



LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

**PROIECTANT
GENERAL**

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

ARHITECT MARIUS - PETRU SANDU

C.I.F. 19634327 , AUT. NR. 97 / 20.06.2006

sanmar2sit@gmail.com , sanmar2sit@yahoo.com

0721 27 51 50 , 0751 27 51 50

CETATEA DE PAMANT , NR. 4 , BARLAD

ARHITECTURA :

ARH. SANDU MARIUS PETRU

URBANISM :

ARH. NICOLAE HANGANU

ARH. SANDU MARIUS PETRU



BORDEROU GENERAL

Foaie de garda
Borderoul general

MEMORIU DE PREZENTARE

1. Date de recunoastere a documentatiei
2. Prezentarea investitiei/operatiunii propuse
3. Indicatorii urbanistici
4. Modul de integrare a investitiei/operatiunii propuse în zona
5. Prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unității teritoriale de referință
6. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea în sarcina autorității publice locale
7. Metode de informare / consultarea populatiei

PIESE DESENATE

1. **U 1** – Incadrare in teritoriu
2. **U 2** – Situatia existenta
3. **U 3** – Reglementari urbanistice
4. **U 4** – Reglementari edilitare
5. **U 5** – Proprietatea asupra terenurilor





MEMORIU DE PREZENTARE

1. Date de recunoastere a documentatiei

NR. PROIECT: SMP 1464 / 2023 - FAZA AVIZ OPORTUNITATE P.U.Z.

DENUMIRE PROIECT: Intocmire P.U.Z. – LOCUINTA P + 1E, IMPREJMUIRE PROPRIETATE

AMPLASAMENT: MUN. BARLAD, STR. BRADULUI, NR. 2, NC 80 467,

BENEFICIARI: IZVORANU CONSTANTIN DUMITRU SI IZVORANU ROXANA

PROIECTANT: B.I.A.S.M.P.

Descrierea amplasamentului

In vederea intocmirii planului urbanistic zonal s-a studiat “Planul Urbanistic General” al municipiului Barlad, Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, ridicarea topografica a zonei precum si caracterul urban a zonelor adiacente.

Terenul studiat se afla in intravilanul municipiului Barlad, in partea de vest a acestuia, in UTR-ul UTR 21 - Z.L.M.u. 21 a, conform RLU aferent PUG al municipiului Barlad.

Proprietatea terenului. Terenul este proprietatea privata a IZVORANU CONSTANTIN DUMITRU SI IZVORANU ROXANA., conf. CF nr.80 467.

Suprafata parcelei studiate este de 552,00 mp.

Vecinatati:

- **la nord:** proprietate privata locuinta p+1e , NC 78 664
- **la sud:** proprietate privata locuinta p+1e
- **la est:** str. BRADULUI ;
- **la vest :** proprietate publica consiliul local

Folosinta actuala: curti -constructii.429 mp si arabil 123 mp.

Folosinta propusa. Dupa demolarea celor 3 constructii existente si curatarea terenului se doreste edificarea altor 3 constructii noi LOCUINTA P+1E , anexa bucatarie de vara SP+P si anexa magazie si grup sanitar de curte P, impreuna cu realizarea imprejmuirii la alinamentul stradal.

Caracteristicile terenului. Terenul studiat prin prezentul proiect este situat in partea centrala a intravilanului municipiului Barlad, str. Bradului, nr. 2, jud. Vaslui, CF 80 467.

Terenul studiat este relativ plat, conform ridicarii topografice (a se studia plansa situatiei existente). In momentul de fata terenul este ocupat de constructii (nr.cad. C 1 - locuinta, C 2 – anexa, C3 - anexa,), care dupa aprobarea documentatiei P.U.Z. studiate, se vor propune a fi demolate.

2. Prezentarea investitiei/operatiunii propuse

Tema de priectare. Principalele elemente ale temei sunt:

- Construirea unui imobil cu destinatia de locuinta parter si un etaj, anexa bucatarie de vara subsol si parter si anexa magazie si grup sanitar parter
- Rezolvarea accesului pietonal si auto, trotuare si spatii verzi;
- Rezolvarea locurilor de parcare necesare pentru aceasta investitie;
- Rezolvarea utilitatilor, prin racordarea la retelele existente in zona (apa, canalizare, electrica, gaze naturale).

Sistemul constructiv: Constructia propusa va fi realizata din materiale moderne ce corespund normelor tehnice in vigoare din punct de vedere al rezistentei, stabilitatii, sigurantei la foc, sanatatii populatiei, termoizolatiei, etc.

Infrastructura va fi alcatuita din fundatii continue din beton armat cu grinzi din beton armat de legatura.

Suprastructura va fi alcatuita din cadre de beton armat si eprei structurali din zidarie de caramida . Peretii vor fi realizati din zidarie de caramida cu goluri verticale .

Acoperisul va fi tip sarpana in patru ape.

Peretii cladirii propuse vor fi tratati la exterior cu tencuiala decorativa in cazul in care vor fi din zidarie, sau vor veni deja finisati in cazul tratamentelor decorative.

Tamplaria exterioara va fi din PVC , 7 camere armat cu geam tripan.

Lucrari de amenajare exterioara propuse in incinta :

- Platforme betonate, S = 111.00 mp,
- Spatiu verde: S = 176.04 mp
- Locuinta + anexa + magazie S = 264,96 mp

Proiectia in plan este de cca. 0,60 m, iar inaltimea este de cca. 9,00 m. Amplasarea se face cat mai aproape de trotuare si accesul auto din incinta, in interiorul terenului beneficiarului.

Circulatii, accese. Se propune realizarea acceselor auto si pietonale din str. Bradului

Accesul auto propus pe aceasta latura a amplasamentului, cuprinde 2 benzi de circulatie, o banda pe sens cu latimea de 3.00 m

Echipele edilitare. In zona exista retea de alimentare cu apa potabila, retea publica de canalizare, retea de alimentare cu energie electrica si retea de alimentare cu gaze naturale.

Se propune prin acest PUZ si racordarea constructiei propuse la utilitatile existente.

Masuri privind protectia mediului. Se va avea in vedere sistematizarea verticala a suprafetelor pentru scurgerea apelor pluviale la sistemul centralizat de canalizare. Prin utilizarea unor centrale termice performante, cu randament ridicat, emisiile de noxe se vor mentine in limitele normale.

Se vor amenaja aliniamente cu rol de protectie, si orice parte a terenului sau a incintei ce poate fi vizibila dintr-o circulatie publica, va fi amenajata incat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

Se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimul necesar in cazul acceselor.

3. Indicatorii urbanistici

Bilantul teritorial existent si propus:

Pe amplasamentul studiat se propune un singur UTR: **UTR Imu – locuire.**

Suprafata terenului de **552,00 mp** este proprietatea IZVORANU CONSTANTIN DUMITRU SI IZVORANU ROXANA, conform actelor atasate la anexe.

S constr = 265.00 mp

S desf = 400.00 mp

Indicatorii urbanistici cu valoare maxima cat si regimul de inaltime sunt propusi pentru ambele variante astfel:

Valoarea P.O.T. max propusa va fi de 48.00%.

Valoarea C.U.T. max propusa va fi de 1.2 .

Regimul de inaltime va fi de S+P, P + 1E , P , (cu inaltimea maxima de 9.00m la streasina de la CTN).

Regimuri de aliniere: Regimul de aliniere principal este la distanta de 1,50 m de la imprejmuirea propusa, conform plansei de reglementari urbanistice.



In cadrul parcelei, regimul de aliniere lateral este la 2.00 m fata de limita de proprietate de nord, iar regimul de aliniere posterior este la 0.60 m ca si cel dinspre sud la 0.60 m conform cod civil fara ferestre de vedere .

4. Modul de integrare a investiției/operațiunii propuse în zonă

Funcțiunea propusa nu este una deranjanta pentru vecinatatile existente, in apropierea amplasamentului analizat se afla si alte constructii, avand de asemenea funcțiunea de comert.

Dupa realizarea investitiei, obiectivele propuse se vor integra in limitele normale pentru categoria sa, nu va produce nici un fel de degradare a mediului ambiant si nici nu este in masura sa afecteze posibilele obiective amplasate in zona.

Dupa aprobarea in Consiliul Local Barlad, aceasta documentatie P.U.Z. va fi integrata in Planul Urbanistic General al municipiului Barlad.

5. Prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință

Consecinte economice. Realizarea acestui supermarket va fi oportuna pentru populatie, venind in intampinarea cererii.

Se vor crea locuri de munca in perioada de implementare a proiectului: executant lucrari, proiectant, institutii avizatoare. Se vor colecta taxe la bugetul local si de stat in perioada de avizare si executie.

6. Categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

Costurile ce vor cadea in sarcina investitorului privat constau in racordarea la utilitatile existente in zona, modernizarea acceselor auto si pietonale pentru investitia propusa. Realizarea echipamentelor tehnico-edilitare se va face in functie de programele de investitii ale Primariei Barlad, dupa aprobarea in consiliul Local Barlad si in functie de fondurile alocate pentru acest tip de investitii. In aceste conditii, nu se propun investitii care ar genera costuri ce trebuie suportate de catre autoritatea publica locala. Costurile impuse de respectarea conditiilor impuse de prezenta documentatie P.U.Z. vor fi suportate exclusiv de catre investitorul privat care a solicitat documentatia.

Categoriile de costuri ce vor fi generate de aceasta investitie sunt:

- costuri cu implementarea proiectului: drumuri, investitie de baza, utilitati, avizare/autorizare/executie lucrari;
- costuri cu materialele de constructii;
- costuri cu transportul, etc.

7. Metode de informare / consultare a populatiei

Se va respecta Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism (Ordinul 2701/2010):

- Publicarea de anunțuri în mass-media;
- Afișarea anunțurilor la sediul primăriei;
- Afișarea anunțurilor pe panou rezistent la intemperii în zona studiată;
- Punerea la dispoziția publicului spre consultare a documentației aferente PUZ.

Intocmit,
%
SEF PROIECT

URB. NICOLAE HANGANU
ARH. SANDU MARIUS PETRU



ROUMANIE

ROMANIA

ROMANIA



CARTE
D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY
CARD

SERIA VS NR 963273
CNP 1760219370040

Z5K3M

Nume/Nom/Last name

IZVORANU

Prenume/Prenom/First name

CONSTANTIN-DUMITRU

Cetățenie/Nationalitate/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/Sex

M

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.VS Mun.Bârlad

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.VS Mun.Bârlad

Str.Păun Pincio nr.9

751  VS

Emisă de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Bârlad

Valabilitate/Validite/Validity
13.02.20-19.02.2030

IDROUIZVORANU<<CONSTANTIN<DUMITRU<<<
VS963273<1ROU7602193M300219713700407

S-a solicitat redactarea și autentificarea prezentului înscris: **DUPLICAT**



CONTRACT DE VÂNZARE

1. PĂRȚILE CONTRACTANTE

MĂRĂCINE IORGU, cetățean român, CNP 1900206371704, domiciliat în Mun. Bîrlad, Strada I. C. Brătianu, nr. 43, Județul Vaslui, identificat cu CI seria VS nr. 821199 eliberat la data de 27.07.2017 de SPCLEP Bîrlad și

MĂRĂCINE PETRONELA, cetățean român, CNP 2920629371693, domiciliată în Orș. Murgeni, Strada Aurel Negară, nr. 28, Județul Vaslui, identificată cu CI seria XS nr. 023539 eliberat la data de 09.08.2021 de SPCLEP Murgeni, soți, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, în calitate de **VÂNZĂTORI**,

și

IZVORANU CONSTANTIN-DUMITRU, cetățean român, CNP 1760219370040, domiciliat în Municipiul Bîrlad, Strada Păun Pincio, nr. 9, Județul Vaslui, identificat cu CI seria VS numărul 963273, eliberată de SPCLEP Bîrlad, la data de 13.02.2020,

IZVORANU ROXANA, cetățean român, CNP 2821219226709, domiciliată în Municipiul Bîrlad, Strada Vasile Lupu, nr. 12, bloc 4, scara B, etaj I, apartament 30, Județul Vaslui, identificată cu CI seria VS numărul 726295, eliberată de SPCLEP Bîrlad, la data de 05.11.2015, soți căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, în calitate de **CUMPĂRĂTORI**;

am solicitat Notarului Public, redactarea și autentificarea prezentului contract de vânzare-cumpărare:

2. OBIECTUL CONTRACTULUI

Noi subsemnatații, **MĂRĂCINE IORGU** și **MĂRĂCINE PETRONELA**, declarăm că vindem soșilor **IZVORANU CONSTANTIN-DUMITRU** și **IZVORANU ROXANA**, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în intravilanul Mun. Bîrlad, Strada Bradului, nr. 2, Județul Vaslui, intabulat în Cartea funciară nr. 80467a Localității Bîrlad, Județul Vaslui, compus din:

- **TEREN** în suprafață totală de 552 (cincisutecincizecișidouă) m.p, conform măsurătorilor cadastrale, din care suprafața de 429 m.p., având categoria de folosință „curți construcții” și suprafața de 123 m.p. având categoria de folosință „arabil” cu număr cadastral 80467;

- **CONSTRUCȚIA C1** cu destinația „Construcții de locuințe”, cu suprafața construită la sol de 145 m.p., suprafață utilă de 113,33 m.p., construită din vălătuci, în anul 1934, având număr cadastral 80467-C1;

- **CONSTRUCȚIA C2** cu destinația „anexă”, cu suprafața construită la sol de 18 m.p., construită din vălătuci, în anul 1934, având număr cadastral 80467-C2

- **CONSTRUCȚIA C3** cu destinația „anexă”, cu suprafața construită la sol de 23 m.p., construită din vălătuci, în anul 1934, având număr cadastral 80467-C3; imobil având dimensiunile și vecinătățile arătate în schița de plan înregistrată la ANCPI - OCPI Vaslui - BCPI BARLAD.

**accesul la imobil se face din Strada Bradului, conform documentației înregistrată la ANCPI - OCPI Vaslui - BCPI BARLAD.

3. MOD DE DOBÂNDIRE.

Bunul imobil a fost dobândit de vânzătorii prin cumpărare, ca bun comun conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1931/31.08.2021, la BIN Popa Claudia Georgiana cu sediul în Mun. Bîrlad, Județul Vaslui.

4. PREȚUL

Prețul total a fost stabilit la suma de 76.000 (șaptezecișisasedemii) EURO, care se va plăti de către cumpărători, după autentificarea prezentului act, prin virament bancar, din contul deschis la OTP Bank România S.A., pe numele cumpărătoarei IZVORANU ROXANA, având IBAN RO860TPV430001314227EU01, în contul deschis pe numele vânzătorului MĂRĂCINE IORGU la OTP Bank România S.A., având cod IBAN RO28OTPV430001515379EU01.

Noi, părțile, declarăm că am luat la cunoștință de faptul că documentul de plată împreună cu extrasul de cont al vânzătorilor fac dovada încasării prețului conform art.1504 Cod Civil.

Noi, subsemnații MĂRĂCINE IORGU și MĂRĂCINE PETRONELA, declarăm că avem cunoștință de dreptul de ipotecă legală a vânzătorului asupra imobilului vândut pentru plata prețului, conferit în temeiul art. 2386 alin.1 din Codul Civil precum și despre efectele sale juridice principale și declarăm că renunțăm irevocabil la înscrierea dreptului de ipotecă legală pentru plata prețului.

Noi, părțile, convenim ca toate cheltuielile ocazionate de plata prețului prin depunere în numerar să fie suportate de cumpărători.

Pentru plata prețului prezentul contract constituie titlu executoriu potrivit art. 100 din Legea nr. 36/1995, republicată.

Noi, părțile, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință următoarele dispoziții legale privind dovada plății, în cazul plății făcute prin depunere în numerar, art.1504 din Codul Civil : (1) documentul de plată semnat de cumpărători și vizat de banca plătitoare prezumă efectuarea plății până la proba contrară;

Noi, subsemnații MĂRĂCINE IORGU și MĂRĂCINE PETRONELA, ne obligăm ca în ziua primirii prețului, să punem la dispoziția cumpărătorilor un extras de cont doveditor din contul bancar.

În cazul în care prețul nu va fi încasat în termen de cinci zile lucrătoare, prezentul contract de vânzare va fi rezoluționat de plin drept, fără notificare, punere în întârziere (care va rezulta din simplul fapt al neexecutării obligației), intervenția instanței de judecată sau altă formalitate.

5. TRANSMISIUNEA PROPRIETĂȚII ȘI A FOLOSINȚEI

Transmisiunea de drept și de fapt a proprietății bunului imobil are loc astăzi, data autentificării prezentului contract.

Predarea posesiei are loc în temeiul prezentului înscris, fiind îndeplinite astfel prevederile art. 1685 și următoarele Cod Civil, prezentul înscris ținând loc de proces verbal de predare-primire.

6. DECLARAȚII ȘI GARANȚII

Vânzătorii declară și garantează că bunul imobil are la momentul autentificării prezentului contract și până la însușirea dreptului de proprietate al cumpărătorilor asupra imobilului în Cartea Funciară, următoarele caracteristici:

6.1 asupra bunului imobil nu există sarcini de nicio natură, în special alte drepturi reale, drepturi de închiriere sau alte drepturi de folosință asimilată care să fi fost solicitate și constituite înainte de înscrierea dreptului de proprietate al cumpărătorilor asupra imobilului în Cartea Funciară, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 46679/04.11.2022 emis de OCPI Vaslui - BCPI Bârlad.

6.2 asupra imobilului nu există litigii sau orice alte proceduri judiciare având ca obiect bunul imobil.

6.3 nu există niciun fel de obligații publice legale cu privire la bunul imobil, în special obligații legate de taxe sau alte obligații sau datorii așa cum reiese din Certificatul fiscal nr. 46052 din data de 04.11.2022 eliberat de Primăria Mun. Bârlad - Direcția Finanțelor Publice Locale.

6.4 Vânzătorii, în conformitate cu Hotărârea de Guvern nr. 1007/ 2004, Legea nr. 230/ 2007 și Legea nr. 51/ 2006, declară pe propria răspundere conform art. 326 Cod Penal, că sunt achitate integral cheltuielile cu energia electrică, gaze, apă-canal, salubritate și orice alte utilități.

6.5 Cumpărătorii declară că au preluat bunul cumpărat împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, împreună cu toate accesoriile sale și la titlurile privitoare la proprietate. Preluarea imobilului s-a făcut în starea în care se află la momentul încheierii contractului, după verificarea faptică a proprietății dobândite care corespunde cu voința cumpărătorului și cu situația din acte.

6.6 Cumpărătorii, confirmă faptul că au cunoștință de situația plăților la furnizorii de utilități (energie electrică, gaze naturale, salubritate, apa/canal, telefon, etc.) că vânzătorii nu figurează cu datorii la plata utilităților aferente imobilului pentru care au prezentat facturile și dovezile de plată iar în cazul în care există datorii restante inclusiv regularizări neachitate până la data încheierii prezentului contract, noi vânzătorii, **MĂRĂCINE IORGU și MĂRĂCINE PETRONELA**, ne obligăm să le achităm integral în termen de cel mult 30 (treizeci) zile de la data luării la cunoștință de existența acestora.

7. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

7.1 Vânzătorii au luat la cunoștință de prevederile art. 1672 și următoarele din Codul Civil potrivit cărora au următoarele obligații:

- vânzătorii garantează pe CUMPĂRĂTORI și pe toți subdobânditorii acestora contra evicțiunii conform art. 1695-1706 Cod Civil.
- vânzătorii garantează CUMPĂRĂTORII contra oricărui vicii ascunse conform art. 1707-1715 Cod Civil.

7.2 CUMPĂRĂTORII au luat la cunoștință prevederile art. 1719 și următoarele din Codul Civil potrivit cărora au următoarele obligații:

- să preia bunul cumpărat împreună cu tot ceea ce este necesar, după împrejurări, pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei. Obligația de a prelua se întinde și la accesoriile sale și la titlurile privitoare la proprietate. Preluarea imobilului se face în starea în care se află la momentul încheierii contractului. De asemenea, a luat cunoștință de prevederile art. 1690 al. 2 și 3 Cod Civil potrivit căruia au obligația ca imediat după preluare să verifice starea bunului și să îi informeze pe vânzătorii fără întârziere de existența eventualelor vicii aparente, în caz contrar se consideră că vânzătorii și-au executat obligația de predare.
- dreptul de proprietate obligă la respectarea sarcinilor privind protecția mediului și asigurarea unei vecinătăți precum și la respectarea celorlalte sarcini care, potrivit legii sau obiceiului, revin proprietarului.

8. DISPOZIȚII FINALE

În cazul în care o prevedere din prezentul contract este sau va fi lovită de nulitate în totalitate sau parțial sau în cazul în care în prezentul contract există lacune contractuale celelalte clauze rămân valabile. Clauza lovită de nulitate va fi înlocuită în mod neîntârziat cu una convenită de vânzare cumpărare care să corespundă sensului și scopului celei lovite de nulitate.

Noi, **IZVORANU CONSTANTIN-DUMITRU și IZVORANU ROXANA**, declarăm că am cumpărat ca bun comun de la soții **MĂRĂCINE IORGU și MĂRĂCINE PETRONELA** dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus, cu prețul și în condițiile menționate mai sus și suntem de acord cu conținutul prezentului contract de vânzare.

Noi, **IZVORANU CONSTANTIN-DUMITRU și IZVORANU ROXANA**, declarăm că am luat cunoștință despre situația juridică și proveniența imobilului ce formează obiectul vânzării, știu că nu este scos din circuitul civil, nu formează obiectul vreunui litigiu, nu este sechestrat, vândut, donat sau ipotecat vreunei persoane fizice sau juridice, nu este grevat de sarcini, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 46679/04.11.2022 emis de OCPI Vaslui - BCPI Bârlad. A fost îndeplinită de către cumpărătorii obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorii au obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Noi, **IZVORANU CONSTANTIN-DUMITRU și IZVORANU ROXANA**, declarăm că am preluat de la vânzătorii toate titlurile și documentele privitoare la proprietatea și folosința bunului imobil care face obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare.

Noi, cumpărătorii, declarăm ca bunul imobil ce face obiectul prezentului contract devine proprietate comună în devălmășie în cadrul regimului matrimonial al comunității legale conform art. 339 Cod Civil.

Noi, părțile contractante, declarăm ca ne-au fost aduse la cunoștință de către notarul public dispozițiile legii 159/15.05.2013 pentru modificarea și completarea legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor și declarăm că pentru imobilul ce formează obiectul prezentului

contract a fost eliberat Certificatul de performanță energetică nr. 269/16.08.2021 de către auditor energetic Ing. Giță Vasile.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile legii 241/2005 privind evaziunea fiscală și că prețul din contract este cel real.

Cheltuielile ocazionate de întocmirea acestui act ca: redactare, editare, multiplicare, arhivare, intabulare, onorariu, cad în sarcina CUMPARĂTORILOR și au fost calculate la valoarea declarată de părți, respectiv 372.476 (treisuteșaptezecșidouădemiiipatrusuteșaptezecișase) LEI, reprezentând echivalentul a 76.000 (șaptezecișasedemii) EURO, calculat exclusiv în vederea taxării la cursul valutar al BNR de 4,9010 lei/ Euro din data de 04.11.2022, valoarea de expertiză pentru anul 2022 întocmită de către expert evaluator Ing. Cojocaru Costel-membru ANEVAR, cu respectarea prevederilor Codului Fiscal, respectiv 294.763 (douăsutenuouăzecișipatrudemiișaptesuteșazeceșitrei) lei, fiind inferioară.

Noi, părțile contractante, declarăm că ne-a fost adus la cunoștință de către notarul public, că pentru tranzacțiile care nu depășesc suma de 450.000 (patru sute cincizeci mii) lei, nu se va percepe impozit pe venitul din transferul de proprietate imobiliară din patrimoniul personal, conform art.111 alin.1 din OUG nr. 3, pentru modificarea și completarea Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, publicat în M.O. al României, partea I, nr. 16/2017.

În temeiul prevederilor Codului Fiscal, noi, părțile, ne obligăm să depunem în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului înscris o declarație fiscală la compartimentul de specialitate a autorității publice locale în a cărei competență se află imobilul.

Noi, **IZVORANU CONSTANTIN-DUMITRU și IZVORANU ROXANA**, declarăm că suntem proprietarii sau beneficiarii legali a fondurilor ce au fost și vor fi utilizate pentru plata prețului de cumpărare și a celorlalte sume datorate de noi, în baza prezentului contract și aceste fonduri nu provin din și nu au absolut nicio legătură cu activitățile ilegale sau ilicite, inclusiv activități de spălare a banilor, precum și pentru instituirea unor măsuri de prevenire și combatere a finanțării terorismului.

În conformitate cu prevederile Legii nr.677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, noi, părțile contractante, declarăm că suntem de acord cu prelucrarea, în vederea întocmirii actului notarial și cu furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul actului notarial, către autoritățile abilitate de lege la cererea acestora.

Noi părțile, declarăm că am luat cunoștință de prevederile legale ce reglementează încheierea prezentului act juridic precum și consecințele juridice ale încheierii acestui act, pe care le înțelegem și le acceptăm pe deplin, fiind de acord cu încheierea prezentului act juridic în condițiile menționate mai sus.

Totodată, noi, părțile declarăm, că înainte de semnarea actului, am citit cuprinsul acestuia, am verificat planul de amplasament și delimitare a imobilului, precum și celelalte înscrisuri care au stat la baza redactării, am constatat că acestea corespund voinței și condițiilor stabilite de noi, motiv pentru care solicităm și consimțim la autentificarea prezentului act, drept pentru care semnăm mai jos, prin această semnătură însușindu-ne atât cuprinsul actului de mai sus, cât și anexele care au stat la baza redactării acestui act.

Notarul public are obligația efectuării formalităților necesare înscrierii prezentului contract în Cartea Funciară.

Redactat, editat și autentificat la Biroul Individual Notarial Popa Claudia-Georgiana, cu sediul biroului notarial în Municipiul Bârlad, str. Republicii nr. 241 bis, Județul Vaslui, într-un exemplar original și în patru duplicate, din care exemplarul original și un duplicat au fost depuse la arhiva biroului, un duplicat a fost transmis electronic la biroul de carte funciară, iar trei duplicate s-au eliberat părților.

VĂNZĂTORI,
MĂRĂCINE IORGU
s.s.

CUMPARĂTORI,
IZVORANU CONSTANTIN-DUMITRU
s.s.

MĂRĂCINE PETRONELA
s.s.

IZVORANU ROXANA
s.s.



ROMÂNIA
BIROUL NOTARIAL INDIVIDUAL
Popa Claudia Georgiana

Municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 241 bis, Județul Vaslui
Tel./Fax: 0335 414 409 / 0335 414 408
E-mail: popa_bnp@yahoo.com
Licență de funcționare nr. 157/3588/24.07.2017



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3660
Anul 2022, luna NOIEMBRIE, ziua 04

În fața mea, **POPA CLAUDIA-GEORGIANA**, notar public, s-au prezentat la sediul biroului notarial din Municipiul Bârlad, str Republicii nr. 241 bis, județul Vaslui, în nume propriu:

MĂRĂCINE IORGU, cetățean român, CNP 1900206371704, domiciliat în Mun. Bârlad, Strada I. C. Brătianu, nr. 43, Județul Vaslui, identificat cu CI seria VS nr. 821199 eliberat la data de 27.07.2017 de SPCLEP Bârlad,

MĂRĂCINE PETRONELA, cetățean român, CNP 2920629371693, domiciliată în Orș. Murgeni, Strada Aurel Negară, nr. 28, Județul Vaslui, identificată cu CI seria XS nr. 023539 eliberat la data de 09.08.2021 de SPCLEP Murgeni, în calitate de **VĂNZĂTORI**,

și

IZVORANU CONSTANTIN-DUMITRU, cetățean român, CNP 1760219370040, domiciliat în Municipiul Bârlad, Strada Păun Pincio, nr. 9, Județul Vaslui, identificat cu CI seria VS numărul 963273, eliberată de SPCLEP Bârlad, la data de 13.02.2020,

IZVORANU ROXANA, cetățean român, CNP 2821219226709, domiciliată în Municipiul Bârlad, Strada Vasile Lupu, nr. 12, bloc 4, scara B, etaj I, apartament 30, Județul Vaslui, identificată cu CI seria VS numărul 726295, eliberată de SPCLEP Bârlad, la data de 05.11.2015, în calitate de **CUMPĂRĂTORI**;

care, după ce au citit actul, au declarat ca i-au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar în fața mea notar public.

În temeiul art. 12, lit. 6. din Legea nr. 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariu perceput de 429,59 Lei, din care 361 lei + 68,59 lei TVA, achitat cu bon fiscal /2022, beneficiind de reducere de 90% conform art. 30 din OMJ 46/C/2011, actualizat.
Taxă A.N.C.P. I. 559 lei, cu codul 2.3.2. achitat cu chitanța /2022.

NOTAR PUBLIC,
POPA CLAUDIA-GEORGIANA
s.s.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare de către **POPA CLAUDIA-GEORGIANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
POPA CLAUDIA-GEORGIANA

S-a solicitat autentificarea prezentului înscris:

DUPPLICAT



PROCURĂ

Subsemnații **IZVORANU CONSTANTIN-DUMITRU**, cetățean român, CNP 1760219370040, domiciliat în Municipiul Bârlad, Strada Păun Pincio, nr. 9, Județul Vaslui, identificat cu CI seria VS numărul 963273, eliberată de SPCLEP Bârlad, la data de 13.02.2020 și **IZVORANU ROXANA**, cetățean român, CNP 2821219226709, domiciliată în Municipiul Bârlad, Strada Vasile Lupu, nr. 12, bloc 4, scara B, etaj 1, apartament 30, Județul Vaslui, identificată cu CI seria VS numărul 726295, eliberată de SPCLEP Bârlad, la data de 05.11.2015, soți căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, **împuternicim prin prezenta pe domnul TĂNASĂ GABRIEL-CĂTĂLIN**, cetățean român, CNP 1710701370016, cu domiciliul în Municipiul Bârlad, Str. Prutului nr. 10, bl. D3, sc. B, ap. 23, județul Vaslui, titular al CI seria VS numărul 704061, eliberată de SPCLEP Bârlad, la data de 30.06.2015, ca în numele nostru și pentru noi, să obțină toate aprobările, avizele și autorizațiile necesare în vederea demolării, construcțiilor edificate pe imobilul situat în intravilanul Municipiului Bârlad, Strada Bradului, nr. 2, Județul Vaslui, intabulat în Cartea funciară nr. 80467 a Localității Bârlad, Județul Vaslui, compus din:-----

- **TEREN** în suprafață totală de 552 (cincisutecincizecișidoi) m.p, conform măsurătorilor cadastrale, din care suprafața de 429 m.p., având categoria de folosință „curți construcții” și suprafața de 123 m.p. având categoria de folosință „arabil” cu număr cadastral 80467;-----

- **CONSTRUCȚIA C1** cu destinația „Construcții de locuințe”, cu suprafața construită la sol de 145 m.p., suprafață utilă de 113,33 m.p., construită din vălătuci, în anul 1934, având număr cadastral 80467-C1; -----

- **CONSTRUCȚIA C2** cu destinația „anexă”, cu suprafața construită la sol de 18 m.p., construită din vălătuci, în anul 1934, având număr cadastral 80467-C2;-----

- **CONSTRUCȚIA C3** cu destinația „anexă”, cu suprafața construită la sol de 23 m.p., construită din vălătuci, în anul 1934, având număr cadastral 80467-C3.-----

Totodată împuternicim pe mandatarul nostru să obțină toate aprobările, avizele și autorizațiile necesare în vederea edificării unei noi construcții, bun comun, proprietatea noastră, cu destinație ”Casă De Locuit”, pe terenul situat în intravilanul Municipiului Bârlad, Strada Bradului, nr. 2, Județul Vaslui, intabulat în Cartea funciară nr. 80467 a Localității Bârlad, Județul Vaslui.----

Mandatarul nostru este împuternicit să ne reprezinte în fața oricăror persoane fizice sau juridice, instanță judecătorească competentă, precum și în fața oricăror instituții, să ne reprezinte față de Administrația financiară competentă, Primăria competentă, E-on, etc, având dreptul să facă cererile și declarațiile necesare în vederea obținerii tuturor avizelor, acordurilor,

certificatelor de urbanism și autorizațiilor necesare demolării precum și a edificării unei construcții pe acest teren, va angaja o firmă specializată în construcții, va achiziționa materiale de construcție pentru care ne va prezenta chitanțe descărcătoare, etc, va ridica certificate, avize, autorizații și orice documente necesare în legătură cu mandatul dat.-----

În vederea executării prezentului mandat, mandatarul nostru va face orice fel de cereri și declarații necesare, ne va reprezenta în fața tuturor instituțiilor implicate în realizarea prezentului mandat, achitând orice sume de bani ca urmare a actelor de administrare pe care le va încheia în temeiul prezentului mandat, va semna cu depline puteri în numele nostru și pentru noi actele necesare pentru obținerea autorizației de demolare/construire, va putea să efectueze orice alte operațiuni vor fi necesare, în vederea aducerii la îndeplinire a prezentului mandat, va efectua operațiuni neprevăzute în prezenta procura, aceasta ținând loc de procură specială în cazul în care legea ar cere o asemenea procură, considerându-se că tot ceea ce va face, reprezintă mandatul nostru și este obligatoriu pentru noi, semnând în numele nostru și pentru noi, oriunde trebuința o va cere, semnătura sa fiindu-ne opozabilă.-----

Prezentul mandat este cu titlu gratuit, netransmisibil și valabil până la aducerea sa la îndeplinire. Noi, mandanții, am luat la cunoștință de reglementările art. 2015 din Codul civil, potrivit căruia contractul de mandat încetează în 3 (trei) ani de la data încheierii lui. Revocarea prezentului mandat înainte de termen se poate face de către mandanți în conformitate cu prevederile art. 2031, 2032 și 2033 din Codul civil. Prezentul mandat se stinge în conformitate cu prevederile art. 2030 lit. A), b) și c) din Codul civil, respectiv prin revocarea sa de către mandanți, prin renunțarea mandatarului la mandat și prin moartea, incapacitatea sau falimentul mandanșilor ori al mandatarului.----

Noi, mandanții, ne obligăm să aducem la cunoștința factorilor interesați, în timp util, eventuala revocare a mandatului, asumându-ne consecințele pentru nerespectarea acestei obligații.-----

Declarăm că am fost informați cu privire la dispozițiile legale pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, caracterul obligatoriu/facultativ (după caz) al furnizării datelor personale; existența dreptului la acces, de intervenție asupra datelor și de opoziție, precum și condițiile în care pot exercita aceste drepturi. În acest sens îmi exprim acordul liber și în cunoștință de cauză cu privire la compararea/ prelucrarea/ arhivarea datelor cu caracter personal, în vederea autentificării actului solicitat.-----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Popa Claudia-Georgiana cu sediul în Municipiul Barlad, Strada Republicii, numărul 241bis, Județul Vaslui, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și două duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial și două exemplare au fost înmânate părților.-----

MANDANȚI,

IZVORANU CONSTANTIN-DUMITRU s.s.

IZVORANU ROXANA s.s





ROMÂNIA
BIROUL NOTARIAL INDIVIDUAL
Popa Claudia Georgiana

Municipiul Bârlad, str. Republicii, nr. 241 bis, Județul Vaslui
Tel./Fax: 0335 414 409 / 0335 414 408
E-mail: popa_bnp@yahoo.com
Licență de funcționare nr. 157/3588/24.07.2017



ÎNCHETARE DE AUTENTIFICARE NR. 687
Anul 2023 luna Martie ziua 20

În fața mea, **POPA CLAUDIA-GEORGIANA**, notar public, s-au prezentat la sediul biroului notarial din Municipiul Bârlad, str. Republicii nr. 241 bis, județul Vaslui, în nume propriu:

IZVORANU CONSTANTIN-DUMITRU, cetățean român, CNP 1760219370040, domiciliat în Municipiul Bârlad, Strada Păun Pincio, nr. 9, Județul Vaslui, identificat cu CI seria VS numărul 963273, eliberată de SPCLEP Bârlad, la data de 13.02.2020;

IZVORANU ROXANA, cetățean român, CNP 2821219226709, domiciliată în Municipiul Bârlad, Strada Vasile Lupu, nr. 12, bloc 4, scara B, etaj 1, apartament 30, Județul Vaslui, titulară a CI seria VS numărul 726295, eliberată de SPCLEP Bârlad, la data de 05.11.2015, cunoscută personal de către mine, notar public, **în calitate de mandanți,**

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 în fața mea notar public.

În temeiul art. 12, lit. 6. din Legea nr. 36/1995, republicată
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

Onorariu redus conform art. 30 din Ordinul MJ nr. 46/2011 pentru aprobarea Normelor privind tarifele de onorarii pentru serviciile prestate de notarii publici, în sumă de 3,57 lei, din care 3 lei + 0,57 lei TVA, achitat cu BF nr. /2023.

NOTAR PUBLIC,
POPA CLAUDIA-GEORGIANA
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în trei exemplare de către **POPA CLAUDIA-GEORGIANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



NOTAR PUBLIC
POPA CLAUDIA-GEORGIANA





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bârlad

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 80467 Bârlad

Nr. cerere	46982
Zlua	07
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100120772496



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bârlad, Str Bradului, Nr. 2, Jud. Vaslui

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	80467	552	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	80467-C1	Loc. Bârlad, Str Bradului, Nr. 2, Jud. Vaslui	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:145 mp; Locuinta din valatuci Anul construcției 1934
A1.2	80467-C2	Loc. Bârlad, Str Bradului, Nr. 2, Jud. Vaslui	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:18 mp; Anexa din valatuci - Bucătărie de vară. Anul construcției 1934
A1.3	80467-C3	Loc. Bârlad, Str Bradului, Nr. 2, Jud. Vaslui	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:23 mp; Anexa din lemn - Magazle. Anul construcției 1934

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46982 / 07/11/2022		
Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare aut.3660, din 04/11/2022 emis de Popa Claudia-Georgiana;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3
	1) IZVORANU CONSTANTIN-DUMITRU	
	2) IZVORANU ROXANA, bun comun	

C. Partea III. SARCINI .

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

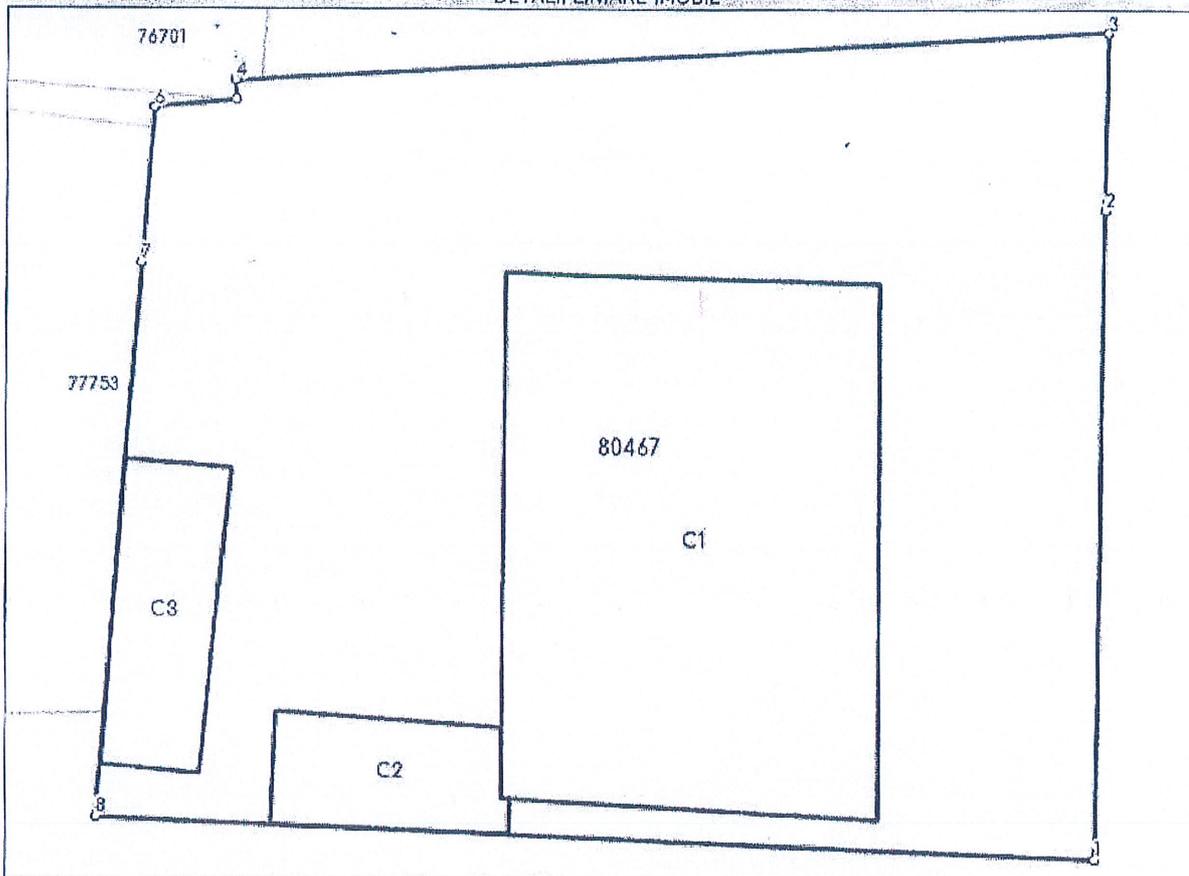
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80467	552	

* 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	curți constructii	DA	429	-	-	-	
2	arabil	DA	123	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	80467-C1	construcții de locuințe	145	Cu acte	S. construită la sol:145 mp; Locuința din valatuci Anul construcției 1934
A1.2	80467-C2	construcții anexa	18	Cu acte	S. construită la sol:18 mp; Anexa din valatuci - Bucătărie de vară. Anul construcției 1934
A1.3	80467-C3	construcții anexa	23	Cu acte	S. construită la sol:23 mp; Anexa din lemn - Magazie. Anul construcției 1934

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
---------------	---------------	-------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	17.377
2	3	4.774
3	4	23.783
4	5	0.523
5	6	2.184
6	7	4.181
7	8	14.888
8	1	27.146

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 559 RON, -Chitanța externă nr.223056/04-11-2022 în suma de 559, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

11-11-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

ORTANSA VULPE
Asistent Registrator de Ortansa
 Vulpe
 Data: 2022.11.14 08:40:54
 10200
 Ortansa Vulpe
 (parafa și semnătura)

Referent,

 (parafa și semnătura)

EXTRAS ORTOFOTOPLAN

ORFOTOP PLAN, COMUNA BĂRLAD, JUDEȚUL VASLUI

SCARA 1:2000

1595h

Mr. înregistrare la 23 Iunie 2003
copie conformă cu exemplarul din Arhiva OC
eliberată la data de 28.03.07
Tariful 40 cu chitanță nr. 21222/0692
REFERENT - ROSANU c
L5

80467

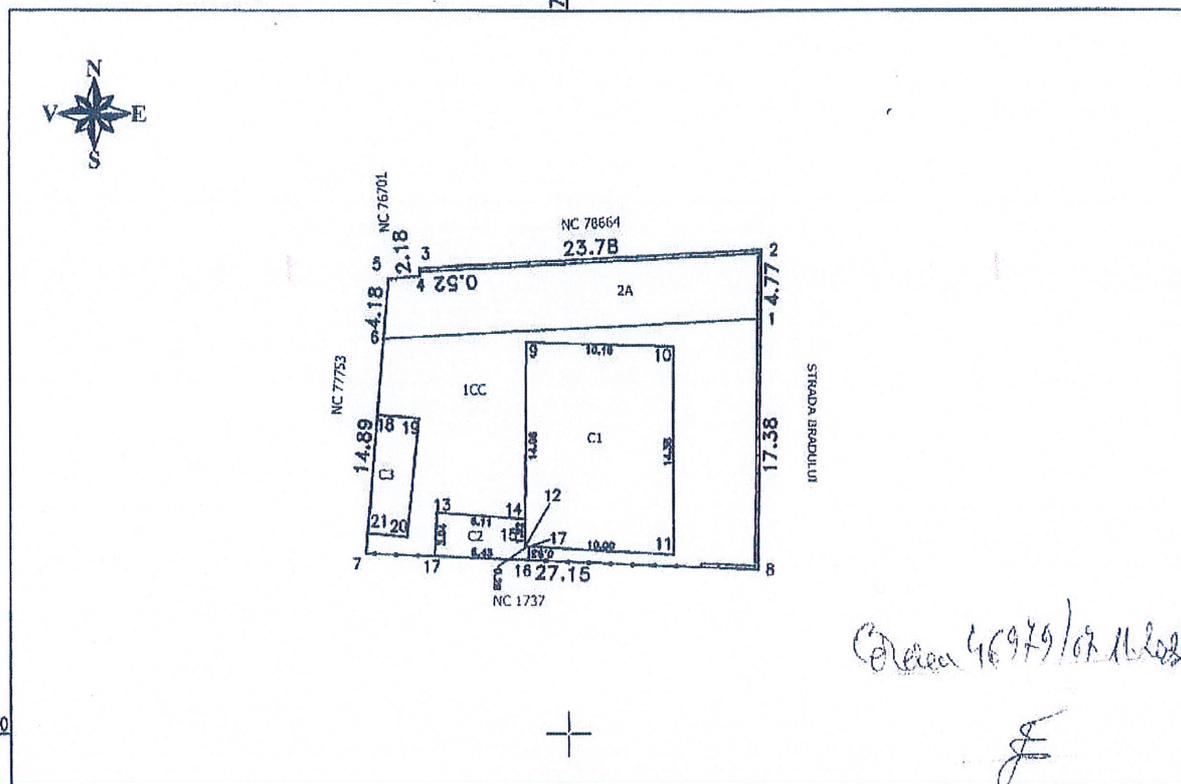


Plan de amplasament si delimitare a imobilului Anexa 1.35

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	552	Municipiul Barlad, Str. Bradului, Nr. 2, Jud. Vaslui

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	Barlad



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	429	Imobil împrejmuit pe toate laturile
2	A	123	
Total		552	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	145	Locuintă, Parter, Valatuci, Su = 113,33 mp, An constructie 1934.
C2	CA	18	Anexă, Parter, Valatuci, An constructie 1934.
C3	CA	23	Anexă, Parter, Lemn, An constructie 1934.
Total		186	

Suprafata totala masurata a imobilului = 552 mp
Suprafata din act = mp

Executant: ing. VOLINTIRU T. Lucian PFA

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

VOLINTIRU
LUCIAN

Semnatura si parafa
Data: 07.11.2020 11.12 08:33:03
+02'00'

Inspector

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

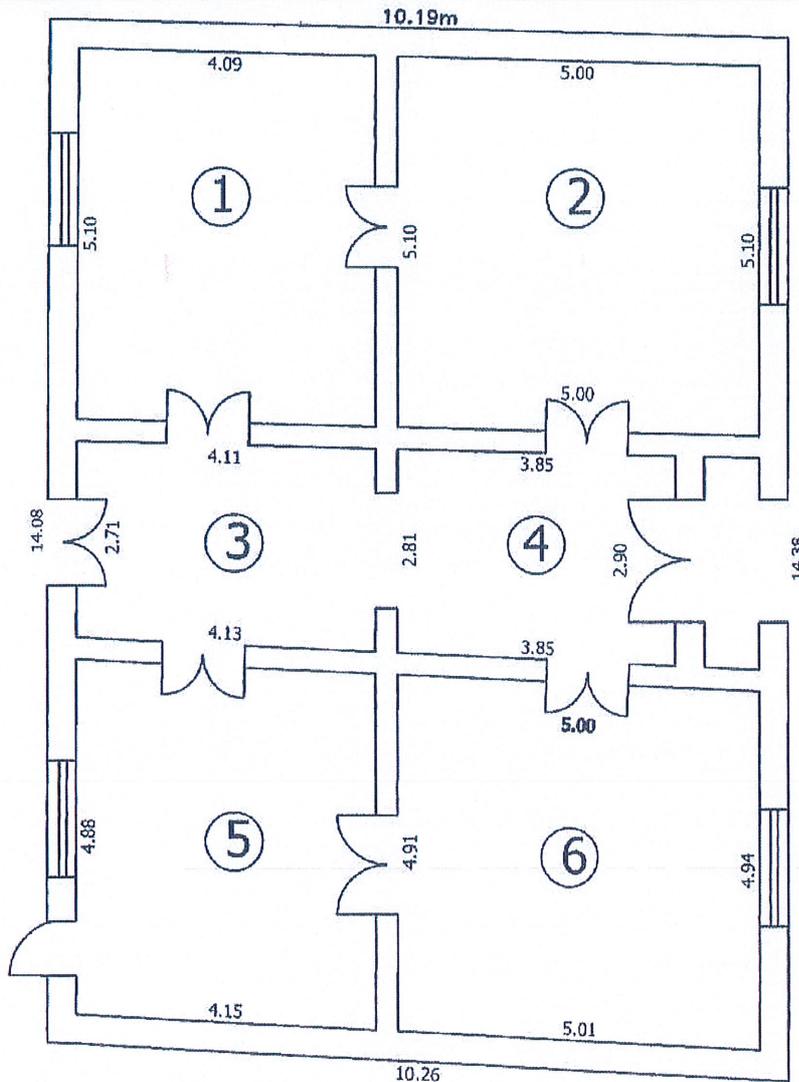
Semnatura si parafa
Bogdan
Stampila BCPI
Racoveanu

Digitally signed by
Bogdan Racoveanu
Date: 2020.11.20
10:02:49 +02'00'

Relevu Anexa
Scara 1:100

ANEXA NR. 37 la regulament

Nr. cadastral al terenului:	Suprafata (mp)	Adresa Imobilului	
	552	Str. Bradului nr. 2	
Cartea Funciara colectiva nr.	UAT	Barlad	
Cod unitate individuala	CF individuala		



Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata utila (mp)
1	Camera	20,92
2	Camera	25,51
3	Hol	11,36
4	Hol	11,00
5	Camera	20,23
6	Camera	24,61

Suprafata utila totala = 113,33 mp

Suprafata construita totala = 145 mp

Executant
Volintiru Lucian

Data
04.11.2020

VOLINTIRU
LUCIAN

Semnat digital de VOLINTIRU
LUCIAN
Data: 2020.11.12 08:17:24
+02'00'

Receptionat

Data

Bogdan
Racoveanu

Digitally signed by Bogdan Racoveanu
Date: 2020.11.20 10:03:02 +02'00'

Camera 46979/02 N.2020

Nr 20399 din 09.05.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 208 din 09.05.2023

În scopul:

INTOCMIRE PUZ LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE PROPRIETATE

Urmare a cererii adresate de IZVORANU CONSTANTIN DUMITRU SI IZVORANU ROXANA, cu domiciliul/sediul social în județul Vaslui, localitate Bărlad, satul , sectorul , cod poștal , Strada, PAUN PINCIO, nr. 9, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax , e-mail , înregistrată la nr. 20399 din 28.04.2023.

Pentru imobilul – situat în județul VASLUI, municipiul BĂRLAD, satul , sectorul , cod poștal 731212, Strada BRADULUI nr. 2 bl. , sc. , et. , ap. , sau identical prin număr cadastral: 80467, și număr carte funciară: 80467,

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 3178 / 20.07.1995, faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului local Bărlad nr. 17 / 30.01.2013,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobil situat în intravilan, proprietate privată conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3660/04.11.2022. Servituți de utilitate publică: parcela grevata de servitute de utilitate publica str. Bradului. Alte restricții: nu este cazul.

Se află în zona de protecție a monumentelor istorice, cod LMI: VS-II-m-B-06743.01, Scoala de Muzica si Arte Plastice N.Tonitza.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Destinația actuală - urți-construcții+arabil

Destinația stabilită prin RLU-UTR 21, ZLMu 21a

Taxe și impozitele locale se vor achita conform codului fiscal actualizat și a HCLM Bărlad nr.474/2022.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobil cu NC .80467...alcatuit din teren cu suprafata de .552. mp, 80467-C1, 80467-C2, 80467-C3.

Zona este echipata cu utilitati.

POTzona=35-40%. CUT-conform art.31 din RGU. La intocmire PUZ, se vor respecta si aplica prevederile

HGnr.525/1996, ref. iblicat, anexele 1,2,3,4,5,6.

POT, CUT (cf.HG.525/1996) se va stabili prin PUZ. Alinierea constructiilor in parcela se va face cu respectarea art. 612 si art.615 din Codul Civil(Legea71/2011) si luind in considerare asigurarea normelor de insorire si iluminat natural. (Distanța minima între fațade cu ferestre egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3m). Documentatia se va intocmi conform normativelor tehnice in vigoare(Indicativ GM-010-2000 emis de MLPAT),cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 SI HG 525/1996, actualizata.

Intocmirea PUZ se va face dupa obtinerea unui Aviz de Oportunitate.

Dupa aprobarea PUZ in Consiliul Local Municipal Barlad se va putea trece la intocmirea documentatiei pentru obtinerea autorizatiei de construire.

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru
INTOCMIRE PUZ LOCUINTA P+1E, IMPREJMUIRE PROPRIETATE**

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

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

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 pentru protecția mediului Vaslui, str. Căluğăreni nr.63 Vaslui

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

- denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente –

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, în 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 emiteră 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 emiteră 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

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 conform cu originalul);

c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

alimentare cu apă

canalizare

alimentare cu energie electrică

alimentare cu energie termică

gaze naturale

telefonizare

salubritate

transport urban

Alte avize/acorduri:

d.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

Alte avize

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

- Aviz DJCPN

d.4. Studii de specialitate

- Studiu geotehnic

- Studiu topografic vizat O.C.P.I

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

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

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,

Av. Dumitru Boros



SECRETAR GENERAL,

Jr. Cătălin Haret

ARHITECT ȘEF,

Arh. Vlad Ionuț Gorgan

Intocmit ing. Elbanescu

Achitat taxa de: 17.00 lei, conform: Chitanța nr. 48006 din 28.04.2023.

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

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de _____ până la data de _____.

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____ 20__.

Transmis solicitantului la data de _____ 20__ direct / prin poștă.