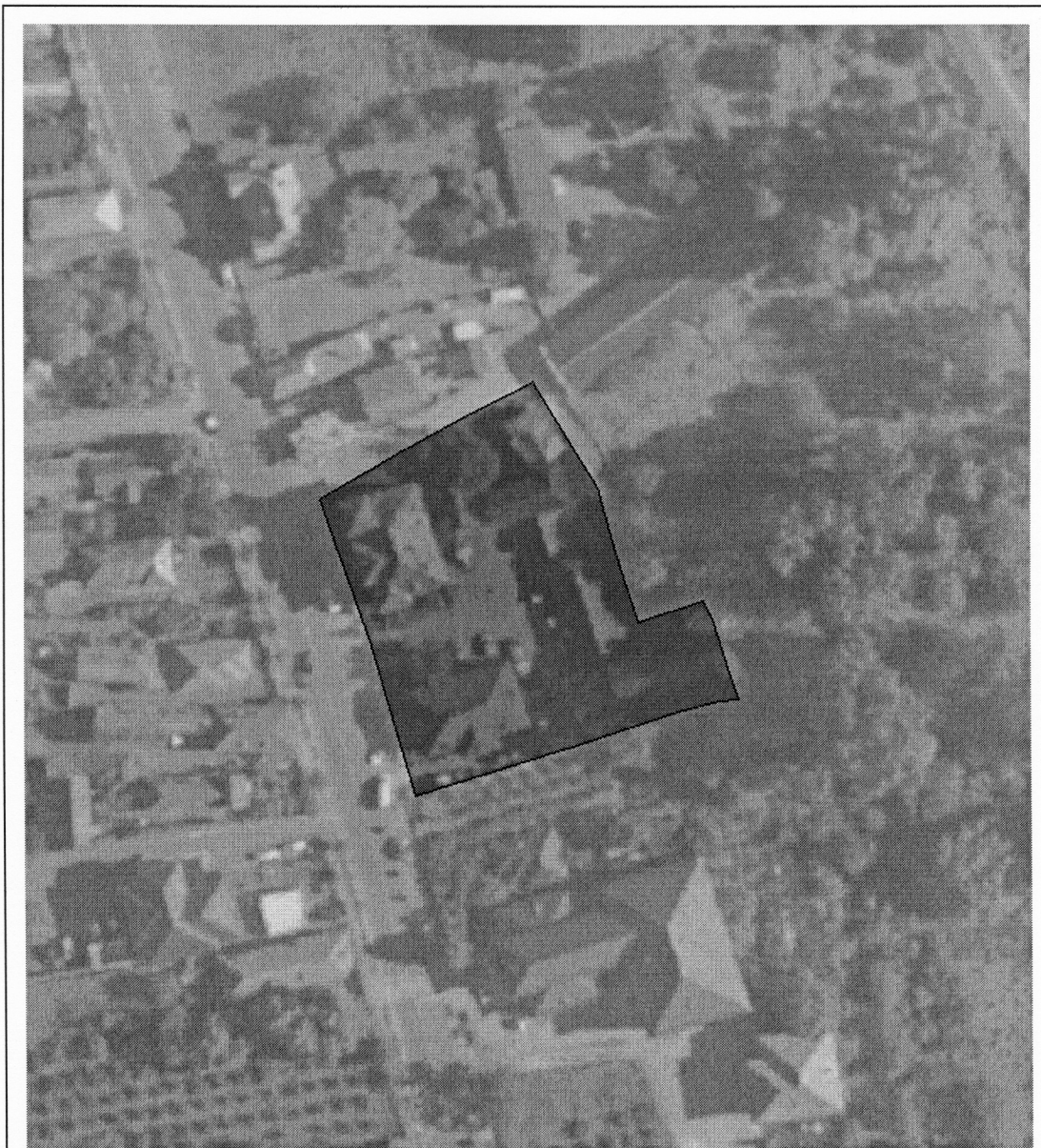
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
35906	2966	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	2.766			
2	curti constructii	DA	200			SUPRAFATA DE 200MP SE CONCESIONEAZA DOMNULUI MOSOREAN DUMITRU DOREL PE CARE A CONSTRUIT O CASA SI CENTRALA TERMICA
	TOTAL:		2.966			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	35906-C1	construcții administrative si social culturale	231	Cu acte	PRIMARIA CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1894.ARE 17 CAMERE.NU ARE LIFT SI CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
4	35906-C2	construcții anexa	15	Cu acte	CENTRALA CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 2000
5	35906-C3	construcții anexa	39	Cu acte	CONSTRUITA DIN LEMN IN ANUL 1974
6	35906-C4	construcții anexa	83	Cu acte	MOARA CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1984
7	35906-C5	construcții anexa	50	Cu acte	MAGAZIE CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1984
8	35906-C6	construcții anexa	61	Cu acte	GARAJ CONSTRUIT DIN LEMN IN ANUL 1984
9	35906-C7	construcții anexa	165	Cu acte	REMIZA PSI CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1960
10	35906-C8	construcții anexa	28	Cu acte	ANEXA CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1974
11	35906-C9	construcții administrative si social culturale	211	Cu acte	SCOALA VECHIE CONSTRUITA DIN CARAMIDA IN ANUL 1902.ARE 3 CAMERE.NU ARE LIFT SI CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA
2	35906-C10	construcții de locuinte	94,2	Cu acte	Casa Dpartial+P+E+M, extinsa in 2020
3	35906-C11	construcții anexa	7,6	Cu acte	Camera tehnica P

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	16.221
2	3	26.682
3	4	28.261
4	5	29.871
5	6	19.631
6	7	6.903
7	8	3.07
8	9	5.025
9	10	9.937
10	11	3.472
11	12	11.951
12	13	15.057
13	14	9.748
14	15	21.991
15	16	15.13
16	1	11.483

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	75322	17.07.2025	22.07.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 75322 înregistrată la data de 17.07.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	39154	200	Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24, Jud. Valcea
2	39155	242	Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24, Jud. Valcea
3	39156	2524	Loc. Pausesti-Maglasi, Str Principala, Nr. 24, Jud. Valcea

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI VALCEA la data: 21-07-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

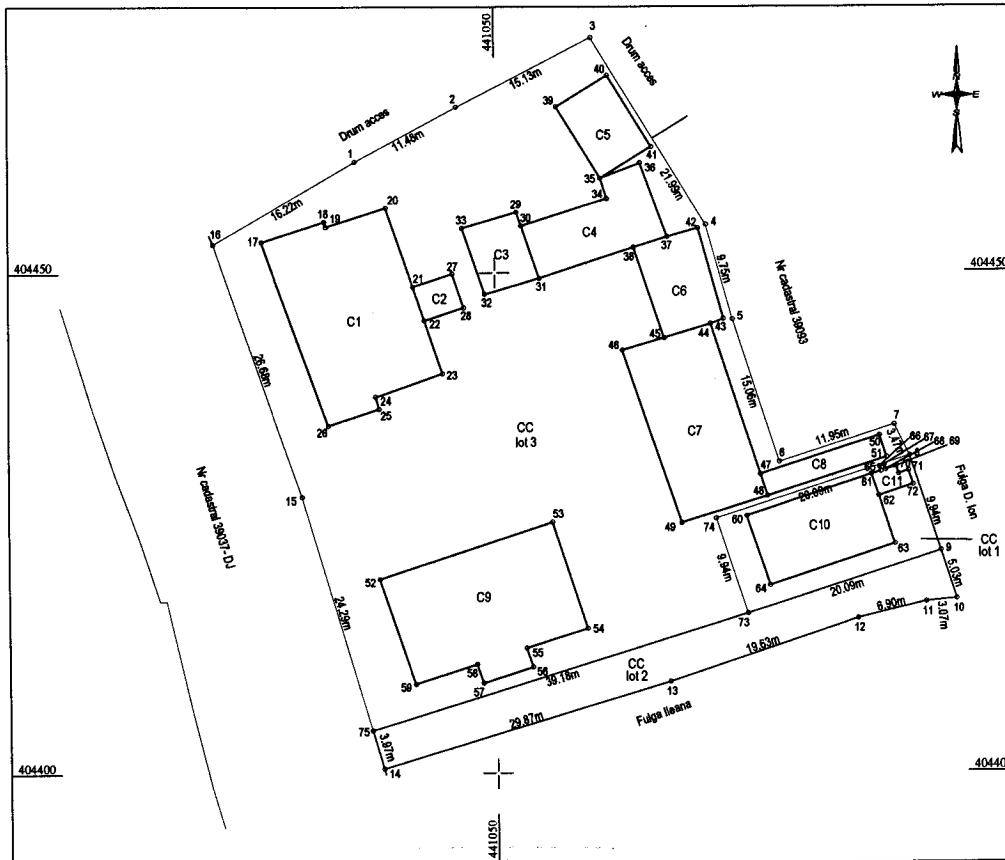
Bogdan-Vasile Berbece

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire

SCARA 1:500

ANEXA NR 17

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
35906	2966	Loc. Pausesi-Maglasi, str. Principala, nr.24, jud. Valcea
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
35906	Pausesi-Maglasi_Intravilan	



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
35906	2766	CC	Intravilan	39154	200	CC	Intravilan-lot 1
	200	CC	Intravilan	39155	242	CC	Intravilan-lot 2
				39156	2524	CC	Intravilan-lot 3
Total	2966			Total	2966		
Executant: RIZEA IOANA-MARINA SERIA RO-VL-F, NR 0138, CATEGORIA B Ioana-Marina Rizea Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Data: 07.2025				Inspector Confirm atribuirea numerului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara 75322/2025 Semnat digital de Berbec Bogdan-Vasile Semnatura si peraf Stampila BCPI Data:			

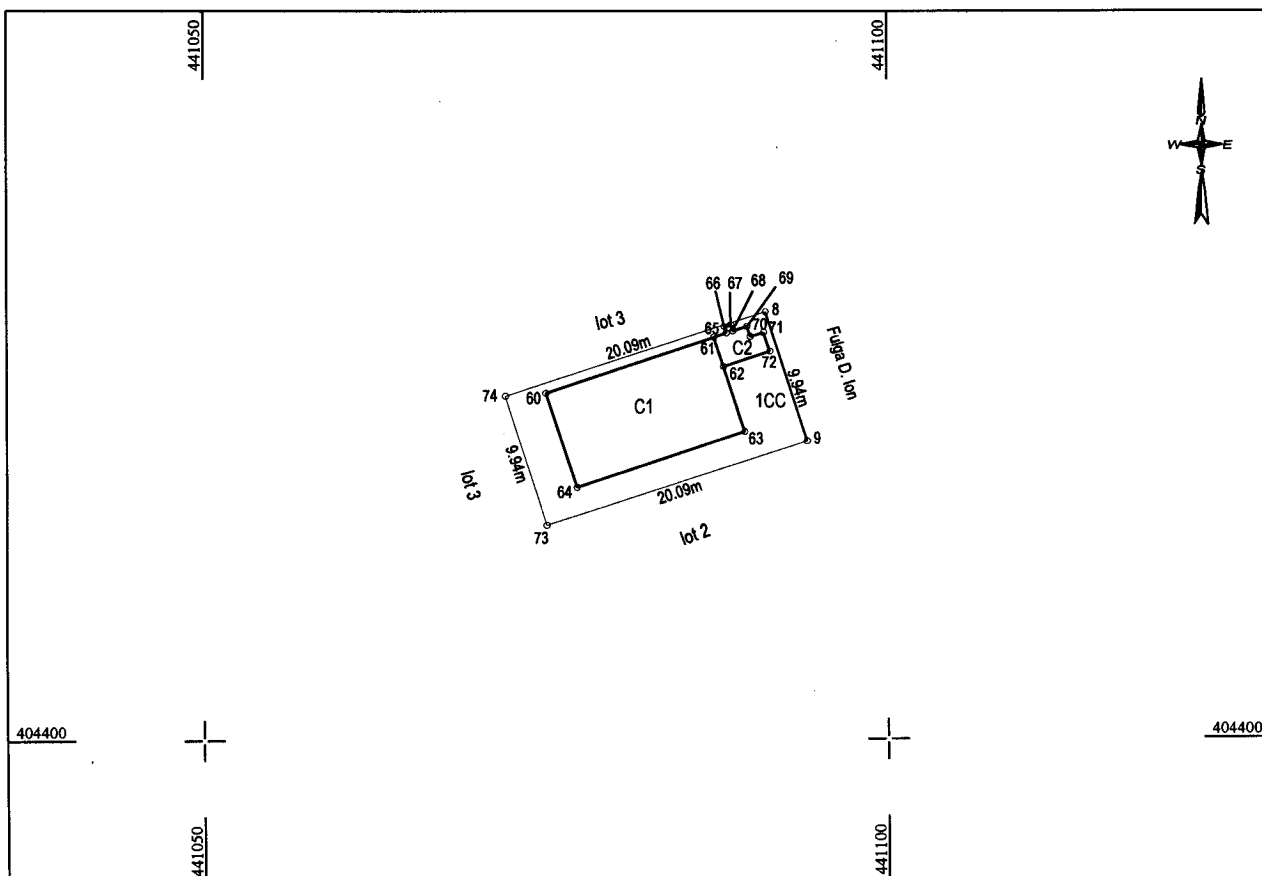
Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:500

ANEXA NR 16

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
39154	200	Loc. Pausesti-Magiasi, str. Principala, nr.24, jud Valcea

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	Pausesti Magiasi_Intravilan



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	200	Suprafata de 200mp - concesionat de dl Mosoreanu Dumitru Dorel .
TOTAL			Imobilul e imprejmuit partial.

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	94.2	Locuinta Dpartial+P+E+M, numar niveluri 4, anul edificarii 2010, extinsa in anul 2020, supr. construita desfasurata 338.8mp.
C2	CA	7.6	Camera tehnica P, numar niveluri 1, anul edificarii 2010, suprafata construita desfasurata 7.6mp.
TOTAL		101.8	

Suprafata totala masurata a imobilului = 200mp
Suprafata din act = - mp

Executant: RIZEA IOANA MARINA
SERIA RO-VL-F, NR 0138, CATEGORIA B

Ioana-Marina
Rizea

Digitally signed by Ioana-Marina Rizea
Date: 2025.07.17 13:17:54
+03'00'

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia
cu realitatea din teren.

Data: 06.2025

Inspector

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

75322/2025

Semnat digital de
Berbec Bogdan-Vasile

Stampila BCPI

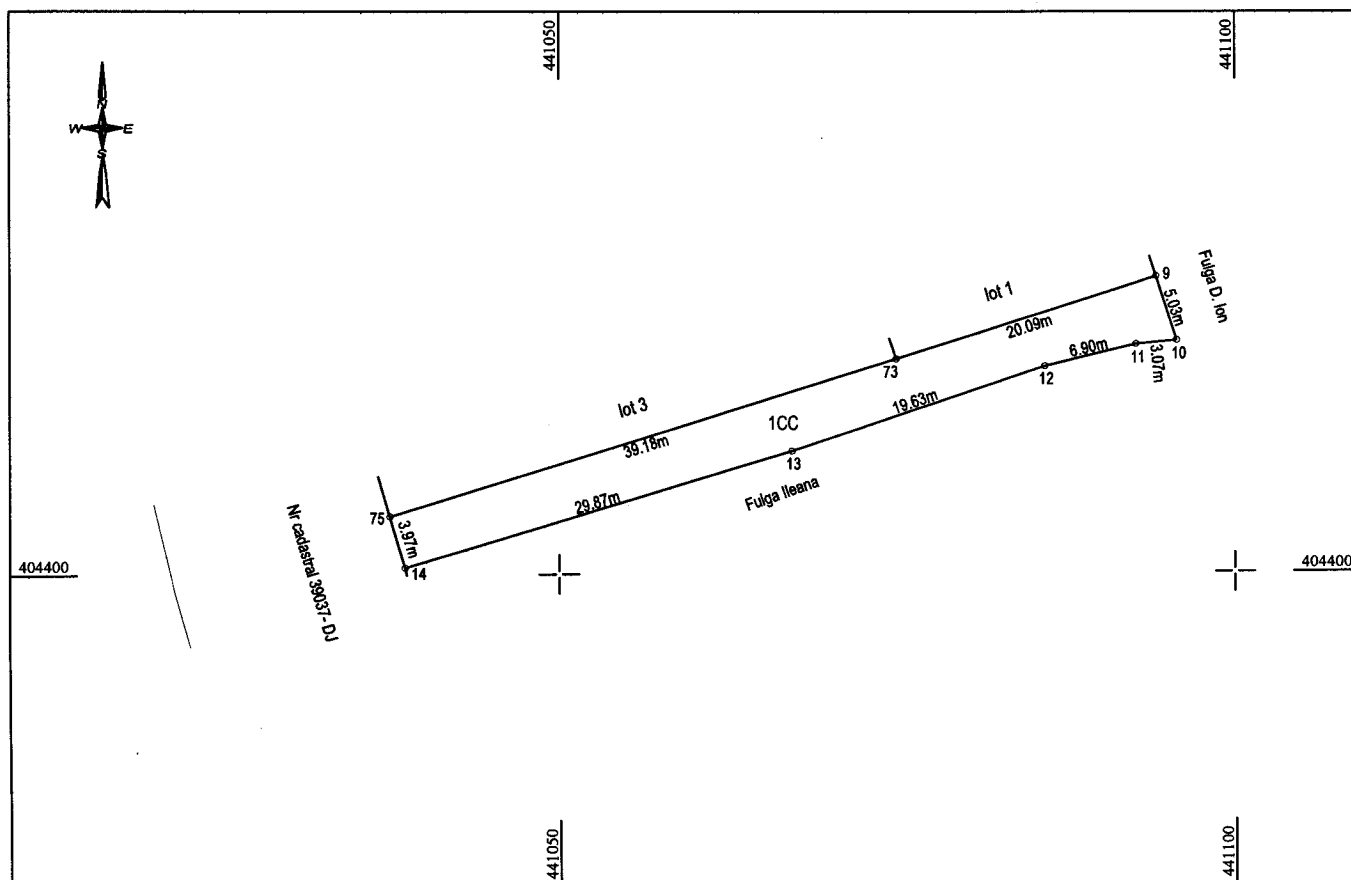
Data:.....

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:500

ANEXA NR 16

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
39155	242	Loc. Pausesti-Maglasi, str. Principala, nr.24, jud Valcea
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Pausesti Maglasi_Intravilan	



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	242	Imobilul e imprejmuit partial.
TOTAL		242	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 242mp
Suprafata din act = - mp

Executant: RIZEA IOANA MARINA
SERIA RO-VL-F, NR 0138, CATEGORIA B

Ioana-
Marina Rizea

Digitally signed by
Ioana-Marina Rizea
Date: 2025.07.17
13:18:27 +03'00'

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

Data: 07.2025

Inspector

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

75322/2025

Semnat digital de
Berbec Bogdan-Vasile

Stampila BCPI

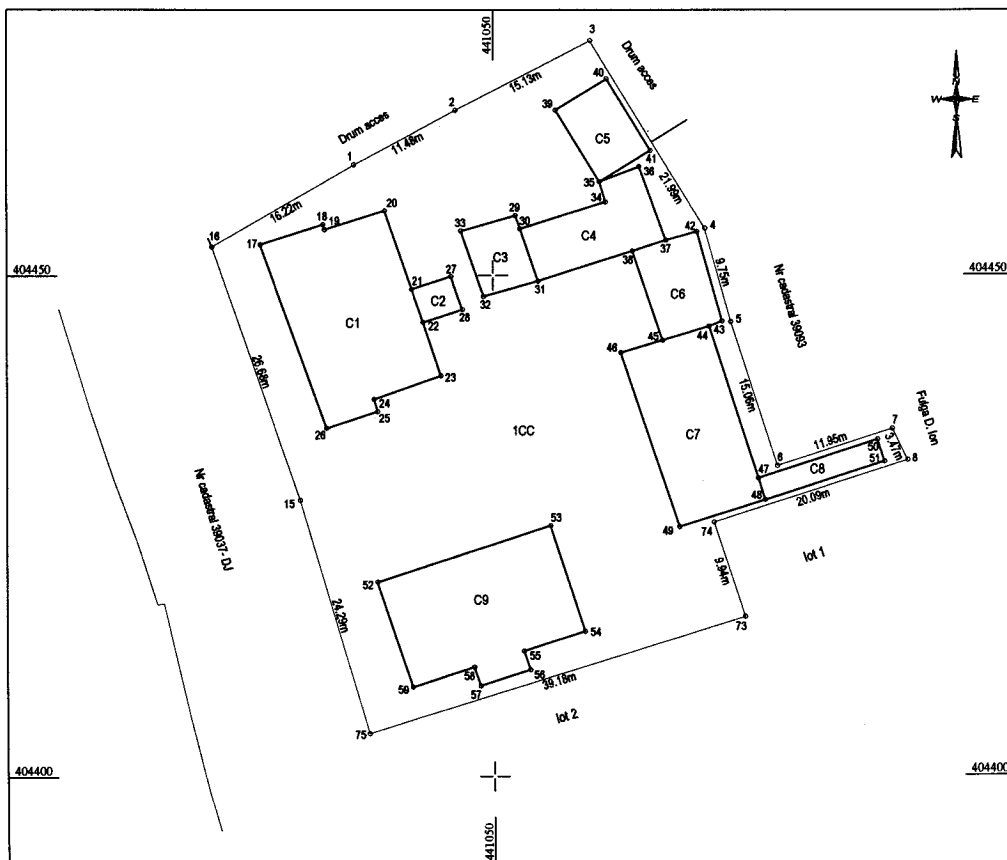
Data:.....

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:500

ANEXA NR 16

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
39156	2524	Loc. Pausesti-Maglasi, str. Principala, nr.24, jud Valcea
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Pausesti Maglasi_Intravilan	



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	2524	Imobilul e imprejmuit partial.
TOTAL		2524	

B. Date referitoare la constructii

Cod Constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CAS	231	Primaria construita din caramida in anul 1894, are 17 camere, nu are lift si certificat de performanta energetica.
C2	CA	15	Centrale construita din caramida in anul 2000.
C3	CA	39	Anexa construita din lemn 1974.
C4	CA	83	Moara construita din caramida in anul 1984.
C5	CA	50	Magazie construita din caramida in anul 1984.
C6	CA	61	Garaj construit din lemn in anul 1984.
C7	CA	165	Remiza PSI construita din caramida in anul 1960.
C8	CA	28	Anexa construita din caramida in anul 1974.
C9	CAS	211	Scoala veche construita din caramida in anul 1902, are 3 camere, nu are lift si certificat de performanta energetica.
TOTAL		883	

Suprafata totala masurata a imobilului = 2524mp

Suprafata din act = - mp

Executant: RIZEA IOANA MARINA
SERIA RO-VL-F, NR 0138, CATEGORIA BIoana-Marina
RizeaDigitally signed by Ioana-
Marina Rizea
Date: 2025.07.17 13:18:45
+03'00'Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
informatiilor documentelor cadastrale si corespondenta acestora
cu realitatea din teren.

Data: 06.2025

Inspector

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

75322/2025

Semnat digital de
Berbec Bogdan-Vasile

Stampila BCPI

Data:

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 57 din 14.07.2025

În scopul:

DEZMEMBRARE TEREN ÎN TREI LOTURI

Ca urmare a Cererii adresate de **Comuna Păușești-Măglași prin primar Radi Ion**, cu sediul în județul Vâlcea, comuna Păușești-Măglași, sat Păușești-Măglași, str. Principală, nr. 24, telefon/fax 0250776533, e-mail, înregistrată la nr. 5581 din 11.07.2025 ,

pentru imobilul — teren și/sau construcții — situat în județul Vâlcea, comuna Păușești-Măglași, satul Păușești-Măglași, str. Principală, nr. 20, identificat prin plan situație, C.F. 35906.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 5164/2011, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Păușești-Măglași nr. 46/2014, cu prelungirea valabilității aprobată cu HCL 41/2024.

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 :

-Imobil format din teren situat în intravilanul com. Păușești-Măglași, conform P.U.G. reactualizat cu documentația proiect nr. 5164/2014, aprobat cu H.C.L. nr. 46/2014 având prelungirea valabilității aprobată cu HCL 41/2024, suprafața de 2966 mp. este proprietatea Comunei Păușești-Măglași, conform Act Normativ nr 281 Bis, din 25.04.2022 emis de Guvernul României.

Conform extras de carte funciară nr. cerere 73022 din 11.07.2025, imobil (teren și construcții) cu număr cadastral 35906 are categoria de folosință curții construcții.

O suprafață de 200 mp. din teren este concesionat domnului Mosoreanu Dumitru Dorel, conform Contract de concesiune nr. 2407 din 08.06.2025. Terenul nu este situat în zona de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu.

2. REGIMUL ECONOMIC :

În prezent pe teren există construcții

Folosința actuală a terenului fiind teren curții construcții situați în intravilanul localității.

Conf. PUG terenul se afla in UTR 1 cu destinatia zona institutii publice si servicii.

Se admit functiuni publice reprezentative de importanta locala , invatamant de tip rural, asistenta sociala, servicii medicale, plantatii decorative, reclame, mobilier urban , etc. Se admit functiuni de interes general specifice localitatilor rurale : - birouri pentru companii si firme; - servicii financiar-bancare si de asigurari; - servicii autonome avansate (manageriale, tehnice si profesionale); - servicii pentru cercetare-dezvoltare; - servicii de formare-informare; - biblioteci ; - servicii de posta si telecomunicatii; - edituri, centre media; - activitati asociative diverse; - servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comerț - restaurante, cofetarii, cafenele, baruri, terase; - centre comerciale, magazine, comerț cu obiecte de arta; 14 - mici unitati productive manufacturiere si de depozitare mic-gros legate de functionarea zonei centrale; - locuinte individuale , inclusiv locuinte cu partiu special avand incluse spatii pentru profesii libere (avocat, notar, medic, etc); - servicii medicale si de asistenta sociala;

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu urmatoarele doua conditii: - functiunea propusa sa nu stânjeneasca vecinatatile sau, in caz contrar, proiectul sa demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare; - proiectul sa asigure ameliorarea aspectului constructiei si amenajarilor si o mai buna integrare in zona centrala. - Se admite conversia in alte functiuni a locuintelor situate in cladiri existente, cu conditia mentinerii unei ponderi a locuintelor de minim 30% din totalul ariei construite (ACD) pe parcela in cauza. - Se admit unitati de alimentatie publica care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai la o distanta de cel puțin 100,0 metri fata de institutiile publice si lacasurilor de cult. Se admit locuinte la nivelurile superioare ale clădirilor avand alte functiuni, de preferinta cu un partiu special adaptat zonei centrale. Se mentin unitatile productive actuale cu conditia sa nu fie poluante, sa nu prezinte risc tehnologic sau sa fie incomode prin traficul generat si sa fie compatibile ca functionare si aspect cu zona centrala si cu prevederile avizului autoritatii de mediu (respectiv sedul SC Gerovil amplasat in zona centrala in frontul al II-lea in apropierea Primariei cit si SC Agrodor – fabrica de piine) .

UTILIZARI INTERZISE Sunt interzise urmatoarele tipuri de activitati si de lucrari: - activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; - constructii provizorii de orice natura; - depozitare en-gros; - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice; - activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice; - depozitari de materiale re folosibile; - statii de intretinere auto; - spalatorii chimice; - platforme de pre colectare a deseurilor urbane; - orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;

1. REGIMUL TEHNIC :

-terenul situat in intravilanul com. Păușești- Maglasi, pentru institutii publice si servicii se vor respecta normele , POT = 40 % (maxim 50% pt. servicii) ; 25% (pt. invatamant , max. P+1E) . Pentru locuinte individuale amplasate in zona centrala , se recomanda a se opta pentru POT maxim = 35%). **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)** CUT maxim = 1,0 mpACD/mp teren , pentru POT 40 % ; 50 % CUT maxim = 0,5 mpACD/mp teren aferent POT max. 25 % CUT maxim = 0.9 mpACD/mp teren aferent POT max. 35 % P.O.T max=35%, C.U.T max=0.9, are acces la drumul national (DN 64) din zona, utilitati:apa/canal, energie electrica, gaze naturale, internet...

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat in scopul~~ declarat⁴⁾ pentru/intrucât:

DEZMEMBRARE TEREN ÎN TREI LOTURI

**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 :

AGENTIA DE PROTECTIA MEDIULUI VALCEA
Str.Remus Belu Nr. 6, Rm. Valcea

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 emitere 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 emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării 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 însoțită de următoarele documente:

- 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):

x D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale)

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

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)

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

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

Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***)
Primarul comunei Păusești Magloși

Secretar general al comunei,

Mihaela-Florela POPESCU

Pentru arhitect-șef *****)
Insp. Mihail BĂIASU

Fără taxă conform Cod Fiscal.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de ...

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

***se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism***

de la data de până la data de

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

*Conducătorul autorității
administrației publice emitente ***),
(funcția, numele, prenumele și semnătura)*

*Secretar general / Secretar,
(numele, prenumele și semnătura)*

*Arhitect-șef ****)*

.....
(numele, prenumele și semnătura)

Data prelungirii valabilității :

Achitat taxa de : lei, conform Chitanței nr..... din

Transmis solicitantului la data dedirect/prin poștă