

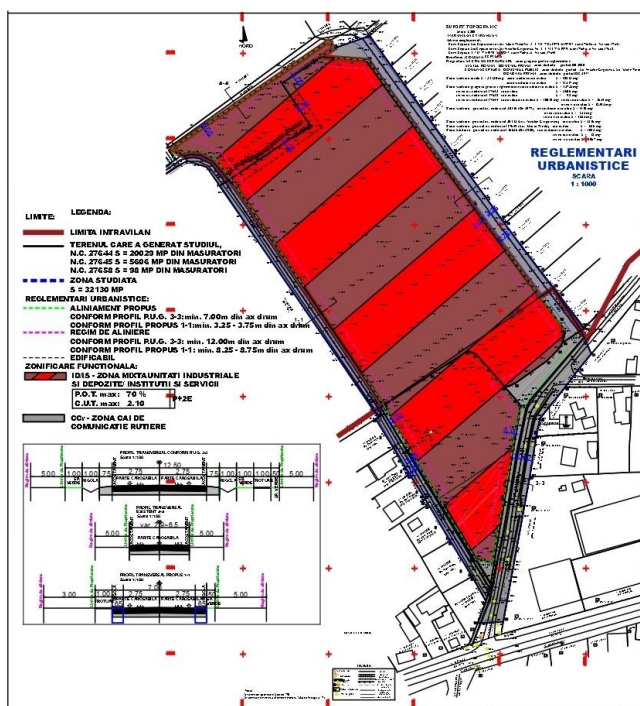
INFORMARE SI CONSULTARE PUBLIC PRIVIND ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL- ETAPA PREGĂTITOARE

PLAN URBANISTIC ZONAL- EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU" ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE/INSTITUȚII ȘI SERVICII, ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE" (S= 18 395 mp) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TERENURI DIN "ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE" ÎN "ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE/INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE " (Sstudiu= 32 130 mp)

Adresa: județul Prahova, Comuna Ceptura, Sat Ceptura de Jos, str. Marin Preda, nr.2, T 133, P Cc 3979, A 3979/1- Nr. cad. 27645, Str. Nicolae Grigorescu nr.3, T 133, P A3979- nr. cad. 27658, T 132, P V 3978, V 3978/1- nr. cad. 27644

Inițiator: PRIMARIA COMUNEI CEPTURA

Elaborator: **S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L.**



**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII ȘI PROPUNERI
ASUPRA DOCUMENTELOR EXPUSE/DISPONIBILE LA SEDIUL PRIMĂRIEI
COMUNEI CEPTURA ÎN PERIOADA 06.02.2025-26.02.2025**

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului este : Insp. Borcescu Maria

Adresa : Str Ceptura de Jos nr. 266, com. Ceptura, tel. 0244 445 002, e-mail:

primaria@comunaceptura.ro, primariaceptura@gmail.com, urbanism@comunaceptura.ro

ROMÂNIA
Județul PRAHOVA
PRIMARIA COMUNEI CEPTURA
Nr. 9818 .din 29.09.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 38 din 29.09.2025

In scopul : PUZ – Extindere intravilan pentru „ zona mixta unitati industriale si depozitare/ institutii si servicii, zona cai de comunicatii rutiere,, (S=18395 mp) si schimbare destinatie terenuri din „zona unitati agricole „ in „ zona mixta unitati industriale si depozite/ institutii si servicii si zona cai de comunicatii rutiere,, (S st.= 32130 mp)

Urmare cererii adresate de COMUNA CEPTURA - reprezentata prin STANCIU VASILE GEORGE- PRIMAR

cu sediul în Comuna Ceptura, Satul Ceptura de Jos,
nr.266, Judetul Prahova

telefon 0244-445002
înregistrată la nr. 9818 din 26.09.2025.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Prahova ,

Comuna CEPTURA , Satul Ceptura de Jos,
cod poștal 107125 , nr. ----

identificat prin : nr.cadastrale : 27644 (T 132, V 3978, V 3978/1) ; NC 27645 (T 133, Cc 3979, A 3979/1); NC 27658 (T 133 , A 3979); partial din NC 30213 (str. Nicolae Grigorescu); NC 27649 (str. Marin Preda); partial din NC 30216 (DE 3977),

sau identificat prin planuri de incadrare in zona si de situatie anexate ;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism « proiect nr. 4/13995 faza PUG , aprobată prin Hotărârile Consiliului Local Ceptura nr.23/22.12.1999 si nr.10/04.05.2000 ; proiect nr.17/01.10.2011 faza PUZ aprobat cu HCL Ceptura nr .16/ 15.03.2012 ; « HCL nr.38/29.08.2012 privind aprobare prelungire valabilitate PUG

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 (teren) este situat in intravilan si extravilan, terenul aparținand **partial S.C.Crama Ceptura Ceptura SRL** conform Contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr.1661/21.08.2024 de Uniunea Nationala a Notarilor Publici – Societate Profesionala Notariala Iuliana Alexandra Zarafiu din Bucuresti, sector 2 si Extraselor de carte funciara pentru informare nr.183335/24.09.2025 si nr.183337/24.09.2025 emise de BCPI Ploiesti , Contractului de vanzare-cumparare nr. 1334/ 10.08.2018 de Uniunea Nationala a Notarilor Publici – Societate profesionala Notariala Iuliana Alexandra Zarafiu din Bucuresti, sector 2 si Extrasului de Carte Funciara de informare nr. 183339/24.09.2025 emis de BCPI Ploiesti , **partial apartine Statului Roman dat in administrare Agentiei Domeniilor Statului** si Extrasului de carte funciara pentru informare nr. 183336/24.09.2025 emis de BCPI Ploiesti , **partial apartine domeniului public al Comunei Ceptura** conform HGR nr.1359/2001, republicata , cu modificari si completari ulterioare si a Extraselor de Carte Funciara pentru informare nr.183338/24.09.2025 , nr. 183334/24.09.2025 emise de BCPI Ploiesti, **partial apartine domeniului privat** al Comunei

Ceptura conform HCL Ceptura nr .30/28.04.2022 si Extrasului de carte funciara pentru informare nr.18333/24.09.2025 emis de BCPI Ploiesti .

Construciile amplasate pe terenul cu nr. cadastral 27645 (C1,C2,C3,C4,C5,C6,C7) au fost radiate din evidentele cadastrale conform Poces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 5591/27.05.2025 , iar constructia C1 ce a apartinut nr. cadastral 27643 (aflata in afara zonei studiate in prezenta documentatie) a fost radiata conform Proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.5586/27.05.2025.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Terenul care se va studia prin PUZ are categoriile de folosinta : curti-constructii ,vie,arabil, drum .

Destinatia stabilita prin PUG-ul aprobat - este pentru zona unitati agricole si zootehnice,,A,, – subzona A.a – unitati agricole , zona cai de comunicatie ,, CC,, - subzona - cai de comunicatie rutiere ,,Ccr,, pentru intravilan , iar pentru extravilan conform categoriei de folosinta a terenului .

„ A „ - ZONA UNITATI AGRICOLE SI ZOOTEHNICE - PUG:

Funciunea dominanta a zonei :

Productie, depozitare, organizare de santier, servicii industriale catre populatie

Funciunile complementare admise zonei :

- Administratie
- Circulatie rutiera si feroviara (eventual)
- Prestari servicii

Utilizarea functionala a terenurilor din cadrul zonei

Utilizari permise

- Sunt admise extinderi ale capacitatilor existente de productie in incintele actuale ;
- Se admite realizarea unor unitati de mica industrie de capacitate redusa, constructii provizorii pentru organizari de santier, ateliere de productie cu activitati absolut nepoluante numai in zonele rezervate in PUG pentru aceasta;
- Se admit lucrari de reparatii, renovari, modernizari, consolidari ale constructiilor industriale existente ;
- sunt permise amenajari de spatii plantate cu rol de protectie fata de caile principale de comunicatie si fata de zonele de locuinte ;

Interdictii temporare si permanente

- In zona „A,, vor fi amplasate numai constructii din domeniul productiei, depozitarii , organizarii de santier, serviciilor agricole catre populatie, cu spatiile administrative aferente;
- in zonele afectate de prezenta retelelor magistrale de gaz meta, electricitate ,etc. Care creeaza servituti prin culoarele de protectie instituite conform normelor in vigoare , amplasarea constructiilor noi se va face numai cu obtinerea avizelor speciale de la autoritatile administratiei publice centrale sau de la serviciile publice ale acestora la nivelul judetului Prahova , functie de destinatia obiectivului si situarea terenului in zona ;
- Se interzice amplasarea catre drumurile publice sau calea ferata a activitatilor care, prin natura lor, au un aspect dezagreabil (depozite de deseuri, de combustibil solizi, etc.)

PUG COMUNA CEPTURA

TERENURI AGRICOLE DIN EXTRAVILAN

- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art.3 din RGU aprobat prin HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege ;
- Autoritatile administratiei publice locale vor urmari la emiterea autorizatiei de construire , gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor , spre a evita prejudicierea activitatilor agricole .
- Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si II de fertilitate , pe cele cu imbunatatiri funciare, precum si plantate cu vii si livezi este interzisa , cu exceptia constructiilor care deservesc activitati agricole (adaposturi pentru animale si spatii de depozitare a recoltelor si utilajelor agricole) , cu destinatie militara, cai ferate, sosele de importanta deosebita , linii electrice de inalta tensiune , forarea si echiparea sondelor, conducte magistrale de transport gaze si petrol, lucrari de gospodarie a apelor .

Utilizari permise

Lucrari de utilitate publica de interes national sau local, admise prin exceptie de Legea nr.18/1991, pe baza unor documentatii specifice, aprobate de organismele componente conform legii .

Utilizari permise cu restrictii

- retele tehnico-edilitare se amplaseaza grupat,de preferinta in imediata vecinatate a cailor de comunicatie;
- constructiile si amenajarile care prin natura si destinatie nu vor fi incluse in intravilan, de regula cele destinate activitatilor agricole si avand un caracter provizoriu , vor avea procente minime de ocupare a terenului si se vor autoriza in urma obtinerii acordului de mediu, in conditiile Legii nr.137/1995. ;
- Constructiile civile vor fi amplasate la min.2400 m de limita obiectivelor speciale apartinand MI,MAPN si PSI .

Utilizari interzise

- Nu se admit constructii pe terenurile care se incadreaza in prevederile Legii nr.18/1991, art.71 , cu exceptiile specificate in lege .

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA Ccr

Utilizari permise

- Sunt admise lucrari de modernizare,extindere ,reparatii ale cailor de comunicatie existente si ale constructiilor aferente
- Se admite realizarea de parcaje publice si de constructii noi din domeniul circulatiei rutiere

UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

- Conditii de conformare si de amplasare a constructiilor in zona de protectie a drumurilor publice nationale si judetene se stabilescu prin avizele Ministerului Transporturilor , iar pentru drumurile comunale si locale de la organele de resort la nivelul judetului si comunei .

INTERDICTII TEMPORARE SI PERMANENTE :

- In zonele cu interdictie temporara ,respectiv cele care urmeaza sa se execute modernizari de intersectii si modernizari de strazi existente, trasee de noi strazi, orice lucrare se va executa numai pe baza unor studii de specialitate , cu respectarea prospectelor si a altor elemente stabilite prin PUG pentru fiecare categorie de drum in parte.

Terenul este situat in zona B rangul IV , iar nivelurile pentru valorile impozabile ,impozitele si taxele locale si alte taxe asimilate acestora se calculeaza conform prevederilor anexelor 1,2,3,4 la HCL nr. 33 din 25.06.2024 emisa de Consiliul Local al comunei Ceptura.

3. REGIMUL TEHNIC :

Terenul în suprafața studiată de **32130 mp**, din care: **intravilan =10.813 mp** (S= 1634 mp aferentă nr. cadastral 27644 , S= 5606 mp aferentă nr. cadastral 27645 , S= 98 mp aferentă nr. cadastral 27658, S=2516 mp parțial aferentă nr. cadastral 30213, S=686 mp aferentă nr. cadastral 27649 ,S= 255 mp parțial aferentă nr. cadastral 30216- DE3977) , S=18 mp parțial aferentă nr. cadastral 26656- De 3980) , **extravilan =21317 mp** (S= 18395 mp aferentă nr. cadastral 27644 ; S= 1855mp parțial aferentă nr. cadastral 30216_-DE3977 ; S=1067 mp parțial aferentă nr. cadastral 26656- DE3980), este situat parțial în intravilan , în UTR 1E, are acces din strazile Nicolae Grigorescu (NC 30213) , Marin Preda (nr.cadastral 27649) aparținând domeniului public al comunei Ceptura, prin drumuri de exploatare aparținând domeniului privat al UAT Comuna Ceptura (nr.cad.30216) și aparținând Statului Român dat în administrare Agenția Domeniilor Statului (nr.cad.26656) și posibilități de racordare la rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, telefonie existente în zonă .

ZONA UNITĂȚI AGRICOLE ȘI ZOOTEHNICE – „ A „- conform PUG CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Orientarea față de punctele cardinale:

- Igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale cât și prin evitarea amplasării construcțiilor unele față de altele astfel încât să se umbrească reciproc sau să împiedice vizibilitatea boltii cerești din interiorul încăperilor.
- Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este de 1 și ½ ore la solstiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 febr. – 21 oct. – pentru construcțiile de locuit și de 1 oră, pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).
- Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și prescripțiilor tehnice, sau funcționale, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe :
 - asigurarea însoririi (inclusiv aport termic)
 - asigurarea iluminatului natural.
 - asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant, din spațiile închise (confort psihologic
 - asigurarea unor cerințe speciale legate de funcțiunea clădirii, rezolvabile prin mijloace urbanistice (lăcașe de cult) sau prin programele de arhitectură (pentru majoritatea construcțiilor)
- În vederea determinării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile și pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism, se vor respecta prevederile din R.G.U. – aprobat cu HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare – corelate cu cele ale RLU Ceptura pentru fiecare zonă în parte.
- Autorizarea construcției se poate face cu sau fără condiții.
- Rezolvarea rețelei stradale pentru zonele cu construcții noi va urmări înlesnirea orientării favorabile a construcțiilor.

Amplasarea față de drumurile publice

Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categorie astfel:

- în localitate lățimea zonei străzii cuprinde ampriza: trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe (semnalizare rutieră, plantatii sau alte scopuri legate de exploatarea drumului). Aceasta diferă de la zonă la zonă, funcție de prevederile de menținere sau modificare a profilelor de străzi existente, în concordanță cu caracteristicile traficului actual și de perspectivă .

Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială, cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție.

Amplasarea față de aliniament

- Autorizarea executării construcțiilor față de aliniament se supune prevederilor RGU – aprobat prin HGR 525/1996 – cu modificările și completările ulterioare
- Aliniamentul este limita dintre domeniul public și cel privat.
- Când construcția este retrasă față de aliniament, acesta poate fi materializat, după caz, de împrejmuirea terenului.
- Alinierea fațadelor coincide, după caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralela sau neparală cu acesta.
- Regimul de aliniere este limita convențională ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejurii).

Conform profil 3-3 pentru strada : Nicolae Grigorescu (NC30213) distanța între aliniamente va fi la minim 12,5 m astfel : 5,5 m carosabil , 2 x 0,75 m acostamente, 2 x 1 m rigole , 2 x 1 m spații verzi, 1 x 1 m trotuar pe partea dreaptă , 1 x 0,5 m spațiu verde pe partea dreaptă .

Conform profil 4-4 pentru strada : Marin Preda (NC27649) distanța între aliniamente va fi la minim 10,75 m astfel : 3,5 m carosabil , 2 x 0,75 m acostamente, 2 x 1,25 m rigole , 2 x 1 m spații verzi, 1 x 1 m trotuare pe partea dreaptă , 1 x 0,25 m spațiu verde pe partea dreaptă .

Amplasarea în interiorul parcelei

- Accesul poate să fie direct, fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți, sau prin servitute de trecere conform reglementărilor din Codul Civil.
- Recomandările și prescripțiile cuprinse în prezentul Regulament referitoare la amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei vor fi adaptate de la caz la caz, respectând însă regimul de aliniere propus pentru zonă, prevederile Codului Civil și normele sanitare
- pentru toate clădirile se recomandă o distanță minimă de 3m între fațadele cu goluri ale construcțiilor și limitele laterale ale parcelei. În cazul în care pe parcela învecinată este amplasată o construcție generatoare de nocivități distanța față de limită poate crește la 6m în vederea realizării unei zone verzi de protecție;
- clădirile din zonele de producție sau din unitățile izolate se retrag față de limitele parcelei cu $H/2$, dar nu mai puțin de 4 m, în afara cazului când parcela învecinată este ocupată de locuințe, caz în care distanța se majorează la min. 6m
- se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție;
- se recomandă să nu se admită apariția unor noi calcane prin Autorizația de construire;
- în cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea pot fi egale cu jumătatea construcției celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3m;
- pentru distanțele necesare intervenției în caz de incendiu, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale nu impun altfel se recomandă asigurarea:
- accesului ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o suprafață vitrată (două pentru clădiri înalte sau cu săli aglomerate) precum și a condițiilor de acces a autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public;
- accesul personalului (forțelor) de intervenție prin treceri accesibile pietonal cu lățime minimă de 1,5m, atunci când este suficient doar accesul acestuia
- nu se asigură acces pentru autospeciale de intervenție în situația în care parcela se află la diferențe de nivel față de drumul public mai mare de 0,5m.
- În zonele cu teren accidentat se vor lua în considerare lucrările de amenajare a terenului de amplasare (ziduri de sprijin, taluzuri, rigole, trepte, trotuare de protecție) la stabilirea distanțelor construcției față de limitele parcelei.

Accese carosabile adaptând prevederile anexei nr.4 din RGU

- Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții și pentru fiecare construcție în parte, adaptând prevederile R.G.U aprobat prin HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare - la cazurile concrete, se face în raport cu:
- destinația, structura funcțională și capacitatea construcției corespunzător condițiilor de amplasament;
- accesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției proiectate, precum și de caracterul traficului de pe drumurile publice;

- accesele directe la rețeaua majoră de circulație urbană sau din teritoriu compusă din artere de categoria I (6 benzi carosabile) , a II-a (4 benzi) , a III-a (2 benzi) , a IV-a (1 bandă) , cu circulație continuă sau discontinuă ;
- condițiile de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale (trafic ușor, greu, tehnologic, pietonal, bicicliști, transport în comun).

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va corela cu accesul pietonilor, organizarea parcajelor și a circulației majore.

- Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție ale pompierilor sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime;
- Pentru curțile interioare (închise pe toate laturile de clădiri) cu suprafața mai mică de 600 mp. și diferențe de nivel față de drumul public (neracordate funcțional) mai mari de 0,50, m nu este obligatorie asigurarea accesului autospecialelor de intervenție, ci numai al personalului de intervenție (prin treceri pietonale de min. 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime).
- Nu este obligatorie asigurarea unor accese carosabile amenajate din drumurile publice în următoarele cazuri :
 - când condițiile locale nu permit sau nu justifică realizarea acestora (ex. cabana, refugii turistice, anexe gospodărești, construcții de altitudine, etc.);
 - la construcțiile încadrate în categoria D de importanță (importantă redusă - conf. Regulamentului aprobat prin H.G. 261/1994);
 - când proprietarul (beneficiarul) se angajează (în scris) că asigură și răspunde de intervenție în caz de incendiu cu forțe proprii.

Accese pietonale

- În funcție de factorii generali și locali, accesele pietonale se împart în mai multe categorii și anume :
 - trotuare pentru circulația curentă, dispuse paralel cu căile carosabile.
 - alei pietonale cu trasee independente de circulația carosabilă (ocazional carosabile, sub control).
 - străzi pietonale rezervate în exclusivitate pietonilor, posibil de realizat în zone cu caracter comercial, istoric.
 - piețe pietonale etc.

Toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie să prevădă cu accese pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții . Căile pietonale vor fi dispuse și alcătuite structural în funcție de caracterul funcțional, condițiile locale și de încadrare în zonă.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- Consiliul local, regiile autonome și agenții economici asigură, în conformitate cu legislația specifică, realizarea și dezvoltarea rețelilor de alimentare cu energie electrică și cu apă, precum și a celor de canalizare a apelor reziduale din localitate;
- Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente, în următoarele condiții:
 - când rețelele edilitare publice existente au capacități și grad de acoperire a teritoriului urban suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori, autorizarea construcțiilor este permisă cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului de urbanism.
 - Când rețelele edilitare publice existente nu au capacitate și grad de acoperire a teritoriului urban (zonei) pentru racordarea de noi consumatori, dar programul edilitar al Consiliului local prevede dezvoltarea acestora în etapa de perspectivă, se admite autorizarea de locuințe individuale în următoarele condiții:
 - realizarea unui sistem individual de colectare a apelor uzate menajere, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (fose septice) ;
 - în momentul realizării rețelei centralizate publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local;

- prelungirea rețelilor existente sau realizarea de rețele noi de către asociații de locatari interesate, conform obligațiilor înscrise în contractual cu Consiliul Local în cazul concesiunii de terenuri pentru construcția de locuințe pe loturi ;
- când beneficiarul construcției aparținând altei categorii decât locuințe individuale se obligă, pe bază de contract, să prelungească rețelele existente, să mărească capacitatea acestora sau să realizeze noi rețele, autorizația de construire se acordă în condițiile în care sunt respectate toate prevederile necesare autorizării .

Realizarea de rețele edilitare

- Extinderile de rețele sau marirea de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- Conform legislației în vigoare, rețelele stradale și rețelele edilitare aferente acestora aparțin domeniului public.
- În urma examinării posibilităților de marire a capacității rețelilor edilitare publice existente, funcție de necesități imediate sau de perspectivă, autoritățile publice locale pot decide, în conformitate cu atribuțiile ce le revin, conform legii, modul în care vor fi realizate noile lucrări.
- cheltuielile pentru lucrări de racordare și bransare care se execută pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitor sau beneficiar .

Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

- Rețelele edilitare, alături de rețeaua de drumuri și străzi, fac parte din categoria utilităților aflate în serviciul public, iar teritoriul pe care sunt amplasate aparține de regulă domeniului public, iar construirea și întreținerea lor constituie obiectul lucrărilor publice .
- Ele sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ -teritoriale.
- Lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, gaze, termice, energie electrică, telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii autorizației de construcție.
- Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelilor edilitare publice existente, precum și executarea drumurilor de acces se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul local.
- Prevederile prezentului articol referitor la proprietatea publică, asupra rețelilor edilitare, indiferent de modul de finanțare vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligațiile părților.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Parcelarea - se supune prevederilor art.30 din RGU

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele parcelate se supune prevederilor RGU aprobat cu HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare
 - Terenurile libere din localitate pot fi parcelate în vederea ocupării lor cu construcții de locuințe sau cu alte Funcțiuni ;
 - conform prevederilor Legii 50/1991 se pot concesiiona suprafețe de teren sub formă de parcele, în corelare cu tipologia de locuire, precum și cu tipologia localității, pe zone:
- Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - accesibilitatea la un drum public (direct sau prin servitute)
 - echiparea cu rețele tehnico-edilitare

- forme și dimensiuni care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, respectând regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament
 - principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt:
 - condițiile cadrului natural
 - funcționalitatea principală a zonei în care sunt amplasate
 - folosința terenului parcelelor
 - tipul de locuire
 - caracteristica țesutului urban
 - accesul pe parcele
 - În zonele cu parcelări existente, executate anterior, pe baza unor norme valabile la acea dată se poate proceda la păstrarea conformării parcelelor, consacrată de tradiție.
- Executarea construcțiilor noi se va face cu respectarea ordonantei anterioare și a normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.
- Parcelările în zonele protejate se vor face numai cu avizul organelor administrației de stat abilitate, conform legii.

Înălțimea construcțiilor

- Stabilirea înălțimii construcțiilor se face pe baza studiului tuturor factorilor implicați:
 - protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent.
 - respectarea regulilor de compoziție a zonei sau ansamblului urban
 - asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor și realizarea confortului de utilizare.
- asigurarea compatibilității funcționale cu zonele în care sunt amplasate, în ceea ce privește consecințele asupra următorilor factori: funcționarea dominantă a zonei capacitatea rețelelor tehnico-edilitare, asigurarea acceselor carosabile și pietonale
- respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare, atât pentru construcția respectivă, cât și pentru construcțiile din zona înconjurătoare.

Parcaje

- Pentru categoriile de construcții care cad sub incidența unei legislații specifice care reglementează și normele minimale pentru parcare, solicitantul autorizației va obține și avizul organelor administrației publice specializate ;
- Pentru amplasarea parcajelor și garajelor de mari dimensiuni sunt necesare studii de impact atât asupra mediului înconjurător, cât și asupra circulației din zonă ;
- Autorizarea parcajelor cu acces din drumurile publice cu diferite categorii de încadrare, sau realizate pe domeniul public, se face după obținerea de către solicitantul autorizației a acordului Direcției de Drumuri sau Direcția Poliției Rutiere, după caz.

Spații verzi și plantate

- Suprafața spațiilor verzi și plantate se calculează, în majoritatea cazurilor ca procent, spațiile verzi în raport cu suprafața totală a terenului destinat construcției respective, conform prevederilor RGU- aprobat cu HGR 525/1996 cu modificările și completările ulterioare.

ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA Ccr.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor în completarea prevederilor punctelor C.1, C.2 ,C.3, C.4, C.5 din Regulamentul Local de Urbanism.

- Se recomandă ca prin aspectul exterior , noile clădiri din domeniul cailor de comunicații ca și eventuala modificare a celor existente să nu afecteze prin amplasare, dimensiuni și conformare caracterul zonei în care se înscriu.

CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Orientarea fata de punctele cardinale :

- Igiena si confortul urban se realizeaza atat prin respectarea normelor de insorire si iluminat natural, prin orientarea corecta a constructiilor conform cerintelor functionale cat si prin evitarea amplasarii constructiilor unele fata de altele astfel incat sa se umbreasca reciproc sau sa impiedice vizibilitatea boltii ceresti din interiorul incaparilor .
- Durata minima de insorire ceruta de normele sanitare este de 1 si ½ ore la solstitiul de iarna sau de 2 ore in perioada 21 febr. – 21 oct. Pentru constructiile delocuit si de 1 ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud) .
- Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se face in conformitate cu prevederile normelor sanitare si prescriptiilor tehnice, sau functionale, in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte :
 - asigurarea insoririi (inclusiv aport termic) ;
 - asigurarea iluminatului natural ;
 - asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant, din spatiile inchise (confort psihologic)
 - asigurarea unor cerinte speciale legate de functiunea cladirii, rezolvabile prin mijloace urbanistice (lacase de cult) sau prin programele de arhitectura (pentru majoritatea constructiilor) ;
- In vederea determinarii conditiilor de conformare si amplasare a constructiilor pe terenurile construibile si pentru inscrierea lor in certificatul de urbanism, se vor respecta prevederile din RGU aprobat cu HGR nr.525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, corelate cu cele ale RLU Ceptura pentru fiecare zona in parte.
- Autorizarea constructiei se poate face cu sau fara conditii .
- Rezolvarea retelei stradale pentru zonele cu constructii noi va urmari inlesnirea orientarii favorabile a constructiilor.

Amplasarea fata de drumurile publice

Zonele de protectie ale drumurilor sunt stabilite in functie de categorie astfel :

- in localitate latimea zonei strazii cuprinde ampriza : trotuarele si suprafetele de teren necesare amplasarii lucrarilor anexe (semnalizare rutiera, plantatii sau alte scopuri legate de exploatarea drumului) . Aceasta difera de la zona la zona, functie de prevederile de mentinere sau modificare a profilelor de strazi existente, in concordanta cu caracteristicile traficului actual si de perspectiva.

Amplasarea fata de aliniament

Autorizarea executarii constructiilor fata de aliniament se supune prevederilor RGU – aprobat prin HGR 525/1996 – cu modificarile si completarile ulterioare ;

- Aliniamentul este limita dintre domeniul public si cel privat
- Cand constructia este retrasa fata de aliniament , aceasta poate fi materializat , dupa caz, de imprejmuirea terenului ;
- Alinierea fatadelor coincide , dupa caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralela sau neparalela cu aceasta ;
- Regimul de aliniere este limita conventionala ce reglementeaza modul de amplasare a constructiilor , prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (axul strazii , limita trotuarului, alinierea fatadelor existente, imprejmuiuri) .

Amplasarea in interiorul parcelei

- Recomandarile si prescriptiile cuprinse in prezentul Regulament referitoare la amplasarea constructiilor in interiorul parcelei vor fi adaptate de la caz la caz , respectand insa regimul de aliniere propus pentru zona , prevederile Codului Civil si normele sanitare ;
- pentru toate cladirile se recomanda o distanta minima de 3m intre fatadele cu goluri ale constructiilor si limitele laterale ale parcelei. In cazul in care pe parcela invecinata este amplasata o constructie generatoare de nocivitati distanta fata de limita poate creste la 6 m in vederea realizarii unei zone verzi de protectie ;

- Cladirile din zonele de productie sau din unitatile izolate se retrag fata de limitele parcelei cu $H/2$, dar nu mai putin de 4 m, in afara cazului cand parcela invecinata este ocupata de locuinte, caz in care distanta se majoreaza la min. 6 m ;
- Se interzice cuplarea cladirilor de productie cu cladiri de locuit, chiar daca aceasta prezinta calcane spre parcela unitatii de productie ;
- Se recomanda sa nu se admita aparitia unor noi calcane prin Autorizatia de construire ;
- In cazul construirii mai multor corpuri distincte de cladiri pe aceeași parcela , distantele minime dintre acestea pot fi egale cu jumatatea constructiei celei mai inalte, dar nu mai puțin de 3m ;
- Pentru distantele necesare interventiei in caz de incendiu, daca cerintele de interventie sau conditiile locale nu impun altfel se recomanda asigurarea :
 - accesului usor al mijloacelor si fortelor de interventie la cel puțin o suprafata vitrata (doua pentru cladiri inalte sau cu Sali aglomerate) precum si a conditiilor de acces a autospecialelor de interventie la vitrarile existente spre drumul public ;
 - accesul personalului (fortelor) de interventie prin treceri accesibile pietonal cu latime minima de 1,5 m atunci cand este suficient doar accesul acestuia ;
 - nu se asigura acces pentru autospeciale de interventie in situatia in care parcela se afla la diferite de nivel fata de drumul public mai mare de 0,5 m ;
- In zonele cu teren accidentat se vor lua in considerare lucrarile de amenajare a terenului de amplasare (ziduri de sprijin, taluzuri, rigole, trepte, trotuare de protectie) la stabilirea distantelor constructiei fata de limitele parcelei .

Accese carosabile

- Stabilirea conditiilor , tipurilor si a numarului de accese carosabile pentru fiecare categorie de constructii si pentru fiecare constructie in parte, adaptand prevederile R.G.U. aprobat prin HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare – la cazurile concrete, se face in raport cu :
 - destinatia ,structura functionala si capacitatea constructiei corespunzator conditiilor de amplasament ;
 - accesele dimensionate ca numar si capacitate in functie de caracteristicile constructiei proiectate , precum si de caracterul traficului de pe drumurile publice ;
 - accesele directe la retea majora de circulatie urbana sau din teritoriu compusa din artere de categoria I (6 benzi carosabile), a II-a (4 benzi) , a III-a (2 benzi), a IV-a (1 banda) , cu circulatie continua sau discontinua ;
 - conditiile de fluenta, securitate , confort si buna desfasurare a circulatiei generale (trafic usor, greu, tehnologic, pietonal, biciclisti, transport in comun) .
- Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de interventie ale pompierilor sunt de 3,80 m latime si 4,20 m inaltime ;
- Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de constructii se va corela cu accesul pietonilor , organizarea parcajelor si a circulatiei majore.
- Pentru curtile interioare (inchise pe toate laturile de cladiri) cu suprafata mai mica de 600 mp si diferente de nivel fata de drumul public (neracordate functional) mai mari de 0,50 m nu este obligatorie asigurarea accesului autospecialelor de interventie , ci numai al personalului de interventie (prin treceri pietonale de min.1,50 m latime si 1,90 m inaltime)
- Nu este obligatorie asigurarea unor accese carosabile amenajate din drumurile publice in urmatoarele cazuri :
 - cand conditiile locale nu permit sau nu justifica realizarea acestora (ex. cabana, refugii turistice, anexe gospodaresti, constructii de altitudine , etc) ;
 - la constructiile incadrate in categoria D de importanta (importanta redusa – conf. Regulamentului aprobat prin HG 261/1994) ;
 - cand proprietarul (beneficiarul) se angajeaza (in scris) ca asigura si raspunde de interventie in caz de incendiu cu forte proprii .

Accese pietonale

- In functie de factorii generali si locali, accesele pietonale se impart in mai multe categorii si anume :
 - trotuare pentru circulatia curenta, dispuse paralel cu caile carosabile
 - alei pietonale cu trasee independente de circulatia carosabila (ocazional carosabile, sub control)
 - strazi pietonale rezervate in exclusivitate pietonilor , posibil de realizat in zone cu caracter comercial, istoric .
 - pietoniale etc.

Racordarea la retele publice de echipare edilitara existente

Consiliul local , regiile autonome si agentii economici asigura, in conformitate cu legislatia specifica, realizarea si dezvoltarea retelor de alimentare cu energie electrica si cu apa, precum si a celor de canalizare a apelor reziduale din localitate .

- Autorizarea executarii constructiilor este conditronata de posibilitatile de racordare de noi consumatori la retele existente , in urmatoarele conditii :
 - cand retele edilitare publice existente au capacitati si grad de acoperire a teritoriului urban suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori, autorizarea constructiilor este permisa cu respectarea celorlalte prevederi ale Regulamentului de urbanism .
 - cand retele edilitare publice existente nu au capacitati si grad de acoperire a teritoriului urban (zonei) pentru racordarea de noi consumatori , dar programul edilitar al Consiliului Local prevede dezvoltarea acestora in etapa de perspectiva, se admite autorizarea de locuinte individuale in urmatoarele conditii :
 - realizarea unui sistem individual de colectare a apelor uzate menajere, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (fose septice) ;
 - in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia , potrivit regulilor impuse de Consiliul Local ;
 - prelungirea retelor existente sau realizarea de retele noi de catre asociatii de locatari interesate , conform obligatiile inscrise in contractul cu Consiliul Local in cazul concesiunii de terenuri pentru constructia de locuinte pe loturi ;
 - cand beneficiarul constructiei apartinand altei categorii decat locuinte individuale se obliga , pe baza de contract , sa prelungeasca retelele existente , sa mareasca capacitatea acestora sau sa realizeze noi retele , autorizatia de construire se acorda in conditiile in care sunt respectate toate prevederile necesare autorizarii .

Realizarea de retele edilitare

- Extinderile de retele sau maririle de capacitate a retelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime , dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliile locale .
- Lucrarile de racordare si de bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar ;
- Conform legislatiei in vigoare, retelele stadale si retelele edilitare aferente acestora apartin domeniului public ;
- In urma examinarii posibilitatilor de marire a capacitatii retelor edilitare publice existente , functie de necesitatile imediate sau de perspectiva, autoritatile publice locale pot decide , in conformitate cu atributiile ce le revin, conform legii , modul in care vor fi realizate noile lucrari.

Proprietatea publica asupra retelor edilitare

- Retelele edilitare , alaturi de reseaua de drumuri si strazi, fac parte din categoria utilitatilor aflate in serviciul public , iar teritoriul pe care sunt amplasate apartine de regula domeniului public, iar construirea si intretinerea lor constituie obiectul lucrarilor publice ;
- Ele sunt dupa caz, , in proprietatea statului sau a unitatilor administrativ- teritoriale

- Lucrarile de racordare si bransare la retelele edilitare publice (apa, canalizare, gaze, termice , energie electrica, telefonie) se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar si se executa in urma obtinerii autorizatiei de constructie
- Lucrarile de extindere sau de marire a capacitatii retelelor edilitare publice existente , precum si executarea drumurilor de acces se realizeaza de catre investitor sau beneficiar partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local
- Prevederile prezentului articol referitor la proprietatea publica ,asupra retelelor edilitare , indiferent de modul de finantare vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligatiile partilor.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor

Parcelarea

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele parcelate se supune prevederilor RGU aprobat cu HGR 525/1996 cu modificarile si completarile ulterioare ;
- Terenurile libere din localitate pot fi parcelate in vederea ocuparii lor cu constructii de locuinte sau cu alte functiuni ;
- conform prevederilor Legii 50/1991 se pot concesiona suprafete de teren sub forma de parcele , in corelare cu tipologia de locuire, precum si cu tipologia localitatii, pe zone ;
- Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelata trebuie sa indeplineasca urmatoarele conditii :
 - accesibilitatea la un drum public (direct sau prin servitute)
 - echiparea cu retele tehnico-edilitare
 - forme si dimensiuni care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, respectand regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament
- principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt :
 - conditiile cadrului natural
 - functionalitatea principala a zonei in care sunt amplasate
 - folosinta terenului parcelelor
 - tipul de locuire
 - caracteristica tesutului urban
 - accesul pe parcele
- In zonele cu parcelari existente, executate anterior, pe baza unor norme valabile la acea data se poate proceda la pastrarea conformarii parcelelor, consacrata de traditie
- Executarea constructiilor noi se va face cu respectarea ordonantei anterioare si anormelor de igiena si de protectie impotriva incendiilor .
- Parcelarile in zonele protejate se vor face numai cu avizul organelor administratiei de stat abilitate, conform legii.

Inaltimea constructiilor

- Stabilirea inaltimii constructiilor se face pe baza studiului tuturor factorilor implicati :
 - protejarea si punerea in valoare a mediului natural si construit existent
 - respectarea regulilor de compozitie a zonei sau ansamblului urban
 - asigurarea functionalitatii constructiilor in concordanta cu destinatia lor si realizarea confortului de utilizare
 - asigurarea compatibilitatii functionale cu zonele in care sunt amplasate , in ceea ce priveste consecintele asupra urmatoarelor factori : functionarea dominanta a zonei capacitatea retelelor tehnico-edilitare ,asigurarea acceselor carosabile si pietonale
 - respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii ,stabilitatii si sigurantei in exploatare, atat pentru constructia respectiva, cat si pentru constructiile din zonele inconjuratoare .

Aspectul exterior al constructiilor

- Aspectul exterior al constructiilor determina specificul general al localitatii si cel local, al unor elemente componente ale localitatii si influenteaza calitatea peisajului (ca rezultanta a imbinarii dintr elementele cadrului natural si cel construit)
- Aprecierea infatisarii constructiilor este o problema prin excelenta subiectiva, mai ales in cazul constructiilor din zonele care nu sunt supuse unui regim de protectie (zonele cu regim de protectie au regului si prescriptii proprii , care trebuie respectate)
- Ca *regula generala* se stabileste ca aspectul exterior al constructiilor trebuie sa respecte specificul consacrat al zonei si sa se armonizeze cu aspectul constructiilor existente
- In vederea identificarii modului in care caracteristicile proiectului prezentat pentru autorizare se inscriu in cele ale zonei de amplasare, se vor examina urmatoarele aspecte :
 - conformarea constructiei – forma si pantele acoperisului, dispunerea balcoanelor si logiilor ,scarilor exterioare, cosurile de fum , etc.;
 - materialele de constructie – utilizate pentru finisajele exterioare si invelitori ;
 - culorile ansamblului si ale detaliilor – tamplarie exterioare, tencuieli, zugraveli, parapet, balcoane, invelitori ;
 - dispunerea gurilor – pe fatade (usi, ferestre) raportul plin-gol ;
 - imprejmuirea constructiei – transparenta sau opaca, materiale utilizate .

PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

POT = 30 %

CUT = 0,9

Parcaje

- Pentru categoriile de constructii care cad sub incidenta unei legislatii specifice care reglementeaza si normele minimale pentru parcare, solicitantul autorizatiei va obtine si avizul organelor administratiei publice specializate ;
- Pentru amplasarea parcajelor si garajelor de mari dimensiuni sunt necesare studii de impact atat asupra mediului inconjurator ,cat si asupra circulatiei din zona ;
- Autorizarea parcajelor cu acces din drumurile publice cu diferite categorii de incadrare ,sau realizate pe domeniul public, se face dupa obtinerea de catre solicitantul autorizatiei a acordului Directiei de drumuri sau Directia Politiei Rutiere ,dupa caz .

Spatii verzi si plantate

- In cadrul zonelor rezervate pentru unitati de productie vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie , in functie de categoria acestora , de minim 20% din suprafata terenului aferent .

Imprejmuiri

- Configuratia imprejmuirilor este determinata de :
 - pozitia de parcela (la aliniament , laterale sau posterioare)
 - functiunea constructiei
 - caracteristicile cadrului natural
 - caracteristicile cadrului construit existent
 - modalitatile traditionale de construire a imprejmuirilor
- Se recomanda realizarea imprejmuirilor in urmatoarele conditii :
 - imprejmuirile realizate la aliniament vor fi de preferinta transparente,.Exceptiile sunt reprezentate de functiunile cladirilor (obiective speciale, cladiri industriale)
 - imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioare ale parcelelor vor fi de preferinta opace

Înălțimea minimă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2 metri ;

- împrejmuirile realizate în zonele protejate sunt supuse aceluiași regim ca și clădirile , solicitându-se avizul autorităților competente de autorizare;

- se recomandă ca împrejmuirile cu caracter temporar să fie realizate din material suficient de rezistent și de bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și să fie vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant

- toate tipurile de împrejmuiri pot purta panouri de reclama în condițiile legii .

Documentația PUZ - se va elabora cu respectarea prevederilor PUG și RLU ale localității, HGR nr.490/2011 ,Codului Civil (aprobat prin Legea nr.287/2009 cu modificările și completările ulterioare) , normelor sanitare , PSI și de protecția mediului .

Prin PUZ se va defini un nou U.T.R. și se propun :

-schimbarea destinației terenurilor cu nr. cadastral 27658 și nr. cadastral 27645 din zona unități agricole și zootehnice în zona mixtă unități industriale și depozitare/instituii și servicii și zona cai de comunicații rutiere ;

- extindere intravilan S= 18395 mp ;

-schimbarea destinației terenului cu suprafața de 1634 mp din zona unități agricole și zootehnice în zona mixtă unități industriale și depozitare/instituii și servicii și zona cai de comunicații rutiere;

-stabilire indicatori urbanistici și reglementări urbanistice pentru terenurile care au generat PUZ (nr. cadastral 27658, nr. cadastral 27645, nr. cadastral 27644) .

Documentația PUZ se va elabora , aviza și aproba cu respectarea legislației în vigoare, a OUG nr.34/2013 (cu modificările și completările ulterioare) , a prevederilor Legii nr.350/2001 cu modificările și completările ulterioare,HGR nr.525/1996, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului MLPAT nr.176/N/2000, MLPAT nr.21/N/2000, MDRT nr.2701/2010 cu modificările și completările ulterioare și MDRAP nr.233/2016, cu modificările și completările ulterioare(Ord MDLPA nr.904/2023) , va fi întocmită,semnată și stampilată conform Hotărârii Consiliului Superior al RUR nr.101/2010 de către specialiști atestați RUR și se va prezenta în trei exemplare originale completată cu condițiile din avizele obținute și în format analogic și în sistem GIS.

Documentația P.U.Z.- piese scrise și desenate – cu introducerea tuturor condițiilor din avize se va prezenta în sistem informatic astfel : pentru partea scrisă format office (*.doc, *.xls) , pentru partea desenată : a) formate tip imagine (*.jpg. , *.pdf , *.tiff) și b) format vectorial structurat pe straturi GIS (*.shp,geodatabase)cu baza de date aferentă acestora și după caz tip CAD (*.dxf , *.dwg) .

Documentația urbanistică PUG și RLU a localității este valabilă până la aprobarea noului PUG.

Nota : Avizele și acordurile obținute prin Certificatul de urbanism nr.25/04.08.2025 eliberat de Primăria comunei Ceptura aflate în termen de valabilitate, rămân valabile și pentru prezentul certificat de urbanism.

ÎN SCOPUL: PUZ – Extindere intravilan pentru „zona mixtă unități industriale și depozitare/ instituii și servicii,zona cai de comunicații rutiere,, (S=18395 mp) și schimbare destinație terenuri din „zona unități agricole „ în „zona mixtă unități industriale și depozite/ instituii și servicii și zona cai de comunicații rutiere,, (S st.= 32130 mp)

⁴³⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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

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

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 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

4. 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:

D.T.A.C D.T.O.E.

D.T.A.D.

x- alimentare cu apă

x- gaze naturale

x - canalizare

x- telefonizare

x- alimentare cu energie electrică

- salubritate

- alimentare cu energie termică

- transport urban

Alte avize/acorduri : - aviz administrator drum
local (Primaria Ceptura)
-Aviz Agentia Domeniilor Statului - Filiala Prahova ;

d.2. Avize și acorduri privind:

X - securitatea la incendiu

☐ protecția civilă x - sanatate
publica

d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora :

- Aviz Postul de Politie Ceptura ;
- Aviz A.N.I.F. -Unitatea de Administrare Prahova RA
- Aviz Directia pentru Agricultura Judeteana Prahova
- Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Prahova

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

- Punct de vedere CTATU Prahova pentru PUZ ;
- PUZ elaborat , avizat si aprobat conform Ord.MLPAT nr/176/N/2000,21/N/2000, HGR nr.525/1996, HGR nr.490/2011,Ord.MDRT nr.2701/2010 modificat prin Ordin MDRAP nr.835/2014 si nr. 233/2016 si Legii nr. 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, semnat si stampilat conform Hotararii Consiliului Superior al RUR nr.101/2010 ;
- Aviz Consiliul Judetean Prahova conform Anexei nr.1 la Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanism , pct.12,4 ;
- HCL de aprobare PUZ ;
- Plan de situatie pe ridicare topografica pentru PUZ vizat de OCPI Ph , cu delimitarea terenului studiat, cu puncte de inflexiune, cote pe contur,tabele de coordonate cu calcul de suprafata ,curbe de nivel, marcarea retelelor existente in zona, indicare tarlale, parcele (inclusiv pentru vecinatati) , drumuri si constructii existente ;
- Studiu geotehnic verificat Af ;
- Studiu pedologic ;
- Studiu de fundamentare a solutiei de echipare tehnico-edilitara ;
- Studiu de fundamentare a solutiei de circulatie ;
- Dovada achitarii taxei pentru PUZ la RUR ;
- Raportul informarii si consultarii publicului ;

e)Punctul de vedere/ Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului(copie) ;

f) Documentele de plata a urmatoarelor taxelor (copie) ;

- scutit taxa pentru Punct de vedere CTATU pentru PUZ conform II.C.J .Prahova nr.267/23.12.2024 .

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

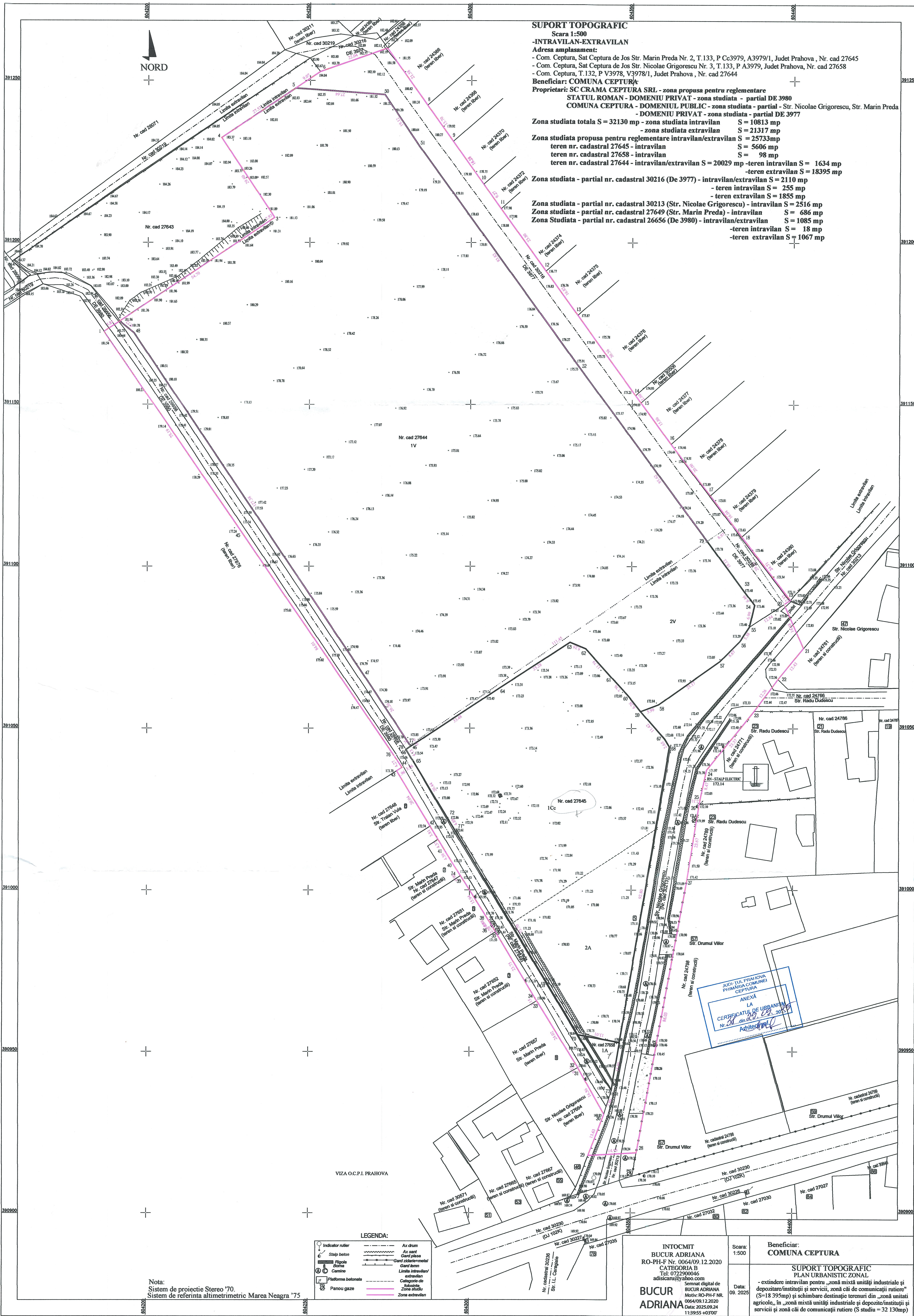


Secretar general,
Alex.M.Gheorghe

p. Arhitect***,
Insp.Borceanu Maria

Achitat taxa de : scutit – conform prev Legii nr.227/2015 Cod Fiscal –

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 29.09.2025 .



SUPPORT TOPOGRAFIC

Scara 1:500

-INTRAVILAN-EXTRAVILAN

Adresa amplasament:

- Com. Ceptura, Sat Ceptura de Jos Str. Marin Preda Nr. 2, T.133, P Cc3979, A3979/1, Judet Prahova, Nr. cad 27645
- Com. Ceptura, Sat Ceptura de Jos Str. Nicolae Grigorescu Nr. 3, T.133, P A3979, Judet Prahova, Nr. cad 27658
- Com. Ceptura, T.132, P V3978, V3978/1, Judet Prahova, Nr. cad 27644

Beneficiar: COMUNA CEPTURA

Proprietari: SC CRAMA CEPTURA SRL - zona propusa pentru reglementare

STATUL ROMAN - DOMENIU PRIVAT - zona studiata - partial DE 3980

COMUNA CEPTURA - DOMENIU PUBLIC - zona studiata - partial - Str. Nicolae Grigorescu, Str. Marin Preda

- DOMENIU PRIVAT - zona studiata - partial DE 3977

Zona studiata totala S = 32130 mp - zona studiata intravilan S = 10813 mp

- zona studiata extravilan S = 21317 mp

Zona studiata propusa pentru reglementare intravilan/extravilan S = 25733 mp

teren nr. cadastral 27645 - intravilan S = 5606 mp

teren nr. cadastral 27658 - intravilan S = 98 mp

teren nr. cadastral 27644 - intravilan/extravilan S = 20029 mp -teren intravilan S = 1634 mp

-teren extravilan S = 18395 mp

Zona studiata - partial nr. cadastral 30216 (De 3977) - intravilan/extravilan S = 2110 mp

- teren intravilan S = 255 mp

- teren extravilan S = 1855 mp

Zona studiata - partial nr. cadastral 30213 (Str. Nicolae Grigorescu) - intravilan S = 2516 mp

Zona studiata - partial nr. cadastral 27649 (Str. Marin Preda) - intravilan S = 686 mp

Zona Studiata - partial nr. cadastral 26656 (De 3980) - intravilan/extravilan S = 1085 mp

-teren intravilan S = 18 mp

-teren extravilan S = 1067 mp

LEGENDA:

- Indicator rutier
- Stalp beton
- Rigole
- Drum
- Platforma betonata
- Panou gaze
- Ax drum
- Ax canal
- Gard plasa
- Gard zidarie-metal
- Gard beton
- Limite intravilan/extravilan
- Categorie de folosinta
- Zona studiata

Nota:
Sistem de proiectie Stereo '70.
Sistem de referinta altimetric Marea Neagra '75

INTOCMIT
BUCUR ADRIANA
RO-PH-F Nr. 0064/09.12.2020
CATEGORIA B
Tel: 0722900046
adisicaru@yahoo.com
Semnat digital de
BUCUR ADRIANA
Motiv: RO-PH-F NR.
0064/09.12.2020
Data: 2025.09.24
11:39:55+0300'

Scara:

1:500

Data:

09.2025

Beneficiar:

COMUNA CEPTURA

SUPPORT TOPOGRAFIC

PLAN URBANISTIC ZONAL

- extindere intravilan pentru „zonă mixtă unități industriale și depozitare/instituții și servicii, zonă căi de comunicații rutiere” (S=18 395mp) și schimbare destinație terenuri din „zonă unități agricole, în „zonă mixtă unități industriale și depozite/instituții și servicii și zonă căi de comunicații rutiere (S studiu = 32 130mp)

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:5000

JUDETUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNELI
CEPTURA

ANEXĂ

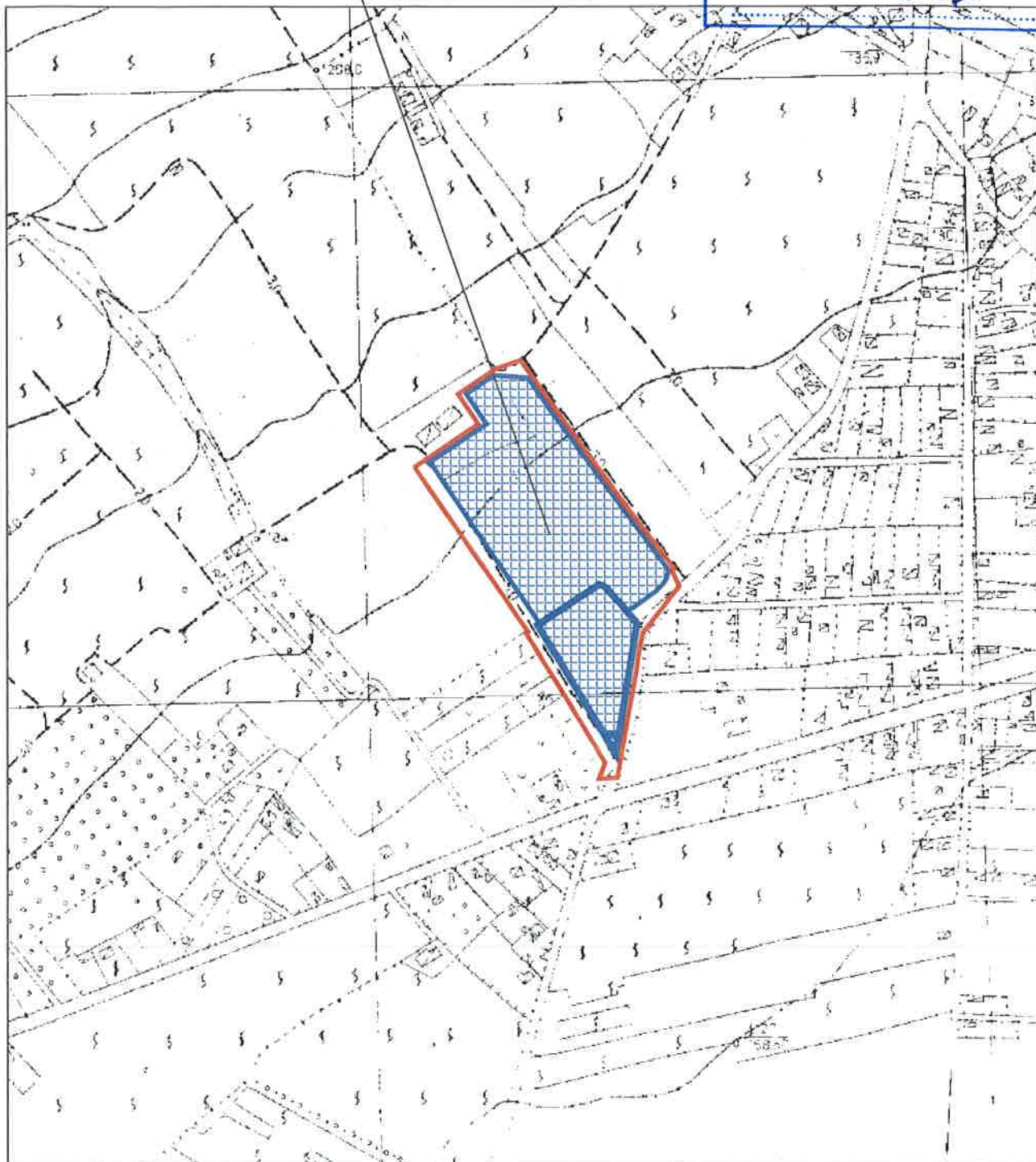
LA

CERTIFICATUL DE URBANISM

Nr. 58 din 29.09.2025

Arhitect: *[Signature]*

Amplasament imobil



Adresa amplasament:

- Com. Ceptura, Sat Ceptura de Jos Str. Marin Preda Nr. 2, T.133, P Cc3979, A3979/1, Judet Prahova , Nr. cad 27645
- Com. Ceptura, Sat Ceptura de Jos Str. Nicolae Grigorescu Nr. 3, T.133, P A3979, Judet Prahova, Nr. cad 27658
- Com. Ceptura, T.132, P V3978, V3978/1, Judet Prahova , Nr. cad 27644

— ZONA REGLEMENTATA
— ZONA STUDIATA

Data: 07. 2025

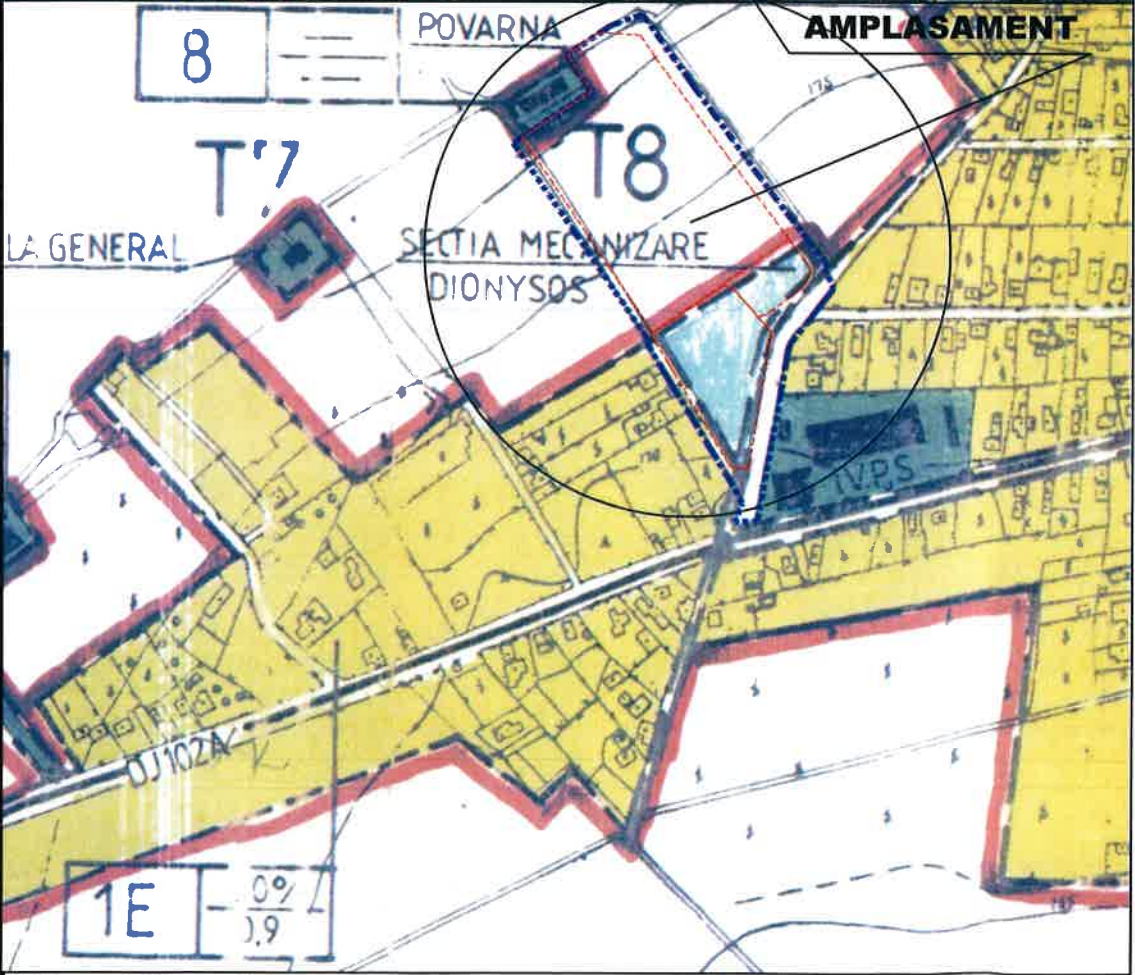
Intocmit:
BUCUR ADRIANA
Seria: RO-PH-F
Nr. 0064/09.12.2020
CATEGORIA B
Tel: 0722900046
adisicaru@yahoo.com

**BUCUR
ADRIANA**
Semnat digital de
BUCUR ADRIANA
Motiv: RO-PH-F NR.
0064/09.12.2020
Data: 2025.07.16

P.U.Z.

P.U.Z. - EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU,, ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII, ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE" (S= 18 395mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TERENURI DIN ,,ZONA UNITATI AGRICOLE ,, IN "ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE"(S studiu= 32130 MP)

INCADRARE IN
TERITORIU
SCARA
1 : 5000



INCADRARE IN P.U.G. COM. CEPTURA

● LEGENDA

● LIMITE

- LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPOS
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, UNITATI MICA PRODUCTIE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, MICA INDUSTRIE / UNITATI AGRICOLE
- ZONA VERDE SI DE SPORT
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI JUDETENE
- STRAZI, ULITE
- ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- APE
- ZONA SPECIALA
- LIMITA UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA



LEGENDA:

— — — ZONA STUDIATA S = 32130.00 MP



			BENEFICIAR: COMUNA CEPTURA		PR. NR. 29 / 2025
PROIECT: P.U.Z. - EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU,, ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII, ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE" (S= 18 395mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TERENURI DIN ,,ZONA UNITATI AGRICOLE ,, IN "ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE"(S st.= 32130 MP)			SCARA: 1 :5000		FAZA: C.U.
SEF PROIECT	Arh. Mirela Elena Craciun		DATA:	09- 2025	PL.NR. U.01
PROIECTAT	Arh. Mirela Elena Craciun				
DESENAT	Arh. Cosmin Duna				

DUPLICAT

S-a cerut autentificarea prezentului act:



CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE.

Subsemnații:

1) **STANCIU GABRIEL-RĂZVAN**, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Str. Arh. Alexandru Săvulescu nr. 18, Sector 2, posesor al Cărții de Identitate seria RZ nr. 100329, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2 la data de 19.01.2023, cu valabilitate până la data de 03.08.2031, cod numeric personal 1760116431521, și **STANCIU ALEXANDRA-ELENA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, Str. Arh. Alexandru Săvulescu nr.18, Sector 2, posesoare a Cărții de Identitate seria RZ nr. 100332, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2 la data de 19.01.2023, cu valabilitate până la data de 03.08.2031, cod numeric personal 2830103420020, **soți**, căsătoriți sub regimul comunității legale, în calitate de **vânzători**, pe de o parte, și

2) **Societatea CRAMA CEPTURA S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, Str. Dumul Viilor nr. 57-59-61, Județ Prahova, având număr de ordine în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Prahova J29/1039/23.06.2003, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J29/1039/2003, Cod Unic de Înregistrare 15338540, reprezentată legal prin Administrator, **GRĂJDIERU MARCEL**, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Sector 1, Str. Ion Câmpineanu nr. 24, bl. 18/B, sc. 1, ap.17, posesor al Cărții de Identitate seria RK nr. 381264, eliberate de S.P.C.E.P. Sector 1 la data de 17.07.2019, cu valabilitate până la data de 02.07.2029, cod numeric personal 1710702400012, în baza Deciziei Asociatului Unic din data de 21.08.2024, în calitate de **cumpărătoare**, pe de altă parte,

înțelegem de comun acord să încheiem prezentul **contract de vânzare cumpărare**, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE VÂNZARE - CUMPĂRARE.

Noi, **Stanciu Gabriel-Răzvan și Stanciu Alexandra-Elena**, vindem societății **Crama Ceptura S.R.L.** dreptul nostru de proprietate asupra următoarelor bunuri imobile, situate pe raza Județului Prahova, respectiv:

1) **imobilul situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, Str. Nicolae Grigorescu nr. 5, Județ Prahova**, compus din teren intravilan în **suprafață totală de 5.606,00 mp**, din care suprafața de 4.104,00 mp se află în tarla 133, parcela 3979 și are categoria de folosință "curți-construcții", iar suprafața de 1.502,00 mp se află în tarla 133, parcela 3979/1 și are categoria de folosință "arabil", identificat cu număr cadastral 27645, și cele 7 (șapte) construcții edificate pe acesta, identificate drept: **C1 – construcție industrială și editilitară**, cu o suprafață construită la sol de 361,00, având destinație de "atelier+remiză+magazie", cu număr cadastral 27645-C1; **C2 – construcție anexă**, cu o suprafață construită la sol de 44,00

mp, având destinație de "magazie", cu număr cadastral 27645-C2; C3 – construcție anexă, cu o suprafață construită la sol de 128,00 mp, având destinație de "magazie+wc", cu număr cadastral 27645-C3; C4 – construcție anexă, cu o suprafață construită la sol de 29,00 mp, având destinație de "padoc+cocină+wc", cu număr cadastral 27645-C4; C5 – construcție industrială și editilitară, cu o suprafață construită la sol de 289,00 mp, având destinație de "remiză utilaje", cu număr cadastral 27645-C5; C6 – construcție industrială și editilitară, cu o suprafață construită la sol de 241,00 mp, având destinație de "atelier mecanic", cu număr cadastral 27645-C6, și C7 – construcție anexă, cu o suprafață construită la sol de 16,00 mp, având destinație de "depozit", cu număr cadastral 27645-C7, întregul imobil fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 27645 (provenită din CF sporadic 21494, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice) a loc. Ceptura, prin Încheierilor nr. 72337/13.08.2018 și nr. 68682/28.04.2023, ambele eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești; -----

2) imobilul situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 132, parcela Cc 3974, Județ Prahova, compus din teren în suprafață totală de 2.359,00 mp, din care: suprafața de 2.000,00 mp, având categoria de folosință "curți-construcții", se află în intravilanul localității, tarla 132, parcela 3974, și suprafața de 359,00 mp, având categoria de folosință "fânață", se află în extravilanul localității, tarla 132, parcela 3974/1, identificat cu număr cadastral 27643, și construcția edificată pe acesta, identificată drept C1 – construcție industrială și editilitară, cu o suprafață construită la sol de 497,00 mp, în regim de înălțime S+P, cu o suprafață construită desfășurată de 503,00 mp, și pivniță în suprafață de 193,62 mp, având destinație de "hală producție", cu număr cadastral 27643-C1, întregul imobil fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 27643 (provenită din CF sporadic 21046, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice) a loc. Ceptura, prin Încheierea nr. 68680/28.04.2023, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești; -----

3) terenul extravilan "vie" în suprafață de 23.561,00 mp, situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 132, parcela 3966, Județ Prahova, identificat cu număr cadastral 28060 (nr. cadastral vechi 322) și intabulat în Cartea Funciară nr. 28060 (provenită din CF sporadic 20343, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 262) a loc. Ceptura, prin Încheierile nr. 19739/27.04.2009 și nr. 69099/28.04.2023, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești; -----

4) terenul extravilan "vie" în suprafață de 24.231,00 mp, situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 132, parcela 3973, Județ Prahova, identificat cu număr cadastral 27876 (nr. cadastral vechi 324) și intabulat în Cartea Funciară nr. 27876 (provenită din CF sporadic 20339, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 262) a loc. Ceptura, prin Încheierile nr. 19740/27.04.2009 și nr. 68913/28.04.2023, ambele eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești; -----

5) terenul extravilan "vie" în suprafață de 5.873,00 mp, situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 132, parcela 3968, Județ Prahova, identificat cu număr cadastral 28084 (nr. cadastral vechi 325) și intabulat în Cartea Funciară nr. 28084 (provenită din CF sporadic 20338, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 262) a loc. Ceptura, prin Încheierile nr. 19742/27.04.2009 și nr. 69123/28.04.2023, ambele eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești; -----

6) terenul "vie" în suprafață totală de 20.029,00 mp situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 132, Județ Prahova, din care suprafața de 18.395,00 mp se află



în extravilan, parcela 3978, și suprafața de 1.634,00 mp se află în intravilan, parcela 3978/1, identificat cu număr cadastral 27644 (nr. cadastral vechi 326) și intabulat în Cartea Funciară nr. 27644 (provenită din CF sporadic 20337, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 262) a loc. Ceptura, prin Încheierile nr. 19743/27.04.2009 și nr. 68681/28.04.2023, ambele eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești; -----

7) terenul extravilan "vie" în suprafață de 10.202,00 mp, situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 107, parcela 3447/1, Județ Prahova, identificat cu număr cadastral 22405 (nr. cadastral vechi 327) și intabulat în Cartea Funciară nr. 22405 (provenită din CF sporadic 20340, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 262) a loc. Ceptura, prin Încheierile nr. 19744/27.04.2009 și nr. 9123/28.04.2023, ambele eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești; -----

8) terenul extravilan "vie" în suprafață de 21.147,00 mp, situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 132, parcela V 3964, Județ Prahova, identificat cu număr cadastral 328 și intabulat în Cartea Funciară nr. 20341 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 262) a loc. Ceptura, prin Încheierea nr. 19745/27.04.2009, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești; -----

9) terenul extravilan în suprafață totală de 76.098,00 mp, situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 136, Județ Prahova, din care: suprafața de 2.634,00 mp are categoria de folosință "drum" și suprafața de 73.464,00 mp are categoria de folosință "vie", identificat cu număr cadastral 26355 (nr. cadastral vechi 10244) și intabulat în Cartea Funciară nr. 26355 (provenită din CF sporadic 20360, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1450) a loc. Ceptura, prin Încheierile nr. 1979/15.01.2010 și nr. 67391/28.04.2023, ambele eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești; conform mențiunii din CF, imobilul este străbătut de limita UAT Ceptura – UAT Urlați; -----

10) terenul extravilan arabil în suprafață de 10.000,00 mp, situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 133, parcela A 3990, Județ Prahova, identificat cu număr cadastral 27669 (nr. cadastral vechi 10364) și intabulat în Cartea Funciară nr. 27669 (provenită din CF sporadic 20482, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice) a loc. Ceptura, prin Încheierile nr. 11290/04.03.2011 și nr. 68706/28.04.2009, ambele eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești; -----

11) terenul extravilan în suprafață totală de 164.710,00 mp, situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 136, Județ Prahova, din care: suprafața de 159.765,00 mp are categoria de folosință "vie" și suprafața de 4.945,00 mp are categoria de folosință "drum", identificat cu număr cadastral 26360 (nr. cadastral vechi 10243) și intabulat în Cartea Funciară nr. 26360 (provenită din CF sporadic 20359, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1449) a loc. Ceptura, prin Încheierile nr. 4740/29.01.2010 și nr. 67396/28.04.2023, ambele eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești; -----

12) terenul extravilan în suprafață totală de 63.203,00 mp, situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 136, Județ Prahova, din care: suprafața de 500,00 mp se află în parcela De4041/20 și are categoria de folosință "drum", suprafața de 12.644,00 mp se află în parcela V4038/19 și are categoria de folosință "vie", suprafața de 201,00 mp se află în parcela De4041/19 și are categoria de folosință "drum", suprafața de 11.098,00 mp se află în parcela V4038/18 și are categoria de folosință "vie", suprafața de 296,00 mp se află în parcela De4041/18 și are categoria de folosință "drum", suprafața de 10.409,00 mp se află în parcela

V4038/17 și are categoria de folosință "vie", suprafața de 201,00 mp se află în parcela De4041/17 și are categoria de folosință "drum", suprafața de 10.316,00 mp se află în parcela V4038/16 și are categoria de folosință "vie", suprafața de 201,00 mp se află în parcela De4041/16 și are categoria de folosință "drum", suprafața de 10.072,00 mp se află în parcela V4038/15 și are categoria de folosință "vie", suprafața de 201,00 mp se află în parcela De4041/15 și are categoria de folosință "drum", suprafața de 6.960,00 mp se află în parcela V4038/14 și are categoria de folosință "vie" și suprafața de 104,00 mp se află în parcela De4041/14 și are categoria de folosință "drum", **întregul imobil fiind identificat cu număr cadastral 26356** (nr. cadastral vechi 317), **intabulat în Cartea Funciară nr. 26356** (provenită din CF sporadic 20491, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice, provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 362) **a loc. Ceptura**, prin Încheierile nr. 4594/29.01.2010 și nr. 67392/28.04.2023, ambele eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești;

13) terenul extravilan în suprafață totală de 30.000,00 mp, situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 117, Județ Prahova, din care: suprafața de 3.830,00 mp se află în tarla 117, parcela 3964 și are categoria de folosință „vie”, suprafața de 1.750,00 mp se află în tarla 132, parcela 3967 și are categoria de folosință „fâneată”, iar suprafața de 24.420,00 mp se află în tarla 132, parcela 3968 și are categoria de folosință „vie”, **întregul imobil fiind identificat cu număr cadastral 28073** (nr. cadastral vechi 21327) **și intabulat în Cartea Funciară nr. 28073** (provenită din CF sporadic 21327, ca urmare a finalizării înregistrării sistematice) **a loc. Ceptura**, prin Încheierile nr. 24700/20.03.2018 și nr. 69112/28.04.2023, ambele eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești;

14) terenul extravilan "vie" în suprafață de 77.800,00 mp conform actelor de proprietate și, respectiv, 77.773,00 mp rezultați din măsurătorile cadastrale, situat în Oraș Urlați, tarla 72, parcela 5021/3/1, Județ Prahova, identificat cu număr cadastral 22079 și intabulat în Cartea Funciară nr. 22079 a loc. Urlați, prin Încheierea nr. 57757/26.08.2013, eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Carte Funciară Ploiești.

III. MODUL DE DOBÂNDIRE, declarații și garanții ale vânzătorilor.

Noi, vânzătorii, cunoscând sancțiunile legii penale pentru fals în declarații și înșelăciune în convenții, conform Codului Penal, declarăm și garantăm fiecare următoarele: -----

- azi, data autentificării prezentului contract, suntem căsătoriți sub regimul comunității legale, conform Certificatului de căsătorie seria CD nr. 508816, eliberat la data de 24.06.2005 de Primăria Sectorului 2, și, de la data dobândirii și până în prezent, nu am încheiat nicio convenție matrimonială și niciun act de lichidare sau de partaj cu privire la imobilele ce se vând prin acest act, acestea fiind bunurile noastre comune; -----

- am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus, cu titlu de bun comun, în timpul căsătoriei noastre, astfel: -----

➤ **imobilul descris la pct. 1), situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, Str. Nicolae Grigorescu nr. 5, Județ Prahova, compus din teren intravilan în suprafață totală de 5.606,00 mp, identificat cu număr cadastral 27645, și cele 7 (șapte) construcții edificate pe acesta, întregul imobil fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 27645 a loc. Ceptura**, reprezintă lotul 1 rezultat din dezlipirea imobilului situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 133, parcela 3979, Județ Prahova, compus din teren în suprafață totală de 5.704,00 mp (din care suprafața de 4.104,00 mp are categoria de folosință "curți-construcții" și suprafața de 1.600,00 mp are categoria de folosință "arabil") și construcțiile edificate pe acesta: C1 - atelier + remiză + magazie, în suprafață de 361,00 mp; C2 - magazie, în suprafață

de 44,00 mp; C3 - magazie + wc, în suprafață de 128,00 mp; C4 - padoc + cocină + wc, în suprafață de 29,00 mp; C5 - remiză utilaje, în suprafață de 289,00 mp; C6 - atelier mecanic, în suprafață construită de 241,00 mp și C7 - depozit, în suprafață de 16,00 mp, cu număr cadastral 20489 pentru teren (număr cadastral vechi 10234) și 20489-C1, 20489-C2, 20489-C3, 20489-C4, 20489-C5, 20489-C6 și 20489-C7 pentru construcții și intabulat în Cartea Funciară nr. 20489 (provenită din conversia de pe hârtie a CF nr. 1420) a loc. Ceptura, conform Actului de dezlipire autentificat sub nr. 1333/10.08.2018 de S.P.N. Iuliana Alexandra Zarafiu, din București, prin notar public Iuliana Alexandra Zarafiu; inițial, am dobândit imobilul compus din teren în suprafață totală de 5.704,00 mp și construcțiile edificate pe acesta prin schimb imobiliar cu societatea Conacul Ceptura S.R.L, fără plata vreunei sulte, în baza Contractului de schimb de proprietăți autentificat sub nr. 84/30.01.2013 de B.I.N. Iuliana Alexandra Zarafiu, din București, din care rezultă faptul că, la rândul său, societatea Conacul Ceptura S.R.L. dobândise imobilul prin cumpărare, "potrivit contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2064/30.11.2010 de Biroul Notarial Expert, cu sediul în Municipiul București, notar public Eva Constantinescu, prin cumpărare de la S.C. Mondo Fruit S.R.L., care la rândul său îl dobândise în baza certificatului de atestare seria M07 nr. 3065/26.05.2005 emis de Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, în baza actului nr. 1821/14.05.2002 emis de O.C.G. Prahova, a adeverinței nr. 2587/21.05.2009 emisă de Primăria Ceptura, județ Prahova";-

➤ **imobilul descris la pct. 2), situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, Județ Prahova, compus din teren în suprafață totală de 2.718,00 mp, identificat cu număr cadastral 27643, și construcția edificată pe acesta, întregul imobil fiind intabulat în Cartea Funciară nr. 27643 a loc. Ceptura, a rezultat din alipirea imobilului situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, pct. Cafegi Pașa, tarla 132, parcela Cc 3974, Județ Prahova, compus din teren având destinația "curți-construcții" în suprafață totală de 2.359,00 mp conform actelor de proprietate, din măsurătorile cadastrale rezultând suprafața de 2.000,00 mp, și construcțiile edificate pe acest teren C1 - construcții industriale și edilitare, în suprafață totală construită la sol de 503,00 mp, pivniță în suprafață de 193,62 mp, cu număr cadastral 20545 pentru teren și 20545-C1 pentru construcție, înscris în Cartea Funciară nr. 20545 a loc. Ceptura, cu terenul intravilan în suprafață de 359,00 mp, având categoria de folosință "curți-construcții", situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, pct. Cafegi Pașa, tarla 132, parcela Cc 3974, Județ Prahova, cu număr cadastral 20974 și înscris în Cartea Funciară nr. 20974 a loc. Ceptura, conform Actului de alipire autentificat sub nr. 477/31.03.2015 de B.I.N. Iuliana Alexandra Zarafiu, din București; inițial, am dobândit imobilul cu număr cadastral 20545 prin cumpărare, cu plata integrală a prețului, de la Popescu Mircea, Zoltan Lucreția și Popescu Niculae, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 79/27.01.2012 de B.I.N. Iuliana Alexandra Zarafiu, din București, iar imobilul cu număr cadastral 20974, în baza Actului administrativ nr. 9505/11.02.2014 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești și Actului administrativ nr. 1129/825.02.2014 eliberat de Primăria comunei Ceptura, județ Prahova, ulterior fiind actualizate informațiile tehnice ale terenului, în sensul schimbării grupei de destinație a imobilului din "extravilan" în "intravilan"; din Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 79/27.01.2012, anterior menționat, rezultă faptul că imobilul cu număr cadastral 20545 a fost dobândit de Popescu Mircea, Zoltan Lucreția și Popescu Niculae "în calitate de moștenitori ai defunctului Popescu Marin, în calitate de nepoți de frate și strănepoți de frate ai acestuia, potrivit sentinței civile nr. 973/12.09.2006 pronunțată în dosar nr. 6094/2005 de Tribunalul Prahova, definitivă și irevocabilă prin neapelare, procesului - verbal de retrocedare înregistrat de S.C. Dionysos S.A. sub nr. 285/28.02.2007 și deciziei înregistrată și dată de S.C. Dionysos S.A. sub nr. 12/25.07.2005";-----**

➤ **imobilele descrise la pct. 3), 4), 5), 6), 7) și 8), situate în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, Județ Prahova, având numerele cadastrale 28060, 27876, 28084, 27644, 22405 și 20341** au fost dobândite de noi, soții, prin cumpărare, cu plata integrală a prețului, de la soții Barbu Ion-Valentin și Barbu Mileva, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 131/03.04.2009 de B.N.P. Ilie Zarafiu, din București, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 1753/25.11.2009, eliberată de același notar public, și prin Încheierea de rectificare nr. 1526/02.08.2010 de B.N.P.A. Iuliana Alexandra Zarafiu și Ilie Zarafiu, din București, prin notar public Ilie Zarafiu; din acest contract, rezultă faptul că, la rândul lor, soții Barbu Ion-Valentin și Barbu Mileva au dobândit imobilele (i) "prin cumpărare în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 8461/21.10.2004 la Biroul Notarului Public "Ivan Constantin", din județul Prahova, de la Enculescu Vasile, Mihai Florica, Iancu Vasilica, Iancu Dumitru, Iancu Vasile, Badea Maria, care la rândul lor au dobândit suprafețele de teren astfel: Enculescu Vasile și Mihai Florica au dobândit drepturile lor indivize prin reconstituirea dreptului de proprietate, conform Titlului de Proprietate nr. 70/29.07.2004 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Prahova, iar Iancu Vasilica, Iancu Dumitru, Iancu Vasile și Badea Maria au dobândit drepturile lor indivize din suprafețele de teren mai sus descrise prin moștenire de la defunctul Iancu Dumitru, în baza Certificatului de Moștenitor Suplimentar nr. 228/2004, eliberat de notarul public Frâncu Matei, care la rândul său dobândise aceste suprafețe de teren prin reconstituirea dreptului de proprietate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 18/1991, în baza Titlului de proprietate mai sus menționat", și (ii) "prin cumpărare, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1731/19.04.2004 la Biroul Notarului Public "Neculae Aurelian", din județul Prahova, de la Petrescu-Provian Andrei Mihai și Provian Șerban-Teodor, care, la rândul său, au dobândit acest teren prin reconstituirea dreptului de proprietate, conform Titlului de Proprietate nr. 56/Pagina 2/2 eliberat la data de 24.03.2004 de către Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor Prahova";-----

➤ **imobilul descris la pct. 9), situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, Județ Prahova, compus din teren în suprafață totală de 76.098,00 mp, identificat cu număr cadastral 26355 și intabulat în Cartea Funciară nr. 26355 a loc. Ceptura**, reprezintă lotul 1 rezultat din dezmembrarea terenului extravilan în suprafață totală de 241.403,00 mp, situat în Comuna Ceptura, tarla 136, cu număr cadastral 10241, conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 564/25.11.2009 de B.N.P. Ilie Zarafiu, din București; inițial, lotul 1 rezultat din dezmembrarea anterior menționată a avut o suprafață de 76.693,00 mp, însă, ulterior, suprafața totală a fost diminuată cu suprafața de 595,00 mp, ca urmare a exproprierii, în baza Actului administrativ nr. 17/28.01.2019 și Actului administrativ 8567/14.04.2019, ambele emise de Consiliul Județean Prahova; anterior, am dobândit terenul extravilan în suprafață totală de 241.403,00 mp, mai sus descris, prin cumpărare, cu plata integrală a prețului, de la soții Barbu Ion-Valentin și Barbu Mileva, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 131/03.04.2009 de B.N.P. Ilie Zarafiu, din București, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 1753/25.11.2009, eliberată de același notar public, și prin Încheierea de rectificare nr. 1526/02.08.2010 de B.N.P.A. Iuliana Alexandra Zarafiu și Ilie Zarafiu, din București, prin notar public Ilie Zarafiu, conform celor de mai sus;-----

➤ **imobilul descris la pct. 10), situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, tarla 133, parcela A 3990, Județ Prahova, identificat cu număr cadastral 27669 și intabulat în Cartea Funciară nr. 27669 a loc. Ceptura**, reprezintă lotul 1 rezultat din dezmembrarea terenului extravilan arabil în suprafață totală de 21.592,00 mp, situat în Comuna Ceptura, tarla 133, cu număr cadastral 10360, conform Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 187/03.03.2011 de B.N.P.A. Iuliana Alexandra Zarafiu și Ilie Zarafiu, din București, prin

notar public Iuliana Alexandra Zarafiu; inițial, am dobândit terenul extravilan în suprafață totală de 21.592,00 mp, mai sus descris, prin cumpărare, cu plata integrală a prețului, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 131/03.04.2009 de B.N.P. Ilie Zarafiu, din București, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 1753/25.11.2009, eliberată de același notar public, și prin Încheierea de rectificare nr. 1526/02.08.2010 de B.N.P.A. Iuliana Alexandra Zarafiu și Ilie Zarafiu, din București, prin notar public Ilie Zarafiu, conform celor de mai sus;

➤ **imobilele descrise la pct. 11) și 12), situate în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, Județ Prahova, având numerele cadastrale 26360 și 26356** au fost dobândite de soții, prin cumpărare, cu plata integrală a prețului, de la soții Barbu Ion-Valentin și Barbu Mileva, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 20/26.01.2010 de B.N.P. Ilie Zarafiu, din București; din acest contract, rezultă faptul că soții Barbu Ion-Valentin și Barbu Mileva au dobândit: (i) "terenul în suprafață totală de 63.359,00 mp conform măsurătorilor cadastrale, respectiv 63.360,00 mp din actele de proprietate, ce face obiectul prezentului contract, prin cumpărare, în timpul căsătoriei, potrivit contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 8461/21.10.2004 de Biroul Notarului Public Ivan Constantin, din Municipiul Ploiești, județul Prahova, intabulat în C.F. nr. 262 a localității Ceptura, județul Prahova, prin încheierea nr. 928/12.11.2004 dată de Biroul de Carte Funciară al Judecătoriei Mizil, județul Prahova, de la Enculescu Vasile, Mihai Florica, Iancu Vasilica, Iancu Dumitru, Iancu Vasile și Badea Maria, care, la rândul lor, au dobândit astfel cum reiese din contractul menționat mai sus: Enculescu Vasile și Mihai Florica au dobândit drepturile lor indivize, în indiviziune cu Iancu Dumitru, în calitate de moștenitori ai defunctului Enculescu Petrache, prin reconstituirea dreptului de proprietate conform titlului de proprietate nr. 70/29.07.2004 pagina 1/2 și pagina 2/2 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Prahova, iar Iancu Vasilica, Iancu Dumitru, Iancu Vasile și Badea Maria au dobândit drepturile lor indivize prin moștenire de la defunctul lor soț, respectiv tată, Iancu Dumitru, în baza certificatului de moștenitor suplimentar nr. 228/2004 eliberat în dosarul succesoral nr. 267/2004 de notarul public Frâncu Matei. Iancu Dumitru dobândise terenul, în indiviziune cu Enculescu Vasile și Mihai Florica, în calitate de moștenitor al defunctului Enculescu Petrache, prin reconstituirea dreptului de proprietate potrivit Legii nr. 18/1991 în baza titlului de proprietate sus menționat"; ulterior, informațiile cadastrale ale acestui teren au fost actualizate, în sensul restrângerii suprafeței imobilului cu suprafața de 156,00 mp, ca urmare a exproprierii; (ii) "terenul în suprafață totală de 241.403,00 mp, din care a făcut parte și terenul în suprafață totală de 164.710,00 mp conform măsurătorilor cadastrale, respectiv 164.708,00 mp din actele de proprietate, ce face obiectul prezentului contract, prin cumpărare, în timpul căsătoriei, potrivit contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1731/19.04.2004 de Biroul Notarului Public Neculae Aurelian, din Municipiul Ploiești, județul Prahova, intabulat în C.F. nr. 233/N a localității Ceptura, județul Prahova, prin încheierea nr. 373/04.06.2004 dată de Biroul de Carte Funciară al Judecătoriei Mizil, județul Prahova, de la Petrescu-Provian Andrei Mihai și Provian Șerban Teodor, care, la rândul lor, au dobândit acest teren în calitate de moștenitori ai defunctului Ionescu Mihalache, prin reconstituirea dreptului de proprietate, conform titlului de proprietate nr. 56/24 martie 2004 pagina 1/2 și pagina 2/2 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor județul Prahova"; ulterior cumpărării, terenul în suprafață totală de 241.403,00 mp a fost dezmembrat, "potrivit actului de dezmembrare autentificat sub nr. 564/25.11.2009 de Biroul Notarial Ilie Zarafiu, rectificat potrivit încheierii de rectificare nr 1765/25.11.2009 de Biroul Notarial Ilie Zarafiu, intabulate în C.F. nr. 1449 a localității Ceptura, județul Prahova, prin încheierea nr. 62243/27.11.2009 dată de OCPI Prahova - BCPI Ploiești, în două loturi - lotul I, terenul în

suprafață totală de 76.693 mp măsurați cadastral (76.691,00 mp din actele de proprietate), cu număr cadastral 10244, ce a fost înstrăinat soților Stanciu Gabriel-Răzvan și Stanciu Alexandra Elena potrivit contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 131/03.04.2009 de Biroul Notarial Ilie Zarafiu, rectificat potrivit încheierii de rectificare nr. 1753/25.11.2009 de Biroul Notarial Ilie Zarafiu, intabulate în C.F. nr. 1450 a localității Ceptura, județul Prahova, prin încheierea nr. 1979/15.01.2010 dată de OCPI Prahova - BCPI Ploiești, și lotul II, terenul în suprafață totală de 164.710,00 mp măsurați cadastral (164.708,00 mp din actele de proprietate) cu număr cadastral 10243." Conform mențiunii din actul de proprietate, "suprafața de teren de 22,12 ha a fost supusă reconversiei și restructurării prin programul „reconversia prin plantare pe același amplasament ori pe altă parcelă echivalentă ca suprafață de viță de vie pentru struguri de vin cu soiuri nobile", conform planului individual de reconversie și restructurare pentru 22,12 ha înregistrat sub nr. 4365/21.06.2007 de Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Prahova, aprobat în baza prevederilor art. 2.1 din Ordinul Ministrului Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 211/2007, însoțit de autorizația de plantare a viței de vie nr. 19/01.10.2007 dată de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale - Direcția pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală Prahova";

➤ **imobilul descris la pct. 13), situat în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, Județ Prahova, identificat cu număr cadastral 28073 și intabulat în Cartea Funciară nr. 28073 a loc. Ceptura**, l-am dobândit, prin cumpărare, cu plata integrală a prețului, de la Ganea Ana-Ioana, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 445/19.03.2018 de S.P.N. Iuliana Alexandra Zarafiu, din București, prin notar public Ioana Radu; din acest contract, rezultă faptul că, la rândul său, Ganea Ana-Ioana a dobândit terenul "prin reconstituirea dreptului de proprietate, în baza prevederilor Legii nr. 18/1991 a Fondului Funciar, conform Titlului de Proprietate nr. 35968, eliberat la data de 06.11.2000, de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra terenurilor Județul Prahova";

➤ **imobilul descris la pct. 14), situat în Oraș Urlați, Județ Prahova, identificat cu număr cadastral 22079 și intabulat în Cartea Funciară nr. 22079 a loc. Urlați**, l-am dobândit, prin cumpărare, cu plata integrală a prețului, de la Cristescu Fania, în baza Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 980/14.08.2013 de B.I.N. Iuliana Alexandra Zarafiu, din București; din acest contract, rezultă faptul că, la rândul său, Cristescu Fania a dobândit terenul "prin reconstituirea dreptului de proprietate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 1/2000, ca moștenitoare a defunctului Clucerescu D. Constantin, conform Titlului de Proprietate nr. 209575/29.03.2012, cod 132510, eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra terenurilor județ Prahova pentru o suprafață totală de 11,00 ha și 5.300,00 mp"; inițial, am dobândit suprafață de 77.800,00 mp, însă, ulterior, suprafața totală a fost diminuată cu suprafața de 27,00 mp, ca urmare a exproprierii, în baza Actului administrativ nr. 17/28.01.2019, emis de Consiliul Județean Prahova; conform mențiunii din CF, "imobilul este înregistrat cu suprapunere reală cu imobilul cu nr. cadastral 24019, înscris în Cartea Funciară nr. 24019".

- imobilele sunt înregistrate în evidențele fiscale pe numele nostru și nu sunt datorii către bugetul local, fiind achitate la zi impozitele și taxele aferente, astfel cum rezultă și din Certificatele de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale nr. 7511/21.08.2024, nr. 7410/20.08.2024, nr. 7405/19.08.2024, nr. 7404/19.08.2024, nr. 7406/19.08.2024, nr. 7407/19.08.2024, nr. 7408/19.08.2024, nr. 7409/20.08.2024, nr. 7403/19.08.2024, nr. 7402/19.08.2024, nr. 7400/19.08.2024, nr. 7399/19.08.2024 și nr. 7398/19.08.2024, toate eliberate de Primăria Comunei Ceptura, și Certificatele de atestare fiscală pentru persoane fizice privind impozitele și taxele locale nr. 15990/20.08.2024 și nr. 16007/20.08.2024, ambele emise de Primăria Orașului Urlați;

- terenurile extravilane agricole identificate mai sus se află sub incidența Legii nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan, astfel cum aceasta a fost modificată și completată, iar noi, vânzătorii, am procedat la respectarea prevederilor legale instituite prin actul normativ mai sus menționat și, în acest sens, am depus la Primăriile competente *Ofertele de vânzare teren înregistrate de Primăria Comunei Ceptura cu nr. 26/09.05.2024, nr. 31/09.05.2024, nr. 32/09.05.2024, nr. 30/09.05.2024, nr. 29/09.05.2024, nr. 28/09.05.2024, nr. 27/09.05.2024, nr. 33/09.05.2024, nr. 34/09.05.2024, nr. 35/09.05.2024, nr. 36/09.05.2024 și nr. 37/09.05.2024*, pentru care au fost eliberate *Adeverințele nr. 7508/19.08.2024, nr. 7448/19.08.2024, nr. 7447/19.08.2024, nr. 7449/19.08.2024, nr. 7450/19.08.2024, nr. 7451/19.08.2024, nr. 7452/19.08.2024, nr. 7446/19.08.2024, nr. 7445/19.08.2024, nr. 7444/19.08.2024, nr. 7443/19.08.2024 și nr. 7442/19.08.2024*, conform cărora terenurile mai sus descrise nu fac parte din zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător, pe acestea nu se află situri arheologice clasate ca monument istoric, iar imobilele nu se află sub incidența Legii nr. 422/2001, și *Procesele verbale de finalizare a procedurii nr. 26/13.08.2024, nr. 31/13.08.2024, nr. 32/13.08.2024, nr. 30/13.08.2024, nr. 29/13.08.2024, nr. 28/13.08.2024, nr. 27/13.08.2024, nr. 33/13.08.2024, nr. 34/13.08.2024, nr. 35/13.08.2024, nr. 36/13.08.2024 și nr. 37/13.08.2024*, în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, *toate emise de Primăria Comunei Ceptura*, și, respectiv, *Oferta de vânzare teren înregistrată cu nr. 128/10.05.2024 de Primăria Orașului Urlați*, pentru care au fost eliberate *Adresa nr. 9277/10.05.2024*, conform căreia, pe terenul mai sus descris, nu se află situri arheologice, nu au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial arheologic evidențiat întâmplător și nici nu se află situri arheologice clasate ca monument istoric, și *Procesul verbal de finalizare a procedurii nr. 15852/19.08.2024*, în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, *ambele emise de Primăria Orașului Urlați*;-----

- terenurile agricole situate pe raza Comunei Ceptura nu sunt arendate, astfel cum rezultă și din *Adeverințele nr. 7466/20.08.2024, nr. 7482/20.08.2024, nr. 7481/20.08.2024, nr. 7483/20.08.2024, nr. 7484/20.08.2024, nr. 7485/20.08.2024, nr. 7486/20.08.2024, nr. 7480/20.08.2024, nr. 7488/20.08.2024, nr. 7479/20.08.2024, nr. 7487/20.08.2024 și nr. 7478/20.08.2024*, toate eliberate de Primăria Comunei Ceptura;-----

- terenul agricol cu număr cadastral 22079, situat în extravilanul Orașului Urlați, este arendat societății Via Regia Ceptura S.R.L., în baza Contractului de arendare înregistrat sub nr. 1311/08.09.2013 la Primăria Orașului Urlați, astfel cum rezultă și din *Adeverința nr. 15991/20.08.2024*, eliberată de Primăria Orașului Urlați, contract care a încetat prin Convenția încheiată între părți la data de 19.08.2024, sub semnătură privată, și care urmează a fi înregistrată la Primăria competentă odată cu prezentul Contract de vânzare-cumpărare;-----

- suprafața de 359,00 mp teren extravilan agricol (fânează), reprezentând parte din imobilul cu număr cadastral 27643, mai sus descris la pct. 2), a făcut obiectul Contractului de comodat încheiat cu societatea Via Regia Ceptura S.R.L., autentificat sub nr. 1108/18.09.2014 de B.N.P. Iuliana Alexandra Zarafiu, din București, înscris în CF prin Încheierea nr. 68680/28.04.2023, eliberată de O.C.P.I. Prahova-B.C.P.I. Ploiești, împrumut gratuit de folosință care a încetat prin Convenția încheiată între părți și autentificată sub nr. 1645/19.08.2024 de S.P.N. Iuliana Alexandra Zarafiu, din București, prin notar public Iuliana Alexandra Zarafiu, înscrierea din CF urmând a fi radiată odată cu intabularea prezentului contract;-----

- construcțiile sunt racordate la energie electrică și apă curentă și nu au înregistrate debite la plata utilităților/utilităților publice;-----

- construcțiile sunt industriale, astfel că acestea nu au fost certificate energetic, în conformitate cu prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, actualizată, după cum rezultă și din Notele explicative nr. 264, nr. 265, nr. 266, nr. 267, nr. 268, nr. 269, nr. 270 și nr. 271, toate eliberate la data de 19.08.2024 de auditor energetic Ghiță Alexandru Dan, posesor al Certificatului de autorizare seria CA nr. 02529;-----

- suntem în exclusivitate titularii dreptului de proprietate asupra imobilelor, pe care nu le-am înstrăinat sub nicio formă, nu am încheiat nicio convenție prin care să propunem înstrăinarea acestora vreunei alte persoane fizice sau juridice, imobilele nu fac obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe și nici al unei cereri de revendicare/retrocedare potrivit Legii nr. 10/2001, cu modificările ulterioare, nu sunt naționalizate, construcțiile nu sunt declarate monument istoric, nu se află încadrate în categoria celor cu grad seismic ridicat, nu se regăsesc în niciuna dintre grupele stabilite în urma expertizării tehnice de rezistență și de stabilitate aplicate imobilelor conform prevederilor Normativului P100/92-96, imobilele nu au fost și nu sunt scoase din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, terenurile nu sunt traversate sau ocupate de țevi sau instalații de niciun fel care să afecteze libera lor folosință și posesie, nu suntem implicați și nu există iminența niciunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al cărei rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate exclusiv deținut de noi asupra imobilelor, acestea nu fac obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți, nu este înregistrat sediul social, sediul secundar sau punctul de lucru al vreunei persoane juridice în aceste imobile, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, se află liber și continuu în proprietatea noastră, din momentul dobândirii și până în prezent, și garantăm cumpărătoreea împotriva oricăror evicțiuni, totale sau parțiale, conform art. 1695 Cod Civil;----

- imobilele nu sunt grevate de sarcini sau servituți, cu excepția notării dreptului de folosință gratuită asupra imobilului din CF nr. 27643 Ceptura, înscris în favoarea Via Regia Ceptura S.R.L., conform celor de mai sus, ce urmează a se radia odată cu intabularea prezentului contract, așa cum reiese și din Extrasele de carte funciară pentru autentificare eliberate în baza cererilor înregistrate sub nr. 121365, nr. 121375, nr. 121379, nr. 121386, nr. 121388, nr. 121393, nr. 121395, nr. 121400, nr. 121402, nr. 121406, nr. 121410, nr. 121416, nr. 121420 și nr. 121425, toate din data de 19.08.2024, de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova-Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești;-----

- de la data dobândirii și până în prezent, nu am adus modificări structurale și/sau de compartimentare construcțiilor ce fac obiectul prezentului contract;-----

- nu suntem înregistrați în evidențele autorităților fiscale ca persoane fizice plătitoare de TVA - taxă pe valoare adăugată și nu avem calitatea de debitor în procedura insolvenței în sensul dispozițiilor Legii nr. 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice;-----

- înstrăinarea imobilelor nu îndeplinește condițiile unei activități economice, în conformitate cu prevederile Codului fiscal, și nu este realizată în cadrul unei activități constante efectuate cu scopul obținerii de venit; -----

- suntem de acord în mod expres cu radierea dreptului nostru de proprietate și cu intabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătoreii în cărțile funciare ale imobilelor ce fac obiectul prezentului contract.-----

IV. PREȚUL și MODALITATEA DE PLATĂ.

Noi, părțile contractante, am convenit că prețul ferm, total și irevocabil al vânzării este de 1.230.000,00 Euro (unmiliondouăsutetrezecimieuro), care se achită integral astăzi, data autentificării, în echivalent Lei, respectiv suma de 6.121.587,00 Lei (șasemilioaneunsutădouăzecișiumamiiicincisuteoptzecișisaptelei), calculat la cursul BNR valabil astăzi, de 4,9769 lei/1 euro, exclusiv din surse proprii, prin transfer bancar, din contul

deschis pe numele societății Crama Ceptura S.R.L la Unicredit Bank S.A. având IBAN: RO50 BACX 0000 0045 3240 9001, în contul deschis pe numele vânzătorului Stanciu Gabriel-Răzvan la Banca Comercială Română S.A. și având IBAN: RO86 RNCB 0543 0104 9761 0006.-----

Noi, vânzătorii, declarăm că prețul defalcat al imobilelor este, după urmează:-----

- imobilul descris la pct. 1) are un preț total de 152.654,00 Euro, respectiv 759.743,70 Lei, din care suma de 296.165,37 Lei este pentru terenul intravilan curți-construcții, suma de 22.425,91 Lei este pentru terenul intravilan arabil și suma de 441.152,42 Lei este pentru cele 7 (șapte) construcții (C1 = 143.732,88 Lei, C2 = 17.518,69 Lei, C3 = 50.963,45 Lei, C4 = 11.546,41 Lei, C5 = 115.065,93 Lei, C6 = 95.954,63 Lei și C7 = 6.370,43 Lei);-----
- imobilul descris la pct. 2) are un preț total de 69.945,76 Euro, respectiv 348.113,05 Lei, din care suma de 144.432,09 Lei este pentru terenul intravilan curți-construcții, suma de 200.270,46 Lei este pentru construcția C1, iar suma de 3.410,50 Lei este pentru terenul extravilan;-----
- imobilul descris la pct. 3) are un preț de 44.973,68 Euro, respectiv 223.829,50 Lei;--
- imobilul descris la pct. 4) are un preț de 46.252,58 Euro, respectiv 230.194,50 Lei;--
- imobilul descris la pct. 5) are un preț de 11.210,49 Euro, respectiv 55.793,50 Lei;----
- imobilul descris la pct. 6) are un preț total de 40.014,72 Euro, respectiv 199.149,26 Lei, din care suma de 24.396,76 Lei este pentru terenul intravilan "vie", iar suma de 174.752,50 Lei este pentru terenul extravilan;-----
- imobilul descris la pct. 7) are un preț de 19.473,77 Euro, respectiv 96.919,00 Lei;----
- imobilul descris la pct. 8) are un preț de 40.365,79 Euro, respectiv 200.896,50 Lei;--
- imobilul descris la pct. 9) are un preț de 145.257,30 Euro, respectiv 722.931,00 Lei;--
- imobilul descris la pct. 10) are un preț de 19.088,18 Euro, respectiv 95.000,00 Lei;--
- imobilul descris la pct. 11) are un preț de 314.401,53 Euro, respectiv 1.564.745,00 Lei;-----
- imobilul descris la pct. 12) are un preț de 120.643,08 Euro, respectiv 600.428,50 Lei;-----
- imobilul descris la pct. 13) are un preț de 57.264,56 Euro, respectiv 285.000,00 Lei;--
- imobilul descris la pct. 14) are un preț de 148.454,56 Euro, respectiv 738.843,50 Lei.-----

Eu, Stanciu Alexandra-Elena, în calitate de vânzătoare, declar în mod expres că sunt de acord ca întreg prețul vânzării să fie achitat exclusiv în contul deschis pe numele soțului meu, Stanciu Gabriel-Răzvan, anterior menționat.-----

Noi, vânzătorii, declarăm că acesta este prețul real al vânzării, pe care urmează să îl încasăm în modalitatea arătată mai sus, cu care ne declarăm în mod expres de acord. De asemenea, declarăm, în conformitate cu art. 2428 litera e) Cod Civil, că renunțăm la înscrierea ipotecii legale pentru prețul datorat și neîncasat și ne obligăm să dăm cumpărătoarei, la cererea acesteia, o declarație autentică de încasare integrală a întregului preț al vânzării.-----

Noi, părțile, personal și prin reprezentant, convenim ca dovada plății și a încasării prețului să se facă cu documente bancare.-----

Noi, părțile, personal și prin reprezentant, convenim ca, în situația în care, până cel târziu la data de 30.08.2024, nu va putea fi evidențiat integral prețul vânzării, în sumă de 6.121.587,00 Lei (șase milioane unsut douăzeci și unu mii cincisute optzeci și șapte lei), în contul vânzătorului Stanciu Gabriel-Răzvan, precizat mai sus, prezentul contract de vânzare se va desființa de plin drept, fără somație sau punere în întârziere, ori îndeplinirea unei alte formalități, în virtutea unui pact comisoriu, a cărui notare în cartea funciară nu o solicităm. În această situație, părțile vor fi repuse în situația anterioară semnării contractului de vânzare și cu

obligăția de a-și restitui reciproc toate prestațiile executate în temeiul contractului, până la data operării pactului comisoriu. -----

V. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE.

Transmiterea proprietății are loc azi, data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare, fără nicio altă formalitate, conform art. 1674 Cod Civil. Imobilele se predau astăzi, data autentificării prezentului înscris, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, în starea în care se află, după verificarea în prealabil, de către cumpărătoare, a stării în care se află imobilele, pentru a descoperi viciile aparente, pe care aceasta are obligația să le aducă de îndată la cunoștința vânzătorilor. Vânzătorii garantează cumpărătorea împotriva oricăror vicii ale imobilelor, conform art. 1675 Cod Civil. Până azi, data eliberării și predării imobilelor, obligația pentru achitarea cheltuielilor către furnizorii de utilități/utilități publice este în sarcina vânzătorilor, astfel orice factură aferentă acestei perioade, urmează să fie achitată de aceștia, în termen de maxim 15 zile de la data emiterii. -----

VI. DECLARAȚII ALE CUMPĂRĂTOAREI, DATE PRIN REPREZENTANT.

Subscrisa, Crama Ceptura S.R.L., prin reprezentant legal, cumpăr de la soții Stanciu Gabriel-Răzvan și Stanciu Alexandra-Elena dreptul de proprietate asupra imobilelor descrise mai sus, la prețul și în condițiile prezentului înscris, cu al cărui conținut mă declar de acord.-----

Subscrisa cumpărătoare, prin reprezentant legal, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, pe proprie răspundere, declar următoarele:-----

- astăzi, data autentificării prezentului înscris, societatea este în funcțiune, fiind înființată în conformitate cu legea română, există în mod valabil, are capacitatea și autoritatea necesară pentru a-și îndeplini obligațiile asumate în prezentul contract, nu se află în insolvență sau faliment, conform art. 21 din Legea nr. 26/1990, nu se află în fuziune sau divizare, în proces de dizolvare sau lichidare conform Legii nr. 31/1990, republicată, în reorganizare judiciară sau faliment conform Legii nr. 85/2006, republicată;-----

- am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilelor, ca fiind cea descrisă mai sus de vânzători și de mențiunile cuprinse în documentele prezentate de notarul public, fiind de acord să contractez în aceste condiții;-----

- am fost informați de notarul instrumentator cu privire la obligația de a verifica starea imobilelor în momentul încheierii contractului, pentru a descoperi eventualele vicii ascunse sau aparente, pe care să le aduc de îndată la cunoștința vânzătorilor, conform dispozițiilor art. 1690 Cod Civil, fără a-i exonera de răspundere pentru vicii și evicțiune; -----

- am primit chitanțele doveditoare de plată a utilităților/utilităților publice, actele ce constituie istoricul dobândirii imobilelor de către vânzători și consimt să dobândesc proprietatea imobilelor. -----

VII. CLAUZE FINALE.

Declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință dispozițiile art. 1660 Cod Civil referitoare la seriozitatea prețului, ale Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, ale Legii nr. 129/2019 pentru prevenirea și combaterea spălării banilor și finanțării terorismului, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, ale Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), ale Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și am luat cunoștință de dispozițiile art. 111 alin.1 și următoarele din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, astfel cum a fost modificat și completat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 3/2017.-----

Formalitățile de publicitate imobiliară sunt în sarcina biroului notarial, care va transmite prezentul act Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, iar formalitățile pentru înregistrarea în evidențele fiscale sunt în sarcina proprietarei, care va depune prezentul act la Direcția de Impozite și Taxe Locale pe raza localității unde este situat bunul imobil ce face obiectul prezentului contract, în termen de maxim 30 de zile, calculate de azi, data autentificării înscrisului. -----

Noi, părțile contractante, personal și prin reprezentant, am citit cuprinsul prezentului contract de vânzare-cumpărare și, constatând că toate mențiunile corespund situației reale, judecăm și de fapt cunoscute și stabilite de noi, declarăm că cele de mai sus reprezintă voința noastră reală, neviciată, liber exprimată și semnăm prezentul înscris. -----

Prezenta tranzacție este purtătoare de impozit pentru suma încasată din transferul dreptului de proprietate, conform dispozițiilor art. 111 alin.1 și următoarele din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, acesta fiind în sarcina vânzătorilor. -----

Redactat și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale Iuliana Alexandra Zarafiu, azi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial, și 8 (opt) duplicate, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial, 2 (două) duplicate pentru B.C.P.I., 1 (unul) duplicat pentru vânzători și patru duplicate pentru cumpărătoare. -----

VÂNZĂTORI,
s.s. STANCIU GABRIEL-RĂZVAN,
s.s. STANCIU ALEXANDRA-ELENA

CUMPĂRĂTOARE,
CRAMA CEPTURA S.R.L.,
prin Administrator,
s.s. GRĂJDIERU MARCEL



România, București

Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
IULIANA ALEXANDRA ZARAFIU

Licența de funcționare nr. 313/2021

Sediul: București, Șos. Mihai Bravu nr. 62A, corp A,

Spectrum Business Center, etaj 7, sector 2

Tel / fax: 021 3236597, email: notariatzarafiu@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1.661

Anul 2024, luna August, ziua 21

În fața mea, **IULIANA ALEXANDRA ZARAFIU**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat astăzi: **STANCIU GABRIEL-RĂZVAN**, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Str. Arh. Alexandru Săvulescu nr. 18, Sector 2, identificat cu Carte de Identitate seria RZ nr. 100329, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2 la data de 19.01.2023, cu valabilitate până la data de 03.08.2031, cod numeric personal 1760116431521, **STANCIU ALEXANDRA-ELENA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, Str. Arh. Alexandru Săvulescu nr.18, Sector 2, identificată cu Carte de Identitate seria RZ nr. 100332, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2 la data de 19.01.2023, cu valabilitate până la data de 03.08.2031, cod numeric personal 2830103420020, și **GRĂJDIERU MARCEL**, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Sector 1, Str. Ion Câmpineanu nr. 24, bl. 18/B, sc. 1, ap.17, identificat cu Carte de Identitate seria RK nr. 381264, eliberate de S.P.C.E.P. Sector 1 la data de 17.07.2019, cu valabilitate până la data de 02.07.2029, cod numeric personal 1710702400012, în calitate de reprezentant legal al societății **CRAMA CEPTURA S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Sat Ceptura de Jos, Comuna Ceptura, Str. Dumul Viilor nr. 57-59-61, Județ Prahova, având număr de ordine în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Prahova J29/1039/23.06.2003, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J29/1039/2003, Cod Unic de Înregistrare 15338540, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original.

Constatând că au fost îndeplinite condițiile de fond și de formă, în temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a perceput vânzătorilor: impozit pe venitul obținut din transferul proprietății imobiliare din patrimoniul personal, conform art. 111 Cod fiscal, în sumă de 61.216,00 lei, achitat cu OP, în contul biroului notarial, și tarif INFONOT-RNNRM, în sumă de 15,00 lei + TVA 19%, achitat cu OP, în baza Facturii fiscale nr. 2598/21.08.2024.

S-a perceput cumpărătoarei: onorariul notarial în sumă de 70.000,00 lei, la care se adaugă TVA 19%, achitat cu OP, în baza Facturii fiscale nr. 2598/21.08.2024, și taxă ANCPI în sumă de 30.608,00 lei, achitată cu OP, în contul biroului notarial.

Taxele au fost calculate avându-se în vedere suma de 6.121.587,00 Lei (șase milioane unsut douăzeci și unu mii cincisute optzeci și șapte lei), echivalentul a 1.230.000,00 Euro (un milion două sute treizeci mii euro), calculat la cursul BNR valabil astăzi, de 4,9769 lei/1 euro, reprezentând prețul vânzării.

NOTAR PUBLIC,
s.s. IULIANA ALEXANDRA ZARAFIU

Prezentul duplicat are aceeași forță probantă ca originalul, constituie titlu executoriu în condițiile legii și s-a întocmit în 8 (opt) exemplare, de **IULIANA ALEXANDRA ZARAFIU**, notar public, astăzi, data autentificării actului.

NOTAR PUBLIC,
IULIANA ALEXANDRA ZARAFIU



1

DUPLICAT



S-a cerut autentificarea prezentului act:

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

I. Părțile.

1) Subsemnații **STANCIU GABRIEL-RĂZVAN**, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Str. Arh. Alexandru Săvulescu nr.18, Sector 2, posesor al Cărții de Identitate seria RT nr. 849862, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, la data de 16.01.2013, cu valabilitate până la data de 16.01.2023, cod numeric personal 1760116431521, și **STANCIU ALEXANDRA-ELENA**, cetățean român, domiciliată în Municipiul București, Str. Arh. Alexandru Săvulescu nr.18, Sector 2, posesoare a Cărții de Identitate seria RT nr. 849860, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, la data de 16.01.2013, cu valabilitate până la data de 03.01.2023, cod numeric personal 2830103420020, soți, ambii în calitate de vânzători, și -----

2) Subscrisa **CRAMA CEPTURA S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Comuna Ceptura, Sat Ceptura de Jos, Județ Prahova, având număr de ordine în Registrul Comerțului ținut de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Prahova J29/1039/2003, Identificator Unic la Nivel European ROONRC.J29/1039/2003, Cod Unic de Înregistrare 15338540, reprezentată la semnarea prezentului act de administrator, **GRĂJDIERU MARCEL**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Str. Ion Cămpineanu nr.24, bl.18/B sc.1 ap.17, Sector 1, posesor al CI seria RT nr. 694362, eliberată de SPCEP SI biroul nr.3, la data de 30.11.2009, cu valabilitate până la data de 02.07.2019, cod numeric personal 1710702400012, în baza Deciziei Asociatului Unic nr.796, din data de 07.08.2018, în calitate de cumpărătoare, -----

Înțelegem de comun acord să încheiem prezentul contract de vânzare - cumpărare, în următoarele condiții: -----

II. Obiectul contractului de vânzare - cumpărare.

Subsemnații, **Stanciu Gabriel-Răzvan** și **Stanciu Alexandra-Elena**, vindem Societății **CRAMA CEPTURA S.R.L.**, dreptul de proprietate asupra Lotului nr. 2, identificat cu număr cadastral 21495, situat în Localitatea Ceptura De Jos, județ Prahova, compus în întregul său din teren intravilan în suprafață de 98 mp, având categoria de folosință „arabil” și înscris în Cartea Funciară nr. 21495 a localității Ceptura, Județ Prahova, imobil rezultat din dezlipirea terenului situat în Localitatea Ceptura De Jos comuna Ceptura, sat Ceptura, județ Prahova, tarlăua 133, parcela 3979, identificat cu număr cadastral 20489 pentru teren și 20489-C1, 20489-C2, 20489-C3, 20489-C4, 20489-C5, 20489-C6 și 20489-C7, pentru construcții, intabulat în Cartea Funciară nr. 20489 a localității Ceptura, județ Prahova, prin încheierea nr. 6404/31.01.2013 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, potrivit actului de dezlipire autentificat sub nr.1333/10.08.2018, de notar public Iuliana Alexandra Zarafiu, cu sediul în București.-----

III. Modul de dobândire, declarații și garanții ale vânzătorilor.

- azi, data autentificării prezentului contract, suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, nu am încheiat nicio convenție matrimonială în materie de bunuri, iar imobilul

1

ce face obiectul prezentului contract este bunul nostru comun de la data dobândirii și până în prezent;

- imobilul a rezultat din dezlipirea în două loturi a imobilului situat în Localitatea Ceptura De Jos comuna Ceptura, sat Ceptura, județ Prahova, tarla 133, parcela 3979, identificat cu număr cadastral 20489 pentru teren și 20489-C1, 20489-C2, 20489-C3, 20489-C4, 20489-C5, 20489-C6 și 20489-C7, pentru construcții, (număr cadastral vechi 10234) și intabulat în Cartea Funciară nr. 20489 a localității Ceptura, județ Prahova, (provenită din conversia de pe hârtie a Cărții Funciare nr. 1420 a localității Ceptura, județ Prahova), prin încheierea nr. 6404/31.01.2013 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești, compus din teren în suprafață totală de 5.704,00 mp (din care suprafața de 4.104 mp categoria de folosință curți construcții și suprafața de 1.600 mp categoria de folosință arabil) și construcțiile edificate pe acesta: C1 - atelier + remiză + magazie, în suprafață de 361,00 mp; C2 - magazie, în suprafață de 44,00 mp; C3 - magazie + wc, în suprafață de 128,00 mp; C4 - padoc + cocină + wc, în suprafață de 29,00 mp; C5 - remiză utilaje, în suprafață de 289,00 mp; C6 - atelier mecanic, în suprafață construită de 241,00 mp și C7 - depozit, în suprafață de 16,00 mp, astfel cum rezultă din actul de dezlipire autentificat sub nr.1333/10.08.2018, de notar public Iuliana Alexandra Zarafiu, cu sediul în București, sus menționat;

- am dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului identificat cu număr cadastral 20489, descris mai sus, în timpul căsătoriei, prin schimb imobiliar cu CONACUL CEPTURA S.R.L. fără plata vreunei sulte, potrivit contractului de schimb de proprietăți autentificat sub nr.84/30.01.2013, de notarul public Iuliana Alexandra Zarafiu, cu sediul în București, contract în baza căruia, CONACUL CEPTURA S.R.L. dobândise la rândul său imobilul, potrivit contractului de vânzare - cumpărare autentificat sub nr. 2064/30.11.2010 de Biroul Notarial Expert cu sediul în Municipiul București, notar public Eva Constantinescu, prin cumpărare de la S.C. Mondo Fruit S.R.L., care la rândul său îl dobândise în baza certificatului de atestare seria M07 nr. 3065/26.05.2005 emis de Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, în baza actului nr. 1821/14.05.2002 emis de O.C.G. Prahova, a adeverinței nr. 2587/21.05.2009 emisă de Primăria Ceptura, județ Prahova;

- imobilul este înregistrat în evidențele fiscale, astfel cum rezultă și din certificatele de atestare fiscală nr. 7213 și nr. 7214 din data de 10.08.2018, eliberat de Primăria Ceptura, Județ Prahova - Compartimentul Impozite și Taxe, fiind achitate la zi impozitele și taxele aferente; ---

- suntem în exclusivitate titularii dreptului de proprietate asupra imobilului acesta nu a fost înstrăinat sub nicio formă, nu este arendat, astfel cum reiese și din adeverința nr. 7215/10.08.2018 eliberată de Primăria Comunei Ceptura, Județ Prahova, nu este închiriat sau transmis cu titlu gratuit prin contract de comodat, nu am încheiat nicio convenție prin care să promitem înstrăinarea acestuia vreunei alte persoane, nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe și nici al unei cereri de revendicare / retrocedare potrivit Legii nr. 10/2001 cu modificările ulterioare și nu este naționalizat. Imobilul nu este declarat monument istoric/sit arheologic, nu a fost și nu este scos din circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu suntem implicați și nu există iminența niciunui litigiu, arbitraj sau procedură administrativă al cărui rezultat ar putea afecta dreptul de proprietate exclusivă deținut de noi asupra terenului, acesta nu face obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu constituie aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale, se află liber și continuu în proprietatea noastră, a vânzătorilor, din momentul dobândirii și până în prezent și garantăm cumpărătorea împotriva oricăror evicțiuni, totale sau parțiale, conform art. 1695 Cod civil; -----

- imobilul se află liber și continuu în proprietatea noastră, din momentul dobândirii și până în prezent și este liber de orice sarcini și urmăriri de orice natură, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară pentru autentificare eliberat în baza cererii nr.70403/06.08.2018, de

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești; -----

- nu suntem înregistrați în evidențele autorităților fiscale ca persoane fizice plătitoare de TVA - taxă pe valoare adăugată; -----

- înstrăinarea terenului nu îndeplinește condițiile unei activități economice în conformitate cu art. 127 alin. 2 din Codul fiscal și nu este realizată în cadrul unei activități constante efectuate cu scopul obținerii de venit. -----

- suntem de acord în mod expres cu radierea dreptului nostru de proprietate și cu întabularea dreptului de proprietate pe numele cumpărătoarei în cartea funciară a imobilului ce face obiectul prezentului contract. -----

IV. Prețul și modalitatea de plată.

Noi, părțile, declarăm că **prețul real al imobilului**, stabilit de comun acord, este de **980,00 Euro (nouă sute optzeci euro)**, respectiv, **10 Euro/mp**, plătibili în lei, calculat la cursul de schimb afișat de banca vânzătorului, de 4.7120 lei/1 euro, respectiv suma de 4.617,76 LEI (patru mii șase sute șaptezeci și șapte lei și șase bani) pe care cumpărătoarea l-a achitat vânzătorilor și vânzătorii l-au încasat integral, azi data autentificării prezentului contract, prin transfer bancar, în contul având **cod IBAN RO86 RNCB 0543 0104 9761 0006**, deschis pe numele vânzătorului, **Stanciu Răzvan Gabriel**, la Banca Comercială Română S.A. -----

Noi, vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal privind falsul în declarații, că acesta este **prețul real**, pe care l-am încasat integral, în modalitatea descrisă mai sus, această declarație a subsemnaților ținând loc de chitanță liberatorie de primire a acestei sume. Astfel, noi, vânzătorii, declarăm că nu mai avem nicio pretenție, de nicio natură, prezentă sau viitoare de la cumpărătoare cu privire la prețul vânzării. -----

V. Transmiterea dreptului de proprietate.

Transmiterea proprietății, are loc azi, data autentificării prezentului contract de vânzare - cumpărare, fără nicio altă formalitate, conform art. 1674 Cod civil. Imobilul se predă astăzi, data autentificării prezentului înscris, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, după verificarea în prealabil de către reprezentantul cumpărătoarei, a stării în care se află, pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată. Vânzătorii garantează cumpărătoarea împotriva oricăror vicii ale imobilului, conform art. 1.707 Cod civil. Până azi, data eliberării și predării imobilului, obligația pentru achitarea cheltuielilor către furnizorii de utilități este în sarcina vânzătorilor, astfel orice factură aferentă acestei perioade, urmează să fie achitată de acesta în termen de maxim 15 zile de la data emiterii. -----

VI. Declarații ale cumpărătoarei, prin reprezentant.

Subserisa **CRAMA CEPTURA S.R.L.**, reprezentată la semnarea prezentului înscris de administrator, **Grăjdieru Marcel**, cumpără de la soții **Stănciu Gabriel-Răzvan și Stanciu Alexandra-Elena**, imobilul descris mai sus, la prețul și în condițiile prezentului înscris, cu al cărui conținut reprezentantul se declară de acord. -----

Subserisa **CRAMA CEPTURA S.R.L.**, prin reprezentant, mă oblig să îndeplinesc toate formalitățile și să efectuez pe cheltuiala proprie, în termen de 60 (șaizeci) de zile calendaristice, toate lucrările de rețacere a gardului și a șanțului de apă pluvială, aflate la limita proprietății dintre cele două loturi, respectiv terenul în suprafață de 5606 mp cu număr cadastral 21494, rămas în proprietatea soților **Stanciu Gabriel-Răzvan și Stanciu Alexandra-Elena**, și terenul în suprafață de 98 mp, cu număr cadastral 21495, ce face obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare. -----

Eu, reprezentantul cumpărătoarei, cunoscând dispozițiile art. 326 Cod penal român, privind falsul în declarații, pe proprie răspundere, declar următoarele: -----

- la data încheierii prezentului contract de vânzare - cumpărare, societatea este înființată în conformitate cu legea română, există în mod valabil, are capacitatea și autoritatea necesară

pentru a-și îndeplini obligațiile asumate în prezentul contract, nu se află în insolvență sau faliment, conform art. 21 din Legea nr. 26/1990, nu se află în fuziune sau divizare, în proces de dizolvare sau lichidare conform Legii nr. 31/1990, republicată, în reorganizare judiciară sau faliment conform Legii nr. 85/2006, republicată; -----

- imobilul dobândit prin acest act va fi bunul societății, parte din patrimoniul acesteia; ----
- am luat cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului, ca fiind cea descrisă mai sus de vânzători și de mențiunile cuprinse în documentele prezentate nouă de notarul instrumentator; -----

- am fost informată de notarul instrumentator cu privire la obligația de a verifica starea imobilului în momentul încheierii contractului pentru a descoperi eventualele vicii ascunse, sau aparente pe care să le aducem de îndată la cunoștința vânzătorilor conform dispozițiilor art. 1690 Cod civil, fără a-i exonera de răspundere pentru vicii și evicțiuni; -----

- am fost înștiințat cu privire la dispozițiile art. 32 alin 2 din Norma 7/2013 a Președintelui Autorității de Supraveghere Financiară, prin care societatea, în calitate de proprietar, are obligația ca în termen de 5 zile lucrătoare, începând de azi, data semnării, să încheie un contract pentru asigurarea obligatorie a locuinței ce face obiectul prezentului act; -----

- am primit actele ce constituie istoricul dobândirii acestuia de către vânzători, am luat cunoștință despre conținutul certificatului de performanță energetică și consimt ca societatea să dobândească proprietatea imobilului.-----

VII. Clauze finale.

Declarăm că ne-au fost aduse la cunoștință dispozițiile art. 1660 Cod civil referitoare la seriozitatea prețului, Legii nr. 241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, Legii nr. 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor completată și modificată, Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată, și am luat cunoștință de modul de calcul al impozitului pe tranzacții imobiliare menționat în art. 111 și următoarele din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal. -----

Formalitățile de publicitate imobiliară sunt în sarcina biroului notarial, care va transmite prezentul act Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, iar formalitățile pentru înregistrarea în evidențele fiscale sunt în sarcina proprietarei care va depune prezentul act la Direcția de Impozite și Taxe Locale pe raza localității unde sunt situate bunurile imobile ce fac obiectul prezentului contract, în termen de maxim 30 de zile, calculate de azi, data autentificării înscrisului. -----

Noi, părțile contractante, am citit cuprinsul prezentului contract de vânzare - cumpărare și constatând că toate mențiunile corespund situației reale, juridice și de fapt cunoscute și stabilite de noi, declarăm că cele de mai sus reprezintă voința noastră reală, neviciată, liber exprimată și semnăm prezentul înscris. -----

În conformitate cu prevederile regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor - RGPD) și ale Legii notarilor publici și activității notariale nr. 36/1995 republicată, noi, partile, declarăm ca suntem de acord cu prelucrarea acestor date în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele personale și la conținutul actului notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.-----

Onorariul notarial pentru acest act și taxa pentru intabularea dreptului de proprietate au fost calculate avându-se în vedere suma de 4.617,76 LEI

(patru mii șase sute șaptezeci și șapte lei și șaptezeci și șase bani) reprezentând prețul proprietății. Onorariul notarial, taxa pe valoare adăugată onorariului și intabularea dreptului de proprietate sunt în sarcina cumpărătoarei, iar vânzătorii sunt scutiți de plata impozitului pentru suma încasată din transferul dreptului de proprietate, conform dispozițiilor art. 111 alin.1 și următoarele din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal astfel cum a fost modificat și completat prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.3/2017.

Redactat și autentificat la sediul Societății Profesionale Notariale Iuliana Alexandra Zarafiu, azi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 (cinci) duplicate, din care un duplicat pentru arhiva biroului notarial, un duplicat pentru biroul de carte funciară, un duplicat pentru vânzători și două duplicate pentru cumpărătoare.

VÂNZĂTORI,

s.s. STANCIU GABRIEL-RĂZVAN

s.s. STANCIU ALEXANDRA-ELENA

**CUMPĂRĂTOARE,
CRAMA CEPTURA S.R.L.
prin reprezentant,**

s.s. GRĂJDIERU MARCEL



România, București
Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
IULIANA ALEXANDRA ZARAFIU
Licența de funcționare nr. 222/3630/16.07.2018
Sediul: București, Șos. Mihai Bravu nr. 62A, corp A,
Spectrum Business Center, mezanin, indicativ M8-M9, sector 2
Tel / fax: 021 3236597, email: notariatzarafiu@gmail.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1334.

Anul 2018, luna August, ziua 10

În fața mea, **IULIANA ALEXANDRA ZARAFIU**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat **STANCIU GABRIEL-RĂZVAN**, cetățean român, domiciliat în Municipiul București, Str. Arh. Alexandru Săvulescu nr.18, Sector 2, identificat cu CI seria RI nr. 849862, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, la data de 16.01.2013, cu valabilitate până la data de 16.01.2023, cod numeric personal 1760116431521, **STANCIU ALEXANDRA-ELENA**, cetățeană română, domiciliată în Municipiul București, Str. Arh. Alexandru Săvulescu nr.18, Sector 2, identificată cu CI seria RI nr. 849860, eliberată de S.P.C.E.P. Sector 2, la data de 16.01.2013, cu valabilitate până la data de 03.01.2023, cod numeric personal 2830103420020, ambii în nume propriu, și **GRĂJDIERU MARCEL**, cetățean român, domiciliat în Mun. București, Str. Ion Câmpineanu nr.24, bl.18/B sc.1 ap.17, Sector 1, identificat cu CI seria RI nr. 694362, eliberată de SPCEP S1 biroul nr.3, la data de 30.11.2009, cu valabilitate până la data de 02.07.2019, cod numeric personal 1710702400012, în calitate de administrator al societății **CRAMA CEPTURA S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în Comuna Ceptura, Sat Ceptura de Jos, Județ Prahova, având număr de ordine în Registrul Comerțului ținut de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Prahova J29/1039/2003, Identificator Unic la Nivel European ROONRCJ29/1039/2003, Cod Unic de Înregistrare 15338540, în baza Deciziei Asociatului Unic nr.796, din data de 07.08.2018, care după ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul, că reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original.

Constatând că au fost îndeplinite condițiile de fond și de formă, în temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Scutit de impozitul pentru transferul dreptului de proprietate.

S-a perceput taxa înfăptuită pentru verificarea regimului matrimonial de 15,00 lei + 19% TVA, cu O.P. potrivit facturii fiscale nr.958/10.08.2018.

S-a perceput taxa A.N.C.P.I. cod 2.3.1. în valoare de 60 lei + cu O.P. potrivit notei de calcul nr.15/09.08.2018 pentru înscrierea dreptului de proprietate.

S-a perceput cumpărătoarei onorariu notarial de 600,00 lei + 19% TVA cu O.P. potrivit facturii fiscale nr.958/10.08.2018.

NOTAR PUBLIC,
s.s. IULIANA ALEXANDRA ZARAFIU

Prezentul duplicat are aceeași forță probantă ca originalul, constituie titlu executoriu în condițiile legii și s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare, de **IULIANA ALEXANDRA ZARAFIU**, notar public, astăzi, data autentificării actului.

NOTAR PUBLIC,
IULIANA ALEXANDRA ZARAFIU





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27644 Ceptura

Nr. cerere	12490
Ziua	27
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199825453



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ceptura, Loc. Ceptura de Jos

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27644	20.029	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 20337;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68681 / 28/04/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ceptura); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 27644 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 6857.	A1
124920 / 22/08/2024		
Act Notarial nr. 1661, din 21/08/2024 emis de NP ZARAFIU IULIANA - ALEXANDRA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) CRAMA CEPTURA SRL	A1

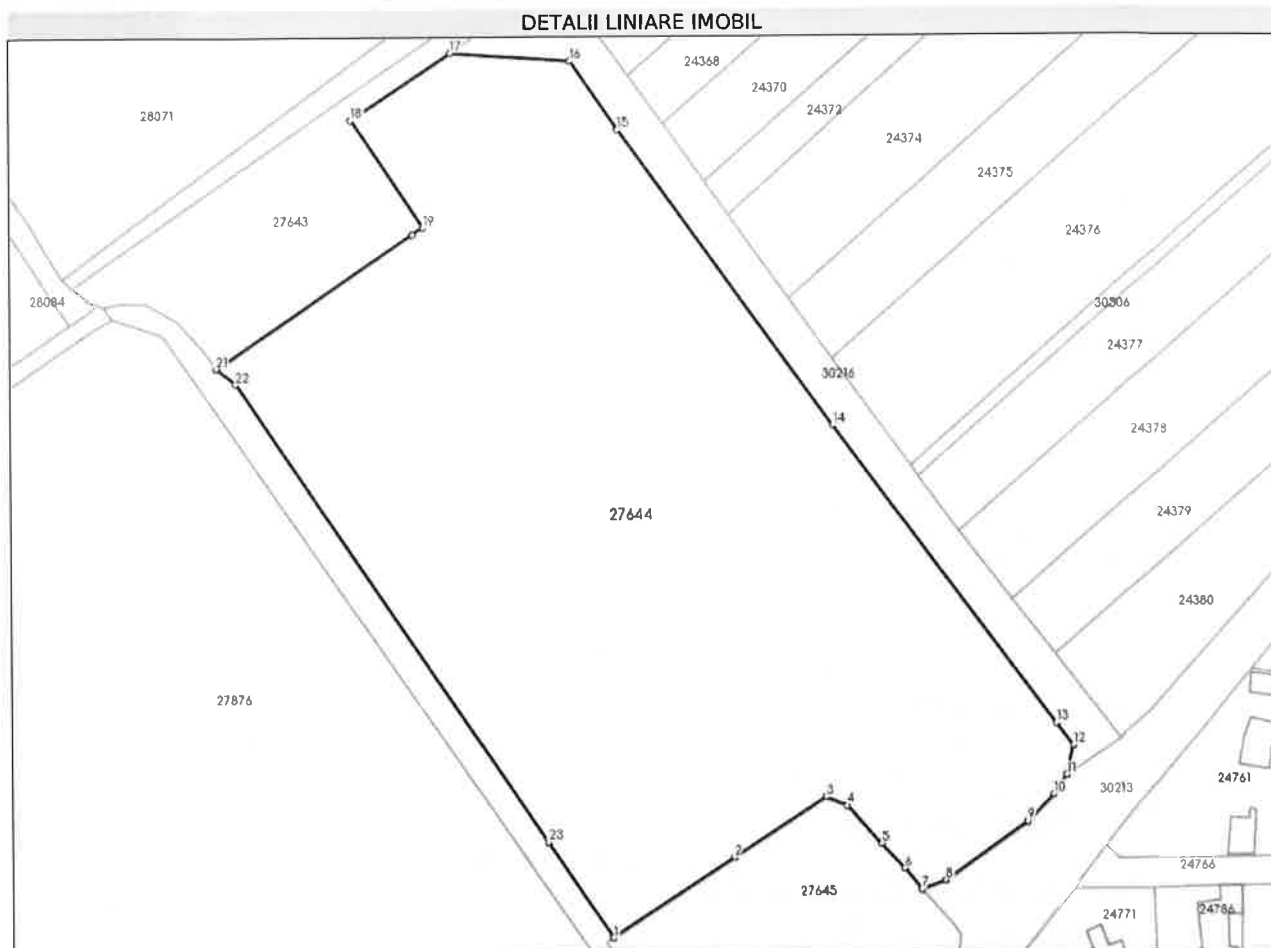
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27644	20.029	imobil înscris în CF sporadic 20337;

* 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	vie	NU	18.395	132	3978	-	
2	vie	DA	1.634	132	3978/1	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	604.281,775 391.044,867	2	604.309,77 391.063,23	33.48
3	604.330,97 391.077,01	4	604.335,83 391.075,03	5.248
5	604.343,71 391.066,26	6	604.348,98 391.060,56	7.763
7	604.352,87 391.055,66	8	604.358,468 391.057,79	5.99

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	604.309,77 391.063,23	3	604.330,97 391.077,01	25.285
4	604.335,83 391.075,03	5	604.343,71 391.066,26	11.79
6	604.348,98 391.060,56	7	604.352,87 391.055,66	6.256
8	604.358,468 391.057,79	9	604.377,405 391.071,136	23.167

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
9	604.377,405 391.071,136	10	604.383,512 391.077,294	8.673
11	604.386,493 391.081,777	12	604.388,106 391.088,577	6.989
13	604.384,213 391.093,729	14	604.333,234 391.162,517	85.62
15	604.283,927 391.230,3	16	604.273,152 391.246,099	19.124
17	604.245,582 391.248,118	18	604.222,71 391.232,79	27.533
19	604.239,17 391.208,19	20	604.236,739 391.206,563	2.925
21	604.191,28 391.176,14	22	604.195,754 391.172,572	5.722
23	604.267,027 391.067,004	1	604.281,775 391.044,867	26.599

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
10	604.383,512 391.077,294	11	604.386,493 391.081,777	5.384
12	604.388,106 391.088,577	13	604.384,213 391.093,729	6.457
14	604.333,234 391.162,517	15	604.283,927 391.230,3	83.819
16	604.273,152 391.246,099	17	604.245,582 391.248,118	27.643
18	604.222,71 391.232,79	19	604.239,17 391.208,19	29.599
20	604.236,739 391.206,563	21	604.191,28 391.176,14	54.7
22	604.195,754 391.172,572	23	604.267,027 391.067,004	127.376

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**

***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/01/2026, 13:16

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



100199826263

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **27644**, UAT Ceptura / PRAHOVA, Loc.
Ceptura de Jos

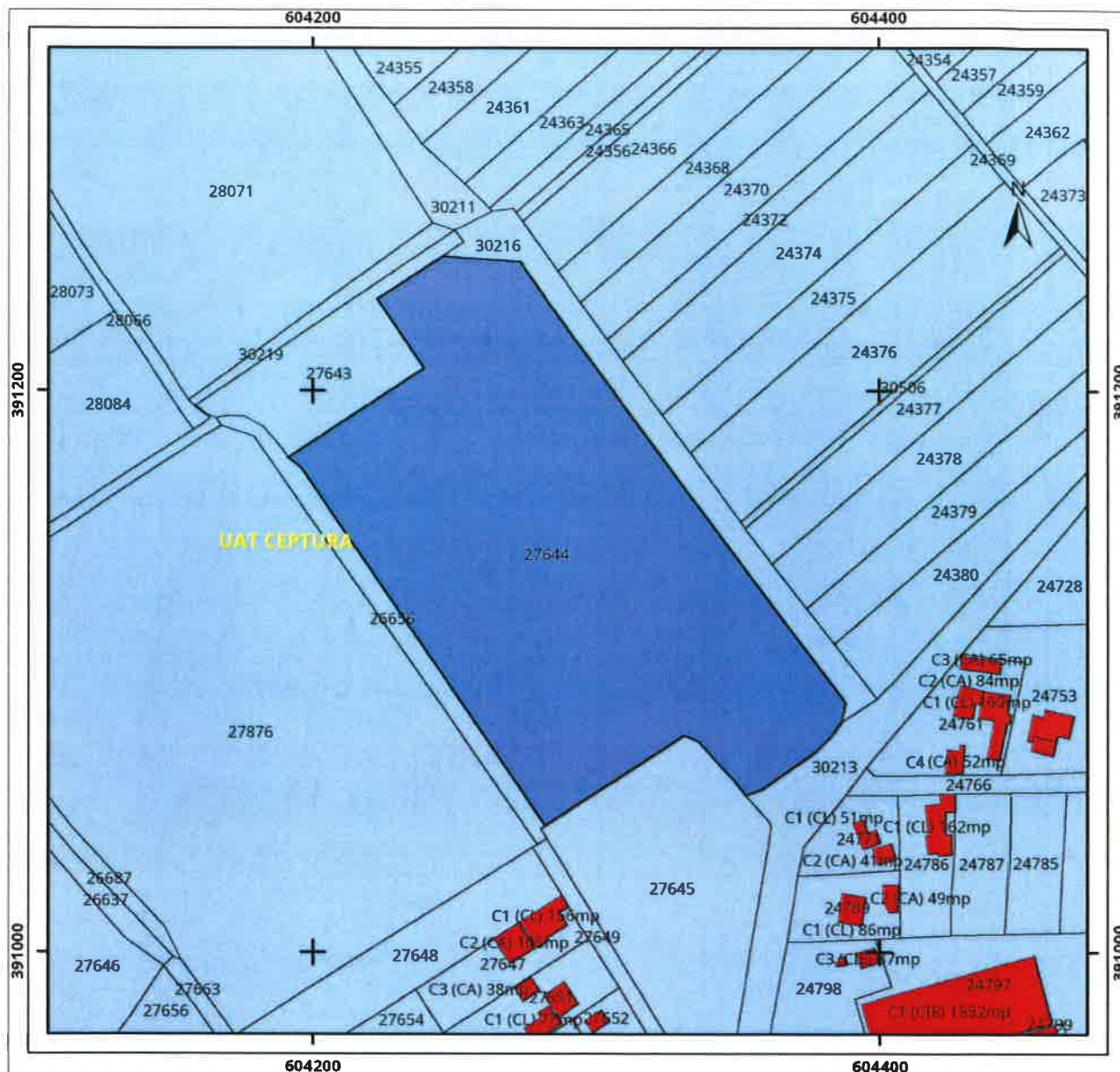
Nr.cerere	12509
Ziua	27
Luna	01
Anul	2026

Teren: 20.029 mp

Teren: Partial Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Vie 20029mp

Plan detaliu



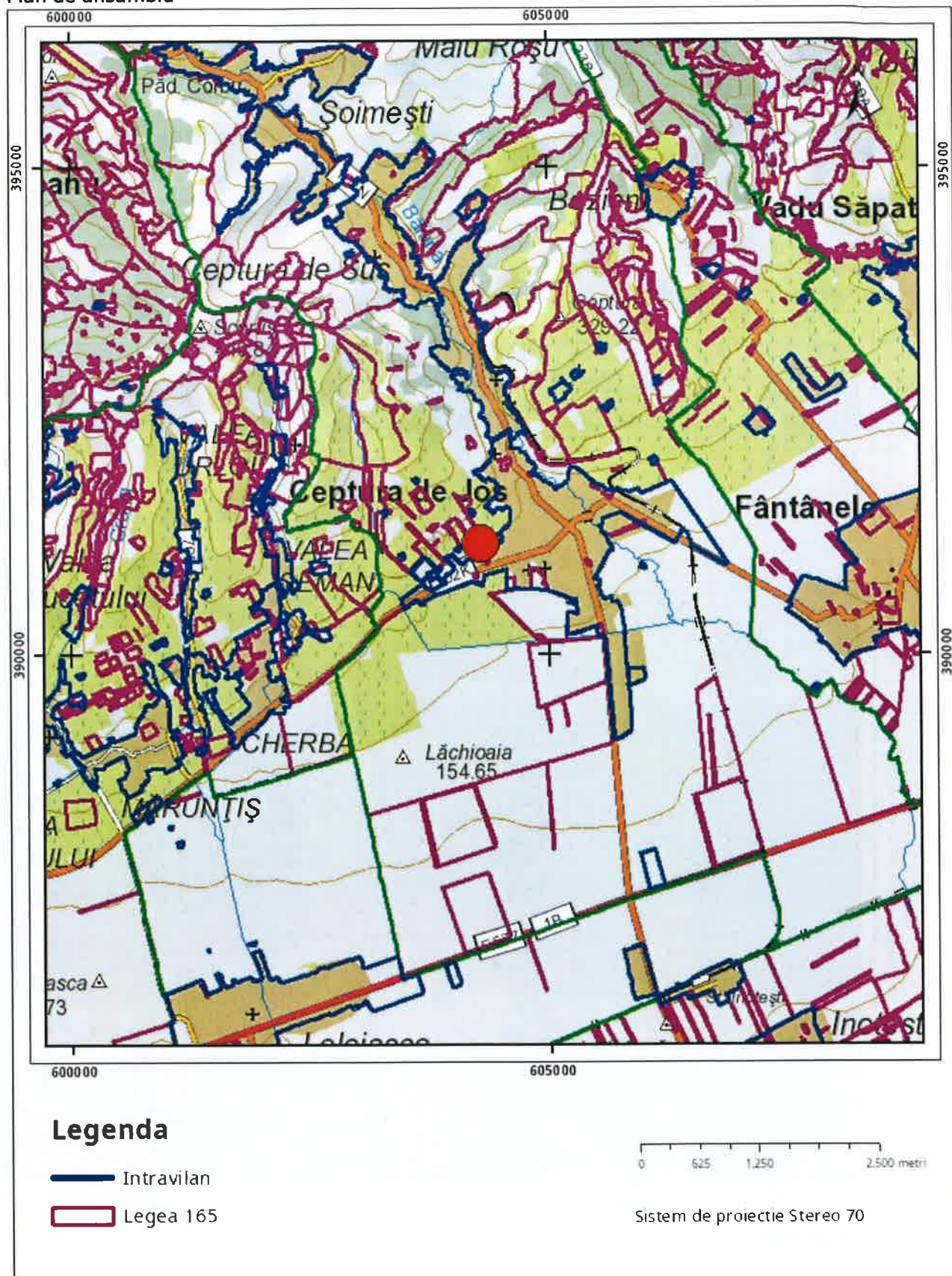
Legenda

- Intravilan
- Legea 165

0 25 50 100 metri

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: 28-04-2023
Data și ora generării: 27-01-2026 13:22

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 27645 Ceptura

Nr. cerere	12492
Ziua	27
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199825821



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ceptura, Loc. Ceptura de Jos, Str Marin Preda, Nr. 2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27645	5.606	Teren împrejmuit; imobil înscris în CF sporadic 21494;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68682 / 28/04/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ceptura); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 27645 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 6858.	A1
Act Notarial nr. 1333, din 10/08/2018 emis de Zarafiu Iuliana-Alexandra;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 21494 a imobilului cu numarul cadastral 21494/Ceptura, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 20489 inscris in cartea funciara 20489;	A1
124915 / 22/08/2024		
Act Notarial nr. 1661, din 21/08/2024 emis de NP ZARAFIU IULIANA - ALEXANDRA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CRAMA CEPTURA SRL	A1
25983 / 26/02/2025		
Act Administrativ nr. 2065, din 25/02/2025 emis de PRIMARIA CEPTURA; Act Administrativ nr. 75, din 22/12/2021 emis de CONSILIUL LOCAL CEPTURA;		
B6	se actualizează informațiile cadastrale în sensul că adresa actuală a imobilului este „Comuna Ceptura, sat Ceptura de Jos, strada Marin Preda, nr.2, Județul Prahova”	A1
94350 / 18/06/2025		
Act Administrativ nr. 2, din 16/04/2025 emis de Primăria Comunei Ceptura; Act Administrativ nr. 5591, din 27/05/2025 emis de Primăria Comunei Ceptura;		
B7	se actualizează informațiile cadastrale în sensul radierii construcțiilor C1, C2, C3, C4, C5, C6, C7,	A1

C. Partea III. SARCINI .

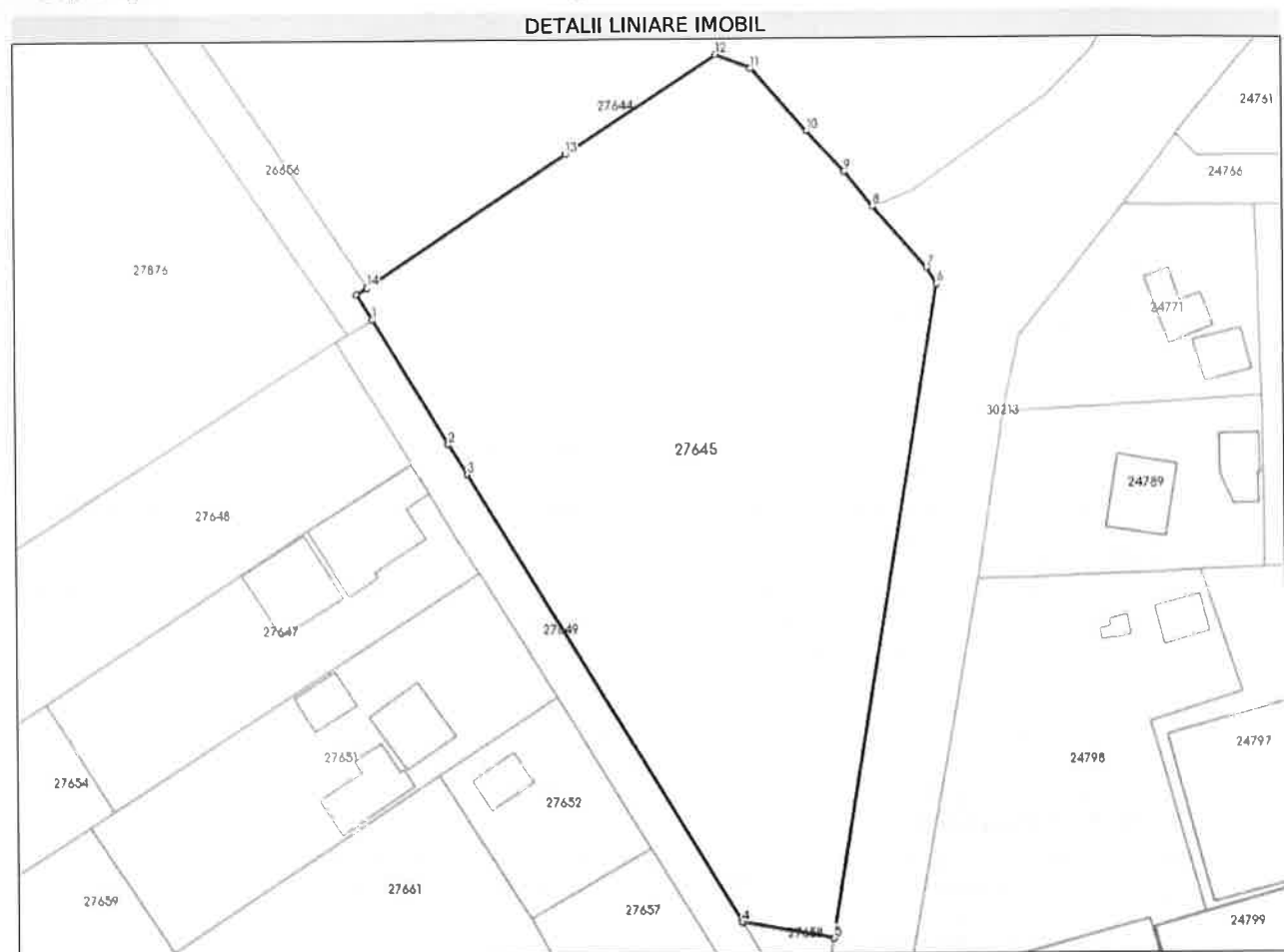
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27645	5.606	imobil inregistrat în CF sporadic 21494;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.104	133	3979	-	
2	arabil	DA	1.502	133	3979/1	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	27645-C1	construcții industriale și edilitare	361	Cu acte	S. construită la sol: 361 mp; C1 - ATELIER+REMIZA+MAGAZIE - în suprafața de 361 mp
A1.2	27645-C2	construcții anexa	44	Cu acte	S. construită la sol: 44 mp; C2 - MAGAZIE - în suprafața de 44 mp
A1.3	27645-C3	construcții anexa	128	Cu acte	S. construită la sol: 128 mp; C3 - MAGAZIE+W.C. - în suprafața de 128 mp;
A1.4	27645-C4	construcții anexa	29	Cu acte	S. construită la sol: 29 mp; C4 - PADOC+COCINA+W.C. - în suprafața de 29 mp;
A1.5	27645-C5	construcții industriale și edilitare	289	Cu acte	S. construită la sol: 289 mp; C5 - REMIZA UTILAJE - în suprafața de 289 mp;
A1.6	27645-C6	construcții industriale și edilitare	241	Cu acte	S. construită la sol: 241 mp; C6 - ATELIER MECANIC - în suprafața de 241 mp;
A1.7	27645-C7	construcții anexa	16	Cu acte	S. construită la sol: 16 mp; C7 - DEPOZIT - în suprafața de 16 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	604.282,444 391.040,369	2	604.293,05 391.022,9	20.437
2	604.293,05 391.022,9	3	604.295,66 391.018,77	4.886
3	604.295,66 391.018,77	4	604.333,698 390.955,641	73.703
4	604.333,698 390.955,641	5	604.346,494 390.953,305	13.007
5	604.346,494 390.953,305	6	604.361,8 391.044,83	92.796
6	604.361,8 391.044,83	7	604.360,42 391.047,09	2.648
7	604.360,42 391.047,09	8	604.352,87 391.055,66	11.421
8	604.352,87 391.055,66	9	604.348,98 391.060,56	6.256
9	604.348,98 391.060,56	10	604.343,71 391.066,26	7.763
10	604.343,71 391.066,26	11	604.335,83 391.075,03	11.79
11	604.335,83 391.075,03	12	604.330,97 391.077,01	5.248
12	604.330,97 391.077,01	13	604.309,77 391.063,23	25.285
13	604.309,77 391.063,23	14	604.281,775 391.044,867	33.48
14	604.281,775 391.044,867	15	604.280,3 391.043,9	1.764
15	604.280,3 391.043,9	1	604.282,444 391.040,369	4.13

** 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 ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/01/2026, 13:16

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



100199826260

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **27645**, UAT Ceptura / PRAHOVA, Loc.
 Ceptura de Jos, Str. Marin Preda, Nr. 2

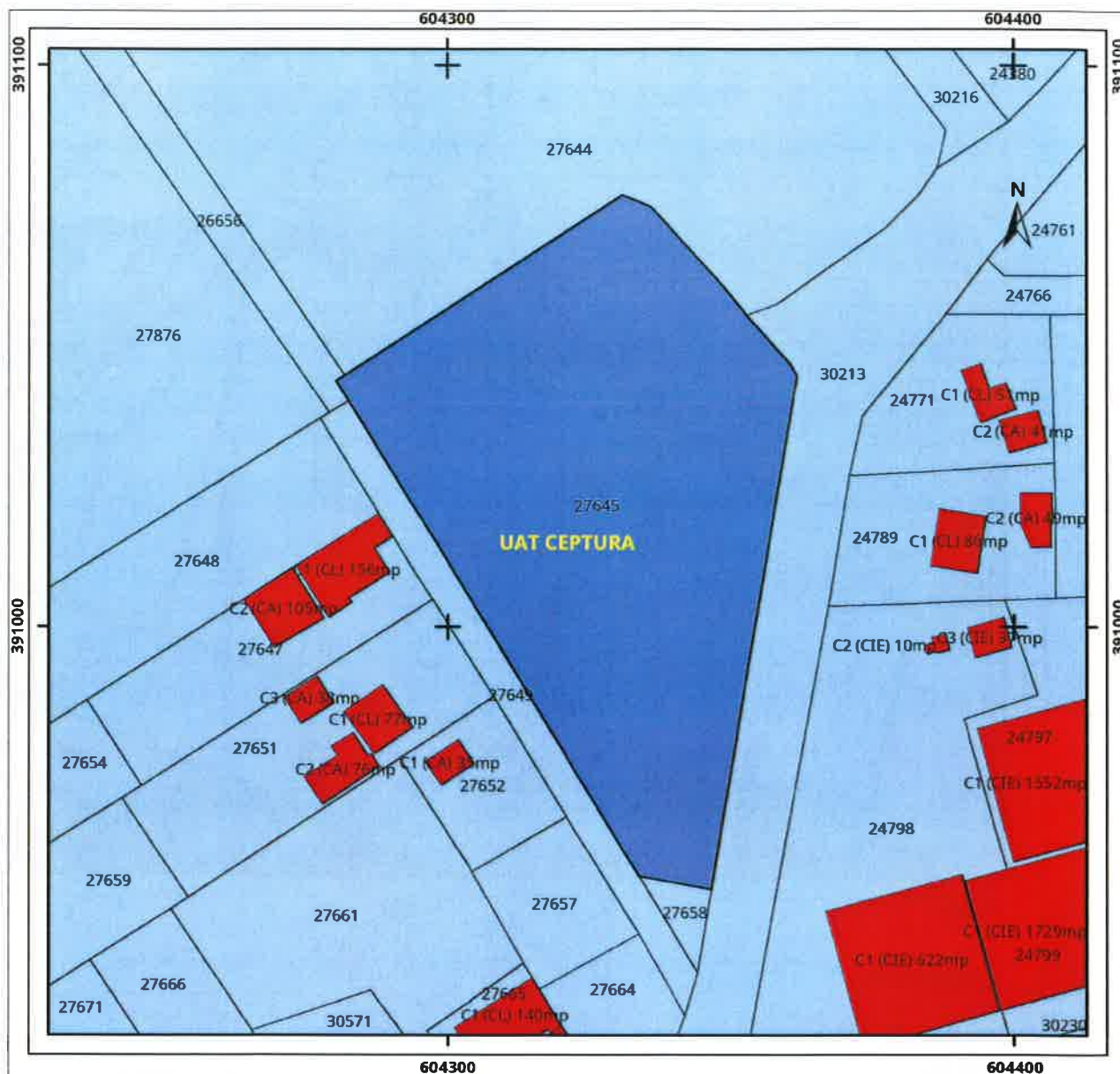
Nr.cerere	12510
Ziua	27
Luna	01
Anul	2026

Teren: 5.606 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Arabil 1502mp, Curti Constructii 4104mp

Plan detaliu



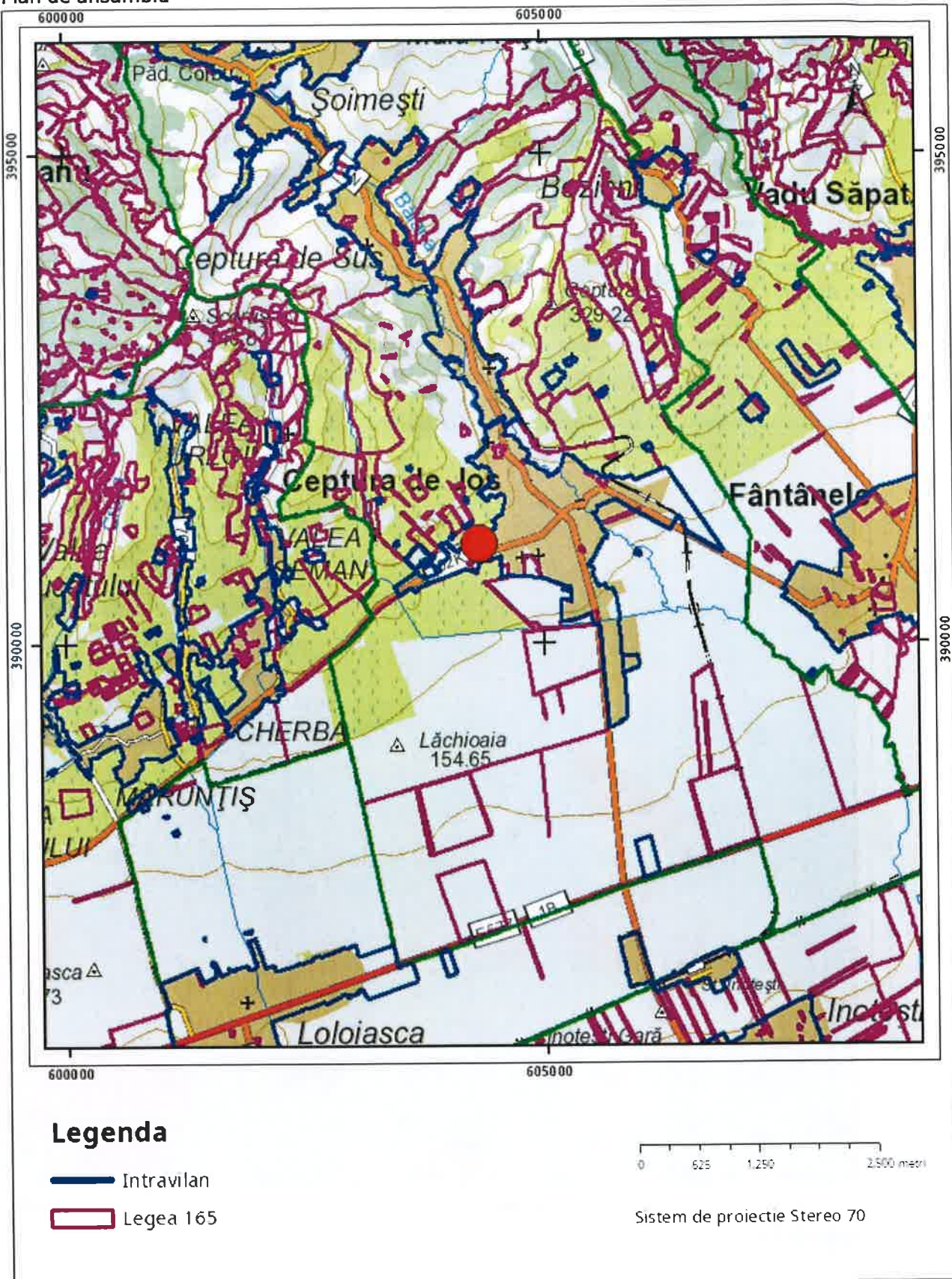
Legenda

- Intravilan
- Legea 165

0 12.5 25 50 metri

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: 28-04-2023
Data și ora generării: 27-01-2026 13:22

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 27658 Ceptura

Nr. cerere	12491
Ziua	27
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199825462



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ceptura, Loc. Ceptura de Jos, Str Nicolae Grigorescu, Nr. 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27658	98	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 21495;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68695 / 28/04/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ceptura); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 27658 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 6871.	A1
Act Notarial nr. 1333, din 10/08/2018 emis de Zarafiu Iuliana-Alexandra;		
B2	Se înființează cartea funciara 21495 a imobilului cu numărul cadastral 21495/Ceptura, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 20489 înscris în cartea funciara 20489;	A1
Act Notarial nr. 1334, din 10/08/2018 emis de NP Zarafiu Iuliana-Alexandra;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) CRAMA CEPTURA SRL	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

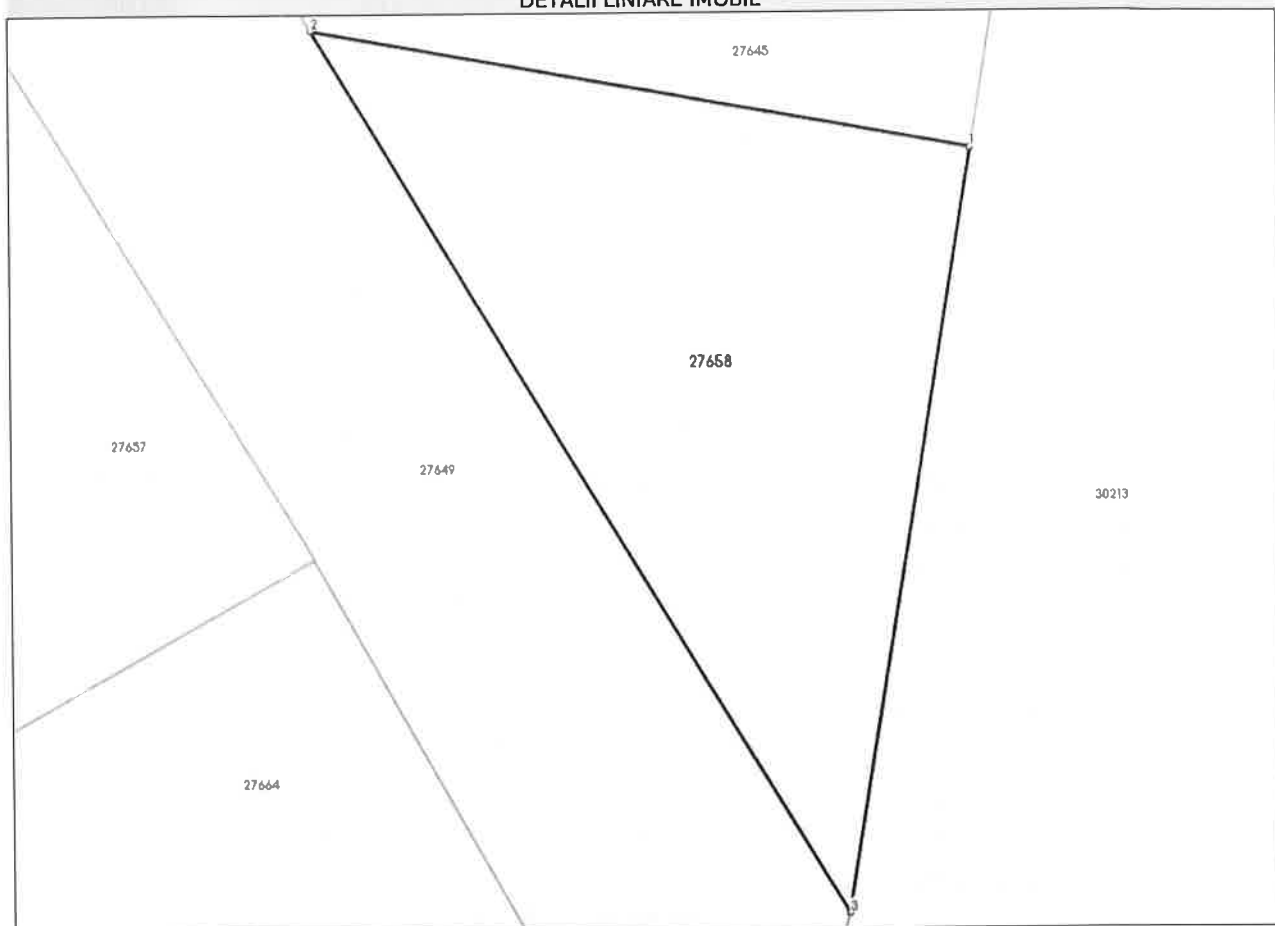
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27658	98	imobil inscris in CF sporadic 21495;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	98	133	3979	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	604.346,494 390.953,305	2	604.333,698 390.955,641	13.007
2	604.333,698 390.955,641	3	604.344,02 390.938,51	20.0
3	604.344,02 390.938,51	1	604.346,494 390.953,305	15.0

** 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 ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/01/2026, 13:16

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>

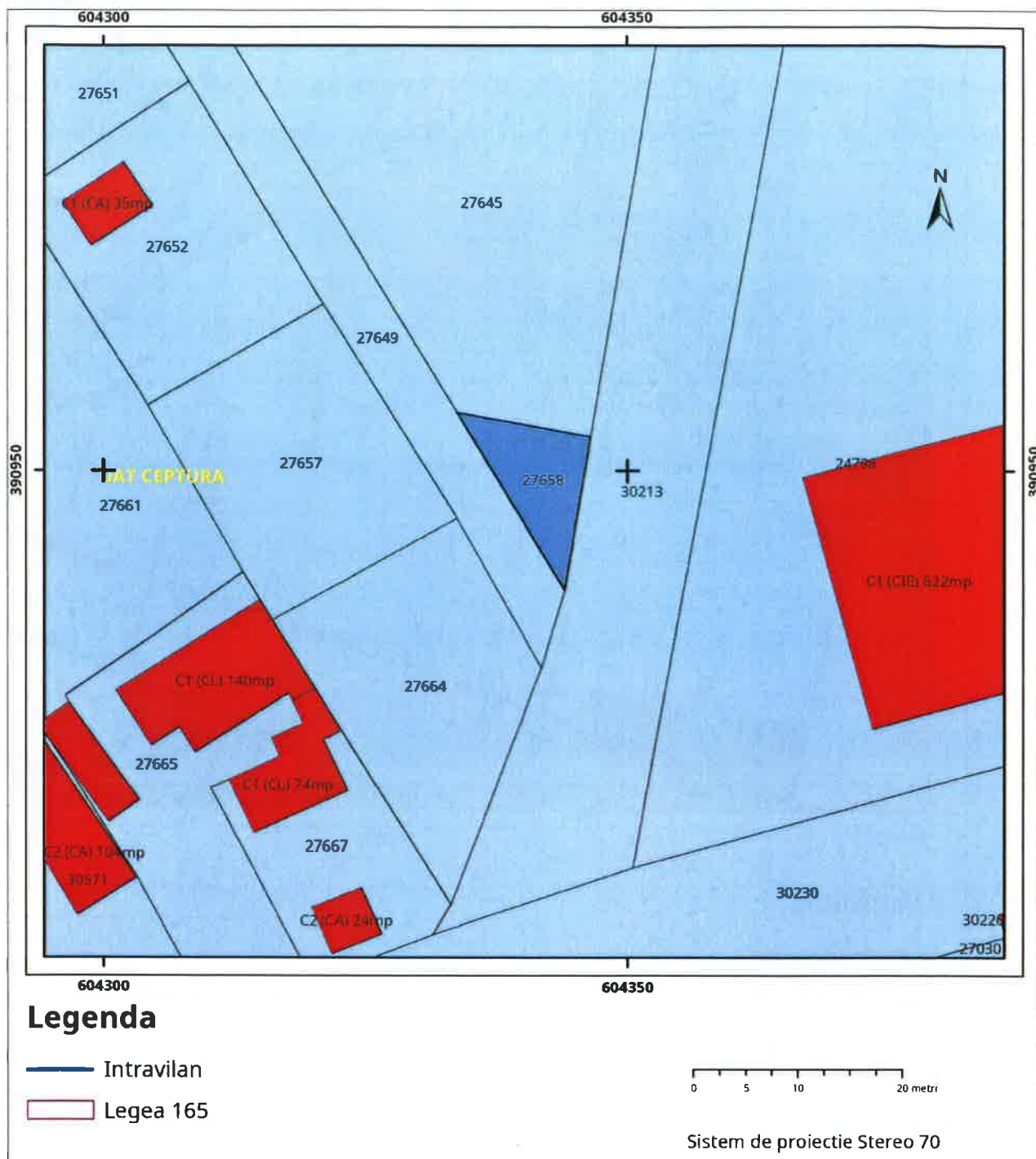


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

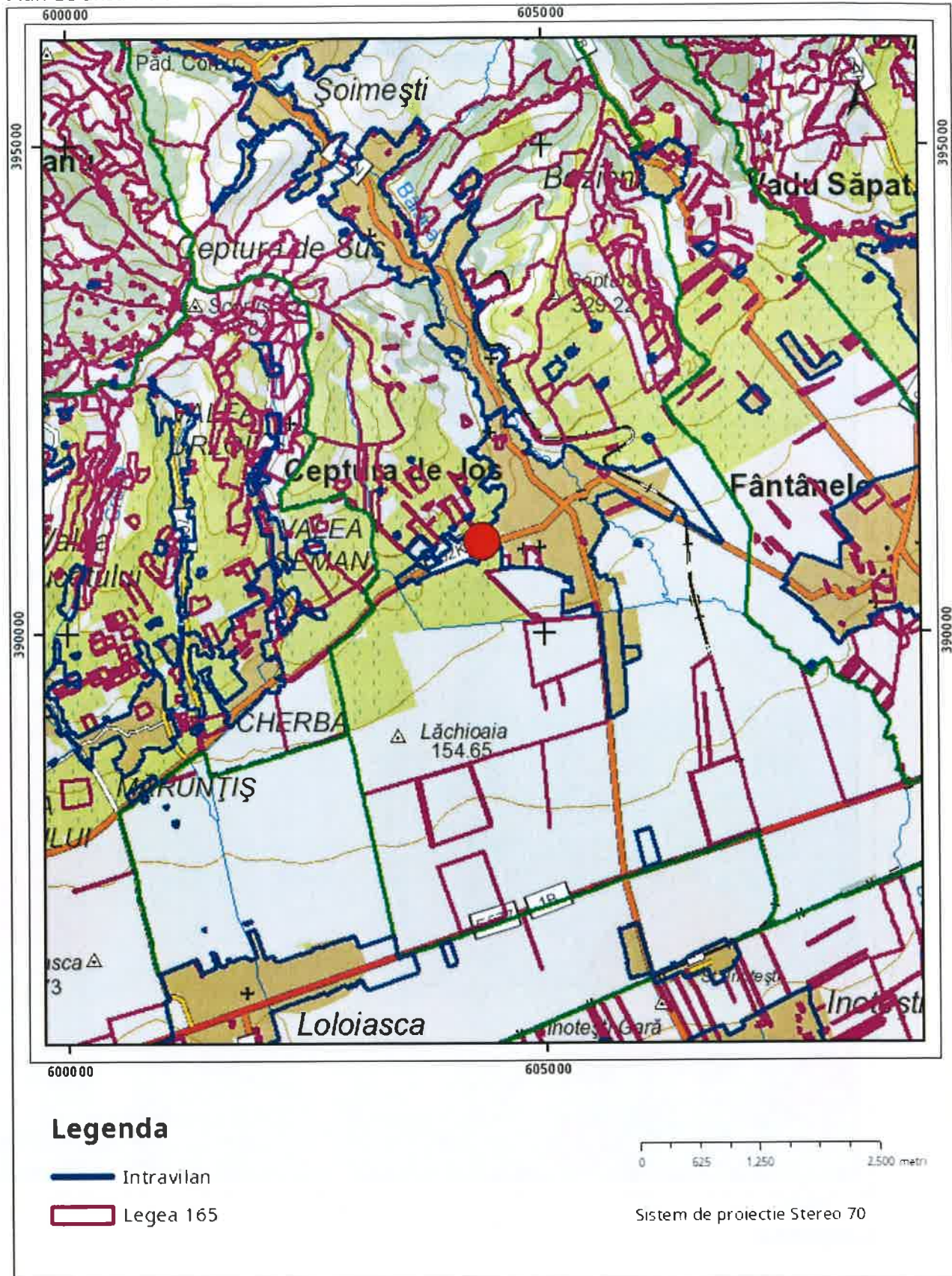
pentru imobilul cu IE **27658**, UAT Ceptura / PRAHOVA, Loc.
Ceptura de Jos, Str. Nicolae Grigorescu, Nr. 3

Nr.cerere	12511
Ziua	27
Luna	01
Anul	2026

Teren: 98 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Arabil 98mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 28-04-2023
Data și ora generării: 27-01-2026 13:22

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 27649 Ceptura

Nr. cerere	121425
Ziua	30
Luna	07
Anul	2025
Cod verificare 100192242010	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ceptura, Loc. Ceptura de Jos, Str Marin Preda

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27649	686	Teren neimprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 21403;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68686 / 28/04/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ceptura); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 27649 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 6862.	A1
Act Normativ nr. 1359, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (act administrativ nr 2372 din 27.02.2018, emis de PRIMĂRIA CEPTURA; act administrativ nr 14 din 23.08.1999, emis de CONSILIUL LOCAL CEPTURA; act normativ nr 128bis (Anexa nr.36) din 18.02.2002, emis de MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI; act administrativ nr 92 din 26.11.2017, emis de CONSILIUL LOCAL CEPTURA; act administrativ nr 11381 din 15.12.2017, emis de PRIMĂRIA CEPTURA);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA CEPTURA, (DOMENIU PUBLIC)		

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27649	686	imobil inscris in CF sporadic 21403;

* 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	drum	DA	686	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	604.341,77 390.930,98	2	604.344,02 390.938,51	7.859
2	604.344,02 390.938,51	3	604.333,698 390.955,641	20.0
3	604.333,698 390.955,641	4	604.295,66 391.018,77	73.703
4	604.295,66 391.018,77	5	604.293,05 391.022,9	4.886

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	604.293,05 391.022,9	6	604.282,444 391.040,369	20.437
6	604.282,444 391.040,369	7	604.279,059 391.038,315	3.959
7	604.279,059 391.038,315	8	604.277,38 391.037,295	1.965
8	604.277,38 391.037,295	9	604.287,834 391.020,196	20.042
9	604.287,834 391.020,196	10	604.289,799 391.016,932	3.81
10	604.289,799 391.016,932	11	604.294,331 391.009,437	8.759
11	604.294,331 391.009,437	12	604.296,764 391.005,611	4.534
12	604.296,764 391.005,611	13	604.297,244 391.004,845	0.904
13	604.297,244 391.004,845	14	604.308,11 390.987,5	20.468
14	604.308,11 390.987,5	15	604.320,31 390.967,12	23.753
15	604.320,31 390.967,12	16	604.320,92 390.966,14	1.154
16	604.320,92 390.966,14	17	604.333,53 390.945,7	24.017
17	604.333,53 390.945,7	18	604.333,68 390.945,43	0.309
18	604.333,68 390.945,43	1	604.341,77 390.930,98	16.561

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/07/2025, 12:53

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 27643 Ceptura

Nr. cerere	121426
Ziua	30
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100192242011



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ceptura, Loc. Ceptura de Jos, T 132 ; CC 3974

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27643	2.359	Imobil înscris în CF sporadic 21046 ; Teren intravilan împrejmuit cu gard de plasa la nord, cu gard de plasa si limita conventionala la vest si limita conventionala la sud si la est.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68680 / 28/04/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ceptura); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 27643 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 6856.	A1
Act Notarial nr. 477, din 31/03/2015 emis de NP ZARAFIU IULIANA ALEXANDRA;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 21046 a imobilului cu numarul cadastral 21046/Ceptura, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:nr.cad. 20545 din cf.20545 care se sisteaza;nr.cad.20974 din cf.20974 care se sisteaza;	A1
Act Administrativ nr. 1, din 30/04/2013 emis de VIA REGIA CEPTURA SRL;		
B3	se noteaza Contractul de comodat incheiat intre STANCIU GABRIEL RAZVAN, STANCIU ALEXANDRA ELENA in calitate de comodanti si VIA REGIA CEPTURA SRL - comodatatar	A1
124916 / 22/08/2024		
Act Notarial nr. 1661, din 21/08/2024 emis de NP ZARAFIU IULIANA - ALEXANDRA;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CRAMA CEPTURA SRL	A1
16719 / 07/02/2025		
Act Administrativ nr. 1123, din 04/02/2025 emis de Primaria Comunei Ceptura; Act Notarial nr. 477, din 31/03/2015 emis de NP Iuliana Alexandra Zarafiu; Act Administrativ nr. 25, din 18/06/2014 emis de Consiliul Local Ceptura;		
B13	se notează actualizarea informatiilor cadastrale, conform documentatiei tehnice avizate în sensul că se schimbă categoria de folosință a terenului în suprafață de 359 mp. din "arabil" în "curți constructii"	A1
B14	se notează actualizarea informatiilor cadastrale, conform documentației tehnice avizate în sensul schimbării grupei de destinație a terenului în suprafață de 359 mp. din "extravilan" în "intravilan"	A1
B15	se îndreaptă eroarea materială strecurată în cuprinsul prezentei cărți funciare în sensul că suprafața construită desfășurată a construcției C1 este de 690,60 mp.	A1
94353 / 18/06/2025		
Act Administrativ nr. 1, din 15/04/2025 emis de Primăria Comunei Ceptura; Act Administrativ nr. 5586, din 27/05/2025 emis de Primăria Comunei Ceptura;		
B16	se actualizează informțiile cadastrale în sensul radierii construcției C1	A1

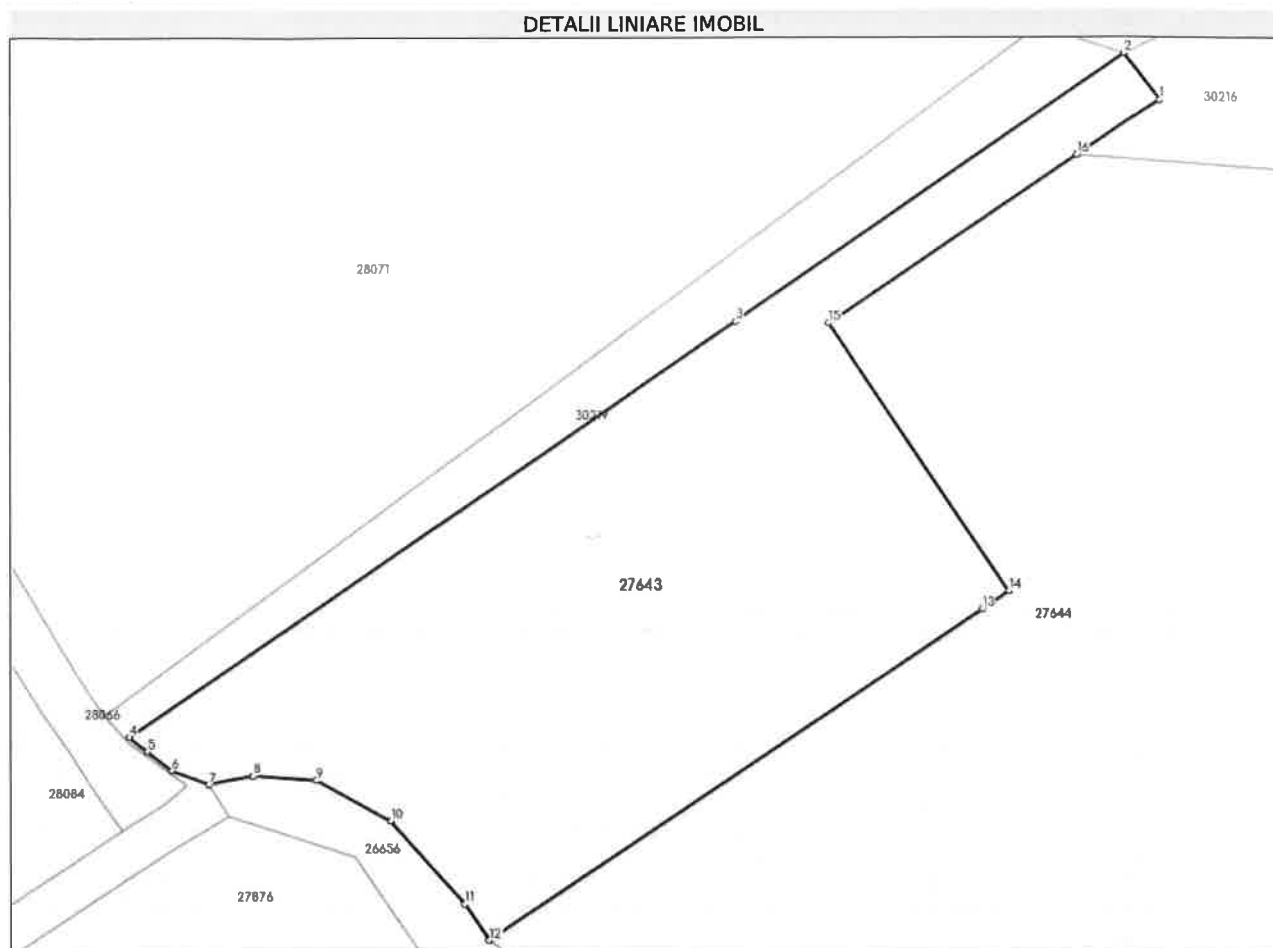
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27643	2.359	Imobil înscris în CF sporadic 21046 ; Teren intravilan împrejmuit cu gard de plasa la nord, cu gard de plasa și limita convențională la vest și limita convențională la sud și la est.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.359	132	3974	-	Teren intravilan împrejmuit cu gard de plasa la nord, cu gard de plasa și limita convențională la vest și limita convențională la sud și la est .

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	604.253,12 391.253,17	2	604.249,97 391.257,4	5.274
2	604.249,97 391.257,4	3	604.214,123 391.232,953	43.39
3	604.214,123 391.232,953	4	604.158,25 391.194,85	67.629

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
4	604.158,25 391.194,85	5	604.159,902 391.193,538	2.11
5	604.159,902 391.193,538	6	604.162,14 391.191,76	2.858
6	604.162,14 391.191,76	7	604.165,54 391.190,47	3.636
7	604.165,54 391.190,47	8	604.169,58 391.191,28	4.12
8	604.169,58 391.191,28	9	604.175,41 391.190,85	5.846
9	604.175,41 391.190,85	10	604.182,28 391.187,13	7.813
10	604.182,28 391.187,13	11	604.189,09 391.179,46	10.257
11	604.189,09 391.179,46	12	604.191,28 391.176,14	3.977
12	604.191,28 391.176,14	13	604.236,739 391.206,563	54.7
13	604.236,739 391.206,563	14	604.239,17 391.208,19	2.925
14	604.239,17 391.208,19	15	604.222,71 391.232,79	29.599
15	604.222,71 391.232,79	16	604.245,582 391.248,118	27.533
16	604.245,582 391.248,118	1	604.253,12 391.253,17	9.074

** 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 ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/07/2025, 12:53

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>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30213 Ceptura

Nr. cerere	121427
Ziua	30
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100192241811



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ceptura, Loc. Ceptura de Jos, Str Nicolae Grigorescu, STRADA NICOLAE GRIGORESCU

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30213	12.690	Teren neimprejmuat; imobil înscris în CF sporadic 21478;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
71256 / 28/04/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ceptura); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciară a imobilului 30213 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 9719.	A1
Act Administrativ nr. 17290, din 05/04/2018 emis de OCPI PH;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA CEPTURA, (domeniul public)		

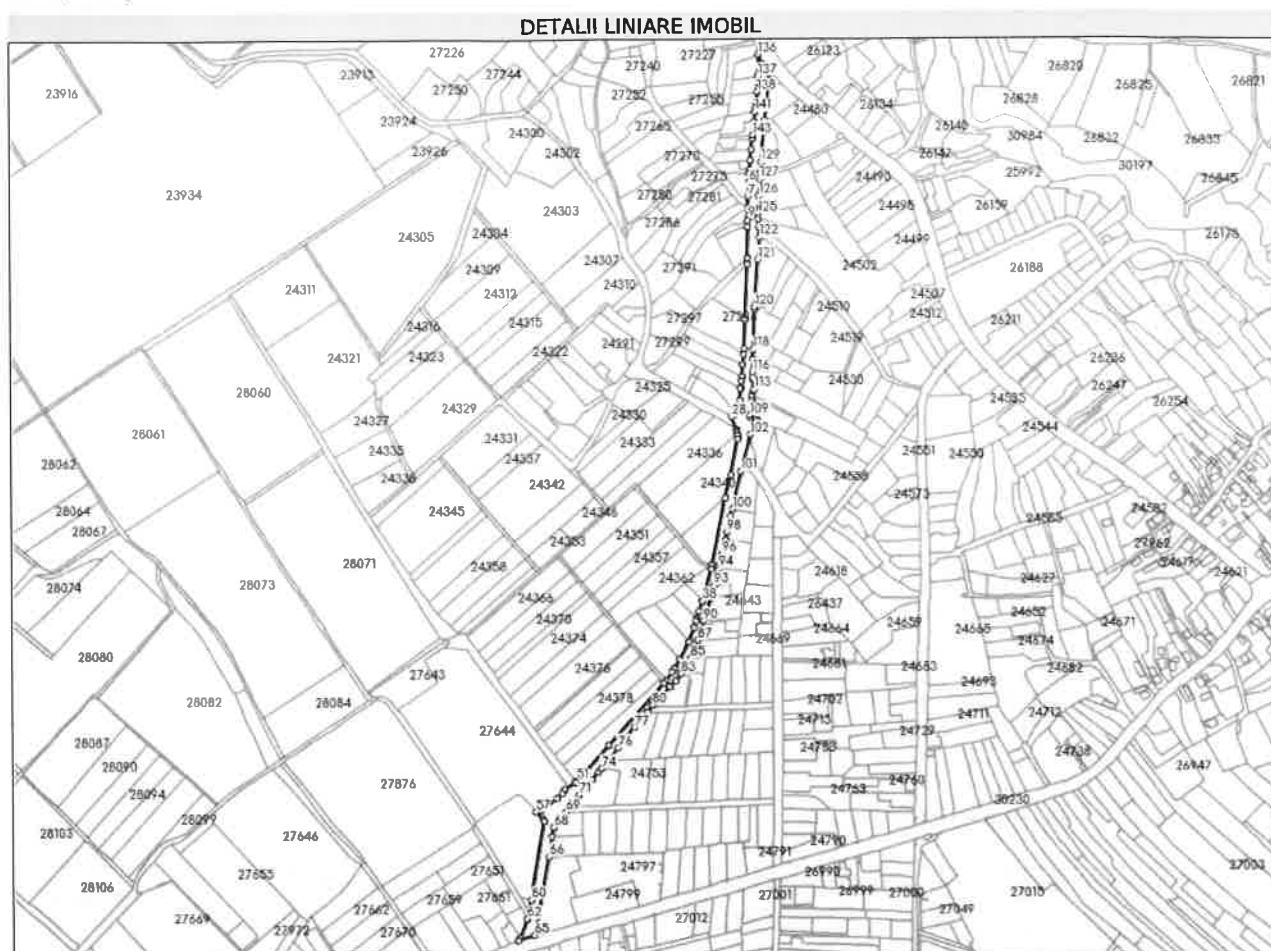
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30213	12.690	imobil inregistrat în CF sporadic 21478;

* 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	drum	DA	12.425	-	148	-	
2	drum	NU	265	-	148/1	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
1 604.610,633 391.836,976		2 604.609,39 391.824,268		12.768
4 604.606,93 391.801,21		5 604.606,409 391.796,373		4.865
7 604.604,945 391.770,138		8 604.605,123 391.756,61		13.529
10 604.604,521 391.741,697		11 604.604,329 391.735,043		6.657

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
2 604.609,39 391.824,268		3 604.607,821 391.811,503		12.861
5 604.606,409 391.796,373		6 604.606,11 391.787,069		9.309
8 604.605,123 391.756,61		9 604.604,747 391.744,437		12.179
11 604.604,329 391.735,043		12 604.603,593 391.699,328		35.723

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
3 604.607,821 391.811,503		4 604.606,93 391.801,21		10.331
6 604.606,11 391.787,069		7 604.604,945 391.770,138		16.971
9 604.604,747 391.744,437		10 604.604,521 391.741,697		2.749
12 604.603,593 391.699,328		13 604.603,48 391.692,009		7.32

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
13	604.603,48 391.692,009	14	604.601,198 391.628,265	63.78 5
16	604.598,691 391.587,649	17	604.597,562 391.575,642	12.06
19	604.595,998 391.556,998	20	604.595,341 391.548,054	8.968
22	604.593,596 391.534,593	23	604.592,632 391.521,197	13.43 1
25	604.592,649 391.519,506	26	604.588,275 391.518,423	4.506
28	604.584,374 391.515,149	29	604.589,655 391.500,461	15.60 9
31	604.590,55 391.496,756	32	604.590,829 391.493,84	2.93
34	604.582,809 391.447,567	35	604.575,867 391.421,5	26.97 6
37	604.558,663 391.338,359	38	604.548,477 391.301,271	38.46 1
40	604.541,54 391.280,79	41	604.541,035 391.278,196	2.643
43	604.532,591 391.253,748	44	604.521,958 391.232,966	23.34 4
46	604.513,17 391.218,555	47	604.506,601 391.208,76	11.79 4
49	604.438,443 391.133,381	50	604.404,749 391.095,836	50.44 7
52	604.399,162 391.090,103	53	604.386,493 391.081,777	15.16 1
55	604.377,405 391.071,136	56	604.358,468 391.057,79	23.16 7
58	604.360,42 391.047,09	59	604.361,8 391.044,83	2.648
61	604.344,02 390.938,51	62	604.341,77 390.930,98	7.859
64	604.331,355 390.905,438	65	604.350,492 390.911,837	20.17 9
67	604.371,066 391.027,079	68	604.373,313 391.037,623	10.78 1
70	604.395,337 391.065,621	71	604.403,239 391.075,22	12.43 3
73	604.425,23 391.101,607	74	604.429,106 391.106,334	6.113
76	604.448,83 391.130,088	77	604.468,476 391.154,1	31.02 5
79	604.483,404 391.171,705	80	604.489,689 391.180,094	10.48 2
82	604.516,849 391.208,124	83	604.523,64 391.216,763	10.98 9
85	604.534,813 391.234,484	86	604.537,958 391.241,155	7.376
88	604.546,999 391.267,903	89	604.547,386 391.268,456	0.675
91	604.558,081 391.305,138	92	604.561,823 391.318,465	13.84 2
94	604.567,498 391.338,842	95	604.568,672 391.344,604	5.88
97	604.575,428 391.372,146	98	604.577,71 391.381,489	9.618
100	604.584,36 391.408,155	101	604.594,406 391.451,902	44.88 6
103	604.610,426 391.506,898	104	604.612,611 391.510,138	3.908
106	604.611,083 391.511,88	107	604.607,072 391.513,923	4.501

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
14	604.601,198 391.628,265	15	604.599,243 391.593,522	34.79 8
17	604.597,562 391.575,642	18	604.596,475 391.561,403	14.28
20	604.595,341 391.548,054	21	604.594,719 391.548,009	0.624
23	604.592,632 391.521,197	24	604.592,78 391.520,542	0.672
26	604.588,275 391.518,423	27	604.586,063 391.516,681	2.816
29	604.589,655 391.500,461	30	604.590,377 391.498,557	2.036
32	604.590,829 391.493,84	33	604.590,894 391.489,298	4.542
35	604.575,867 391.421,5	36	604.559,597 391.342,871	80.29 5
38	604.548,477 391.301,271	39	604.544,516 391.289,348	12.56 4
41	604.541,035 391.278,196	42	604.538,692 391.270,333	8.205
44	604.521,958 391.232,966	45	604.515,53 391.222,588	12.20 7
47	604.506,601 391.208,76	48	604.503,326 391.205,138	4.883
50	604.404,749 391.095,836	51	604.400,558 391.091,743	5.858
53	604.386,493 391.081,777	54	604.383,512 391.077,294	5.384
56	604.358,468 391.057,79	57	604.352,87 391.055,66	5.99
59	604.361,8 391.044,83	60	604.346,494 390.953,305	92.79 6
62	604.341,77 390.930,98	63	604.333,08 390.908,31	24.27 8
65	604.350,492 390.911,837	66	604.367,286 391.003,708	93.39 3
68	604.373,313 391.037,623	69	604.388,032 391.055,775	23.37
71	604.403,239 391.075,22	72	604.418,19 391.092,828	23.09 9
74	604.429,106 391.106,334	75	604.437,415 391.116,159	12.86 7
77	604.468,476 391.154,1	78	604.481,999 391.170,63	21.35 7
80	604.489,689 391.180,094	81	604.510,152 391.200,853	29.14 9
83	604.523,64 391.216,763	84	604.528,511 391.224,806	9.403
86	604.537,958 391.241,155	87	604.543,11 391.255,373	15.12 3
89	604.547,386 391.268,456	90	604.549,846 391.278,483	10.32 4
92	604.561,823 391.318,465	93	604.562,027 391.319,467	1.023
95	604.568,672 391.344,604	96	604.571,684 391.355,634	11.43 4
98	604.577,71 391.381,489	99	604.582,197 391.400,104	19.14 8
101	604.594,406 391.451,902	102	604.605,474 391.494,393	43.90 9
104	604.612,611 391.510,138	105	604.613,473 391.511,676	1.763
107	604.607,072 391.513,923	108	604.606,078 391.514,648	1.23

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
15	604.599,243 391.593,522	16	604.598,691 391.587,649	5.899
18	604.596,475 391.561,403	19	604.595,998 391.556,998	4.431
21	604.594,719 391.548,009	22	604.593,596 391.534,593	13.46 3
24	604.592,78 391.520,542	25	604.592,649 391.519,506	1.044
27	604.586,063 391.516,681	28	604.584,374 391.515,149	2.28
30	604.590,377 391.498,557	31	604.590,55 391.496,756	1.809
33	604.590,894 391.489,298	34	604.582,809 391.447,567	42.50 7
36	604.559,597 391.342,871	37	604.558,663 391.338,359	4.607
39	604.544,516 391.289,348	40	604.541,54 391.280,79	9.061
42	604.538,692 391.270,333	43	604.532,591 391.253,748	17.67 2
45	604.515,53 391.222,588	46	604.513,17 391.218,555	4.673
48	604.503,326 391.205,138	49	604.438,443 391.133,381	96.74 1
51	604.400,558 391.091,743	52	604.399,162 391.090,103	2.153
54	604.383,512 391.077,294	55	604.377,405 391.071,136	8.673
57	604.352,87 391.055,66	58	604.360,42 391.047,09	11.42 1
60	604.346,494 390.953,305	61	604.344,02 390.938,51	15.0
63	604.333,08 390.908,31	64	604.331,355 390.905,438	3.35
66	604.367,286 391.003,708	67	604.371,066 391.027,079	23.67 5
69	604.388,032 391.055,775	70	604.395,337 391.065,621	12.26
72	604.418,19 391.092,828	73	604.425,23 391.101,607	11.25 3
75	604.437,415 391.116,159	76	604.448,83 391.130,088	18.00 9
78	604.481,999 391.170,63	79	604.483,404 391.171,705	1.769
81	604.510,152 391.200,853	82	604.516,849 391.208,124	9.885
84	604.528,511 391.224,806	85	604.534,813 391.234,484	11.54 9
87	604.543,11 391.255,373	88	604.546,999 391.267,903	13.12
90	604.549,846 391.278,483	91	604.558,081 391.305,138	27.89 8
93	604.562,027 391.319,467	94	604.567,498 391.338,842	20.13 3
96	604.571,684 391.355,634	97	604.575,428 391.372,146	16.93 1
99	604.582,197 391.400,104	100	604.584,36 391.408,155	8.336
102	604.605,474 391.494,393	103	604.610,426 391.506,898	13.45
105	604.613,473 391.511,676	106	604.611,083 391.511,88	2.398
108	604.606,078 391.514,648	109	604.605,712 391.516,906	2.287

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment
109	604.605,712 391.516,906	110	604.607,765 391.535,484	18.69 1	110	604.607,765 391.535,484	111	604.608,295 391.539,608	4.158	111	604.608,295 391.539,608	112	604.610,015 391.544,659	5.336
112	604.610,015 391.544,659	113	604.610,836 391.547,081	2.557	113	604.610,836 391.547,081	114	604.609,016 391.558,582	11.64 4	114	604.609,016 391.558,582	115	604.608,972 391.560,686	2.104
115	604.608,972 391.560,686	116	604.609,046 391.567,183	6.497	116	604.609,046 391.567,183	117	604.609,546 391.581,606	14.43 2	117	604.609,546 391.581,606	118	604.610,275 391.592,957	11.37 4
118	604.610,275 391.592,957	119	604.611,837 391.640,081	47.15	119	604.611,837 391.640,081	120	604.612,016 391.642,553	2.478	120	604.612,016 391.642,553	121	604.615,895 391.697,523	55.10 7
121	604.615,895 391.697,523	122	604.617,997 391.722,895	25.45 9	122	604.617,997 391.722,895	123	604.617,555 391.734,784	11.89 7	123	604.617,555 391.734,784	124	604.617,116 391.744,085	9.311
124	604.617,116 391.744,085	125	604.617,093 391.750,712	6.627	125	604.617,093 391.750,712	126	604.617,892 391.770,488	19.79 2	126	604.617,892 391.770,488	127	604.618,692 391.790,263	19.79 2
127	604.618,692 391.790,263	128	604.619,042 391.796,712	6.458	128	604.619,042 391.796,712	129	604.620,175 391.809,936	13.27 2	129	604.620,175 391.809,936	130	604.625,555 391.858,385	48.74 7
130	604.625,555 391.858,385	131	604.630,077 391.897,216	39.09 3	131	604.630,077 391.897,216	132	604.630,266 391.905,398	8.184	132	604.630,266 391.905,398	133	604.630,54 391.910,596	5.205
133	604.630,54 391.910,596	134	604.630,838 391.912,551	1.978	134	604.630,838 391.912,551	135	604.622,473 391.923,594	13.85 3	135	604.622,473 391.923,594	136	604.618,08 391.934,79	12.02 8
136	604.618,08 391.934,79	137	604.617,39 391.909,25	25.54 9	137	604.617,39 391.909,25	138	604.616,91 391.891,35	17.90 6	138	604.616,91 391.891,35	139	604.615,73 391.879,97	11.44 1
139	604.615,73 391.879,97	140	604.614,81 391.872,18	7.844	140	604.614,81 391.872,18	141	604.614,187 391.868,208	4.021	141	604.614,187 391.868,208	142	604.612,87 391.856,15	12.12 9
142	604.612,87 391.856,15	143	604.611,04 391.841,14	15.12 1	143	604.611,04 391.841,14	1	604.610,633 391.836,976	4.184					

** 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 ANCPI 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,

30/07/2025, 12:53

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>

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 30216 Ceptura

Nr. cerere	121428
Ziua	30
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100192241818



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ceptura

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30216	2.246	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
71259 / 28/04/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ceptura); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 30216 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 9722.	A1
Act Administrativ nr. 30, din 28/04/2022 emis de CONSILIUL LOCAL COMUNA CEPTURA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA CEPTURA, DOMENIU PRIVAT		

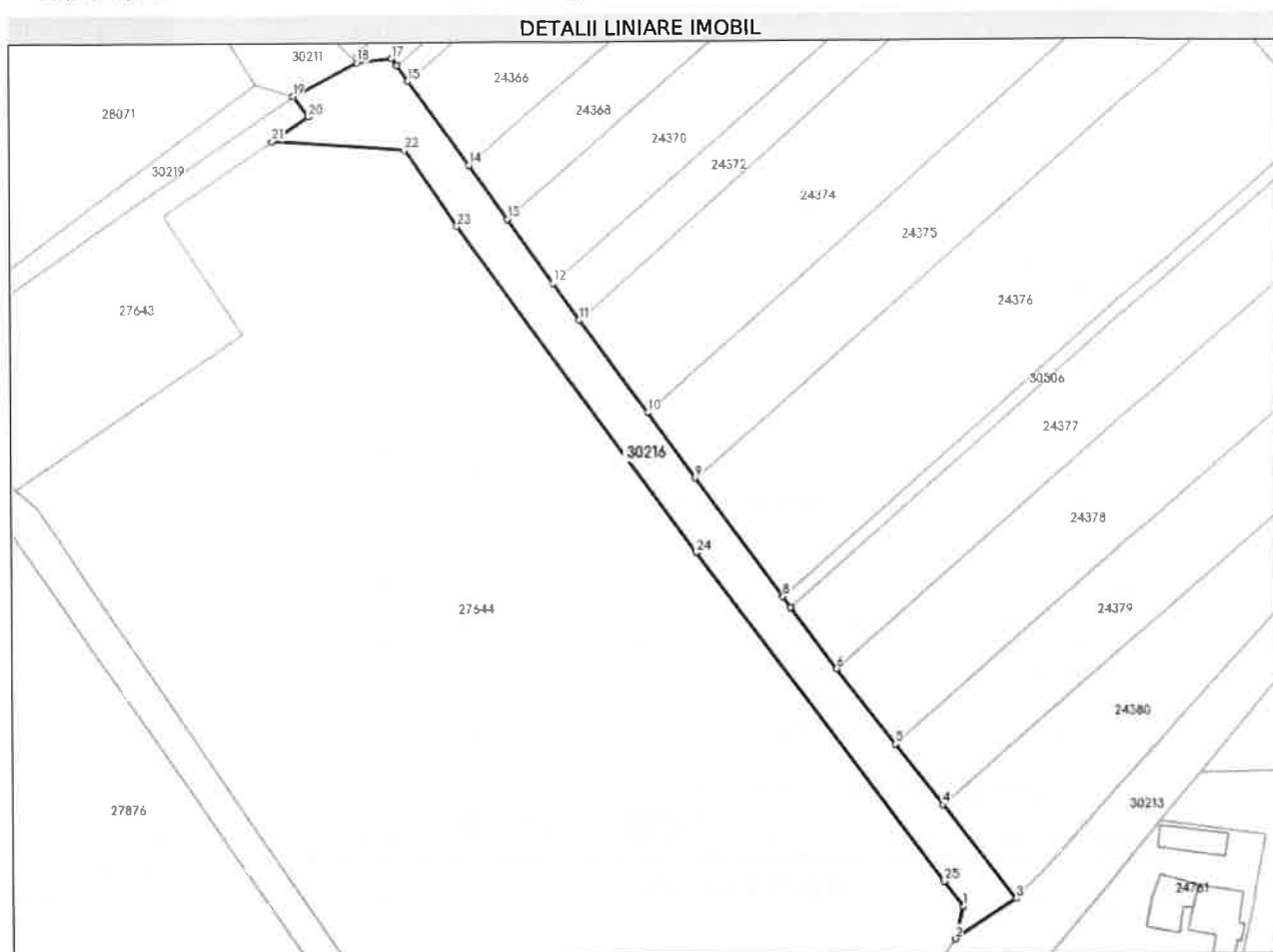
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30216	2.246	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	2.246	-	DE 3977	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	604.388,106 391.088,577	2	604.386,493 391.081,777	6.989
3	604.399,162 391.090,103	4	604.384,084 391.109,674	24.706
5	604.374,296 391.122,378	6	604.362,09 391.138,222	20.0
7	604.352,717 391.151,022	8	604.351,065 391.153,278	2.796

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
2	604.386,493 391.081,777	3	604.399,162 391.090,103	15.161
4	604.384,084 391.109,674	5	604.374,296 391.122,378	16.037
6	604.362,09 391.138,222	7	604.352,717 391.151,022	15.865
8	604.351,065 391.153,278	9	604.333,13 391.178,017	30.557

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
9	604.333,13 391.178,017	10	604.323,256 391.191,635	16.821
11	604.309,286 391.210,908	12	604.303,884 391.218,446	9.274
13	604.294,429 391.231,695	14	604.286,472 391.242,845	13.698
15	604.273,935 391.260,414	16	604.271,62 391.263,656	3.984
17	604.270,564 391.265,136	18	604.263,371 391.264,253	7.247
19	604.249,97 391.257,4	20	604.253,12 391.253,17	5.274
21	604.245,582 391.248,118	22	604.273,152 391.246,099	27.643
23	604.283,927 391.230,3	24	604.333,234 391.162,517	83.819
25	604.384,213 391.093,729	1	604.388,106 391.088,577	6.457

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
10	604.323,256 391.191,635	11	604.309,286 391.210,908	23.803
12	604.303,884 391.218,446	13	604.294,429 391.231,695	16.277
14	604.286,472 391.242,845	15	604.273,935 391.260,414	21.583
16	604.271,62 391.263,656	17	604.270,564 391.265,136	1.819
18	604.263,371 391.264,253	19	604.249,97 391.257,4	15.052
20	604.253,12 391.253,17	21	604.245,582 391.248,118	9.074
22	604.273,152 391.246,099	23	604.283,927 391.230,3	19.124
24	604.333,234 391.162,517	25	604.384,213 391.093,729	85.62

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/07/2025, 12:53

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>

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26656 Ceptura

Nr. cerere	121429
Ziua	30
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare

100192241814



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Prahova, UAT Ceptura

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26656	1.229	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
67692 / 28/04/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Ceptura); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 26656 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 5846.	A1
Act Normativ nr. 268, din 27/05/2001 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN, DOMENIU PRIVAT	A1
Act Administrativ nr. 43488, din 30/05/2018 emis de AGENTIA DOMENIILOR STATULUI;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege 1) AGENTIA DOMENIILOR STATULUI	A1

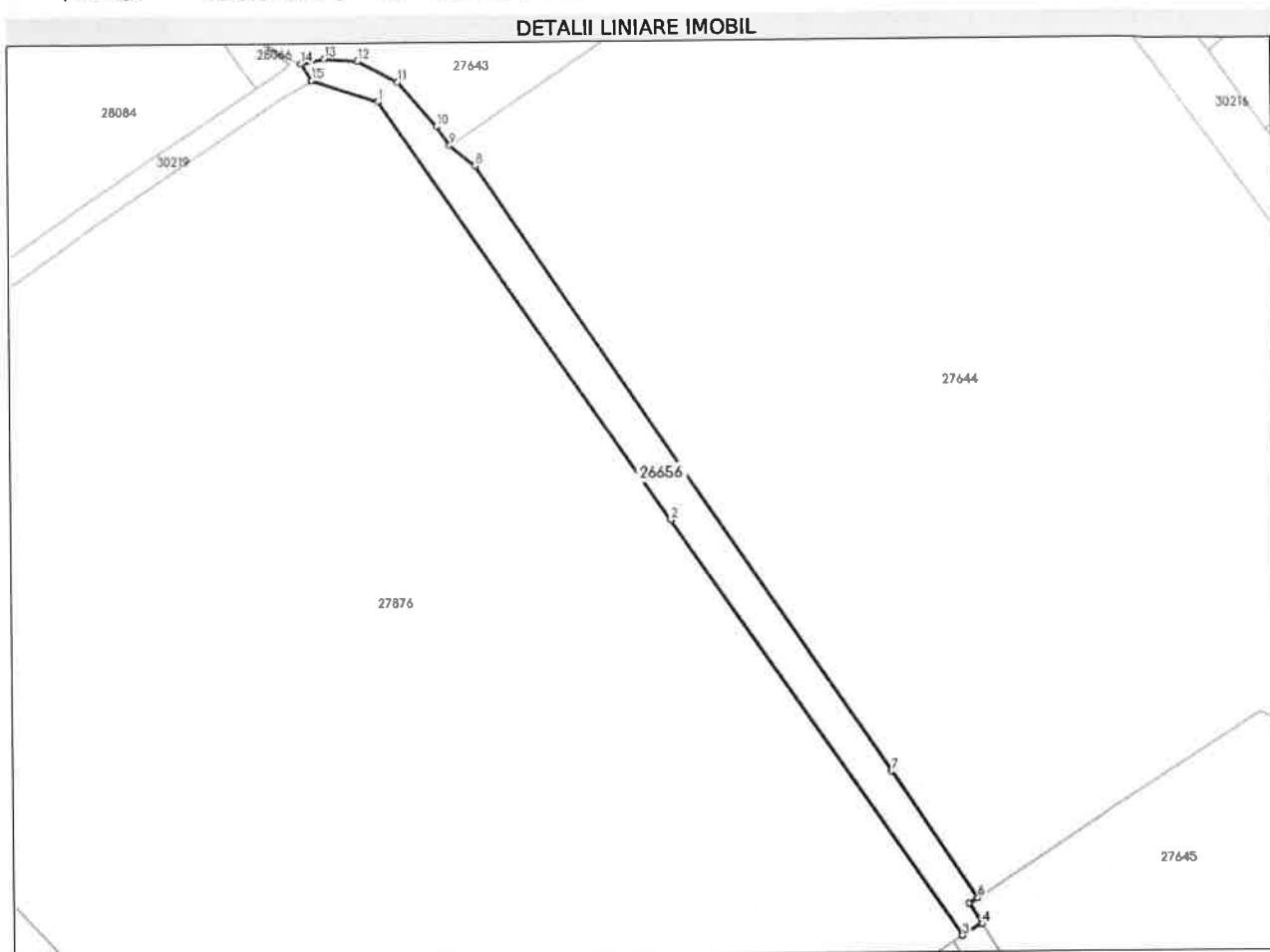
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
26656	1.229	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	NU	1.229	133	3980	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	604.178,914 391.183,832	2	604.229,132 391.111,121	88.367
2	604.229,132 391.111,121	3	604.279,059 391.038,315	88.281
3	604.279,059 391.038,315	4	604.282,444 391.040,369	3.959
4	604.282,444 391.040,369	5	604.280,3 391.043,9	4.13

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
5	604.280,3 391.043,9	6	604.281,775 391.044,867	1.764
6	604.281,775 391.044,867	7	604.267,027 391.067,004	26.599
7	604.267,027 391.067,004	8	604.195,754 391.172,572	127.376
8	604.195,754 391.172,572	9	604.191,28 391.176,14	5.722
9	604.191,28 391.176,14	10	604.189,09 391.179,46	3.977
10	604.189,09 391.179,46	11	604.182,28 391.187,13	10.257
11	604.182,28 391.187,13	12	604.175,41 391.190,85	7.813
12	604.175,41 391.190,85	13	604.169,58 391.191,28	5.846
13	604.169,58 391.191,28	14	604.165,54 391.190,47	4.12
14	604.165,54 391.190,47	15	604.167,411 391.187,57	3.451
15	604.167,411 391.187,57	1	604.178,914 391.183,832	12.095

** 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 ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/07/2025, 12:53

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>



Cap. I - INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- Proiect numărul: **29 /2025**
- Faza de proiectare: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

P.U.Z. - EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU „ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE/INSTITUȚII ȘI SERVICII, ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE,, (S=18 395mp) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TERENURI DIN „ZONĂ UNITATI AGRICOLE,, ÎN „ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE/INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE,, (S studiu = 32 130MP)

AMPLASAMENT : Jud. Prahova, Com. Ceptura, Sat Ceptura de Jos, Str. Marin Preda, nr. 2, T.133, P Cc3979, A3979/1 - Nr. cad 27645; Str. Nicolae Grigorescu Nr. 3, T.133, P A3979 - Nr. cad 27658; Com. Ceptura, T.132, P V3978, V3978/1- Nr. cad 27644

SUPRAFATA TOTALA STUDIATA : 32 130,00 mp

SUPRAFAȚĂ REGLEMENTATĂ : 25 733,0 mp

BENEFICIAR: COMUNA CEPTURA

PROIECTANT GENERAL: S.C. ALMI STUDIO 99 DESIGN S.R.L.

– Sef proiect - Arh. Mirela Elena Craciun

Proiectat: Arh. Mirela Elena Crăciun

Desenat: Arh. Roșu Aurelian-Daniel

1.2. OBIECTUL P.U.Z

Obiectul prezentei documentații **PLAN URBANISTIC ZONAL - EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU „ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE/INSTITUȚII ȘI SERVICII, ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE,, (S=18 395mp) ȘI SCHIMBARE DESTINAȚIE TERENURI DIN „ZONĂ UNITATI AGRICOLE,, ÎN „ZONĂ MIXTĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE/INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII RUTIERE,, (S studiu = 32 130MP)** are ca scop stabilirea reglementărilor urbanistice pentru terenurile aflate in zona de studiu.

- Prin documentație se propun următoarele
 - schimbarea destinației terenurilor cu nr. cad 27658 și 27645 din zonă unități agricole și zootehnice în zonă mixtă unități industriale și depozitare/ instituții și servicii și zonă căi de comunicații rutiere
 - extindere intravilan S= 18 395mp
 - schimbarea destinației terenului cu suprafata de 1634 mp din zonă unități agricole și zootehnice în zonă mixtă unități industriale și depozitare/ instituții și servicii și zonă căi de comunicații rutiere



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741321338

- stabilire indicatori urbanistici și reglementări urbanistice pentru terenurile care au generat PUZ (nr. cad. 27658, nr. cad. 27645, nr. cad. 27644)

Se vor introduce în intravilan 18 395,0 mp.

Documentația rezolvă problemele funcționale, de circulație, situația juridică și echiparea cu utilități edilitare a amplasamentului.

1.3. SURSE DOCUMENTARE

Studii și documentații aprobate anterior P.U.Z.

- documentația de urbanism faza P.U.G. Ceptura aprobată cu H.C.L. nr. 23/1999 și H.C.L. nr. 10/2000.
- P.U.Z. aprobat cu H.C.L. nr. 16/2012

Studii de fundamentare întocmite concomitent cu P.U.Z.

- documentație cadastrală - ridicare topografică
- studiu geotehnic
- studiu de fundamentare a soluției de echipare tehnico-edilitare
- studiu pedologic

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. – EVOLUTIA ZONEI și DATE SPECIFICE AMPLASAMENTULUI

Zona studiată se găsește parțial în intravilanul comunei Ceptura, sat Ceptura de Jos și parțial în extravilanul comunei.

Construcțiile din imediata vecinătate, către vest, sunt locuințe izolate, cu regim de înălțime mic, fără valoare arhitecturală deosebită.

Construcțiile aflate în zona de sud sunt locuințe și izolate, cu regim de înălțime mic și construcții pentru activități de producție și depozitare- Crama Ceptura

Terenurile care fac obiectul documentației au acces din:

- strada Nicolae Grigorescu - nr. cad. 30213
- strada Marin Preda - nr. cad. 27649
- De 3977, nr. cad. 30216
- De 3980, nr. cad. 26656

Zona propusă pentru reglementare intravilan/extravilan S= 25 733 mp este compusă din:

- teren cu numărul cad. 27645, teren intravilan cu suprafața de 5 606 mp;
- teren cu numărul cad. 27658 teren intravilan cu suprafața de 98 mp;
- teren cu numărul cad. 27644 teren intravilan/extravilan cu suprafața de 20. 029 mp din care 1634 mp intravilan și 18 395 mp teren extravilan;

În zona studiată se află următoarele căi de comunicație rutiere:

- DE 3977 (nr. cad. 30216, zonă studiată parțial), teren intravilan/extravilan cu suprafața S= 2110 mp din care S= 255 mp teren intravilan, S= 1855 mp teren extravilan;
- Strada Nicolae Grigorescu (nr. cad. 30213, zonă studiată parțial), teren intravilan S= 2516 mp;
- Strada Marin Preda (nr. cad. 27649, zonă studiată parțial), teren intravilan S= 686 mp;



2.4. CIRCULAȚIA

În prezent, accesul la terenurile studiate se realizează din strada Nicolae Grigorescu (drum local), din strada Marin Preda (drum local) și din DE 3980 și DE 3977.

Strada Nicolae Grigorescu are o lățime de variabilă în zona de studiu între 9,6m și 11,16m.

Strada Marin Preda are o lățime variabilă între 5,90m și 6,10m.

DE 3980 are o lățime variabilă între 4,0m și 7,5m.

DE 3977 are o lățime variabilă între 9,0m și 9,6m

Circulația auto și pietonală pe strada Marin Preda este deficitară, din cauza faptului că profilul drumului nu respecta prevederile minime din normative.

2.5. OCUPAREA TERENURILOR

Terenurile reglementate prin prezentul P.U.Z., în suprafața totală de 25 733mp, sunt proprietate privată conform extraselor de Carte Funciară anexate (C.F. nr. 27645, C.F. nr. 27658, C.F. nr. 27644).

Pentru modernizarea drumurilor se vor ceda următoarele suprafețe de teren:

- Teren care trece în proprietatea publică de interes local pentru modernizarea străzii Marin Preda și Nicolae Grigorescu S= 145,52mp
- Teren care trece în proprietatea privată de interes local pentru modernizarea DE 3977 S= 89,64mp
- Teren care trece în proprietatea de interes național pentru modernizarea DE 3980 S= 53,29 mp.

Suprafața totală de teren care se va ceda va fi de 288, 45mp.

În prezent pe terenurile reglementate nu se afla nici o construcție:

P.O.T. existent = 0,00 %

C.U.T. existent = 0,00

BILANT TERITORIAL - SITUAȚIA EXISTENTĂ		SUPRAFATA	%
Teren extravilan	extravilan	18395 mp	57,25
	intravilan	7240 mp	22,53
A - Zona unități agricole	extravilan	2922 mp	9,09
	intravilan	3573 mp	11,12
Ccr - zona cai de comunicație rutieră și amenajări aferente			
ZONA DE STUDIU		32130 mp	100,00

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

În urma realizării măsurătorilor topo și a avizelor obținute, în zona se regăsesc rețele de electricitate, gaze, apă și canalizare menajeră.

Retelele de apă- obiectivele propuse se vor brânșa la rețeaua de apă a localității.

Retelele de canalizare – obiectivele propuse se vor brânșa la rețeaua de canalizare a localității. Stația de epurare ape rezulate din procesul de fabricație al cramei Ceptura se va deversa în canalul ANIF aflat în partea de sud a localității **conform contract existent**.

Retele de canalizare pluvială nu există în localitate. Apele pluviale vor fi descărcate la nivelul terenului. Pentru platforma betonată a parcarii va fi prevăzut un separator de hidrocarburi.

Reteaua de gaze naturale – obiectivul propus se va brânșa la rețeaua existentă în zonă.

Reteaua de electricitate



- Regimul de înălțime va fi maxim D+P+2; H maxim = 15 m;
Noile construcții se vor racorda la rețelele existente în zona.
Stația de epurare se va racorda ca canalul ANIF existent în partea de sud a localității.

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Ridicarea topografică, avizată de O.C.P.I. a cuprins în zona studiată teritoriul din intravilanul Județului Prahova, com. Ceptura, sat Ceptura de Jos, nr.cad. 27645, nr.cad. 27658, nr. cad. 27644, nr. cad. 27649, nr. cad. 30213, nr. cad. 30216, nr. cad. 26656.

Concluzii ale studiului geotehnic

Terenul în amplasamentul cercetat nu pune probleme din punct de vedere al stabilității generale (nu prezintă la suprafață niciunul din semnele exterioare specific fenomenelor fizico-geologice active, precum alunecări de teren, eroziuni sau prăbușiri).

În adâncime nu sunt prezente zăcăminte de săruri solubile care, în condiții specific (dizolvare în urma infiltrării apelor pluviale) ar putea da deformații nedorite la suprafața terenului.

Pământurile prezente în amplasament admit calcul definitiv al fundațiilor pe baza presiunilor convenționale (conform STAS 3300/2-85).

Săpăturile pentru fundații se vor executa cu sprijiniri adecvate, în perioade lipsite de precipitații și nu vor fi lăsate deschise timp îndelungat, pentru a nu risca prăbușiri ale pereților săpăturii, datorită ciclurilor repetate de umezire-uscare sau de îngheț-dezghet.

Pentru faza D.T.A.C.+P.T. se va elabora studiu geotehnic pentru fiecare teren, neadmitându-se asimilarea din suprafețele adiacente.

3.2. PREVEDERI P.U.G.

Conform Planului Urbanistic General al comunei Ceptura aprobat cu H.C.L. nr. 23/1999 și H.C.L. nr. 10/2000, terenurile cu nr. Cad.27658, nr. Cad. 27645 sunt situate în intravilan în zona unități Agricole - "A", cu următoarele reglementări urbanistice:

- **POT maxim= - 30 %**
- **CUT maxim = - 0,9**

Terenul cu nr. Cad.27644 este situat parțial în intravilan în zona unități Agricole – "A" și parțial în extravilan fără reglementări urbanistice (P.O.T., C.U.T.).

În zona de nord, terenul cu nr. Cad. 27443 este situat în intravilan în zona ID/IS zonă mixtă unități industriale și depozite/ instituții și servicii cu următorii indicatori urbanistici:

- **POT maxim= - 70 %**
- **CUT maxim = - 2,1**

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Cadrele naturale și construite existente în zonă nu vor avea de suferit ca urmare a implementării prevederilor prezentului P.U.Z., măsurile propuse fiind în armonie cu elementele cadrului natural și construit.

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI

Accesul la parcelele studiate se realizează facil din strada Nicolae Grigorescu și strada Marin Preda.



Se prevăd următoarele zone funcționale:

- ID/IS – zona mixtă de locuințe și servicii;
- Ccr – zona căi de comunicații rutiere;

3.5.2. Bilanț teritorial al zonei reglementate

BILANT TERITORIAL REGLEMENTARI URBANISTICE		SUPRAFATA	%
ID/IS - ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII	intravilan	25371,89 mp	78,97
Ccr - zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente	extravilan	2966,23 mp	9,23
	intravilan	3791,88 mp	11,80
ZONA DE STUDIU		32130 mp	100,00

BILANT TERITORIAL	SITUATIA EXISTENTA			REGLEMENTARI URBANISTICE		
ZONIFICARE FUNCTIONALA		SUPRAFATA	%	SUPRAFATA	%	
Teren extravilan	extravilan	18395 mp	57,25	0 mp	0	
IS/ID - zona mixta institutii si servicii/ unitati industriale si depozite	intravilan	0 mp	0,00	25371,89 mp	78,97	
A - Zona unitati agricole	intravilan	7240 mp	22,53	0 mp	0,00	
Ccr - zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente	extravilan	2922 mp	9,09	2966,23 mp	9,23	
	intravilan	3573 mp	11,12	3791,88 mp	11,80	
ZONA DE STUDIU		32130 mp	100,00	32130 mp	100,00	

3.5.3. Indicatori urbanistici

P.O.T.– procentul de ocupare a terenului se propune a fi maximum **70%**

C.U.T.– coeficientul de utilizarea a terenului se propune a fi de maximum **2,1** ;

Regim maxim de înălțime admis

- S/D+P+2E
- H maxim coamă 15,00m față de cota ± 0,00.

AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Autorizarea executarii constructiilor este permisa cu respectarea prospectelor si alinierea propusa prin profilul de drum TIP 3-3 la minim 5,50 m de axul străzii Nicolae Bălcescu și la minim 3,90m de axul străzii Marin Preda și drumului DE 3977.

REGIMUL de ALINIERE al constructiilor aferente zonei ID/IS, se va face conform plansa U03 (Reglementari Urbanistice), dupa cum urmeaza:

- min. 5m de la aliniament pentru profilul de drum tip 1-1.



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: BIACRACIUNNIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221233

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Principala condiție de mediu este pe deplin îndeplinită și anume TERENUL ESTE PERFECT STABIL ȘI LIPSIT DE RISCURI NATURALE ȘI ANTROPICE ;

Amplasarea viitoarelor construcții în afara zonelor de siguranță a rețelor edilitare, nu va genera probleme legate de factorii de mediu.

Activitățile desfășurate în construcțiile ce vor fi propuse în fazele următoare de proiectare nu sunt în măsură să polueze mediul înconjurător.

În zona studiată nu există apă de suprafață, iar apele freatice nu sunt afectate de activitatea propusă.

Dezvoltarea obiectivului creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din avizele solicitate, referitoare la realizarea sistemului de canalizare menajeră, precum și colectarea și transportarea deșeurilor la centrul zonal de depozitare.

Apele de ploaie convențional curate, provenite de pe acoperișurile construcțiilor, colectate prin jgheaburi și burlane vor fi descărcate liber la nivelul solului.

Apele pluviale, impurificate, provenite de pe căile de circulații și parcare vor fi colectate prin guri de scurgere, trecute printr-un separator de nisip și hidrocarburi petroliere și descărcate într-un bazin de retenție. Apa din acest bazin va fi folosită pentru udarea spațiilor verzi.

Niciun aspect esențial de mediu nu va fi afectat prin proiectul propus.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Tipul de proprietate

În teren au fost identificate următoarele tipuri de proprietate :

Proprietate publică - domeniul public de interes local reprezentat de trama strădala str. Nicolae Bălcescu și strada Marin Preda.

Proprietate privată - terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

Proprietate privată - terenuri proprietate privată a comunei Ceptura.

Proprietate privată – terenuri proprietate privată de interes național- Teren aflat în administrarea Domeniilor Statului

Circulația terenurilor

Terenurile aflate în proprietatea SC CRAMA CEPTURA S.R.L., destinate modernizării drumurilor, vor trece în domeniul public, sau privat prin donarea lor sau prin renunțarea dreptului la proprietate, după aprobarea prezentului P.U.Z astfel:

- Teren care trece în proprietatea publică de interes local pentru modernizarea străzii Marin Preda și Nicolae Grigorescu S= 145,52mp
- Teren care trece în proprietatea privată de interes local pentru modernizarea DE 3977 S= 89,64mp
- Teren care trece în proprietatea de interes național pentru modernizarea DE 3980 S= 53,29 mp.

Suprafața totală de teren care se va ceda va fi de 288, 45mp.

3.9. PLAN DE ACȚIUNE- CONSECINȚE ECONOMICE

Planul de acțiuni



ALMI STUDIO 99 DESIGN

E-MAIL: RIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM
TELEFON: 0741221238

- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Ceptura
- Întocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor propuse (clădiri, infrastructură, rețele și utilități)

Intocmit,

Arh. MIRELA ELENA CRĂCIUN

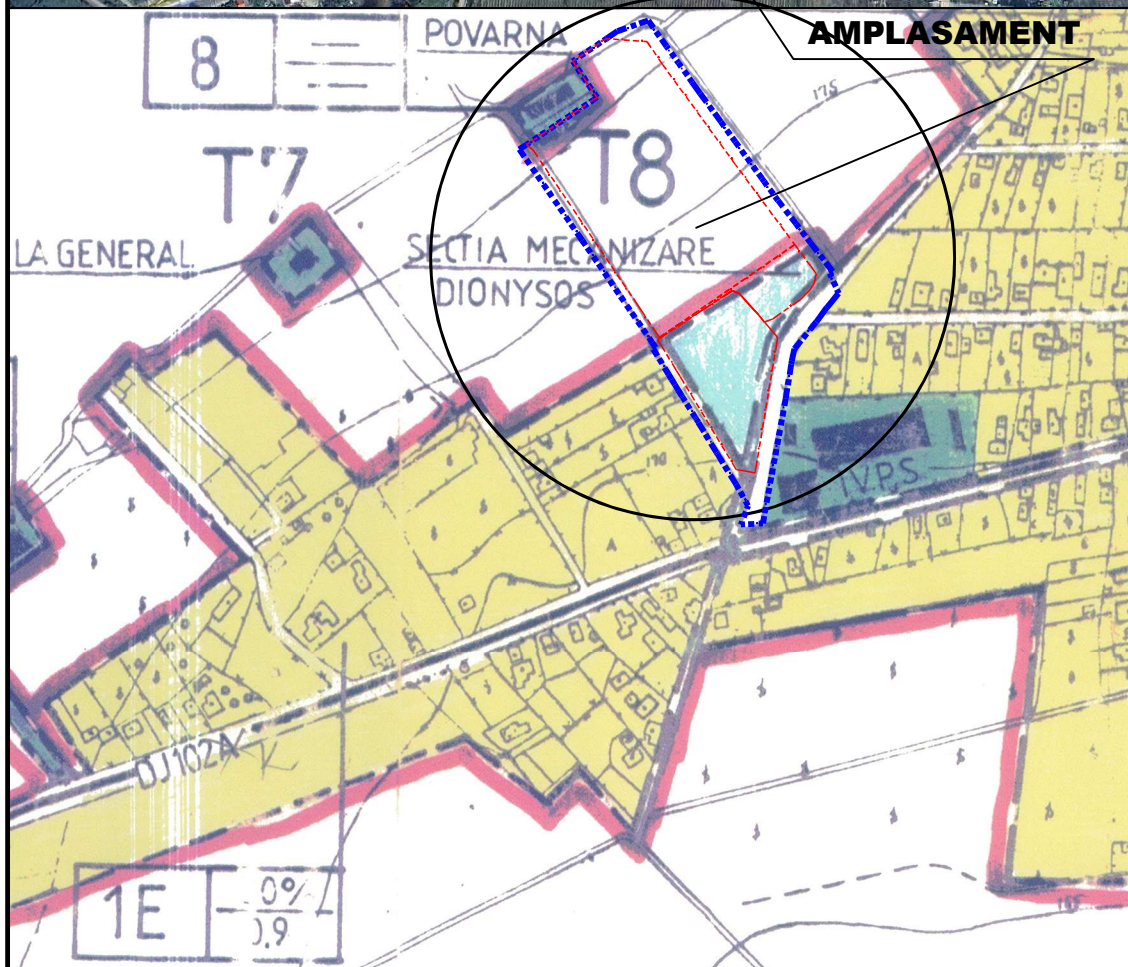


P.U.Z.

P.U.Z. - EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU,, ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII, ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE" (S= 18 395mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TERENURI DIN „ZONA UNITATI AGRICOLE „ IN "ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE"(S studiu= 32130 MP)

INCADRARE IN TERITORIU

SCARA
1 : 5000



INCADRARE IN P.U.G. COM. CEPTURA

LEGENDA

LIMITE

LIMITA TERITORIULUI INTRAVILAN PROPOS

ZONIFICARE FUNCTIONALA

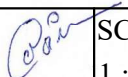
- ZONA CENTRALA SI ALTE ZONE CU FUNCTIUNI COMPLEXE DE INTERES PUBLIC
- ZONA DE LOCUINTE, FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, UNITATI MICA PRODUCTIE
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE, MICA INDUSTRIE / UNITATI AGRICOLE
- ZONA VERDE SI DE SPORT
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA / CIMITIRE
- DRUMURI JUDETENE
- STRAZI, ULITE
- ZONA CAI FERATE SI CONSTRUCTII AFERENTE
- APE
- ZONA SPECIALA
- LIMITA UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

LEGENDA:

ZONA STUDIATA S = 32130.00 MP

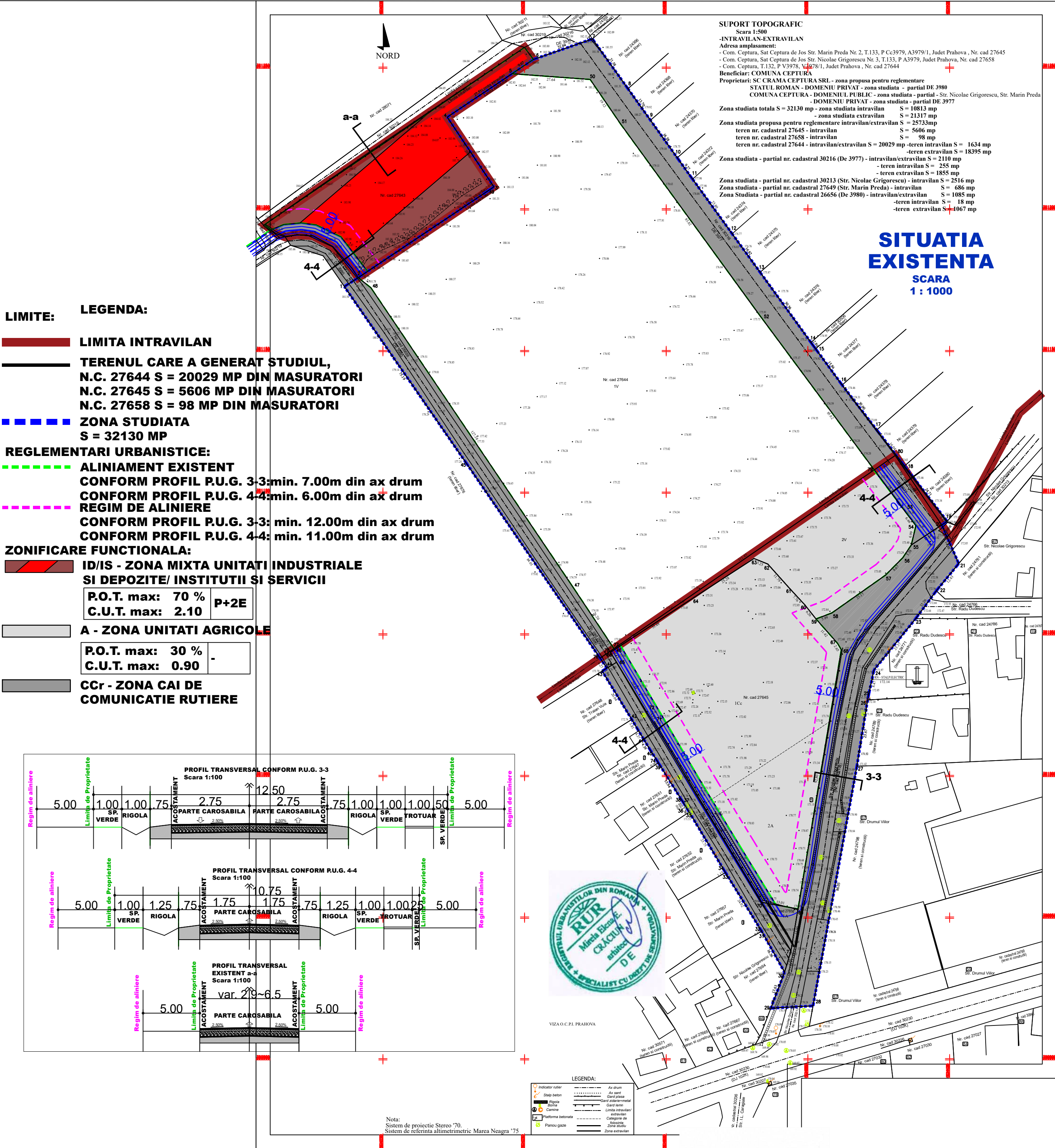
TERENURI CE FAC OBIECTUL PUZ S=25 733.00 MP



 ALMI STUDIO 99 DESIGN E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@GMAIL.COM TELEFON: 0741221238 			BENEFICIAR: COMUNA CEPTURA		PR. NR. 29 / 2025
PROIECT: P.U.Z. - EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU,, ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII, ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE" (S= 18 395mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TERENURI DIN „ZONA UNITATI AGRICOLE „ IN "ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE"(S st.= 32130 MP)			FAZA: P.U.Z.		
SEF PROIECT	Arh. Mirela Elena Craciun			SCARA: 1 :5000	Jud. Prahova, Com. Ceptura, Sat Ceptura de Jos, Str. Marin Preda, nr. 2, T.133, P. Cc3979, A3979/I- Nr. cad 27645; Str. Nicolae Grigorescu Nr. 3, T.133, P.A3979- Nr. cad 27658; Com. Ceptura, Nr. cad 27644-T.132, P.V3978, V3978/I,
PROIECTAT	Arh. Mirela Elena Craciun		DATA: 09- 2025		
DESENAT	Arh. Rosu Aurelian Daniel	INCADRARE IN TERITORIU	PL.NR. U.01		

P.U.Z.

P.U.Z. - EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU,, ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII, ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE" (S= 18 395mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TERENURI DIN ,,ZONA UNITATI AGRICOLE,, IN "ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE"(S studiu= 32130 MP)



BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA		SUPRAFATA	%
Teren extravilan	extravilan	18395mp	57,25
A - Zona unitati agricole	intravilan	7240mp	22,53
Ccr - zona cai de comunicatie rutiera si amenajari aferente	extravilan	2922mp	9,09
	intravilan	3573mp	11,12
ZONA DE STUDIU		32130mp	100,00

 ALMI STUDIO 99 DESIGN E-MAIL: BIACRACIUNMIRELA@gmail.com TELEFON: 0741231234		BENEFICIAR: COMUNA CEPTURA PROIECT: P.U.Z. - EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU,, ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII, ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE" (S= 18 395mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TERENURI DIN ,,ZONA UNITATI AGRICOLE,, IN "ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE"(S st= 32130 MP) Jud. Prahova,Com. Ceptura, Sat Ceptura de Jos, Str. Marin Preda, nr. 2, T.133, P.Ce3979, A3979/1- Nr. cad. 27645; Str. Nicolae Grigorescu Nr. 3, T.133, P.A3979- Nr. cad. 27658; Com. Ceptura, T.132, P.V3978, V3978/1- Nr. cad. 27644		PR. NR. 29 / 2025
SEF PROIECT	Arh. Mirela Elena Craciun	SCARA: 1 : 1000	FAZA:	C.U.
PROIECTAT	Arh. Mirela Elena Craciun	DATA: 12- 2025	PL.NR. U.02	
DESENAT	Arh. Rosu Aurelian Daniel	SITUATIA EXISTENTA		

P.U.Z. - EXTINDERE INTRAVILAN PENTRU „ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII, ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE” (S= 18 395mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TERENURI DIN „ZONA UNITATI AGRICOLE ” IN “ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII RUTIERE”(S studiu= 32130 MP)



ALMI STUDIO 99 DESIGN
C. 99, B. 10, CALABRITTO (VR) - ITALY
TEL: 0445/212129

STUDIO 99 DESIGN
S.p.A.

SEF PROJECT	Arh. Mirela Elena Craciun		SCAR:
PROJECTAT	Arh. Mirela Elena Craciun		1:1000
DESENAT	Arh. Rosu Aurelian		DATA:
			12-2012

BENEFICIAR COMUNA CEPTURA		
PROIECT: "P.C." - EXTINDERE INTRAVILANUL PENTRU, ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII, ZONA CAI DE COMUNICATII BUTIERE" (S= 18 395mp) SI SCHIMBARE DESTINATIE TERENURI DIN ZONA UNITATI AGRICOLE, IN "ZONA MIXTA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE/ INSTITUTII SI SERVICII SI ZONA CAI DE COMUNICATII BUTIERE" (S= 132 500 mp) Ad. Publica: Com. Ceptura, Nr. 2132/P. 3350/07 Ad. Publica: Com. Ceptura, Nr. 2132/P. 3350/07 - Nr. 2, 7, 13, 31 3379, 34799/01 - Nr. 267945; Ser. Nicolae Gheorghe Nr. 1, 7, 153, P. 3379, Nr. cad. 278045, Com. Ceptura, P. 132/P. 3350/07, 3350/01 - Nr. cad. 27844	PR. NR. 29 / 2025	FAZA: P.U.Z.
REGLEMENTARI URBANISTICE		PL. NR.