



Inventar coordonate corp proprietate zona de studiu

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	392712.730	574930.250	6.789
2	392715.509	574936.443	49.033
3	392673.968	574962.493	11.901
4	392669.989	574973.709	16.046
5	392658.206	574984.601	14.376
6	392664.514	574997.519	124.747
7	392553.500	575054.420	15.304
8	392539.880	575061.400	15.309
9	392526.260	575068.390	22.957
10	392505.830	575078.860	19.425
11	392488.543	575087.719	8.000
12	392481.424	575091.368	59.469
13	392428.500	575118.490	13.172
14	392420.474	575108.046	55.860
15	392469.659	575081.567	212.140
16	392656.450	574981.007	27.575
17	392633.741	574965.365	11.975
18	392625.056	574957.120	8.126
19	392619.170	574951.518	25.223
20	392601.180	574933.839	10.500
21	392608.540	574926.350	25.139
22	392626.470	574943.970	8.035
23	392632.290	574949.510	11.968
24	392640.970	574957.750	15.589
25	392653.810	574966.590	5.659
26	392659.100	574964.580	21.397
27	392677.273	574953.286	15.577
28	392690.497	574945.054	24.878
29	392711.334	574931.462	1.849
S=5475mp			

Inventar coordonate numar cadastral 27854

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
11	392488.543	575087.719	8.874
32	392484.495	575079.822	2.143
31	392485.132	575077.776	196.561
5	392658.206	574984.601	14.376
6	392664.514	574997.519	197.742
Suprafata=2447mp			

Inventar coordonate numar cadastral 27856

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
5	392658.206	574984.601	196.561
31	392485.132	575077.776	2.143
32	392484.495	575079.822	8.874
11	392488.543	575087.719	8.000
12	392481.424	575091.368	8.714
33	392477.484	575083.596	2.079
34	392475.505	575082.959	4.412
35	392471.620	575085.051	3.998
15	392469.659	575081.567	212.140
16	392656.450	574981.007	15.381
4	392669.989	574973.709	16.046
Suprafata=962mp			

Inventar coordonate De 36

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	392712.730	574930.250	6.788
2	392715.509	574936.443	49.033
3	392673.968	574962.493	11.901
4	392669.989	574973.709	15.381
16	392656.450	574981.007	27.575
17	392633.741	574965.365	11.975
18	392625.056	574957.120	8.126
19	392619.170	574951.518	25.223
20	392601.180	574933.839	10.500
21	392608.540	574926.350	25.139
22	392626.470	574943.970	8.035
23	392632.290	574949.510	11.968
24	392640.970	574957.750	15.589
25	392653.810	574966.590	5.659
26	392659.100	574964.580	21.397
27	392677.273	574953.286	15.577
28	392690.497	574945.054	24.878
29	392711.334	574931.462	1.849
Suprafata=1266mp			

Inventar coordonate numar cadastral 27855

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
13	392428.500	575118.490	13.172
14	392420.474	575108.046	55.860
15	392469.659	575081.567	3.998
35	392471.620	575085.051	4.412
34	392475.505	575082.959	2.079
33	392477.484	575083.596	8.714
12	392481.424	575091.368	59.469
Suprafata=800mp			

Plan de incadrare in zona Scara 1: 5000

Amplasament



Com. Paulesti, Sat Gageni, T1, IV 46/12/b, De 36, Jud. Prahova

JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA COMUNEI PĂULEȘTI

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 173 din 08.04.2019

Arhitect Șef*,
.....



Intocmit:
PFA VOICU R. ROMICA

Prezenta documentație urbanistică – piese scrise și desenate – este proprietatea intelectuală a elaboratorului **SC ARHIZANE PLAN SRL** și poate fi utilizată numai în scopul prevăzut în contract.
Documentația nu poate fi reprodusă integral sau parțial - fără acordul scris al autorului.

MEMORIU DE PREZENTARE

CAPITOLUL 1 – INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumire proiect : INTOCMIRE PUZ – RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S = 4209 mp), SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINTE SI AMENAJARE DRUM ACCES (Sstud = 5475 mp)
- Amplasament : comuna **PĂULEȘTI**; sat **GAGENI**; De 36; T1, L 46/12/b
Nr. Cad. 27854, 27855, 27856
- Faza : **PLAN URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL**
- Inițiator : **PRIMĂRIA COMUNEI PAUEȘTI**, repr. primar Sandu Tudor
- Proiectant : **S.C. „ARHIZANE PLAN” S.R.L.**
- Proiect nr./data : **32 / mai. 2019**

1.2. Obiectul PUZ

Prezenta documentație are ca obiect propunerea de :
- ridicare restricție temporară de construire până la elaborare PUZ
- parcelare teren pentru amplasare locuințe și amenajare drum acces.

- Terenul studiat (**5475 mp**) este situat în intravilan, astfel :
- **4209 mp** (NC vechi 25568; NC noi 27854, 27855, 27856) : proprietate indiviză a soților Vasile Costin și Vasile Anca (1/2) și a soților Buzea Iulian-Sever și Buzea Cătălina-Paula (1/2) conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 1545/14.07.2015 autentificat de UNNP „David și Asociații” din municipiul Ploiești și ECFI eliberat de BCPI Ploiești
 - **1266 mp** (De 36) : domeniul public al comunei Păulești, conform HGR nr. 1359/2001 cu modificările și completările ulterioare.

1.3. Surse documentare

- Acte de proprietate – piese scrise și desenate
- Suport topografic pentru PUZ, vizat de OCPI Ph.
- PUG și RLU comuna Păulești, aprobat prin HCL nr. 83/19.12.2012 și nr. 18/26.02.2013
- Certificat de Urbanism nr. 173/08.04.2019 eliberat de primăria comunei Păulești
- Studiul geotehnic, verificat Af
- Informații din avizele administratorilor de infrastructură (rețele, drumuri).

CAPITOLUL 2 – STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Această zonă din cadrul satului Păulești a cunoscut o dinamică accentuată în special a construcțiilor cu caracter rezidențial, dovadă numeroasele locuințe realizate în ultimii ani de investitori individuali sau de către dezvoltatori imobiliari.

Dezvoltarea zonei rezidențiale se datorează unor avantaje majore :

- apropierea de municipiul Ploiești și facilitățile de acces (drumuri modernizate)
- echiparea edilitară completă (energie electrică, apă, canalizare, gaze, telecomunicații)
- mediul natural, clima favorabilă, atractivitatea peisajului
- lipsa oricăror nocivități industriale.

2.2. Încadrarea în localitate

Terenul studiat este situat în partea nordică a comunei Păulești, în apropiere de limita cu orașul Ploeni.

Vecinătăți teren 4209 mp :

- la N : propr. Făgărași Chiva-Elena, Iordache Marin, Munteanu Vasilica – teren și construcții
- la E : propr. Duma Constantin, Duma Ion, Nicolae Mariana; propr. NC 20439, 20667, 20668, 20669 - terenuri libere
- la S : propr. m.d. Cernica Ruxandra – teren liber
- la V : De 36; propr. Iordache Gheorghe, Făgărași Chiva-Elena, Iordache Marin, Munteanu Vasilica – teren liber.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Terenul studiat prezintă o suprafață relativ plană. Relieful este stabil, neafectat de fenomene fizico-geologice active (alunecări de teren, eroziuni) și prezintă pe ansamblu siguranță maximă în exploatare.

Nu au fost interceptate infiltrații de ape subterane.

Adâncimea maximă de îngheț : 0,80 - 0,90 m.

Seismic, conform normativului P100 / 1-2013 : $a_g = 0,35$; $T_c = 1,6$ sec

Categoria geotehnică : **1 (risc redus)**.

Notă : Clima este temperat-continentală, de deal, fiind și din punct de vedere meteorologic favorabilă dezvoltării zonei rezidențiale. Vecinătatea cu padurea, precum și poziția izolată în teritoriu sunt caracteristicile definitorii care conferă amplasamentului un plus de atractivitate, confort și recreere.

2.4. Circulația

Terenul are acces direct din De 36 (carosabil și trotuare 6,00 – 11,00m, variabil, între aliniamente), drum care asigură legătura cu DJ 102.

2.5. Ocuparea terenurilor

Categoria de folosință a terenurilor ce fac obiectul PUZ este : arabil și drum.

Folosința terenului este „livada” (plantatie veche, cu goluri 90%) și pentru care proprietarii au obținut Autorizația de defrișare nr. 1/29.01.2019 eliberată de Direcția pt. Agricultură a județului Prahova.

2.6. Echiparea edilitară

Pe De 36 sunt rețele de energie electrică, apă, gaze, telecomunicații și canalizare.

2.7. Disfuncționalități

- necesitatea asigurării infrastructurii pentru noul ansamblu de locuințe (drumuri, rețele).

2.8. Probleme de mediu

Principala condiție de mediu este pe deplin îndeplinită, terenul fiind plan și perfect stabil, fără să prezinte vreunul din semnele fenomenelor fizico-geologice active.

Apele subterane sunt prezente la adâncimi mari și deci nu vor afecta construcțiile viitoare.

Nu au fost identificați nici factori antropici semnificativi, activitatea industrială care se desfășoară în comună fiind reprezentată prin unități nepoluante.

Poluarea atmosferică este redusă, concentrându-se pe traseul DJ 102 și în special la sfârșit de săptămână și în sezonul estival.

În zonă nu există construcții cu valoare de patrimoniu sau situri arheologice înscrise în LMI / 2015, care să necesite măsurile de protecție prevăzute de legislația în domeniu.

2.9. Opțiuni ale populației

Comunitatea locală și administrația publică sprijină demersurile investitorilor interesați în vederea realizării unor ansambluri de locuințe care să contribuie la mobilarea urbanistică a teritoriului, echiparea cu utilități și crearea de locuri de muncă pentru populația din zonă.

Punctul de vedere al elaboratorului prezentului PUZ este de asemenea favorabil solicitării primăriei, având în vedere motivele mai sus amintite, fapt ce va contribui la valorificarea potențialului zonei, prin definitivarea mobilării urbanistice, echiparea cu utilități și modernizarea infrastructurii, cu condiția asigurării parametrilor moderni de echipare tehnico - edilitară și a unui mediu adecvat acestei noi funcțiuni.

CAPITOLUL 3 – PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

- Studiul geotehnic concluzionează pozitiv teritoriul studiat, ca fiind teren „bun de fundare”, putând fi construit în bune condiții, cu respectarea recomandărilor.

3.2. Prevederi din PUG aprobat

► Conform PUG aprobat (2012), terenul (4209 mp) este situat în :

- intravilan, UTR nr. 8, „zona de locuire” – „L”, sbz. de ”locuire individuală cu regim de construire continuu și discontinuu, cu Hmax P+2” – „Li”, cu indicatori urbanistici maximali :
 - POT 35%
 - CUT = 1,05
 - RÎ = P+2E (Hmax cornișă : 9,0 m; Hmax coamă = 14 m)
- restricție temporară de construire până la întocmire PUZ

► Pentru drumurile din zonă se aplică profil „S – 1” (10,50 m între aliniamente) cu 5,50 m parte carosabilă. Pentru drumul de acces se va aplica un profil cu 3,50 m parte carosabilă (5,50 m între limita de proprietate și aliniament).

Retragerea construcțiilor : 8,25 m / ax, respectiv 3,00 m / aliniament.

► Alte reglementări înscrise în Conform Certificatului de urbanism :

Terenul studiat se află :

- zona cu interdicție temporară de construire până la elaborare PUZ

3.3. Valorificarea cadrului natural

Dezvoltarea zonei rezidențiale în această zonă se datorează unor avantaje majore :

- apropierea de municipiul Ploiești și facilitățile de acces (drumuri modernizate)
- echiparea edilitară completă (energie electrică, apă, gaze, telecomunicații)
- mediul natural, clima favorabilă, atractivitatea peisajului (vecinătatea cu pădurea)
- lipsa oricăror nocivități industriale.

3.4. Modernizarea circulației

Referitor la trama de circulație existentă și propusă în zona studiată, prin prezentul PUZ se propun următoarele :

- accesul în noul ansamblu de locuințe se va face dinspre De 36 pentru care se va aplica profilul „S – 3” din PUG aprobat (10,50 m între aliniamente) :
 - o 5,00 m : parte carosabilă
 - o 2 x 0,75 m : rigola
 - o 2 x 0,75 m : spațiu verde
 - o 2 x 1,00 m : trotuar

Drumul de acces nou creat va avea următoarea secțiune:

- o 2,75 m : parte carosabilă
- o 0,75 m : rigola / trotuar.

3.5. Zonificarea funcțională - reglementări și indicatori urbanistici

Prin prezentul PUZ se intenționează să se parceleze terenul pentru amplasarea de locuințe.

În vederea autorizării acestei parcelări, se propun următoarele intervenții urbanistice :

● ridicare restricție de construire

● parcelarea terenului proprietate, cu respectarea art. 30 din RGU

Au rezultat 5 loturi construibile și un lot reprezentând drumul de acces. Terenul va aparține unui nou UTR (UTR nr. 8A) cu parcelare atipică.

● pentru terenul studiat se mențin indicatorii urbanistici stabiliți prin PUG pentru UTR nr. 8 :

- o POT = 35 %
- o CUT = 1,05
- o Regim de înălțime = P+2E (Hmax coamă = 14,0 m; Hmax cornișă = 9,0 m)

● accesul în noul ansamblu de locuințe se va face dinspre De 36 (profil „S – 1” din PUG) printr-un drum nou creat (profil „A – A” din PUZ).

● retragerea construcțiilor :

- o 8,25 m / ax drum acces propus, respectiv 3,00 m / aliniament.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

- alimentarea cu energie electrică, apă, gaze, telefonie : prin extinderea rețelelor tehnico - edilitare existente pe DE 36.
- evacuarea apelor uzate : prin extinderea rețelei de canalizare existentă în zona.
- încălzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere : CT individuale (gaze)
- evacuarea deșeurilor menajere : contract cu firma de salubritate.

3.7. Protecția mediului

- Având în vedere destinația urbanistică propusă pentru zona studiată, noul ansamblu de locuințe nu este de natură să afecteze mediul natural (apa, aer, sol, subsol) și construit.
- Nu au fost evidențiate riscuri naturale sau antropice și elemente din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare care să prezinte riscuri pentru zonă.
- Nu există valori de patrimoniu care să necesite măsuri speciale de protecție.

3.8. Obiective de utilitate publică

Proprietatea asupra terenurilor:

- terenuri proprietate publică de interes local (De 36)
- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice / juridice
- terenuri propuse a fi trecute în domeniul public (pentru realizare drum acces).

CAPITOLUL 4 – CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

4.1. Concluzii

- Prin Planul Urbanistic Zonal analizează posibilitatea parcelării terenului studiat în vederea amplasării de locuințe individuale
- Categoriile de intervenție stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism aferent jalonează atât activitățile de proiectare și avizare, cât și condițiile de construibilitate și restricții.

4.2. Măsuri în continuare

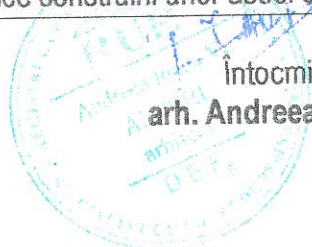
- Avizarea Planului Urbanistic Zonal în CTATU Prahova
- Aprobarea PUZ prin Hotărâre a Consiliului Local al comunei PĂULEȘTI
- Întocmirea documentațiilor topografice pentru parcelarea terenului și intabularea loturilor
- Întocmirea documentațiilor tehnice de specialitate, obținerea avizelor/acordurilor necesare și a autorizației de construire pentru realizarea infrastructurii (drumuri, rețele) aferente.

Note foarte importante :

Toate costurile privind lucrările propuse (construcții, infrastructură, amenajări), inclusiv cele legate de proiectare (urbanism, arhitectură, avizare, aprobare) vor fi suportate în totalitate de către investitor.

După aprobarea PUZ și în vederea realizării investițiilor respective - proprietarul de drept al terenului va solicita Primăriei comunei Păulești - eliberarea unui certificat de urbanism în nume propriu, document în care vor fi menționate avizele specifice construirii unor astfel de obiective (infrastructură).

Întocmit,
arh. Andreea Aluchi





DUPLICAT

**DAVID SI ASOCIATII
SOCIETATE PROFESIONALA NOTARIALA**

mun. Ploiesti, jud. Prahova

str. Gh. Doja, nr. 74

telefon: 0244 546 580

fax: 0344 101 485

operator de date cu caracter personal nr. 1285

CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

I. PARTILE CONTRACTANTE:

VASILE DANIEL, cetățean roman, casatorit, domiciliat în mun. Ploiesti, str. Mărășești, nr.275, bl 16, sc.A, et.1, ap.10, jud. Prahova, CNP 1650716293092, identificat cu CI seria PH nr. 590317/20.01.2006 eliberata de SPCLEP Ploiesti, în calitate de vânzător, pe de o parte, si -----

VASILE COSTIN, cetatean roman, domiciliat în mun. Ploiesti, str. Malu Rosu, nr. 54B, jud. Prahova, CNP 1680824297311, identificat cu CI seria PH nr. 710976/17.09.2007 eliberat de SPCLEP Ploiesti, căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale cu **VASILE ANCA**, cetatean roman, CNP 2671213293140 si **BUZEA IULIAN-SEVER**, cetatean roman, domiciliat în mun. Ploiesti, str. Malu Rosu, nr. 100, bl.35A, et.1, ap.6, jud. Prahova, CNP 1750902296722, identificat cu CI seria PH nr. 613588/01.06.2006 eliberat de SPCLEP Ploiesti, căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale cu **BUZEA CĂTĂLINA-PAULA**, cetatean roman, CNP 2811222297275, toti în calitate de cumpărători, pe de alta parte, -----

au convenit sa încheie prezentul contract de vânzare-cumpărare în următoarele conditii:

II. OBIECTUL VANZARII

Conform prevederilor si conditiilor prezentului contract, domnul **VASILE DANIEL** vinde liber de orice sarcini domnilor **VASILE COSTIN** căsătorit cu **VASILE ANCA** si **BUZEA IULIAN-SEVER** căsătorit cu **BUZEA CĂTĂLINA-PAULA**, în cote parti egale de ½ (o jumătate) fiecaruia, întreg dreptul de proprietate asupra terenului categoria de folosinta livada în suprafață de 4.209 (patrumiidouasutenoua) mp situat în intravilanul comunei Paulesti, sat Gageni, judetul Prahova, tarlăua 1 parcela 46/12/b, cu nr. cadastral 25568, înscris în cartea funciara nr. 25568 a loc. Paulesti.-----

III. MODUL DE DOBANDIRE A PROPRIETATII

Vanzătorul declara ca a dobandit terenul mai sus descris ca bun propriu, necasatorit fiind, prin cumparare de la Comnoju Aurelia, fapt constatat prin sentinta civila nr. 7520/30.06.2011 pronuntata în dosar nr. 1466/281/2008 de Judecatoria Ploiesti, definitiva si irevocabila (tranzactie), dreptul de proprietate fiind intabulat în cartea funciara prin încheierea nr. 6240/2012 eliberata de OCPI Prahova – BCPI Ploiesti. -----

IV. PRETUL DE VANZARE SI MODUL DE PLATA

Partile au convenit în mod ferm si irevocabil asupra unui pret de vanzare de 48.500 (patruzecisioptmiicincisute) LEI, pe care vanzatorul declara ca l-a primit în întregime de la cumparatori astazi, data autentificarii prezentului act, anterior semnarii lui, în numerar, prezenta declaratie reprezentand chitanta liberatorie pentru cumparatori în ceea ce priveste executarea obligatiei de plata.-----

V. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE SI PREDAREA

Transmiterea dreptului de proprietate, a posesiei si folosintei terenului se face de astăzi data autentificării prezentului contract, fara a fi necesara nicio alta formalitate.

VI. DECLARATIILE, GARANTIILE SI OBLIGATIILE VANZATORULUI

Vanzatorul declara urmatoarele: -----

- ca în ceea ce îl privește nu este implicat în vreun litigiu, arbitraj sau procedura administrativa/judiciara care ar putea afecta valabilitatea si caracterul executoriu al prezentului contract ori capacitatea sa de a îndeplini obligatiile ce îi revin în baza prezentului contract.-----

- ca prezentul contract si toate celelalte documente transmise înainte de sau la data semnării au fost legal autorizate, obtinute, încheiate si transmise de catre vanzator si sunt suficiente pentru dobandirea tuturor drepturilor asupra proprietatii.-----

- ca terenul nu este grevat de sarcini și că nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă si din extrasul de carte funciara pentru autentificare eliberat în baza cererii nr. 72334/09.07.2015 de catre OCPI Prahova - BCPI Ploiesti.-----

- ca toate obligatiile fiscale datorate bugetului local al com. Paulesti sunt achitate la zi, asa cum rezulta din certificatul de atestare fiscala nr. 9062/13.07.2015 eliberat de Primaria com. Paulesti.-----

- ca nu a încheiat si nu a facut nicio promisiune de a încheia niciun contract de vanzare, de închiriere, comodat, arenda, de înstrainare a dreptului de proprietate sau a oricarui dezmembrament al acestuia, nu a acordat niciun drept de preemtiune, ca nu a înstrainat sau constituit în alt mod vreun drept în favoarea unui tert cu privire la teren, ca acesta nu face obiectul niciunei interdicții legale/conventionale de vânzare si nu a fost adus ca aport social la capitalul vreunei societăți.-----

- ca terenul nu face obiectul niciunei cereri de revendicare, niciunui drept de proprietate imobiliara apartinand unui tert si nu exista nicio cerere privind anularea, modificarea, desfiintarea acesteia, ori vreun litigiu si nici nu exista riscul aparitiei unor asemenea actiuni si ca acesta se afla în circuitul civil.-----

- că accesul la teren este gratuit, liber și nerestricționat, că este asigurat prin drumuri publice de acces și că nu sunt constituite în prezent și nici în viitor nu va fi necesar să se constituie drepturi de trecere sau oricare alte drepturi similare pentru a permite accesul și folosirea acestuia.-----

Vanzatorul se obligă să transmită proprietatea cu toate atributele sale împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, să predea terenul în starea în care se află la momentul încheierii prezentului contract și să garanteze pe cumpărătorii contra evicțiunii și a viciilor ascunse (conform art. 1695 si art. 1707 Cod Civil).-----

Vanzatorul declară că este de acord cu radierea dreptului sau de proprietate si cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorilor.-----

VII. DECLARATIILE, GARANTIILE SI OBLIGATIILE CUMPARATORILOR

Cumpărătorii declară că au vizionat terenul, ca au cunostinta de amplasamentul, configuratia si vecinatatile acestuia și sunt de acord să îl cumpere în condițiile prezentului contract.-----

Cumparatorul VASILE COSTIN declara ca este căsătorit cu VASILE ANCA sub regimul matrimonial al comunității legale, cota de ½ din teren cumparata prin prezentul contract devenind bun comun, în devalmasie.-----

Cumparatorul BUZEA IULIAN-SEVER declara ca este căsătorit cu BUZEA CĂTĂLINA-PAULA sub regimul matrimonial al comunității legale, cota de ½ din teren cumparata prin prezentul contract devenind bun comun, în devalmasie.-----

VIII. ONORARII SI TAXE



Cumparatorii vor suporta taxele notariale aferente autentificarii prezentului contract si pe cele privind îndeplinirea formalitatilor de publicitate imobiliara iar vanzatorul impozitul pe venitul din transferul dreptului de proprietate prevazut de art. 77 pct 1 Cod Fiscal.-----

IX. DISPOZITII FINALE

Pârțile declara ca toate clauzele cuprinse în acest act precum si natura actului reflecta fidel vointa lor sincera si neviciata si ca au cunostinta de faptul ca prezentul act se va înregistra prin intermediul biroului notarial la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Prahova – Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Ploiesti, în vederea efectuarii operatiunilor ce privesc publicitatea imobiliara conform dispozitiilor Legii 7/1996, republicata.-----

Pârțile au luat la cunoștință de prevederile Legii 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale si de obligativitatea schimbarii rolului fiscal în termen de maxim 30 de zile. --

Prezentul contract a fost redactat si autentificat de notarul public într-un exemplar original și în sapte duplicate din care cinci se elibereaza partilor, un exemplar pentru arhiva biroului notarial si un exemplar pentru a fi depus la OCPI Prahova - BCPI Ploiesti.-----

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTORI,

VASILE DANIEL

VASILE COSTIN

BUZEA IULIAN-SEVER

R O M A N I A
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
DAVID SI ASOCIAȚII
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
licenta de functionare nr. 30/1655/22.01.2015
SEDIUL: PLOIESTI, STR. GHEORGHE DOJA NR. 74
JUDEȚUL PRAHOVA
telefon 0244/546580, fax 0344/101485

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1545
DATA: 14 iulie 2015

În fata mea, **DAVID CRISTIAN EMANUEL**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **VASILE DANIEL**, cetățean roman, domiciliat în mun. Ploiesti, str. Mărășești, nr.275, bl 16, sc.A, et.1, ap.10, jud. Prahova, CNP 1650716293092, identificat cu CI seria PH nr. 590317/20.01.2006 eliberata de SPCLEP Ploiesti, în nume propriu
2. **VASILE COSTIN**, cetatean roman, domiciliat în mun. Ploiesti, str. Malu Rosu, nr. 54B, jud. Prahova, CNP 1680824297311, identificat cu CI seria PH nr. 710976/17.09.2007 eliberat de SPCLEP Ploiesti, în nume propriu
3. **BUZEA IULIAN-SEVER**, cetatean roman, domiciliat în mun. Ploiesti, str. Malu Rosu, nr. 100, bl.35A, et.1, ap.6, jud. Prahova, CNP 1750902296722, identificat cu CI seria PH nr. 613588/01.06.2006 eliberat de SPCLEP Ploiesti, în nume propriu, 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

In temeiul articolului 12, litera (b) din Legea notarilor publici și a activității notariale numărul 36 /1995, republicata, cu modificările și completările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat impozit în suma de 1.920 lei cu chitanta nr. 144/14.07.2015

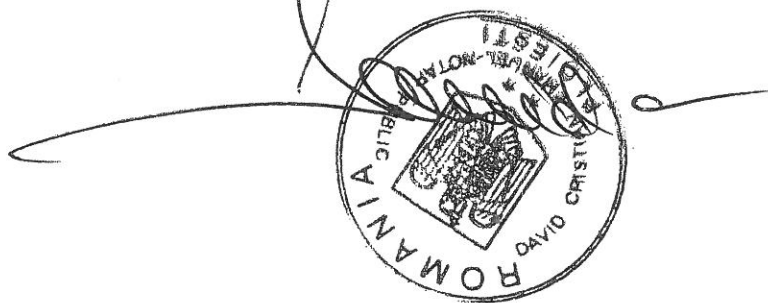
S-a perceput onorariul de 1.294 lei + TVA 310,56 lei cu bon fiscal nr. 90 /14.07.2015

S-a încasat tarif publicitate imobiliară în suma de 144 lei cu chitanta nr. 0078316/14.07.2015

**NOTAR PUBLIC
DAVID CRISTIAN EMANUEL**

Prezentul duplicat s-a întocmit în șapte exemplare de notar public David Cristian Emanuel, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC
DAVID CRISTIAN EMANUEL**



0. INCADRARE IN TERITORIU

LEGENDA

UTR 8 35%
P+2 1.05



LIMITE

- Limita intravilan
- Zona de studiu
- Amplasament

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Subzona mixta compusa din locurile individuale, institutiile publice si servicii cu regim de construire continuu si discontinuu
- Subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu, inaltime max P+2
- Subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală si echipamente tehnico edilitare
- Subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general
- Subzona activitatilor predominant industriale cu regim de construire continuu sau discontinuu in cladiri tip hala
- Subzona spatiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, spatii verzi de agrement cu acces nelimitat, amenajari sportive

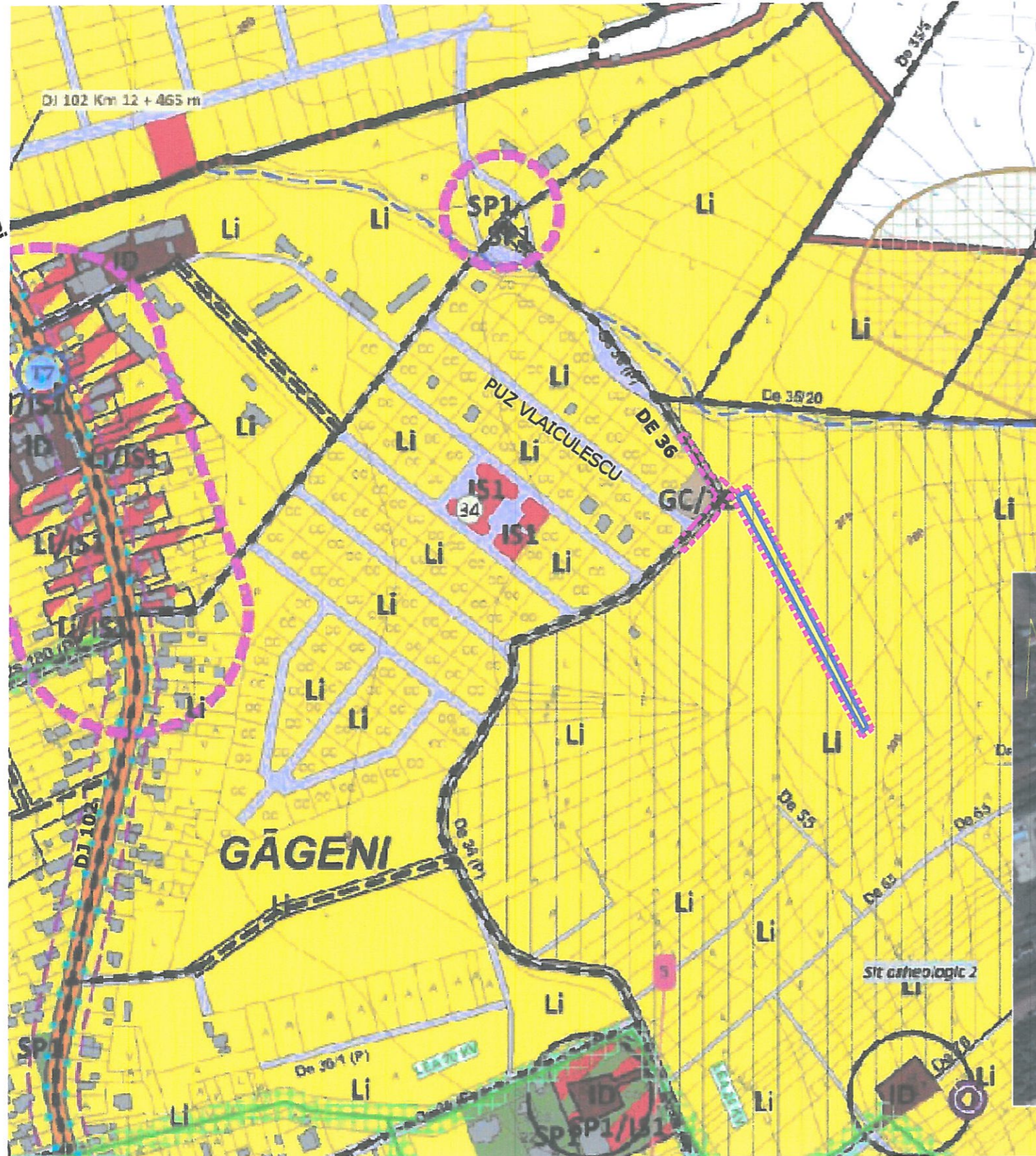
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- Drumuri judetene
- Circulatii noi propuse, strazi propuse pentru largire si modernizare conform studiilor aprobate
- Strazi propuse pe trasee noi
- Piste biciclisti trasee propuse
- Noduri rutiere propuse pt modernizare

ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE

- X X X Zona de protectie sanitara
- | | | | Zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si extindere/modernizare infrastructurii de comunicatie rutiera si pietonala
- X X X Zona protectie retele electrice

REGLEMENTARI TEHNICO EDILITARE



spre ploieni

spre ploiesti

	PROIECTANT S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. PLOESTI str. Rudului 78 tel. 0745-681184		INITIATOR: PRIMARIA PAULESTI	PROIECT 32/2019	
	CALITATEA	NUME		SEMNTATURA	FAZA PUZ
	SEF PROIECT	arh. Andreea Aluch		SCARA 1/5000	RIDICARE RESTRICIE DE CONSTRUIRE (S=4209mp) SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINTE SI AMENAJARE DRUM ACCES (Stud =5475mp) comPĂULEȘTI, sat GĂGENI; T 1, L46/12(b), De36, cad 27854,27855,27856
	PROIECTAT	arh. Andreea Aluch			
DESEMAT	arh. Andreea Aluch				

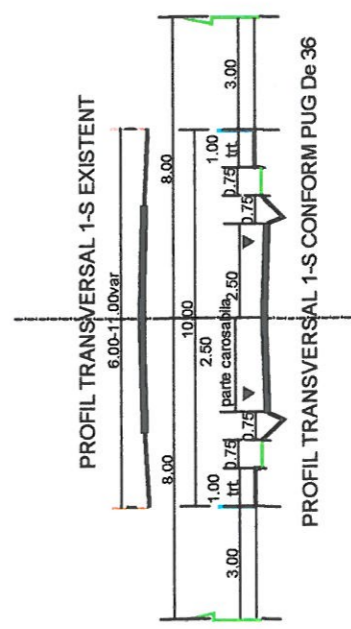
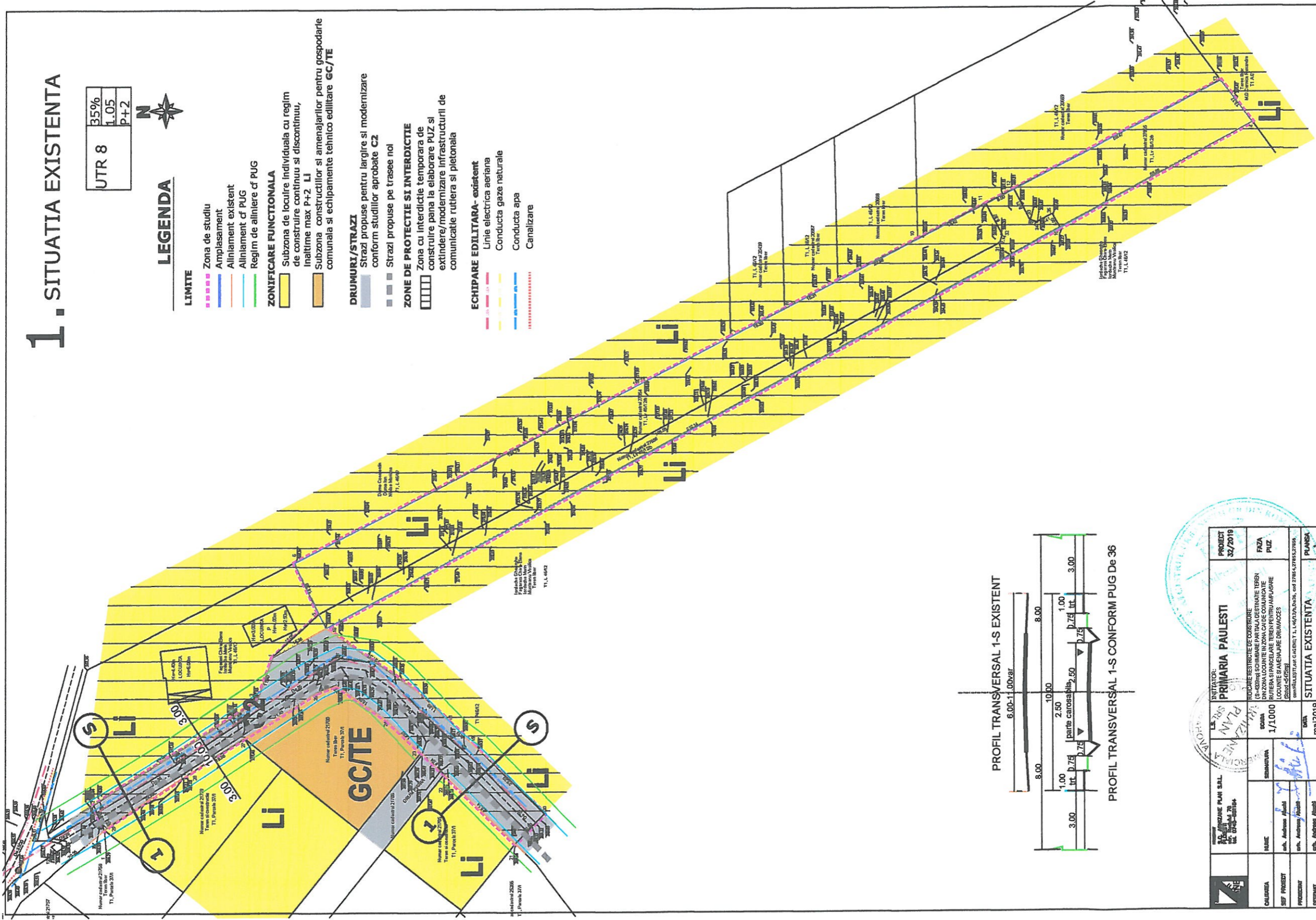
1. SITUATIA EXISTENTA

UTR 8	35%
	L.05
	P+2



LEGENDA

- LIMITE**
- Zona de studiu
 - Amplasament
 - Aliniament existent
 - Aliniament cf PUG
 - Regim de aliniere cf PUG
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu, Inaltime max P+2. LI
 - Subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală si echipamente tehnico edilitare GC/TE
- DRUMURI/STRAZI**
- Strazi propuse pentru largire si modernizare conform studiilor aprobate C2
 - Strazi propuse pe trasee noi
- ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE**
- Zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si extindere/modernizare infrastructurii de comunicatie rutiera si pietonala
- ECHIPARE EDILITARA - existent**
- Linie electrica aeriana
 - Conducta gaze naturale
 - Conducta apa
 - Canalizare



INITIATOR	PRIMARIA PAULESTI	PROIECT	32/2019
SCALA	1/1000	FAZA	PUZ
DATA	mai 2019	PROIECTANT	ING. ANDREAS ANDRUS
SITUATIA EXISTENTA	SITUATIA EXISTENTA		
PLANSA	PLANSA		

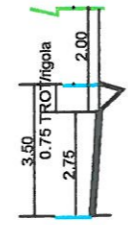
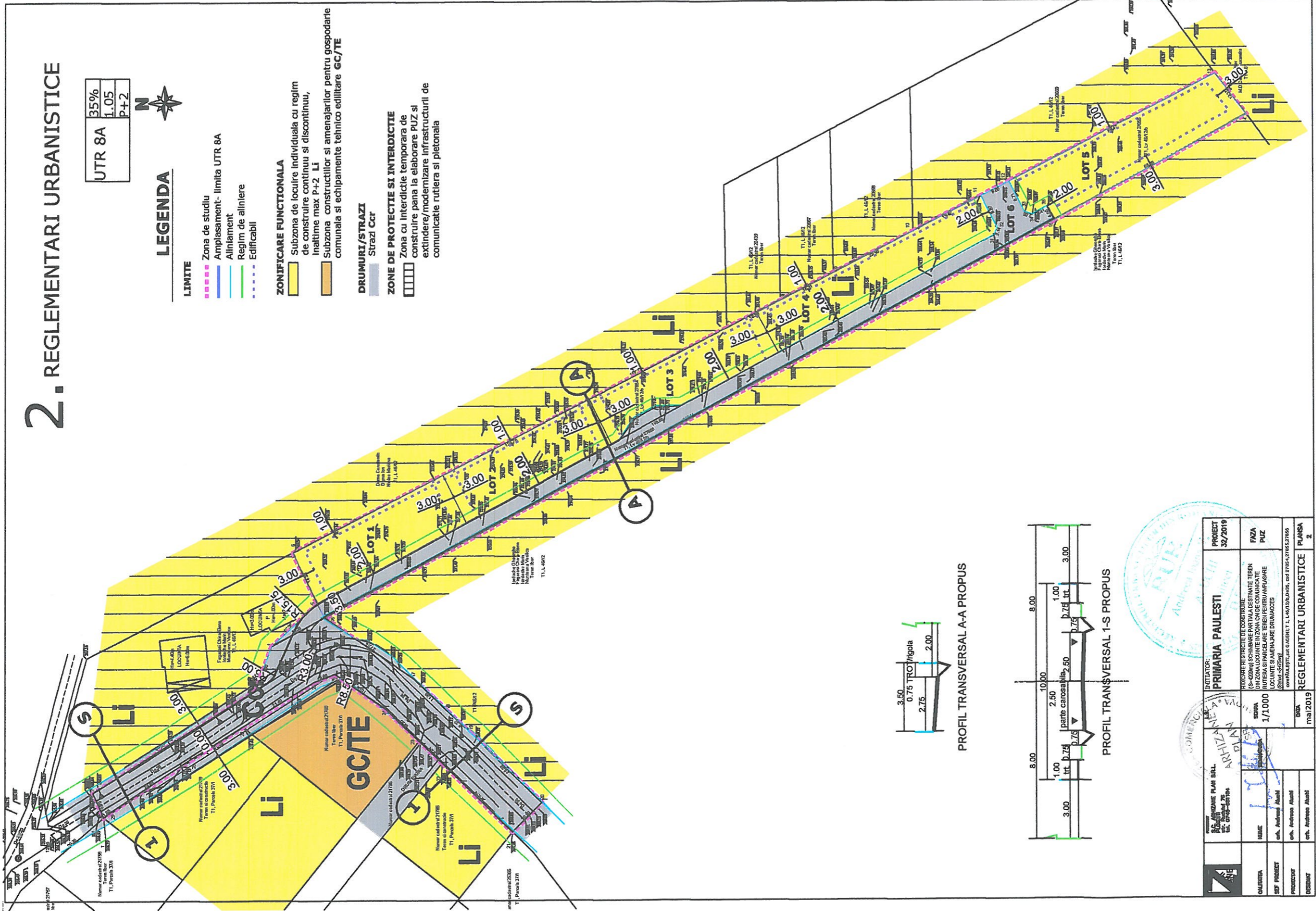
2. REGLEMENTARI URBANISTICE

UTR 8A	35%
	1.05
	P+2

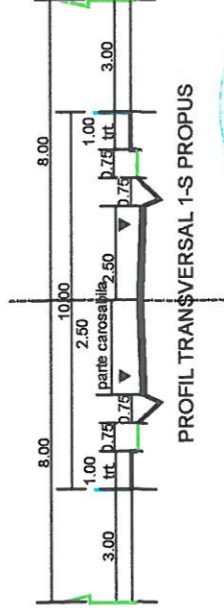


LEGENDA

- LIMITE**
- Zona de studiu
 - Amplasament- limita UTR 8A
 - Aliniament
 - Regim de aliniere
 - Edificabili
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu, inaltime max P+2 Li
 - Subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna si echipamente tehnico edilitare GC/TE
- DRUMURI/STRAZI**
- Strazi Ccr
- ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE**
- Zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si extindere/modernizare infrastructurii de comunicatie rutiera si pietonala



PROFIL TRANSVERSAL A-A PROPUS



PROFIL TRANSVERSAL 1-S PROPUS



	SCHEMĂ PLAN BĂL Nr. 2782/2019	INITIATOR: PRIMĂRIA PAULEȘTI	PROIECT 32/2019
	NUME nrh. Andreiș Alușă	SCHEMĂ 1/1000	Faza PUZ
PROFESOR nrh. Andreiș Alușă	SCALA 1/1000	MODURILE PROIECT DE CONSTRUCȚIE (S-CZ) și SCHEMĂ PARTIALĂ DESTINATE TEREN ÎNTR-UN PĂRCELAR TEREN RESTRĂMĂȘARE LOCUIȚE SA ȘI AVENANRE DRUMĂCĂȘE (Stud. 4-5/2019)	DATA mai/2019
DEZINȘUR nrh. Andreiș Alușă	DATA mai/2019	REGLEMENTARI URBANISTICE	PLANȘA 2

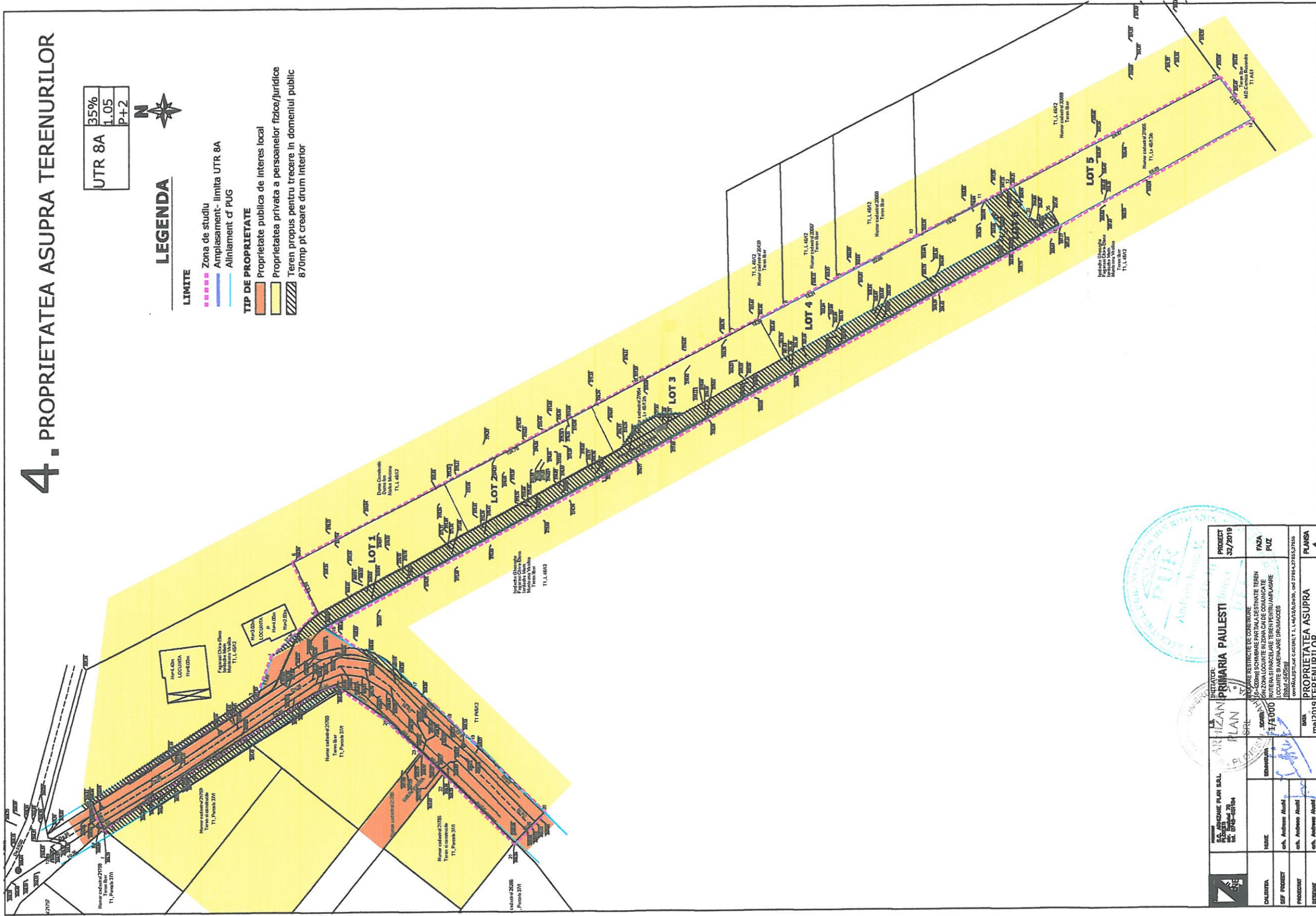
4. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

UTR 8A	35%
	L.05
	P+2



LEGENDA

- LIMITE**
- Zona de studiu
 - - - - - Amplasament- limita UTR 8A
 - Aliniament cf PUG
- TIP DE PROPRIETATE**
- Proprietate publica de interes local
 - Proprietatea privata a persoanelor fizice/juridice
 - Teren propus pentru trecere in domeniul public 870mp pt creare drum interior



	INITIATOR:	PROIECT
	PRIMARIA PAULESTI	32/2019
SCHEMA 1/1000 19.05.2019	SCHEMA 1/1000 19.05.2019	Faza P.U.Z.
CALISTRA S.C. ARIZIANE PLAN S.R.L. Str. Sfantul Iosif nr. 2 Tel. 0742-381104	NOME S.C. ARIZIANE PLAN S.R.L.	PLANSA 4
SEF PROIECT ing. Andreasa Aluski	DATA mai/2019	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR
PROIECTANT ing. Andreasa Aluski		
EXECUTANT ing. Andreasa Aluski		

0. INCADRARE IN TERITORIU

LEGENDA

UTR 8 35%
P+2 1.05



LIMITE

- Limita intravilan
- - - Zona de studiu
- Amplasament

ZONIFICARE FUNCTIONALA

- Subzona mixta compusa din locuire Individuala, Institutii publice si servicii cu regim de construire continuu si discontinuu
- Subzona de locuire Individuala cu regim de construire continuu si discontinuu, inaltime max P+2
- Subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală si echipamente tehnico edilitare
- Subzona Institutii publice si serviciilor de interes general
- Subzona activitatilor predominant industriale cu regim de construire continuu sau discontinuu in cladiri tip hala
- Subzona spatiilor verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, spatiu verde de agrement cu acces nelimitat, amenajari sportive

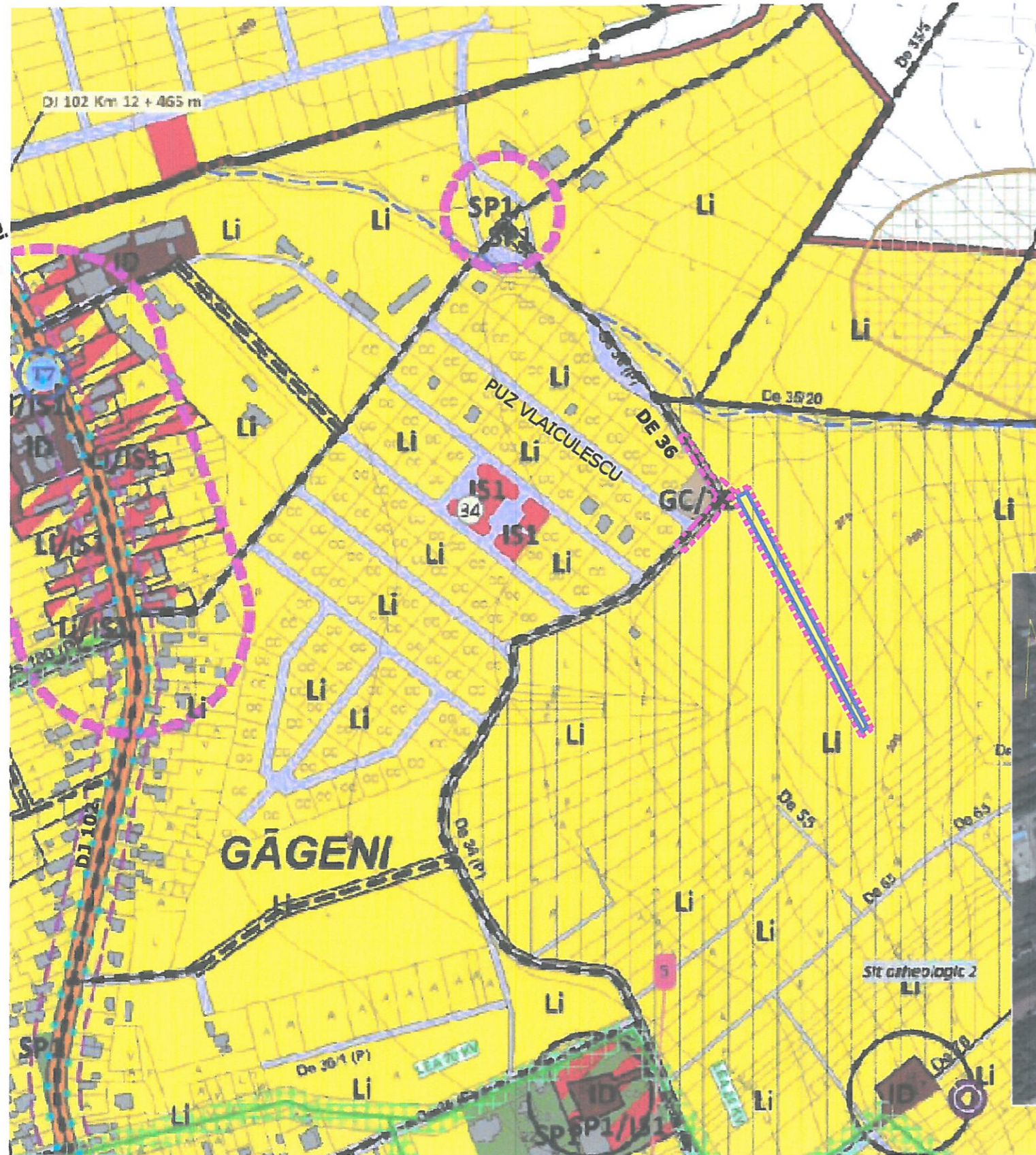
CAI DE COMUNICATIE RUTIERA

- Drumuri judetene
- Circulatii noi propuse, strazi propuse pentru largire si modernizare conform studiilor aprobate
- Strazi propuse pe trasee noi
- Pistele biciclisti trasee propuse
- Noduri rutiere propuse pt modernizare

ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE

- X X X Zona de protectie sanitara
- | | | | Zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si extindere/modernizare infrastructurii de comunicatie rutiera si pietonala
- X X X Zona protectie retele electrice

REGLEMENTARI TEHNICO EDILITARE



spre ploieni

spre ploiesti

		S.C. ARHIZANE PLAN S.R.L. PLOIESTI str. Rudulul 76 tel. 0746-581184		INITIATOR: PRIMARIA PAULESTI		PROIECT 32/2019	
CALTATEA		NUME		SEMNATURA		SCARA 1/5000	
SEF PROIECT		arh. Andreea Aluchi				RIDICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S=4209mp) SCHIMBARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTE IN ZONA CAI DE COMUNICATIE RUTIERA SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCUINTE SI AMENAJARE DRUM ACCES (Subst=5475mp)	
PROIECTAT		arh. Andreea Aluchi		DATA mai2019		comPAULESTI,sat GAGENI;T 1, L46/12/b,De36, cad 27854,27855,27856	
DESEINAT		arh. Andreea Aluchi		INCADRAREA IN LOCALITATE		PLANSA 0	

2. REGLEMENTARI URBANISTICE

UTR 8A	35%
	1.05
	P+2



LEGENDA

LIMITE

- Zona de studiu
- Amplasament- limita UTR 8A
- Aliniament
- Regim de aliniere
- Edificabili

ZONIFICARE FUNCTIONALA

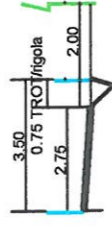
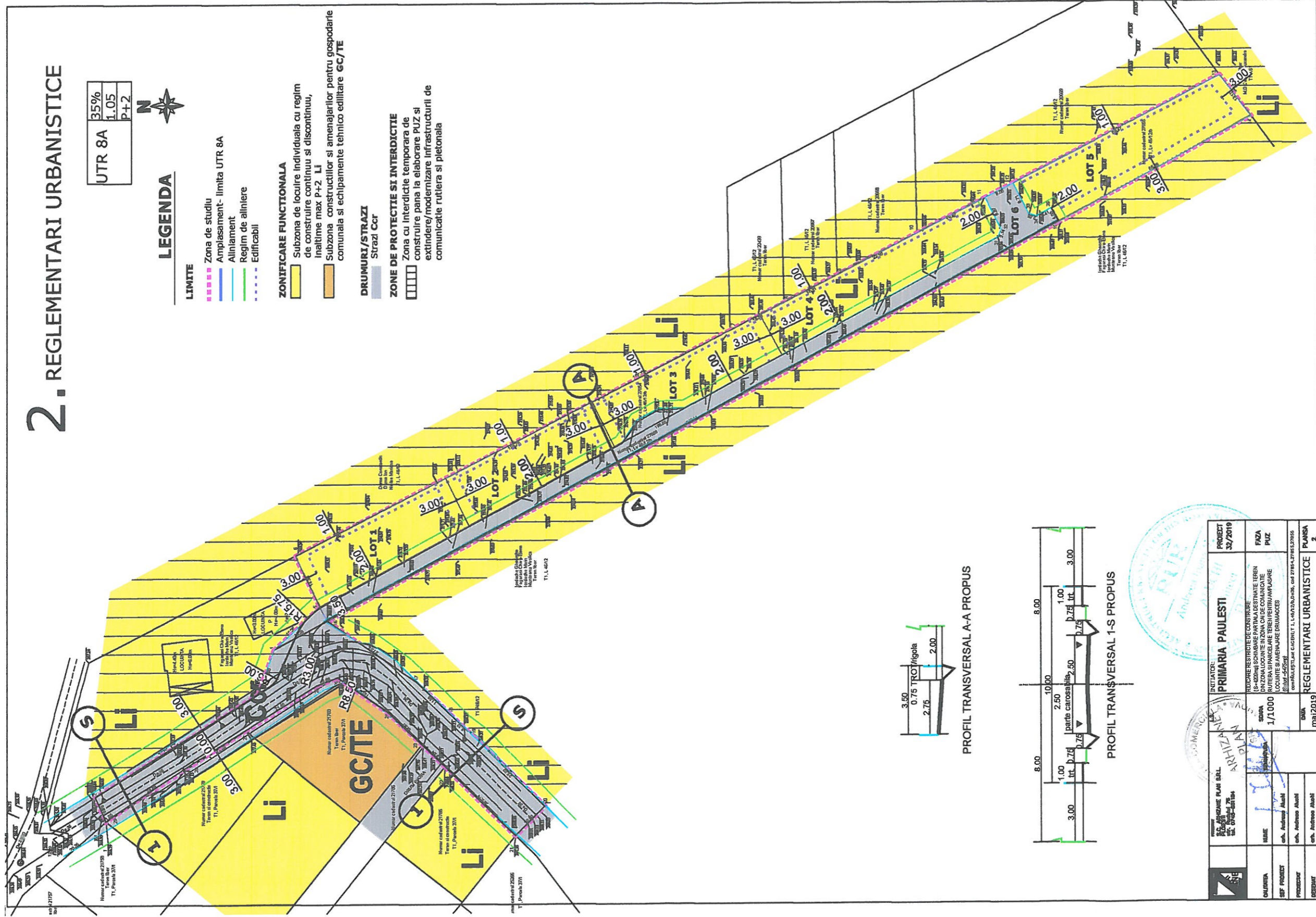
- Subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu, inaltime max P+2 Li
- Subzona constructiilor si amenajilor pentru gospodarie comuna si echipamente tehnico edilitare GC/TE

DRUMURI/STRAZI

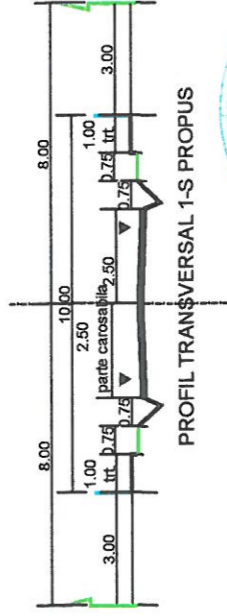
- Strazi Cct

ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE

- Zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si extindere/modernizare infrastructurii de comunicatie rutiera si pietonala



PROFIL TRANSVERSAL A-A PROPUS



PROFIL TRANSVERSAL 1-S PROPUS



	INCALZIRE PLUM BIL Nr. 2784-2784 T.L. 4672	PRIMARIA PAULESTI Nr. 2784-2784 T.L. 4672	PROIECT 32/2019
	NUME of. Andrei Alabi	SCARA 1/1000	Faza PUZ
PROFESOR of. Andrei Alabi	DATA mai/2019	REGULAMENTARI URBANISTICE	PLANSA 2
DESENAT of. Andrei Alabi			

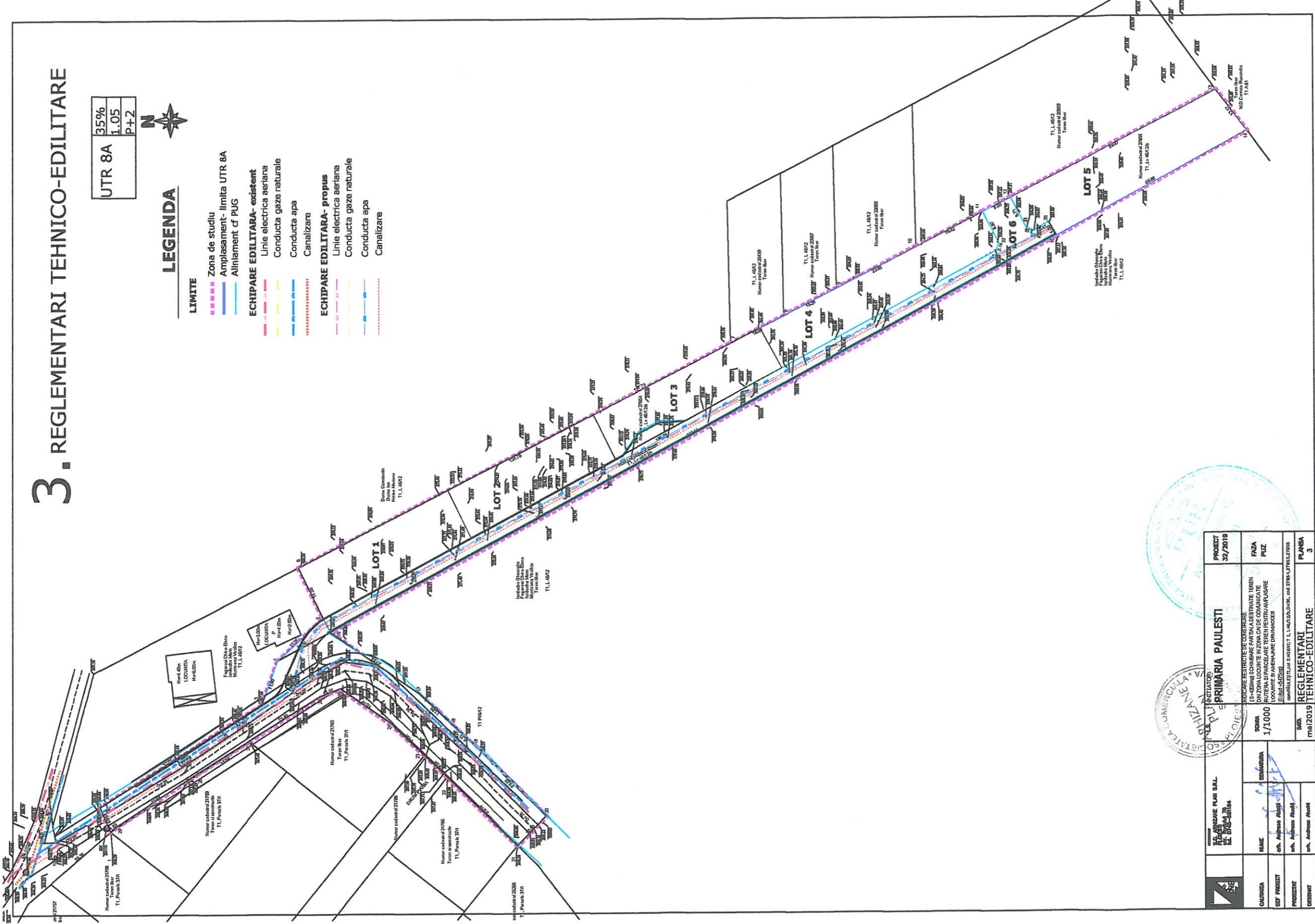
3. REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE

UTR 8A	35%
	1.05
	P+2



LEGENDA

- LIMITE**
- Zona de studiu
 - Amplasament- limita UTR 8A
 - Aliniament c/ PUG
- ECHIPARE EDILITARA- existent**
- Linie electrica aeriana
 - Conducta gaze naturale
 - Conducta apa
 - Canalizare
- ECHIPARE EDILITARA- propus**
- Linie electrica aeriana
 - Conducta gaze naturale
 - Conducta apa
 - Canalizare



	REGISTRUL DE PROIECTARE PLAN S.C.L. REGISTRUL DE PROIECTARE	PROIECT 32/2019	FAZA PUZ
	INITIATOR PRIMARIA PAULESTI	MODIFICARE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (S-GRAND) SCHEMARE PARTIALA DESTINATIE TEREN DIN ZONA LOCUINTA IN ZONA CU DESTINATIE COMERCIALA SI INDUSTRIALA (AVPUZ/CIPIRE LOCUINTA SI AMPLASARE DRUMURILE (S-GRAND) (S-GRAND))	DATA mai 2019
SCALA 1/1000	NUMAR 1/1000	DATA mai 2019	PLANSA 3
CAUCAZIA [Signature]	NUMAR [Signature]	DATA mai 2019	PLANSA 3
SEF PROIECT conf. Andrei Albu	NUMAR [Signature]	DATA mai 2019	PLANSA 3
PROIECTANT conf. Andrei Albu	NUMAR [Signature]	DATA mai 2019	PLANSA 3
COORDONATOR conf. Andrei Albu	NUMAR [Signature]	DATA mai 2019	PLANSA 3



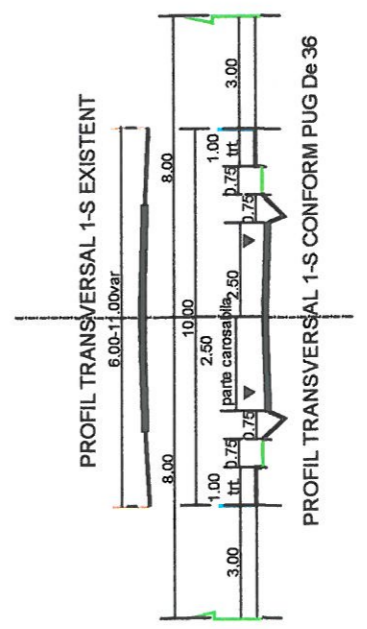
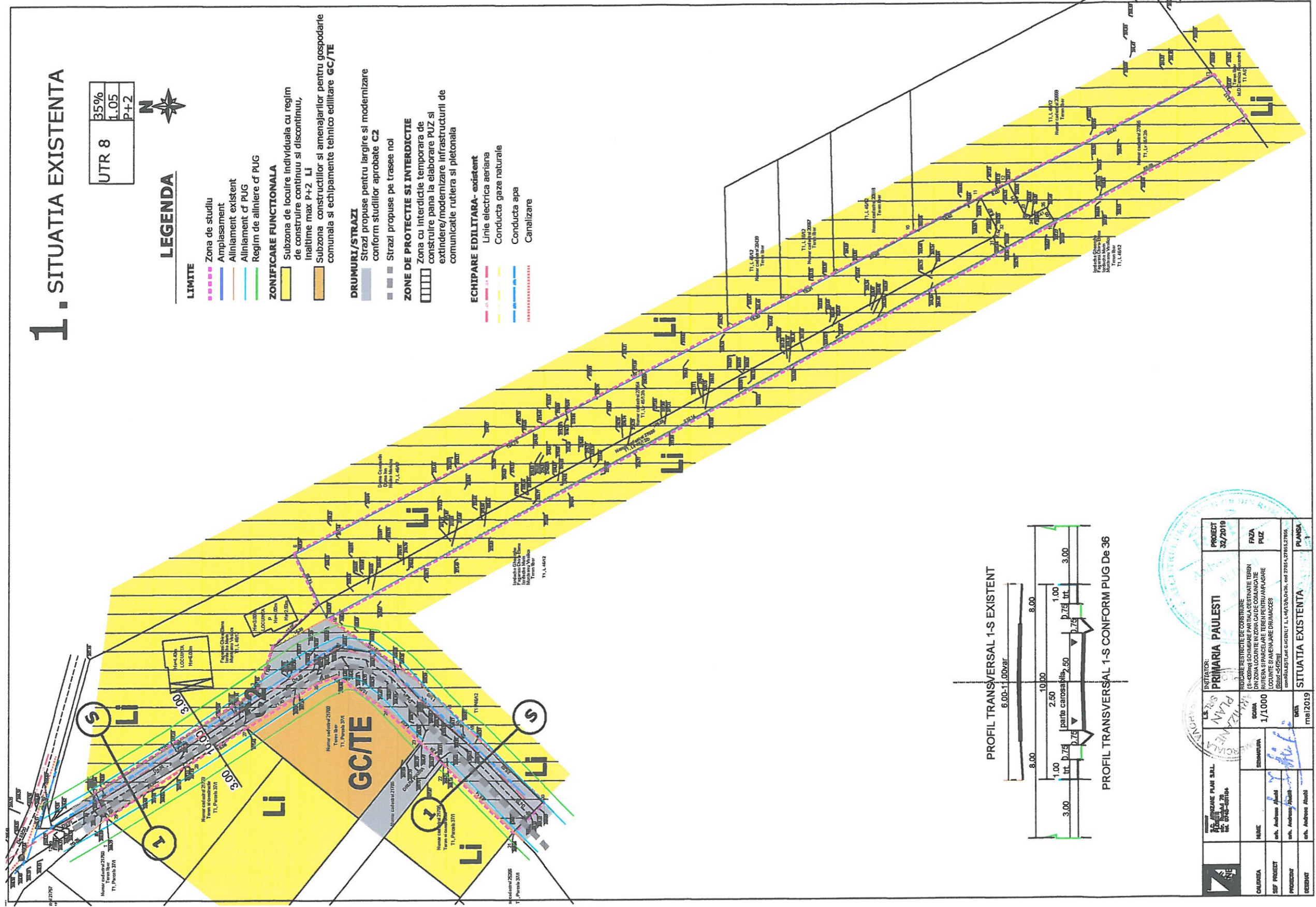
1. SITUATIA EXISTENTA

UTR 8	35%
	L.05
	P+2



LEGENDA

- LIMITE**
- Zona de studiu
 - Amplasament
 - Aliniament existent
 - Aliniament cf PUG
 - Regim de aliniere cf PUG
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Subzona de locuire individuala cu regim de construire continuu si discontinuu, inaltime max P+2 Li
 - Subzona constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comuna si echipamente tehnico edilitare GC/TE
- DRUMURI/STRAZI**
- Strazi propuse pentru largire si modernizare conform studiilor aprobate C2
 - Strazi propuse pe trasee noi
- ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE**
- Zona cu interdictie temporara de construire pana la elaborare PUZ si extindere/modernizare infrastructurii de comunicatie rutiera si pietonala
- ECIPARE EDILITARA- existent**
- Linie electrica aeriana
 - Conducta gaze naturale
 - Conducta apa
 - Canalizare



	CALISTEA SIF PROIECT PROIECTANT DESEINANT	NOME ing. Andrei Anghel ing. Andrei Anghel	DATA mai 2019	SITUATIA EXISTENTA mai 2019	PLANSA
	S.C. INGENIERIA PLAN S.R.L. S.C. INGENIERIA PLAN S.R.L.	INIATOR PRIMARIA PAULESTI	PROIECT 32/2019	Faza PUZ	DESCRIERE REDUCERE RESTRICTIE DE CONSTRUIRE (P+2) SI ZONALIZARE IN ZONA CAUDE COMUNICATE RUTIERA SI PARCELARE TEREN PENTRU AMPLASARE LOCURTE SI AMENAJARE DRUMACES (Situat. 5/2018)