



ROMANIA

JUDETUL PRAHOVA

PRIMARUL COMUNEI CERASU

COMUNA CERASU, SATUL CERASU, STR. MIHAI VITEAZUL, NR.277,

CIF 2843205; cod postal 107140; telefon: 0244/297112; fax: 0244/297532;

pagina web: www.primariacerasu.ro; e-mail: primariacomunacerasu@gmail.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.22

**Privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației imobilelor C1, C3, C4, C5,
construcții înscrise în CF nr. 20352 în vederea demolarii**

Analizand temeiurile juridice, respectiv:

a) art. 96, alin (1), art. 129 alin. (1) alin. (2) lit. c), alin. (6) în Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

b) art. 553 alin.(10) și (4), art.860 alin. (1), art.862 alin. (1), art. 863 lit.e) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;

c) art.1 alin. (1) art.7 alin.(17) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificări și completări ulterioare;

d) art. 2 din Ordonanța Guvernului nr.112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul Public al statului și al unităților administrativ-teritoriale;

e) art. 146 din Legea nr. 198/2023 privind învățământul preuniversitar cu modificările și completările ulterioare;

f) Ordinul nr. 4283/2024 pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățare prevăzute Art. 146 alin. (7) și (8) în Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora

g) art. 81-art. 83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

h) Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala, republicata;

Tinând cont de :

a) Extrasul de carte funciara C.F. nr.20325 Cerasu aferent imobilului situat în T 24 P Cc 584,Cerasu,

b) Expertiza tehnica în cadrul expertului tehnic MLPAT Ing. Apostol Zefir Ioan George

c) Certificatul de urbanism nr. 22 din 07.04.2025

d) Anizele comisiilor de specialitate 1, 2, 3

Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al comunei Cerasu;

Luând act de:

a) Referatul de aprobare nr. 3760 din 23.05.2025. intocmit de Primarul comunei Cerasu, în care se prezinta si se fundamenteaza necesitatea aprobarii proiectului de hotarare;

b) Raportul de specialitate nr. 3767 din 23.05.2025 intocmit de dl Zamfirache Mihai, inspector si d ra. Ciutacu Daiana, referent în cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cerasu;

c) Contractul de finantare nr. 2178/05.02.2025 incheiat cu Ministerul Investitiilor si Proiectelor Europene si Organismul Intermediar Regional Pentru Programe Europene Capital Uman-Regiunea Sud-Muntenia;

d) Hotararea Consiliului de Administratie al Scolii gimnaziale, comuna Cerasu nr. 79 din 23.05.2025.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) si alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 Cod Administrativ cu modificarile si completarile ulterioare.

Consiliul Local al Comunei Cerașu adoptă prezenta hotărâre:

Art. 1.- Se aproba propunerea schimbarii destinatiei imobilului -cladiri, înscrise în CF nr. 20352 Cerasu, în vederea demolarii constructiilor C1-Scoala Generala (suprafata 174 mp), C3-Gradinita (suprafata 117 mp), C4-Anexa Magazie (suprafata 24 mp), C5- Grup sanitar (suprafata 8 mp), care urmeaza sa nu mai deserveasca activitatii educationale desfasurata la Gradinita Valea Borului din Comuna Cerasu, judetul Prahova.

Art.2.- Terenul de sub aceste constructii, liber în urma demolarii, rămâne în Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Cerasu, județul Prahova

Art.3.-Cladirile pentru care se solicita schimbarea destinatiei nu fac obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul instantelor de judecata, precum si nici obiectul vreunei cereri de retrocedare la legele fondului funciar, ele sunt libere de orice sarcini, proprietatea domeniului public al UAT Cerasu, propuse a fi trecute in domeniul privat al UAT Cerasu, in vederea demolarii lor pentru indeplinirea obiectivului de investitie " CONSTRUIREA, ECHIPAREA, OPERATIONALIZAREASI FUNCTIONAREA SERVICIILOR SOCIALE IN CADRUL CENTRULUI DE ZI DE ASISTENTA SI RECUPERARE PENTRU PERSOANELE VARSTNICE IN COMUNA CERASU, JUDETUL PRAHOVA,,,

Art.4.- În baza prezentei hotărâri, se va modifica în mod corespunzător Inventarul bunurilor aparținând domeniului public al comunei Cerasu, conform art. 289 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art.5.-Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari, se incredinteaza Primarul Comunei Cerasu, prin aparatul de specialitate.

Art.6.-Începând cu data prezentei hotarari se abrogă orice prevedere contrară.

Art.7.- Prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor si instituțiilor interesate prin grija secretarului general al comunei Cerasu.

Art.8.- Prezenta hotarare poate fi atacata la Tribunalul Prahova, în termenul si conditiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare.

Initiator,
Staicu Alin-Remus

Alin-Remus

Staicu

Cerașu, 23 Mai 2025.

Nr. 22

Semnat digital de
Alin-Remus Staicu
Data: 2025.05.23
14:51:10 +03'00'

Pt.Secretarul general al comunei Cerasu,
Tudose Doina

Sedinta ordinara/extraordinara	Nr. consilieri in functie	Nr. consilieri prezenti	Nr. voturi Pentru	Nr. voturi Contra	Nr. voturi Abținere
Ordinara	13				

Nr.3760/23.05.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației imobilelor C1, C3, C4, C5, construcții înscrise în CF nr. 20352, în vederea demolării

În baza prevederilor:

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 8, alin. (1): „Desființarea construcțiilor se face în baza autorizației de desființare eliberată de autoritatea administrației publice locale.”

Art. 1, alin. (2): „Sunt supuse autorizării inclusiv lucrările de desființare a construcțiilor existente.”

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 11: Prevede obligativitatea respectării cerințelor fundamentale de calitate, inclusiv în cazul intervențiilor de desființare.

Ordinul MDRAP nr. 839/2009 privind conținutul-cadru al documentațiilor tehnice necesare autorizării lucrărilor de construcții, care include și DTAD (documentația tehnică pentru autorizarea desființării).

Codul Administrativ – OUG nr. 57/2019, actualizat:

Art. 129, alin. (2), lit. c): Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale.

Art. 136: Prevede modul de gestionare și inventariere a bunurilor UAT, inclusiv radierea din inventar.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ordinul MEC nr.4283/2004 pentru aprobarea avizelor conforme pentru schimbarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unitatilor de invatamant prevazute la art. 146 alin. (7) si (8) din Legea invatamantului preuniversitar nr. 198/2023, precum si conditiile necesare acordarii acestora.

- art.146 alin.(2) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, cu modificările și completările ulterioare *”Terenurile și clădirile în care își desfășoara activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea unităților de învățământ preuniversitar de stat și sunt administrate de către acestea prin consiliile de administrație, conform legislației în vigoare.”*

- art.146 alin.(11) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, cu

modificările și completările ulterioare "Schimbarea destinației terenului folosit de unitățile de învățământ preuniversitar de stat, precum și a spațiilor/clădirilor în care nu se mai desfășoară activități didactice se poate face după primii 3 ani calendaristici de la încetarea activității didactice în spațiul respectiv, de către autoritățile administrației publice locale, prin hotărâre a consiliului local/consiliului județean, fără avizul conform al Ministerului Educației, cu informarea scrisă a acestuia, numai pentru servicii publice de interes local, județean și național, respectiv pentru activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale."

- Contractul de finanțare nr. 2178/05.02.2025 încheiat cu Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene și Organismul Intermediar Regional Pentru Programe Europene Capital Uman-Regiunea Sud-Muntenia

- Hotărârea Consiliului de Administrație al Școlii gimnaziale, comuna Cerasu nr. 79 din 23.05.2025.

Faptul că construcțiile, **nu mai corespund cerințelor actuale privind desfășurarea activităților educaționale**, din următoarele considerente:

- starea tehnică avansată de degradare;
- neconformitatea cu normele sanitare, de siguranță și accesibilitate în vigoare;
- dotări insuficiente sau depășite moral/funcțional;
- imposibilitatea reabilitării eficiente din punct de vedere economic și funcțional.

În urma evaluării realizate de specialiștii din cadrul compartimentelor de resort, s-a constatat că menținerea și utilizarea în continuare a acestor construcții nu este oportună, fiind necesară **demolarea** acestora pentru eliberarea amplasamentului și **eventuala reconversie funcțională a terenului** în scopuri conforme cu necesitățile actuale ale comunității.

Starea avansată de degradare a imobilelor le face impropriu utilizării și reprezintă un pericol pentru siguranța publică. Imobilele nu mai poate fi reabilitat în condiții de eficiență economică.

Propunem, așadar:

- Aprobarea schimbării de destinație a construcțiilor C1, C3, C4 și C5 din "clădiri educaționale" în "clădiri propuse pentru demolare";
- Însușirea documentației tehnice de evaluare și demolare;
- Inițierea demersurilor legale pentru obținerea autorizației de desființare.

Concluzie:

Având în vedere cele menționate mai sus, se consideră oportună aprobarea propunerii de schimbare a destinației imobilelor C1, C3, C4, C5, construcții înscrise în CF nr. 20352 și inițierea procedurilor de demolare.

Primar,

Staicu Alin Remus

Alin-Remus
Staicu



Digitally signed by Alin-
Remus Staicu
Date: 2025.05.23 12:39:30
+03'00'

Nr. 3767/23.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației imobilelor C1, C3, C4, C5,
construcții înscrise în CF nr. 20352, în vederea demolării**

În baza prevederilor:

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 8, alin. (1): „Desființarea construcțiilor se face în baza autorizației de desființare eliberată de autoritatea administrației publice locale.”

Art. 1, alin. (2): „Sunt supuse autorizării inclusiv lucrările de desființare a construcțiilor existente.”

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare:

Art. 11: Prevede obligativitatea respectării cerințelor fundamentale de calitate, inclusiv în cazul intervențiilor de desființare.

Ordinul MDRAP nr. 839/2009 privind conținutul-cadru al documentațiilor tehnice necesare autorizării lucrărilor de construcții, care include și DTAD (documentația tehnică pentru autorizarea desființării).

Codul Administrativ – OUG nr. 57/2019, actualizat:

Art. 129, alin. (2), lit. c): Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale.

Art. 136: Prevede modul de gestionare și inventariere a bunurilor UAT, inclusiv radierea din inventar.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare,

Ordinul MEC nr.4283/2004 pentru aprobarea avizelor conforme pentru schimbarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art. 146 alin. (7) și (8) din Legea învățământului preuniversitar nr. 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora.

- art.146 alin.(2) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, cu modificările și completările ulterioare *”Terenurile și clădirile în care își desfășoară activitatea unitățile de învățământ preuniversitar de stat fac parte din domeniul public local și sunt administrate de către consiliile locale. Celelalte componente ale bazei materiale sunt de drept proprietatea unităților de învățământ preuniversitar de stat și sunt administrate de către acestea prin consiliile de administrație, conform legislației în vigoare.”*

- art.146 alin.(11) din Legea învățământului preuniversitar nr.198/2023, cu modificările și completările ulterioare *”Schimbarea destinației terenului folosit de unitățile de învățământ preuniversitar de stat, precum și a spațiilor/clădirilor în care nu*

se mai desfășoara activități didactice se poate face după primii 3 ani calendaristici de la încetarea activității didactice în spațiul respectiv, de către autoritățile administrației publice locale, prin hotărâre a consiliului local/consiliului județean, fără avizul conform al Ministerului Educației, cu informarea scrisă a acestuia, numai pentru servicii publice de interes local, județean și național, respectiv pentru activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale.”

- Contractul de finanțare nr. 2178/05.02.2025 încheiat cu Ministerul Investițiilor și Proiectelor Europene și Organismul Intermediar Regional Pentru Programe Europene Capital Uman-Regiunea Sud-Muntenia

- Hotărârea Consiliului de Administrație al Școlii gimnaziale, comuna Cerasu nr. 79 din 23.05.2025.

Referatul de aprobare nr. 3760/23.05.2025 al Primarului comunei Cerasu.

Faptul că construcțiile, **nu mai corespund cerințelor actuale privind desfășurarea activităților educaționale**, din următoarele considerente:

- starea tehnică avansată de degradare;
- neconformitatea cu normele sanitare, de siguranță și accesibilitate în vigoare;
- dotări insuficiente sau depășite moral/funcțional;
- imposibilitatea reabilitării eficiente din punct de vedere economic și funcțional.

În urma evaluării realizate de specialiștii din cadrul compartimentelor de resort, s-a constatat că menținerea și utilizarea în continuare a acestor construcții nu este oportună, fiind necesară **demolarea** acestora pentru eliberarea amplasamentului și **eventuala reconversie funcțională a terenului** în scopuri conforme cu necesitățile actuale ale comunității.

Starea avansată de degradare a imobilelor le face impropriu utilizării și reprezintă un pericol pentru siguranța publică. Imobilele nu mai poate fi reabilitat în condiții de eficiență economică.

Propunem, așadar:

- Aprobarea schimbării de destinație a construcțiilor C1, C3, C4 și C5 din “clădiri educaționale” în “clădiri propuse pentru demolare”;
- Însușirea documentației tehnice de evaluare și demolare;
- Inițierea demersurilor legale pentru obținerea autorizației de desființare.

Concluzie:

Având în vedere cele menționate mai sus, se consideră oportună aprobarea propunerii de schimbare a destinației imobilelor C1, C3, C4, C5, construcții înscrise în CF nr. 20352 și inițierea procedurilor de demolare.

Compartiment Fonduri europene ,

Zamfiache Mihai

Ciutacu Daiana






Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vălenii de Munte

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20352 Cerasu

Nr. cerere	11575
Ziua	14
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189294519



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 926

Nr. cadastral vechi: 10297

Adresa: Jud. Prahova, UAT Cerasu, Loc. Valea Borului

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20352	5.058	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20352-C1	Jud. Prahova, UAT Cerasu, Loc. Valea Borului	S. construita la sol: 174 mp; CONSTRUCTIE-SCOALA-GENERALA.
A1.2	20352-C2	Jud. Prahova, UAT Cerasu, Loc. Valea Borului	S. construita la sol: 304 mp; CONSTRUCTIE-SCOALA-GENERALA.
A1.3	20352-C3	Jud. Prahova, UAT Cerasu, Loc. Valea Borului	S. construita la sol: 117 mp; CONSTRUCTIE-GRADINITA.
A1.4	20352-C4	Jud. Prahova, UAT Cerasu, Loc. Valea Borului	S. construita la sol: 24 mp; CONSTRUCTIE-ANEXA-MAGAZIE.
A1.5	20352-C5	Jud. Prahova, UAT Cerasu, Loc. Valea Borului	S. construita la sol: 8 mp; CONSTRUCTIE-GRUP SANITAR.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4718 / 16/07/2009		
Hotărare nr. 19, din 27/08/1999 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERASU; Certificat Atestare nr. 3667, din 15/07/2009 emis de PRIMARIA COMUNEI CERASU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CERASU, domeniul public	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA CERASU, domeniul public	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI

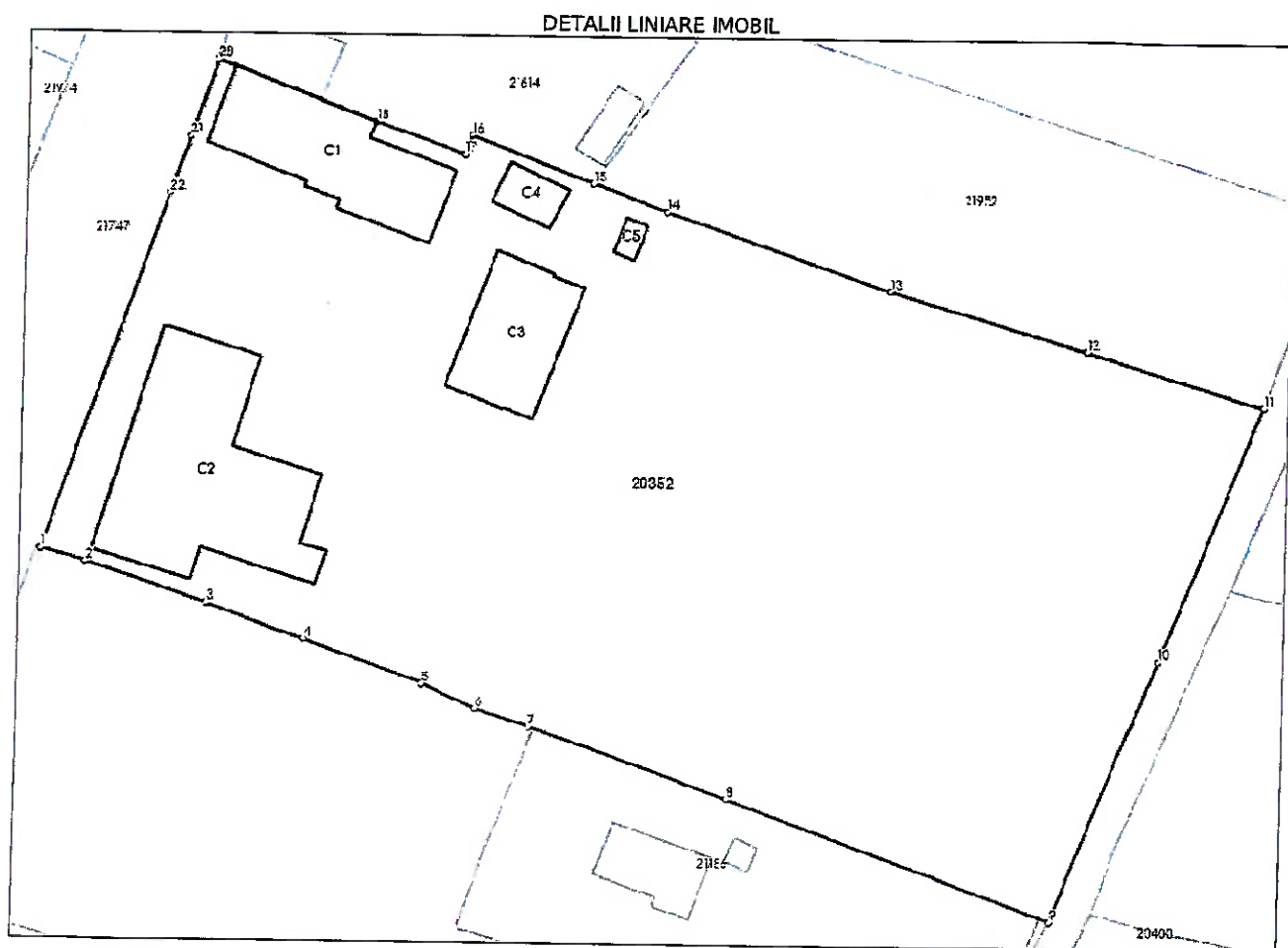
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4718 / 16/07/2009		
Hotărare nr. 19, din 27/08/1999 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CERASU;		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL CERASU	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
20352	5.058	

* 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	3.300	24	Cc.584.	-	
2	livada	DA	1.758	24	Cc.584.	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	20352-C1	construcții administrative și social culturale	174	Cu acte	S. construită la sol:174 mp; CONSTRUCTIE-SCOALA-GENERALA.
A1.2	20352-C2	construcții administrative și social culturale	304	Cu acte	S. construită la sol:304 mp; CONSTRUCTIE-SCOALA-GENERALA.
A1.3	20352-C3	construcții administrative și social culturale	117	Cu acte	S. construită la sol:117 mp; CONSTRUCTIE-GRADINITA.
A1.4	20352-C4	construcții anexa	24	Cu acte	S. construită la sol:24 mp; CONSTRUCTIE-ANEXA-MAGAZIE.
A1.5	20352-C5	construcții anexa	8	Cu acte	S. construită la sol:8 mp; CONSTRUCTIE-GRUP SANITAR.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.317
3	4	9.818
5	6	5.501
7	8	19.89
9	10	26.919
11	12	16.816
13	14	22.523
15	16	12.193
17	18	8.793
19	20	1.725
21	22	5.571

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	11.966
4	5	11.824
6	7	5.317
8	9	32.751
10	11	25.303
12	13	19.367
14	15	7.448
16	17	1.909
18	19	14.291
20	21	7.575
22	1	35.118

** 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,

14/05/2025, 10:54

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>



MINISTERUL EDUCATIEI ȘI CERCETĂRII
INSPECTORATUL SCOLAR AL JUDEȚULUI PRAHOVA
ȘCOALA GIMNAZIALĂ, COMUNA CERAȘU

Tel/Fax: 0244.297017

E-mail: scoala_cerasu@yahoo.com

web-site: <https://liceultehnologiccerasuprahova.wordpress.com>



HOTĂRÂREA NR. 79
din 23.05. 2025

În conformitate cu prevederile:

- Legii Învățământului Preuniversitar nr. 198/2023 cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ME Nr. 6223/2023 pentru aprobarea Metodologiei-cadru de organizare și funcționare a consiliilor de administrație din unitățile de învățământ preuniversitar;
- *Ordinul nr. 4283/16.04.2024, pentru aprobarea procedurilor privind elaborarea avizelor conforme pentru schimbarea destinației bazei materiale a unităților de învățământ prevăzute la art.146 alin. (7) și (8) din Legea Învățământului Preuniversitar 198/2023, precum și condițiile necesare acordării acestora;
- *Adresa nr.3745/22.05.2025, a Primăriei Comunei Cerașu prin care se solicită eliberarea acordului privind propunerea de schimbare a destinației construcțiilor înscrise în C.F. nr 20352 în vederea demolării;
- Ședința C. A. din data de 23.05. 2025;

Consiliul de Administrație al Școlii Gimnaziale, Comuna Cerașu
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă, la solicitarea Primăriei Cerașu eliberarea acordului privind aprobarea propunerii de schimbare a destinației în vederea demolării a următoarelor construcții:

- Construcție Școala Generală (C1) suprafață construită la sol 174 mp;
- Construcție Grădiniță (C3) suprafață construită la sol 117 mp;
- Construcție Anexa Magazie (C4) suprafață construită la sol 24 mp;
- Construcție Grup sanitar (C5) suprafață construită la sol 8 mp.

situate în Comuna Cerașu, sat Valea Borului, județul Prahova

Demolarea acestor imobile este necesară în vederea realizării obiectivului de investiții , de către Primăria Cerașu - CONSTRUIREA, ECHIPAREA, OPERAȚIONALIZAREA ȘI FUNCȚIONAREA SERVICIILOR SOCIALE ÎN CADRUL CENTRULUI DE ZI DE



ASISTENȚĂ ȘI RECUPERARE PENTRU PERSOANELE VÂRSTNICE ÎN COMUNA CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA.

Art. 2. Prezenta hotărâre se înregistrează în registrul de evidență a hotărârilor C. A. , se păstrează la dosarul hotărârilor și se afișează la avizier și pe pagina web a unității de învățământ preuniversitar de stat.

**Președintele Consiliului de Administrație
al Școlii Gimnaziale, Comuna Cerașu**
prof. CIOINARU ANGELA IULIANA



Secretar C.A

DUMITRU ELENA

Nr. membri CA	prezenți	voturi pentru	voturi contra	abțineri
11	11	11	0	0

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
PRIMĂRIA CERAȘU
Nr. 2595 din 07.04.2025

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 22 din 07.04.2025

În scopul: DESFIINTARE CORP C1 – FOSTA ȘCOALĂ VALEA BORULUI, CORP C3 – GRĂDINITA VALEA BORULUI, CORP C4 – ANEXĂ MAGAZIE ȘI CORP C5 – GRUP SANITAR, COMUNA CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA

Ca urmare a Cererii adresate de **PRIMĂRIA COMUNEI CERAȘU** prin **PRIMAR – STAIKU ALIN REMUS** cu domiciliul în județul **PRAHOVA**, municipiul/orașul/comuna **CERAȘU**, sat **CERAȘU**, sector **5**, Str. **MIHAI VITEAZUL**, nr. **277**, bl. **5**, sc. **5**, et. **5**, ap. **5**, telefon/fax **0244 297 112**, e-mail **-**, înregistrată în cadrul Primăriei Cerașu cu Nr. **2588** din **07.04.2025**,

Pentru imobilul/terenul și/sau construcții, situat/e în județul **PRAHOVA**, municipiul/orașul/comuna **CERAȘU**, satul **VALEA BORULUI**, sectorul **-**, cod poștal **107140**, str. **5** nr. **5**, T. **24**, P. **Cc584**, sau identificat prin **N.C. 20352**, respectiv **Extras C.F. Nr. 20352**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **4/13997 / 27.12.1997**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local **HCL** nr. **30** / **27.12.1999** și **HCL** nr. **14** / **30/27.12.1999**.

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 este situat în intravilanul comunei Cerașu, satul Valea Borului, Tarla 24, Parcela Cc 584, fiind proprietatea **COMUNEI CERAȘU**, conform actului de proprietate – Hotărâre nr. 19 din 27.02.1999 emis de Consiliul Local Cerașu..

Conform P.U.G. și R.L.U. ale localității – documentații aprobate, terenul nu se află în zona protejată a monumentelor de arhitectură;

2. REGIMUL ECONOMIC :

Terenul studiat are categoria de folosință: curți-construcții și livadă. Destinația stabilită prin P.A.T.J. Prahova și P.U.G.-ul localității - documentații aprobate - este C zona centrală – zonă de instituții publice și servicii.

UTILIZĂRI PERMISE:

- instituții publice de interes general (administrative, financiar-bancare, cultură, sănătate, învățământ, culte, etc.;
- instituții publice aferente zonelor rezidențiale;
- instituții profesionale, sociale și personale, comerț;
- locuințe individuale sau colective cu regim de înălțime P+1+M;
- activități nepoluante și care nu necesită volum mare de transport.

UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII:

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 m.p. ADC și să nu fie poluante;
- se admit construcții de locuințe cu spații comerciale sau prestări servicii la fronturile drumului comunal;

UTILIZĂRI INTERZISE:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 m.p. ADC, produc poluare de orice fel;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități productive care se utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- orice construcție situată în zonele în care s-au instituit servituți pentru realizarea rețelelor edilitare, modernizarea străzilor și amenajarea intersecțiilor;
- orice construcție situată în zonele de protecție sanitară (surse de apă, cursuri și acumulări de apă, cimitire, rampe de gunoi etc.);
- orice construcții anexe sau de depozitare care nu respectă normele sanitare.

INTERDICȚII TEMPORARE:

- orice construcție mai mare de P + 1 + M până la aprobarea PUZ sau PUD.

MENTIUNE SPECIALĂ:

Amplasarea construcțiilor pe terenuri cu pante accentuate sau care ocupă mai mult de 150 m.p. la sol, sau care au mai mult de 2 niveluri, adică peste P + 1 etaj, se va face numai pe baza unui referat geotehnic întocmit de un proiectant de specialitate, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

3. REGIMUL TEHNIC :

Terenul în suprafață totală de **5058 m.p.**, se află situat în U.T.R. nr. 5 cu posibilități de racordare la rețelele de alimentare cu apă, energie electrică, telefonie, cablu TV. Regimul maxim de înălțime: P + E (+mansardă). Terenul are acces direct la drumul public.

CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR:

Orientarea față de punctele cardinale: durată minimă de însorire, conform normelor sanitare, este de o oră și jumătate la solstițiul de iarnă și 2 ore în perioada 21 februarie - 21 octombrie pentru clădirile de locuit și de o oră la celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud);

Amplasarea față de drumurile publice:

- se vor respecta prospectele străzilor prevăzute prin P.U.G., planșele DP profile transversale;
- se menține neschimbată situația existentă; dacă din necesitățile funcționale sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări ale clădirilor situate în planul secundar, acestea se vor efectua pe baza studiilor de impact în zona protejată, avizate conform legii.

Amplasarea față de aliniament:

- se va asigura în raport cu limitele laterale și posterioare distanța conform precizărilor Codului civil, cu condiția asigurării distanțelor minime necesare pentru intervențiile în caz de incendiu;
- față de limitele laterale, construcțiile vor fi amplasate: în regim izolat; în regim cuplat (pe calcan) numai cu condiția existenței posibilității de realizare, în scurt timp, și a celei de-a doua locuințe;
- pe o parcelă se pot amplasa mai multe construcții, distanța minimă între acestea urmând să fie egală cu 1/2 din înălțimea construcției celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,00 m și pentru a permite însorirea, întreținerea, accesul mijloacelor PSI și a mijloacelor de salvare; în general va fi respectată regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor față de orice punct al fațadei pe aliniamentul opus pentru încadrare în normele de igiena și securitate a construcțiilor;
- se va respecta regimul de aliniere prezentat în prospectul străzilor și se vor respecta distanțele de protecție stabilite de minim 3-5 m pentru locuințe și peste 5 m, cu posibilitatea realizării unor retrageri sau scuaruri, în cazul clădirilor cu funcțiuni publice;
- pentru construcțiile noi retragerea minimă față de stradă este de 6 m (în cadrul loturilor aferente).

Aspectul exterior al construcțiilor:

- în zonele în care nu este instituit un regim de protecție, autorizarea se face pe baza proiectelor întocmite de către persoanele autorizate conform legii, în condițiile respectării specificului consacrat al zonei, al armonizării cu construcțiile existente și a principiilor de estetică a arhitecturii specifică zonei montane;
- pentru finisaje se vor utiliza, de regulă, materiale locale tradiționale: lemn, piatră, tencuiele drăcuite și văruițe și se vor evita materiale străine tradiției;
- la fel, pentru acoperișuri unde se vor folosi materiale specifice arhitecturii montane;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor (uși, ferestre) pe fațade, (raportul gol-plin) se va realiza fără excесе urmărind acordul cu funcțiunea construcției. Golurile, de regulă, vor fi verticale, iar plinurile vor domina (cu excepția zonelor de gamlacuri sau a spațiilor comerciale);
- culorile ansamblului și ale detaliilor pentru materialele de construcție trebuie să se armonizeze cu aspectul zonei, evitându-se deprecierea peisajului natural și urban;

- Împrejmuirea se va realiza în așa fel încât să pună în valoare construcția, cu evitarea exceselor ornamentale. Pentru parcaje se vor respecta prevederile art. 33 din Regulamentul General de Urbanism.

P.O.T. - 25 %; C.U.T. - 0,75

Până la realizarea rețelei de canalizare publice, evacuarea apelor uzate menajere se va rezolva cu fose septice vidanjabile. Orice alte soluții (canale deschise, puțuri absorbante) care duc la poluarea mediului sunt interzise.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:

DESFIINȚARE CORP C1 – FOSTA ȘCOALĂ VALEA BORULUI, CORP C3 – GRĂDINITA VALEA BORULUI, CORP C4 – ANEXĂ MAGAZIE ȘI CORP C5 – GRUP SANITAR, COMUNA CERAȘU, JUDEȚUL PRAHOVA

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții — de construire/de desființare — solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului : Agenția de Protecție a Mediului Ploiești, Str. Gh. Gr. Cantacuzino, Nr. 306, Prahova.

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată).

c) documentația tehnică — D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☒ D.T.A.D.

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

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

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

- | | | |
|--|---|--------------------------------|
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare | ☐ |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☒ salubritate | ☐ |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ transport urban | ☐ |
- d.2) avize și acorduri privind:
- | | | |
|--|---|---|
| ☐ securitatea la incendiu | ☐ protecția civilă | ☐ sănătatea populației |
|--|---|---|

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- | | | |
|--|---|---|
| ☐ Postul local de Poliție | ☒ Aviz Ministerul Educației | ☒ Acord Insp. Școlar Județean |
|--|---|---|

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

- Dovada înregistrării D.T.A.D. la O.A.R. și documentul justificativ cu opțiunea proiectantului pentru timbru de arhitectură;
- Plan de situație pentru D.T.A.D. vizat de O.C.P.I. Prahova;
- Raport de expertiză tehnică funcțională;
- Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie);

OBSERVAȚII: _____

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de24.... luni de la data emiterii.

PRIMAR,
(numele, prenumele și semnătura)

L.S.
STAIKU ALIN-REMUS



PTR. SECRETAR GENERAL,
(numele, prenumele și semnătura)

TUDOSE DOINA

DELEGAT CU ATRIBUȚII URBANISM
(numele, prenumele și semnătura)
ZAMFIRACHE MIHAI-VIOREL

Achitat taxa de : **scutit**, conform Chitanței nr..... din

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

