



PRIMĂRIA COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244 295.225. Fax 0244 295.400.
www.primaria-maneciu.ro. contact@primaria-maneciu.ro



NR.334/14.01.2026

ANUNT PUBLIC

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare propune spre consultare publică.

Proiect de hotărâre privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului în suprafață de 470 mp, aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova.

Proiectul de hotărâre este însoțit de Referatul de aprobare al primarului comunei Măneciu, precum și de Raportul compartimentului de specialitate.

Textul integral al proiectului de hotărâre poate fi vizualizat/consultat pe site-ul Primăriei Comunei Măneciu Secțiunea Informații Publice – Transparență decizională – Consultare publică și la avizierul Primăriei Comunei Măneciu.

Link: <https://primaria-maneciu.ro/informatii-utile/transparența-decizională>.

Copie a proiectului de hotărâre se poate obține pe bază de cerere, formulată de către persoanele interesate, depusă la Registratura instituției.

Persoanele interesate pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus consultării publice, la adresa de e-mail contact@primaria-maneciu.ro, pe adresa poștală Comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, nr. 273, județul Prahova **26.01.2026** (reprezentând termenul de consultare publică - primire propuneri/sugestii/opinii).

Persoană de contact: Geanina Elena Badea , telefon: 0244.295.225, interior 23, e-mail: contact@primaria-maneciu.ro

SECRETAR GENERAL – GEANINA ELENA BADEA



PRIMĂRIA COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro. contact@primaria-maneciu.ro



AVIZ FAVORABIL

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului în suprafață de 470 mp, aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova;

-Prevederile art. 23, litera "B" punctul "g" din Legea nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Dispozițiile art. 127-129 din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

-Prevederile art. 879, 880 din Codul Civil;

-Prevederile art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul dispozițiilor art. 243, alin. (1), litera "a" din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, avizez favorabil proiectul de hotărâre.

SECRETAR GENERAL


Geanina Elena Badea



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.1 din 09.01.2026

privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului în suprafață de 470 mp, aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) Prevederile art. 23, litera "B" punctul "g" din Legea nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) Dispozițiile art. 127-129 din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- c) Prevederile art. 879, 880 din Codul Civil;
- d) Prevederile art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Ținând cont de:

- a) Referatul de aprobare al primarului comunei Măneciu, județul Prahova, domnul Florin Auraș Dragomir cu privire la propunerea de dezmembrare a imobilului în suprafață de 470 mp aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova, înregistrat sub nr. 176/2026;
- b) Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Măneciu, înregistrat sub nr. 177/2026;
- c) Avizul Comisiei de specialitate nr. 1 a consiliului local nr. ___ / ___ / 2026;
- d) Avizul Comisiei de specialitate nr. 2 a consiliului local nr. ___ / ___ / 2026;

Luând act de:

- a) Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 147/09.01.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vălenii de Munte;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU

adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1 - Aprobă propunerea de dezmembrare a imobilului în suprafață de 470 mp, intravilan, aflat în domeniul privat al comunei Măneciu, sat Cheia, identificat prin număr cadastral 29323, număr Carte Funciară 29323, tarla 10, fâneață, parcelele 304, 300 în 3 loturi astfel:

- lot nr. 1: suprafața de 204 mp, categoria de folosință fâneață;
- lot nr. 2: suprafața de 186 mp, categoria de folosință fâneață;
- lot nr. 3: suprafața de 80 mp, categoria de folosință fâneață.

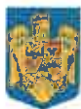
Art. 2 -Prevederile prezentei hotărâri se aduc la îndeplinire de către compartiment juridic și monitorizarea procedurilor administrative și compartimentul registrul agricol, fond funciar și cadastru din

cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Măneciu, județul Prahova.

Art. 3 - Hotărârea va fi comunicată de secretarul general al comunei Măneciu Instituției Prefectului județului Prahova, primarului și aparatului de specialitate al primarului comunei Măneciu.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI MĂNECIU
Florin-Auraș DRAGOMIR

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI MĂNECIU
Geanina-Elena BADEA



NR. 176 / 2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului în suprafață de 470 mp, aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova

Conform prevederilor Ordinului Oficiului Național de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, proprietarii bunurilor imobile au obligația să procedeze la efectuarea lucrării cadastrale și înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice.

Corpul de proprietăți constituit prin înscrierile în cartea funciară se vor putea modifica prin alipiri și prin dezlipiri. În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă o parcelă trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscieri, dacă dezlipindu-se o parcelă, aceasta se va trece în aceeași carte funciară ca un corp de proprietate de sine stătător sau ca o parcelă a unui alt corp de proprietate.

Dreptul de proprietate privată al Comunei Măneciu asupra suprafeței de 470 mp a fost dobândit potrivit Sentinței Civile nr. 1907 pronunțată în ședința publică din data de 13.09.2001, de Judecătoria Vălenii de Munte, în dosar nr. 1960/2001 rămasă definitivă prin neapelare, irevocabilă și a încheierii de îndreptare a erorii materiale din data de 20.12.2001, pronunțată de Judecătoria Vălenii de Munte în dosar nr. 1960/2001.

În baza Hotărârii Consiliului Local a comunei Măneciu nr. 74/07.10.2022 a fost aprobată atestarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Măneciu în care la poziția nr. 2 din Anexa la hotărârea mai sus menționată, figurează înscrisă suprafața de 470 mp din care se propune dezmembrarea în trei loturi.

În vecinătatea loturilor dezmembrate au fost construite două locuințe de către doi locuitori ai Comunei Măneciu cărora li s-au acordat terenurile potrivit prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, cu modificările și completările ulterioare. Aceștia au solicitat și terenurile în continuarea celui atribuit în conformitate

cu prevederile Legii nr. 15/2003, în vederea valorificării. Potrivit înscrierilor din Certificatul de urbanism nr. 138/20.10.2025 emis de către primăria comunei Măneciu, terenul în suprafață de 470 mp este în zona de protecție a LEA 20 KV, având amplasat în centrul acestuia un stâlp electric. Drept urmare, terenul nu întrunește condițiile aprobate conform PUG prin Hotărârea nr. 122 din 10.12.2021 a Consiliului Local al Comunei Măneciu, pentru a fi construibil.

Având în vedere că terenul nu mai poate fi valorificat sub altă formă, propunem dezmembrarea lui conform documentației anexate, pentru soluționarea favorabilă a cererilor și pentru a evita încălcarea dreptului de proprietate al comunei Măneciu, prin folosirea acestuia fără drept.

Față de cele expuse mai sus, propun spre dezbatere și analiză proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului situat în comuna Măneciu, sat Cheia, în suprafață de 470 mp din domeniul privat al comunei Măneciu, județul Prahova, în ședința Consiliului Local al comunei Măneciu, județul Prahova.

PRIMAR

Florin Auraș Dragomir





NR. 177 / 2026

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului în suprafață de 470 mp, aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova

Drepturile reale imobiliare înscrise în cartea funciară sunt drepturi tabulare. Ele se dobândesc, se modifică și se sting numai cu respectarea regulilor de carte funciară.

Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a unui act încheiat în formă autentică notarială.

Din punct de vedere tehnic dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte.

Terenurile fac parte din domeniul privat al localității potrivit Sentinței Civile nr. 1907/2001, pronunțată de Judecătoria Vălenii de Munte, în dosar nr. 1960/2001, rămasă definitivă prin neapelare, sentință rectificată potrivit Încheierii de îndreptare eroare materială din data de 20.12.2001. Anterior, terenurile au fost comasate potrivit Actului de comasare autenticat sub nr. 176/25.01.2024 de către Societate Profesională Notarială "ACTA", cu sediul în Vălenii de Munte.

Dreptul de proprietate privată al comunei Măneciu asupra suprafeței de 470 mp este înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vălenii de Munte și intabulat în Cartea Funciară a localității Măneciu sub nr. 29323, număr cadastral 29323 astfel cum rezultă din Încheierea de carte funciară nr. 3382/29.01.2024.

Având în vedere planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de delipire scara 1:200 din comuna Măneciu, sat Cheia, tarla 10, parcelele 304, 300 în suprafață de 470 mp, se propune documentația de dezlipire cu număr cadastral 29323 și număr de carte funciară 29323 în imobilele:

-lot nr. 1: suprafața de 204 mp, categoria de folosință fâneață;

-lot nr. 2: suprafața de 186 mp, categoria de folosință fâneață;

-lot nr. 3:suprafața de 80 mp, categoria de folosință fâneață.

Având în vedere cele prezentate, propunem spre dezbateri și analiză în Consiliul Local al comunei Măneciu, proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului în suprafață de 470 mp, aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova.

Compartiment registru agricol fond funciar și cadastru

Inspector
Făcăianu Loredana



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 29323 Maneciu

Cod verificare
100199245439



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Maneciu, Loc. Cheia

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	29323	470	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3382 / 29/01/2024		
Act Notarial nr. 176, din 25/01/2024 emis de N.P. CONSTANTIN AIDA;		
B1	Se infiinteaza cf. 29323 a imobilului cu nr. cad. 29323/Maneciu ca urmare a alipirii urmatoarelor 2 imobile: -- nr.cad.27040\cf.27040; -- nr.cad.27041\cf.27041;	A1
Act Administrativ nr. 74, din 07/10/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MANECIU; Act Administrativ nr. 6125, din 11/05/2023 emis de PRIMARIA COMUNEI MANECIU;		
B4	se noteaza faptul ca terenul inscris in prezenta carte funciara a fost atestat ca facand parte din domeniul privat al comunei Maneciu (asa cum rezulta din cuprinsul hotararii nr.74/07.10.2022 emisa de Consiliul Local Maneciu) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27040/Maneciu, inscrisa prin incheierea nr. 11699 din 23/05/2023;</i>	A1
Act Administrativ nr. 74, din 07/10/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MANECIU; Act Administrativ nr. 6099, din 11/04/2023 emis de PRIMARIA COMUNEI MANECIU;		
B8	se noteaza faptul ca terenul inscris in prezenta carte funciara a fost atestat ca facand parte din domeniul privat al comunei Maneciu (asa cum rezulta din cuprinsul hotararii nr.74/07.10.2022 emisa de Consiliul Local Maneciu) <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27041/Maneciu, inscrisa prin incheierea nr. 11705 din 23/05/2023;</i>	A1
Act Notarial nr. 176, din 25/01/2024 emis de N.P. CONSTANTIN AIDA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEmod dobândire hotărâre judecătorească, lege și, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) COMUNA MĂNECIU, - domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

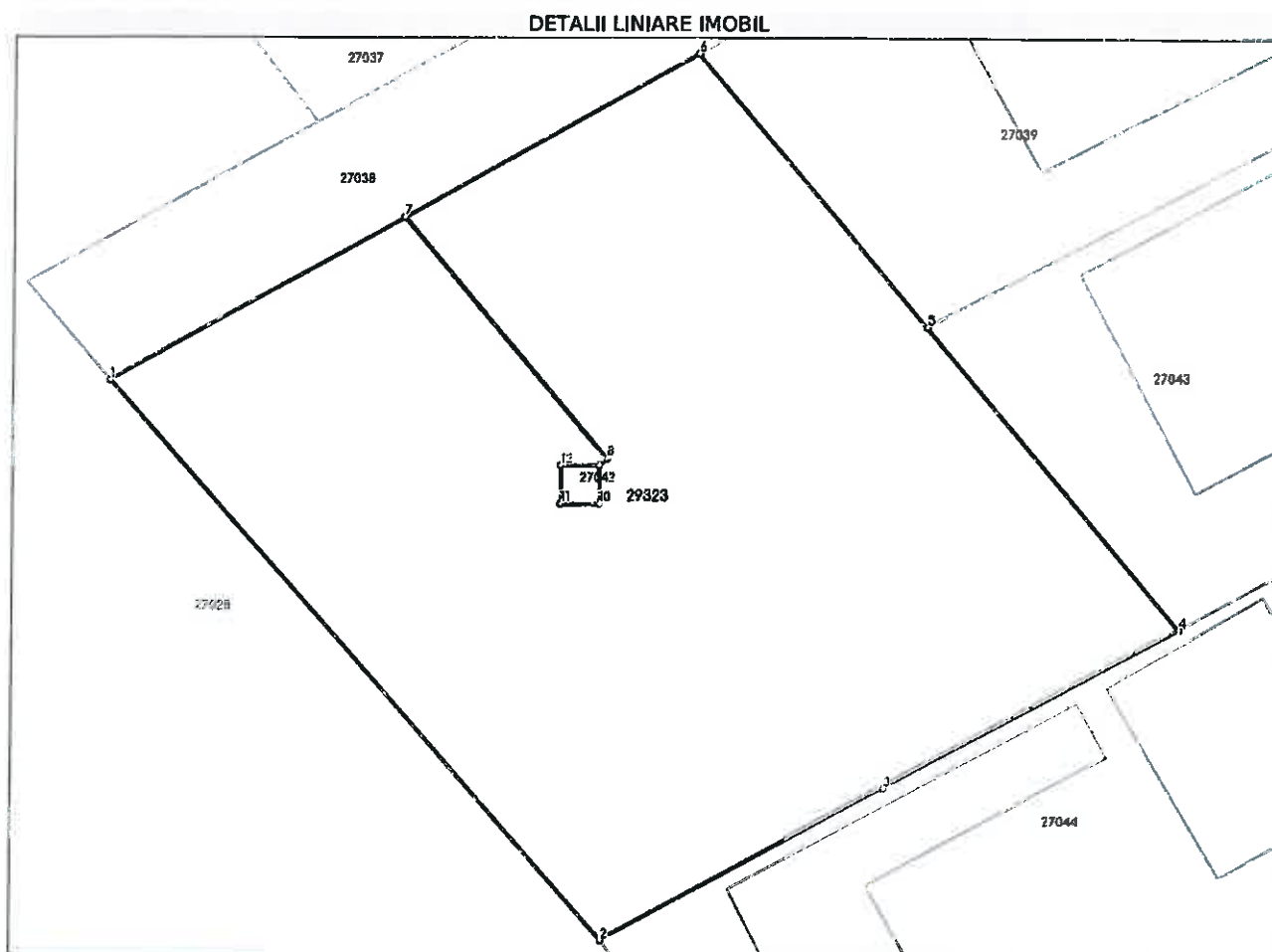
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
29323	470	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	DA	470	10	304,300	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	573.506,14 440.579,43	2	573.521,576 440.562,034	23.257
2	573.521,576 440.562,034	3	573.530,36 440.566,781	9.985
3	573.530,36 440.566,781	4	573.539,569 440.571,756	10.467
4	573.539,569 440.571,756	5	573.531,675 440.581,103	12.234

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	573.531,675 440.581,103	6	573.524,49 440.589,6	11.128
6	573.524,49 440.589,6	7	573.515,313 440.584,511	10.494
7	573.515,313 440.584,511	8	573.521,684 440.577,008	9.843
8	573.521,684 440.577,008	9	573.521,446 440.576,806	0.313
9	573.521,446 440.576,806	10	573.521,446 440.575,606	1.2
10	573.521,446 440.575,606	11	573.520,246 440.575,606	1.2
11	573.520,246 440.575,606	12	573.520,246 440.576,806	1.2
12	573.520,246 440.576,806	13	573.521,441 440.576,806	1.195
13	573.521,441 440.576,806	14	573.521,68 440.577,009	0.313
14	573.521,68 440.577,009	15	573.515,31 440.584,51	9.841
15	573.515,31 440.584,51	1	573.506,14 440.579,43	10.483

** 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.

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/01/2026, 12:34

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>

Cod verificare



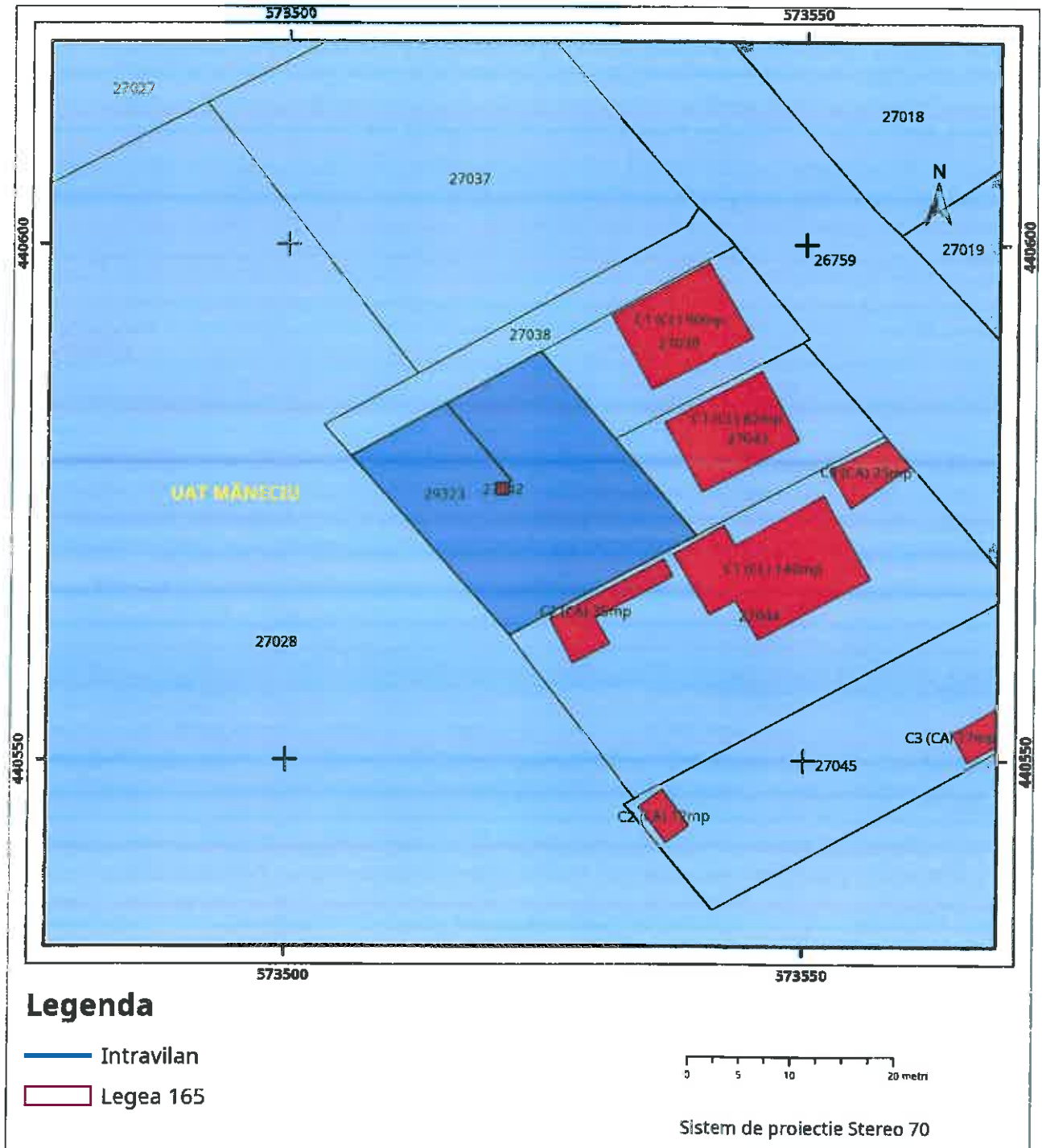
100199245453

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 29323, UAT Maneciu / PRAHOVA,
 Loc. Cheia

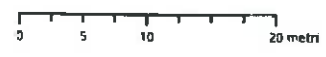
Nr.cerere	148
Zlue	09
Luna	01
Anul	2026

Teren: 470 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Faneata 470mp
Plan detaliu



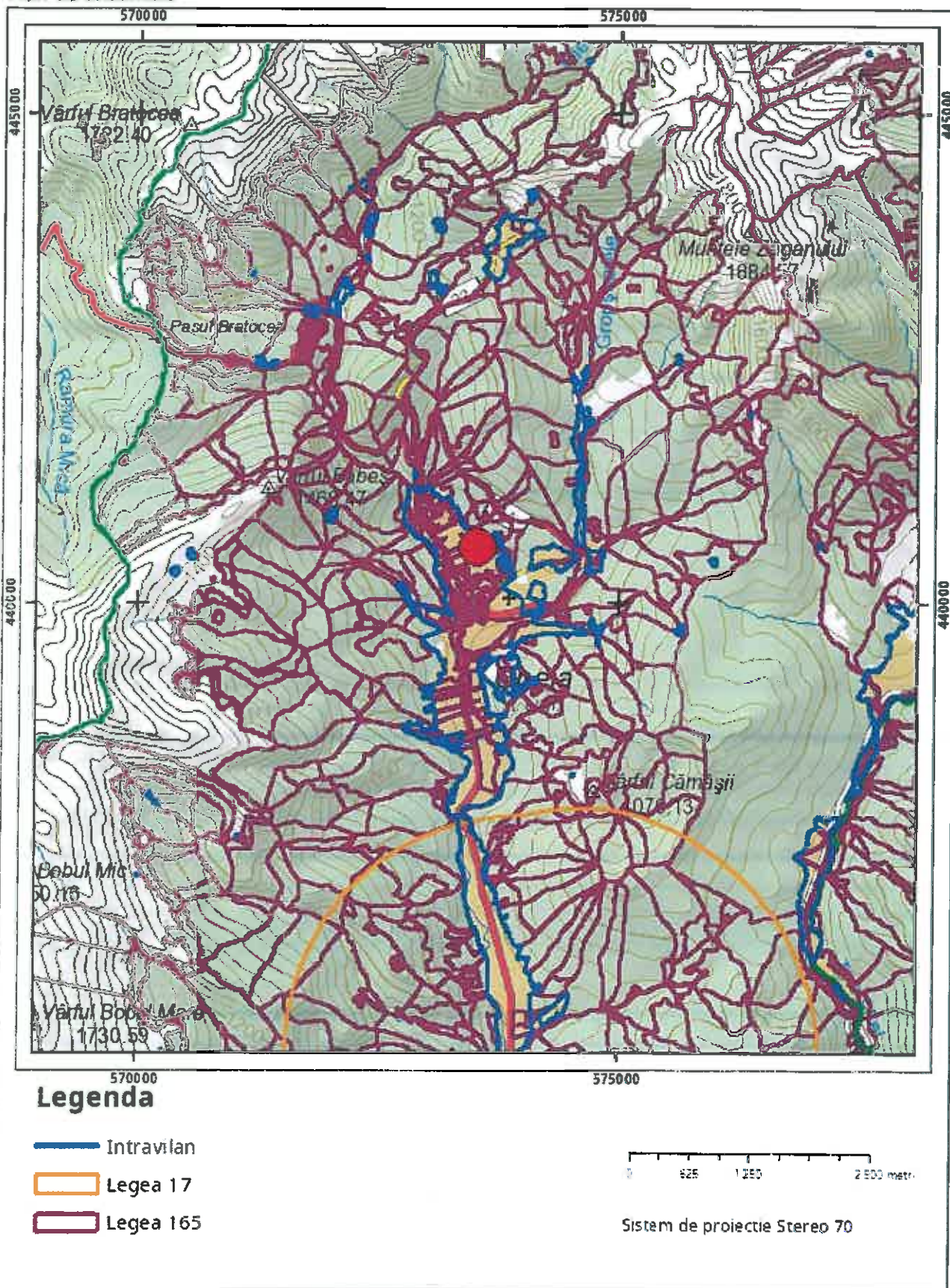
Legenda

- Intravilan
- Legea 165



Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 21-12-2023
Data și ora generării: 09-01-2026 12:34

ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM NU ÎNDEPTĂȚESTE ÎNCEPEREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE FĂRĂ OBTINEREA, ÎN PREALABIL, A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE



PRIMĂRIA COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneștii, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneștii-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.285.225, Fax 0244.286.400.
www.primaria-maneștiu.ro, contact@primaria-maneștiu.ro



**CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 138 din 20.10.2025**

În scopul :

DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN TREI LOTURI

Ca urmare a Cererii adresate de :

COMUNA MĂNECIU reprezentată de Primar FLORIN-AURĂȘ DRAGOMIR

cu sediul în: comuna Măneștiu, sat Măneștiu -Ungureni, nr. 273, județul Prahova,
înregistrată cu nr. 14268/06.10.2025

pentru imobilul – teren și/sau construcții – situat în: Com. Măneștiu, Sat Cheia, Jud. Prahova, identificat prin C.F. 29323, Nr.Cad. 29323
Tarla 10, parcelele 304, 300 și prin planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, anexat

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. G 014/01.11.2017- faza actualizare PUG și RLU aprobată cu
Hotărârea nr. 122 din 10.12.2021 a Consiliului Local al Comunei Măneștiu și documentației Rectificare punctuală PUG și
RLU aprobată cu Hotărârea nr. 24 din 07.03.2023 a Consiliului Local al Comunei Măneștiu
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

Imobilul se află în cadrul intravilanului comunei Măneștiu, Sat Cheia, Jud.Prahova, este compus din teren în suprafață de 470 mp și aparține domeniului privat al com. Măneștiu, conform acului de alipire nr. 176 / 25.01.2024 emis de NP Constantin Aida.
Conform extrasului de C.F., emis în baza cererii nr. 29091/15.10.2025 de OCPI Prahova – BCPI Vălenii de Munte, pentru nr.cadastral 29323 nu sunt înscrise sarcini.
Imobilul nu este înscris în lista monumentelor istorice și nu se află în zona de protecție a acestora.
Parțial, imobilul se află în zona de protecție a LEA 20 KV.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilul are categoria de folosință fâneață.
Destinația stabilită prin PATJ Prahova și PUG –ul localității – documentații aprobate – este de zonă locuințe "L", subzona "L1"-
LOCUIȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE: servicii; rețele tehnico-edilitare; căi de comunicație rutieră și parcuri; spații verzi amenajate, scuaruri, perdele de protecție; căi de comunicație pietonală a spațiilor verzi amenajate și perdele de protecție.
"L1"-LOCUIȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
UTILIZĂRI PERMISE
-locuințe în regim de construire discontinuu (izolat) și continuu (cuplat);
-împrejmuirii;
-anexe la locuințe pentru agrement: foisor, loc de joacă, piscină destinată doar proprietarilor;
- anexe gospodărești pentru depozitarea accesoriilor necesare exploatarea terenurilor, patule, fanar, bucatarii de vara, dependințe, magazine, etc.;
- sere/solari pentru consum propriu;
- străzi și alei carosabile, alei pietonale, parcaje și garaje (circulație și staționare auto);
- spații verzi amenajate aferente locuințelor;
- rețele tehnico-edilitare de: alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, gaze naturale; evacuarea apelor uzate (canalizarea) în sistem centralizat sau individual;
UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII
-se permit locuințe, în zona de protecție sanitară după realizarea unui studiu de evaluare a impactului și obținerea avizului DSP;
-se permit anexe, garaje, extindere cu dependințe fără realizarea unui studiu de evaluare a impactului și obținerea avizului DSP;
- pentru toate parcelele care se află în zona de protecție pe baza normelor sanitare este permisă construirea de anexe, garaje, dependințe ;
- pensiuni turistice și agropensiuni cu maxim 8 camere de cazare;
-se permit locuințe/pensiuni, în zona de protecție a cimitirului doar după realizarea rețelei publice de apă și racordarea la aceasta;
- se permit spații verzi amenajate pentru joacă și agrement, scuaruri, perdele de protecție cu condiția să nu depășească 40% din POT maxim admis;
- servicii (societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale), comerț cu amănuntul, farmacie (cu condiția ca suprafața construită să nu depășească 150 mp și suprafața construită desfasurată să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție);
- anexe pentru creșterea animalelor în gospodăriile populației, cu condiția de a fi amplasate la min. 20 m față de aliniament și cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației actualizat și

modificat conform legislației în vigoare, detalii se regăsesc în Anexa 2;

- se condiționează construirea pe terenurile amplasate în zone cu panta mare identificate în plansa - 3. Reglementari urbanistice-zonificare prin elaborarea unui studiu geotehnic aprofundat;

- pentru toate clădirile de locuit care se vor amplasa în zona de protecție sanitară se va obține aviz de la Direcția de Sănătate Publică - PRAHOVA și se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- pentru toate construcțiile și amenajările propuse în zonele de protecție a siturilor arheologice este necesară obținerea avizului Direcției de Cultură Prahova (avizul Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Prahova);

UTILIZĂRI INTERZISE

- unități industriale

- unități agricole

- unități zootehnice

- menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;

- unități economice poluante și care generează trafic intens;

- construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la stradă (vezi caracteristici ale parcelelor);

- amenajări provizorii sau chioșcuri pe domeniul public;

- depozitare en-gros;

- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;

- platforme de pre colectare a deșeurilor;

- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

- orice fel de construcție în zonele de protecție a rețelelor tehnico-edilitare;

- orice fel de construcții care nu respecta normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare;

- este interzisă autorizarea obiectivelor poluante sau care prezintă riscuri tehnologice;

- orice fel de construcții în zonele cu alunecări de teren.

3. REGIMUL TEHNIC

Terenul în suprafața totală de 470 mp este situat în UTR nr.23, are acces direct la drumul particular înscris în CF 27038, cu ieșire în DS 197, prezintă posibilități de racordare la rețelele de apă, electricitate aflate în zonă cu avize și acordurile legale, racordurile făcându-se pe cheltuiala beneficiarului.

SE PROPUNE DEZMEMBRAREA IMOBILULUI SITUAT ÎN SAT CHEIA, JUD.PRAHOVA, AVÂND NUMARUL CADASTRAL 29323, Tarla 10, Parcelele 304, 300, CONFORM DOCUMENTAȚIEI ÎNTOCMITE DE S.C. PUR TOPO S.R.L., ÎN IMOBILELE:

* LOT 1 - ÎN SUPRAFAȚĂ MĂSURATĂ DE 204 mp - LOT NECONSTRUIBL;

* LOT 2 - ÎN SUPRAFAȚĂ MĂSURATĂ DE 186 mp - LOT NECONSTRUIBL;

* LOT 3 - ÎN SUPRAFAȚĂ MĂSURATĂ DE 80 mp - LOT NECONSTRUIBL.

Conform regulamentului general de urbanism, sunt considerate loturi construibile, numai loturile care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

a. deschidere la stradă - min.12 m;

b. suprafața minimă a parcelei - min.250 mp;

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;

d. are asigurat un acces carosabil direct de minim 4,00 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate.

CONDIȚII GENERALE DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

"LI"-LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

-se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

-Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

-În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederilor de la alin. anterior.

-se vor respecta prevederile din Anexa 3.4. (D) din cadrul Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe NP 057/2002

AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

-aliniamentul se va retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicație>>;

AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

-în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 3,00 m pentru locuințe și minim 5,00 m pentru alte funcțiuni;

AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- locuințele se vor amplasa de regula în regim izolat;

- în cazul în care există o construcție edificată pe limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu aceasta dacă se obține acordul proprietarului;

- când construcțiile se execută independent, picătura stresinii va trebui să cada pe terenul proprietarului care construiește;

- pe parcele cu front la strada cuprins între 12,00 - 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi de minim 0,60 m, iar față de cealaltă limită laterală de minim 3,00 m;

- pe parcele cu front la strada mai mare sau egal cu 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi de minim 2,00 m, iar față de cealaltă limită laterală de minim 3,00 m;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurata la comisa, dar nu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care aceasta limita separe parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanta se majoreaza la 5,00 m;

- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de 3,00 m;

- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală;

- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare, cu excepția celor pentru creșterea animalelor;

- în zona de protecție a clădirilor cu valoare arhitecturală/ ambientală modulele volumetrice maxime admise vor avea 8m x 12m, se vor utiliza spațiile semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (cerdac, foisor);

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

ACCES CAROSABILE:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim 4,00 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;

- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.

- conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXEI 1 a prezentului regulament;

ACCES PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;

- caile și accesele pietonale se autorizează de regula ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de baza, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente;

- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În localitate există rețele de energie electrică, gaze, telefonice și apă.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi;

- pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;

- pentru parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi construibile se va prevedea soluție de echipare colectivă (apă și canalizare);

- pentru locuințe, în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose septice;

- în momentul realizării rețelei centralizate (apă sau canalizare) publice în zona beneficiarului se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală

- pentru construcțiile aparținând altor categorii decât locuințe individuale sau obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției se va obliga prin contract cu Consiliul Local, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să:

- prelungească rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară);
- mărească după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
- construiască noi rețele;

REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- realizarea extinderilor sau măririi de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;

- noile rețele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);

- indiferent de forma de finanțare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la lucrările specifice;

- racordarea burlianelor clădirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

PARCELAREA :

Parcela construibilă va avea următoarele caracteristici:

1. pentru funcțiunea dominantă –locuințe:

a. deschidere la strada - min. 12 m;

b. suprafața minimă a parcelei - min. 250 mp;

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;

Pentru parcelele cu front mai mic de 12,00 m, se va elabora o documentație PUD pentru a demonstra posibilitatea de mobilare a parcelei;

2. pentru instituții și servicii de interes general- suprafața minimă de 500 mp, o deschidere la strada de minim 15,00 metri și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea;

3. pentru construcții destinate turismului:

a. deschidere la strada - min. 15 m;

b. suprafața minimă a parcelei - min. 500 m;

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;

- parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare;

- pentru a fi construibile, o parcelă trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiunilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privește atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului), cât și de drept (servitutele care îl grevează);

- condițiile de construibilitate sunt:

- ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - ❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;
 - ❖ forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;
- pentru clădirile aparținând funcțiunii complementare (locuințe):
- ❖ în zonele cu parcele existente se va păstra conformarea impusă de tradiție, cu condiția respectării prevederilor prezentului regulament în privința normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor, precum și cele de amplasare și conformare;
 - ❖ pe terenurile libere (pe care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora, aviza și aproba planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea și destinația terenurilor în conformitate cu prevederile prezentului regulament;

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- înălțimea maximă admisă nu va depăși 9 m la cornișă și 12 m la coama, regim maxim de înălțime propus P+2;

- se admit: subsol, demisol

ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

Prescripții generale

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;

- nu se admite utilizarea neacoperită a materialelor care trebuie tencuite (placi BCA, elemente de beton, elemente de izolație);

- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citrin, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele) – decât dacă acestea fac parte din imaginea inițială a unor clădiri tradiționale, cu valoare arhitecturală/ambientală, se acceptă accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;

- nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiționat și ventilație pe fațada principală;

- rețelele și conductele aparente cât și contoarele de gaze, apă etc. se vor elimina de pe fațade.

- sunt admise instalări de panouri solare însă boilerile sau rezervoarele vor fi instalate în interiorul clădirii sau în zone ale clădirii care nu sunt vizibile din stradă;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minareta, turn, etc.;

- se interzic elemente decorative din ceramica smaltuită;

- se interzice realizarea unor mansarde false;

- Se va ține cont la realizarea aspectului exterior al construcțiilor de „GHID DE ARHITECTURA PENTRU ÎNCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL ZONA PRAHOVA SUBCARPATICĂ”;

Prescripții suplimentare față de prescripțiile generale pentru clădirile cu valoare arhitecturală și pentru clădirile monumente clasate

- Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior;

- Acoperisurile : în patru ape;

- Invelitoare : material lemnos (sita sau șindrilă), tabla de zinc ;

- Imprejmuirile vor fi din ulucă de lemn, prelucrată cu modele tradiționale, sau fier forjat cu înălțime de max. 1,50 m și transparentă ;

- organizarea și amenajarea curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate

- pentru clădirile cu valoare arhitecturală/ambientală nu se admit consolidări care să modifice fațadele și volumetria clădirii;

- se vor evita soluții greoaie care să înlocuiască în totalitate structura de rezistență a clădirii existente, soluții care deformează și mutează ireversibil clădirile tradiționale, și cele cu valoare arhitecturală/ambientală;

- clădirile cu valoare ambientală, trebuie să reprimească aspectul inițial prin suprimarea adăugirilor ulterioare lipsite de valoare sau care afectează în mod negativ imaginea clădirii. În cazul în care adăugirile au valoare arhitecturală/ambientală, acestea se vor restaura în același regim cu clădirea;

- clădirile cu valoare ambientală se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor, a golurilor, a acoperisurilor, a profurilor și a tâmplăriei exterioare;

- pentru clădirile cu valoare arhitecturală/ambientală nu se admit modificări ale golurilor de fereastră față de situația lor originală. Orice intervenție va fi însoțită de readucerea la forma inițială a golurilor de ferestre și uși, de redeschiderea prispelor la nivelul parterului și al etajului. Aceasta se va realiza atât prin studiu comparativ cât și prin analiza zidăriei decopertate la față a locului;

- pentru clădirile cu valoare arhitecturală/ambientală înlocuirea ferestrelor, dacă se dorește montarea de ferestre cu geam termopan se va face cu elemente cu tocărie din lemn stratificat sau, în cazuri extreme cu ferestre cu tocărie ce imită culoarea lemnului. Ferestrele vor respecta desenul inițial al elementelor originale;

- pentru clădirile tradiționale, și cele cu valoare arhitecturală/ambientală nu sunt admise uși metalice prefabricate sau uși din profile termopan. Ușile vizibile către stradă, se vor realiza din lemn, cu respectarea întocmai a desenului ușilor originale sau cu refacerea unui desen de usă. Pentru ușile interioare se propune realizarea lor tot din lemn. Deschiderile suplimentare sunt admise doar pe fațadele orbe din zona de spate a clădirilor în vederea cuplării în extinderile, pentru realizarea de încăperi noi - servicii sanitare sau spații tehnice;

- la clădirile tradiționale, și cele cu valoare arhitecturală/ambientală nu se admit modificări ale șarpantelor sau volumetriei acoperisului decât pentru realizarea corpurilor de legătură și a extinderilor;

- pentru clădirile tradiționale, și cele cu valoare arhitecturală/ambientală finisarea peretilor exteriori se va face cu vopsele lavabile - ce permit evacuarea umidității din pereți. Nu sunt admise decât culori pastelate cu nuanțe de alb de peste 80%. Elementele de lemn nu vor fi vopsite ci doar bătute și lacuite cu lacuri mate astfel încât, la final să para învechite sau protejate cu materiale bituminoase «catranite»;

- nu se admite placarea fațadelor cu elemente de faianță - gresie care imită piatră sau alte desene. Se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturală - piatră, lemn, ceramica. Pentru finisaje cu tencuie sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proporție de alb mai mică de 80%.

- nu se admit: ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale;

Prescripții suplimentare față de prescripțiile generale pentru inserții de clădiri în zone de protecție a monumentelor și arhitecturală sau zonele construite protejate

- pentru clădirile noi, fațadele vizibile dinspre stradă, vor păstra proporția plin-gol de la clădirile tradiționale și cele cu valoare arhitecturală/ambientală adică un maxim de 1/6 gol/plin.

- nu sunt admise pe fațadele vizibile către stradă fațade cortina;

- nu se admit: ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale;

- acoperisurile în patru ape;

- în zonele construite protejate se impune:

- Acoperisurile : în patru ape ;

- Invelitoare: material lemnos (sita sau șindrilă), țiglă ceramică, tabla de zinc ;

- Tămplărie - este obligatorie utilizarea lemnului - eventual cu inspirație din modelele locale tradiționale;
- Culoarea utilizată la finisajul exterior al pereților va fi albul;

• Împrejmuirile vor fi din ulucă de lemn, prelucrată cu modele tradiționale cu înălțime de max. 1,50 m și transparentă.

Prescripții pentru înscări de clădiri în zonele noi construite

- la clădirile noi sunt admise atât acoperiri în terasa cat și cu acoperis.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

PARCAJE :

-spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitățile ce se desfășoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restricționarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră - în mod special DN1A, DC10, DC11, DC22, DC22A, DC22B, DC158 și trotuare) pentru parcare.

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii de locuințe	câte un loc de parcare pentru fiecare locuinta; câte un loc de parcare pentru fiecare apartament dintr-o locuinta colectiva;
Constructii comerciale	-un loc de parcare ;
Constructii de sanatare	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public
Constructii de turism	pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare

-pentru construcții ce înglobeaza spații cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un număr mai mare de locuri de parcare.

SPAȚII VERZI :

-spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafața parcelei, ca: plantații de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, gradini de flori etc.;

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmeaza:

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
Constructii de locuințe	30%
Constructii comerciale	10%
Constructii de servicii	obligatorii aliniamente cu rol de protecție 10%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm;

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- în zona de protecție a clădirilor cu valoare arhitecturala/ ambientală organizarea și amenajarea curții se va face după exemplele existente, se vor pastra curțile înierbate;

-este obligatorie respectarea fasilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevazute prin prospectele străzilor - vezi planșa << 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare >>;

IMPREJMUIRI :

Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

-pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 -1,50 m și preferabil transparente și dublate de gard viu; împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înalțimi de maxim 2,00 m;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapets, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafele etc.;

- pentru locuințe pe limitele laterale și posterioara se vor realiza din împrejmuiri preferabil opace și cu înalțimi de max 2,00 m, iar pe aliniament vor fi transparente cu înălțimea de max 1,80 m;

- pentru locuințe, împrejmuirile spre strada pot avea un soclu opac de maxim 0,60 metri;

- în zona de protecție a clădirilor cu valoare arhitecturala/ ambientală împrejmuirile vor fi din uluca de lemn, prelucrată cu modele tradiționale, sau fier forjat cu înalțimea de max. 1,20 și transparenta;

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor. Pentru împrejmuirile din beton sau caramida finisate cu tencuie sau vopsitori colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;

- se accepta accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;

- este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate (alb, gri deschis, crem, etc.);

-în situația realizării unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu în partea superioara o suprafața de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, profile metalice, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

-aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

-amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona străzii, conform plansei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;

-împrejmuirile cu caracter temporar se aproba numai în cazul șantiierelor de construcții, al șantiierelor arheologice în lucru, etc.;

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim - 35 % .

COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim - 1,05.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

DEZMEMBRARE IMOBIL ÎN TREI LOTURI

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUIRE**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecție a mediului Prahova, cu sediul în Ploiești, str. Grigore Gheorghe Cantacuzino, nr. 334, județul Prahova

In 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 comunica solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decida, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

In 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.

In 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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

In 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. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de Urbanism
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, 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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin Certificatul de Urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> Canalizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> Alimentare cu energie termică |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> Telefonizare |
| <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> transport urban |

Altele

d.2. Avize și acorduri privind:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> prevenirea și stingerea incendiilor Prahova | <input type="checkbox"/> apărare civilă Prahova |
|--|---|

sănătatea populației Prahova

d.3. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4. Studii de specialitate:

e) Documentele de plată ale următoarelor taxe:

Fără taxă.

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

PRIMAR,
L.S. **Florin-Auraș Dragomir**



SECRETAR GENERAL,
Geanina Elena Badea

ARHITECT ȘEF,
Roxana-Ștefania Frînculeț

Achitat taxele în valoare de **FĂRĂ TAXĂ.**

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

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50 / 1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a cererii nr. _____ din _____.

**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,
L.S. **Florin-Auraș Dragomir**

SECRETAR GENERAL,
Geanina Elena Badea

ARHITECT ȘEF,
Roxana-Ștefania Frînculeț

Data prelungirii valabilității _____.

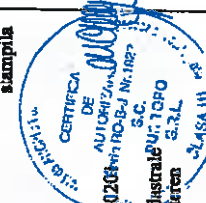
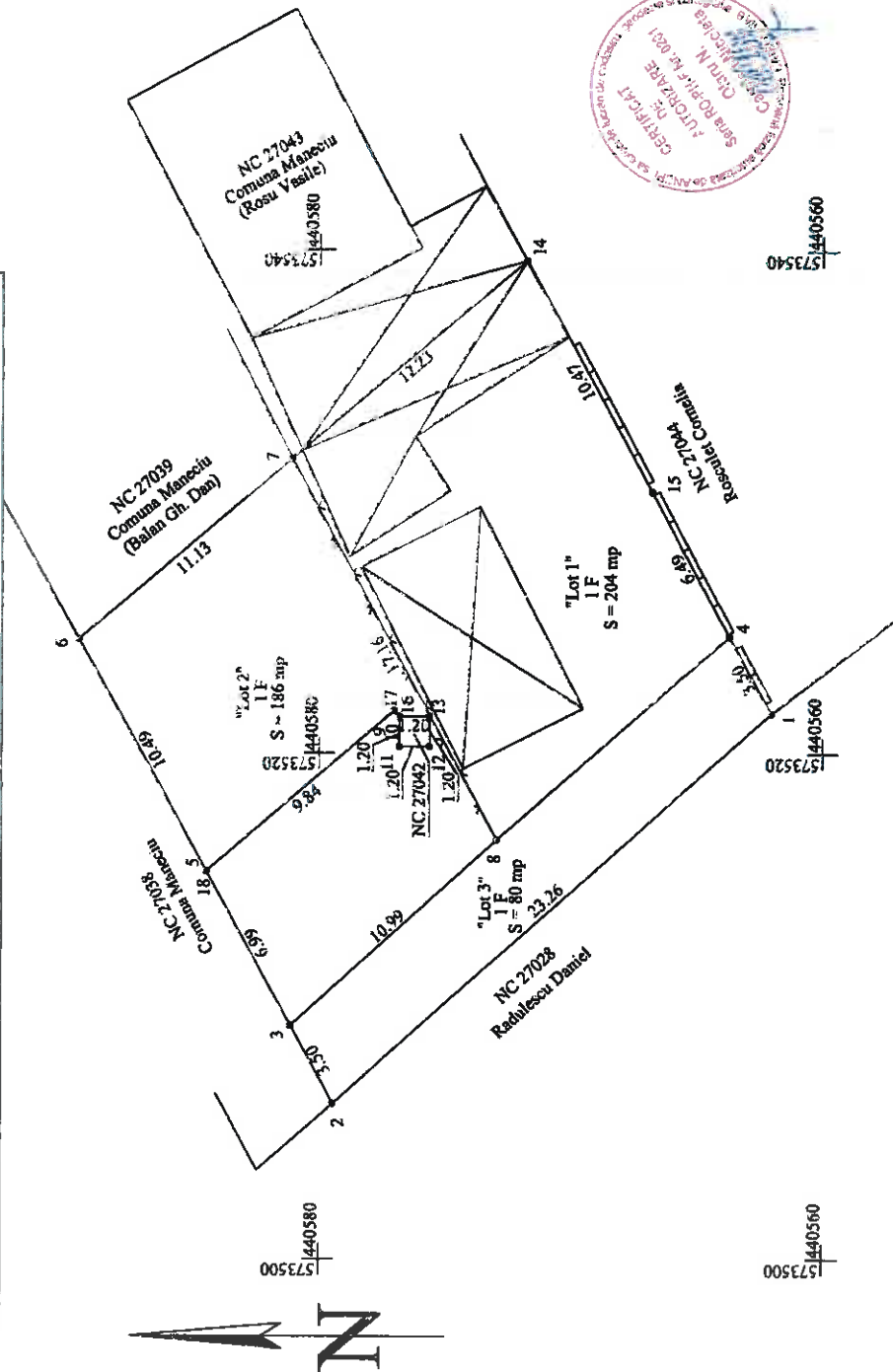
Achitat taxa de _____ lei, conform _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1 : 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
29323	470	Com. Maneciu, sat Chesa, tarla 10, parcela 304, 300, jud. Prahova, intravilan
Cartea Funciara nr.	UAT	MANECIU
29323		



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Nr. cad.	Situatia actuala (inainte de dezlipire)		Descrierea imobilului
	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	
29323	470	F	
TOTAL	470		
Nr. cad.	Situatia viitoare (dupa dezlipire)		Descrierea imobilului
	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	
	204	F	LOT "1" S = 204 mp
	186	F	LOT "2" S = 186 mp
	80	F	LOT "3" S = 80 mp
TOTAL	470		

Executant: S.C. PUR TOPO S.R.L.
 Sediul: Loc. Valeni de Munte, bdul N. Iorga, nr. 56, bl. B10, Parter, jud. Prahova
 Autorizatie seria RO-B-I, nr. 1922
OLARU N. CARMEN NICOLETA
 Certific de autorizare masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale nr. 1090 si corespondenta acesteia cu realitatea din teren S.C. S.L. CLASA III

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI

OBS.: Se face mentiunea ca "Lotul 3" urmeaza sa fie folosit ca drum de acces