

5

ROMANIA  
JUDETUL BOTOSANI  
MUNICIPIUL BOTOSANI  
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al  
Municipiului Botoșani  
PROIECT DE HOTĂRÂRE  
424 din 08.09.2023

**HOTĂRÂRE**  
**privind acordul Consiliului Local pentru realizarea unor lucrări de construire pe teren**  
**învecinat cu imobil proprietate privată a Municipiului Botoșani**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind acordul Consiliului Local pentru realizarea unor lucrări de construire pe teren învecinat cu imobil proprietate privată a Municipiului Botoșani,

având în vedere solicitarea înregistrată sub nr. 23461 din 05.09.2023 raportul de specialitate a Serviciului Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al primarului și de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Botoșani,

în conformitate cu prevederile art. 612 Cod Civil și art.7 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c) , alin. (6) lit. c), art. 362 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul art. 139 alin (3) lit. g), art. 196 alin (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. (1)** Se aprobă construirea la o distanță mai mică de 60 cm față de linia de hotar, cu respectarea prevederilor legale în vigoare a obiectivului propus prin Certificatul de urbanism nr. 784 din 05.12.2022 cu scopul obținerii autorizației de construire pentru obiectivul „construire locuință D+P și împrejmuire”, pe amplasamentul din str. Doboșari nr. 40, identificat prin CF/NC 59484 învecinat cu imobil proprietate privată a Municipiului Botoșani, respectiv edificarea la o distanță de 0,32 m față de limita de proprietate comună cu proprietatea privată a Municipiului Botoșani, conform planșei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

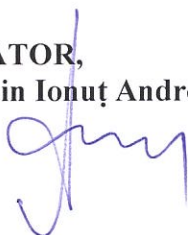
**(2)** Se mandatează domnul Gherase Iulius Sebastian, Șef Serviciu Patrimoniu în cadrul Direcției Urbanism, să semneze acordul autentic de vecinătate.

**(3)** Cheltuielile notariale aferente încheierii actului autentic privind acordul Municipiului Botoșani vor fi suportate de către beneficiarul prezentului acord.

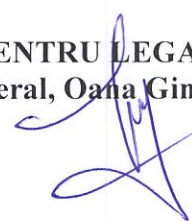
**Art. 2** Construirea obiectivului propus, respectiv locuință D+P și împrejmuire se va realiza după emiterea autorizației de autorizației de construire.

**Art. 3.** Primarul Municipiului Botoșani, prin Serviciul Patrimoniu și celelalte servicii ale aparatului de specialitate, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,**  
Primar, Cosmin Ionuț Andrei,



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,**  
Secretar general, Oana Gina Chițanu





Primăria  
Municipiului  
Botoșani

## Serviciul Patrimoniu

Nr.INT 6734 din 07.09. 2023

România  
Județul Botoșani  
*Municipiul Botoșani*

CF: 3372882

Aprobat ,

Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei

### Raport de specialitate

Proiectul de hotărâre supus atenției Consiliului local propune aprobarea construirii la o distanță mai mică de 60 cm față de linia de hotar, cu respectarea prevederilor legale în vigoare a obiectivului propus prin Certificatul de urbanism nr. 784 din 05.12.2022 cu scopul obținerii autorizației de construire pentru obiectivul “construire locuință D+P și împrejmuire”, pe amplasamentul din str. Doboșari, nr.40, identificat prin CF/NC 59484 învecinat cu proprietatea privată a Municipiului Botoșani, respectiv edificarea la o distanță de 0,32 m față de limita de proprietate comună cu proprietatea Municipiului Botoșani.

Prin cererea înregistrată sub nr. 23461 din 05.09.2023, Pînzariu Alina a solicitat acordul municipiului Botoșani în vederea obținerii autorizației de construire pentru obiectivul construire locuință D+P și împrejmuire, construcție care va fi amplasată la o distanță de 0,32 m față de limita de proprietate a terenului proprietatea privată a municipiului Botoșani. Acest acord a fost solicitat conform cerințelor stipulate prin Certificatul de Urbanism nr. 784/05.12.2022.

Sub aspect legal, potrivit dispozițiilor art. 612 Cod Civil, orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. **Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.**

De asemenea, potrivit dispozițiilor art. 866 Cod Civil, unul dintre drepturile reale corespunzătoare proprietății publice este dreptul de administrare. Potrivit art. 867, dreptului de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local. Autoritățile prevăzute la alin. (1) controlează modul de exercitare a dreptului de administrare

În conformitate cu art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. 6), lit.c) art. 286 și art. 297 alin. (1), lit. a) și art. 298-300 din OUG nr. 57/2019 -privind Codul administrativ, cităm:

“art.129 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

c) avizează sau aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;

În consecință, Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Botoșani, avizăm favorabil proiectul de hotărâre privind aprobarea încheierii unui acord notarial de vecinătate în vederea construirii, respectiv edificarea la o distanță de 0,32 m față de limita de proprietate comună cu proprietatea privată a Municipiului Botoșani.

Șef Serviciu Patrimoniu,

Sebastian Iulius Gherase

Arhitect Șef,

Alexandru Agavriiloae





Primăria  
Municipiului  
Botoșani

România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. INT6733 din 07.09.2023

**APROBAT,**

**Primar**

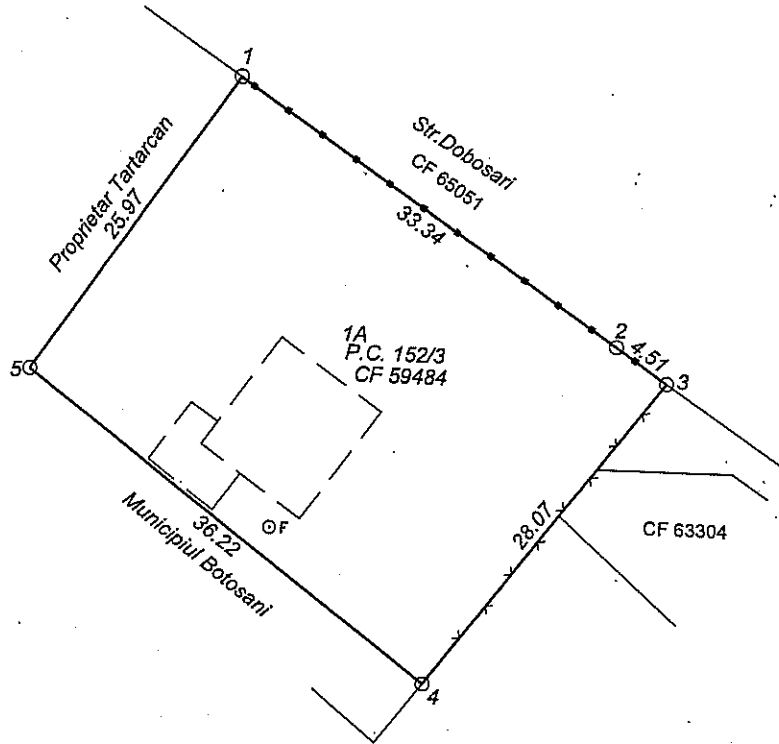
**Cosmin Ionuț Andrei**

**REFERAT DE APROBARE**

Având în vedere proiectul de hotărâre privind acordul Consiliului Local pentru realizarea unor lucrări de construire pe teren învecinat cu imobil proprietate privată a Municipiului Botoșani și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani, a proiectului de hotărâre în forma prezentată, respectiv acordul Consiliului Local pentru realizarea unor lucrări de construire pe teren învecinat cu imobil proprietate privată a Municipiului Botoșani constând în aprobarea încheierii unui acord notarial de vecinătate, respectiv acordul pentru edificarea la o distanță de 0,32 m față de limita de proprietate comună cu proprietatea privată a Municipiului Botoșani.

**Șef Serviciu Patrimoniu  
Gherase Iulius Sebastian**

Plan de amplasament si delimitare a imobilului			
Scara 1:500			
Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: intravilan	
59484	1000.00 mp	mun. Botosani, str.Dobosari nr.40	
Carte Funciara nr.		UAT	Botosani



Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar conform art. 86, alin (4) din Ordinul 700/2014.

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
152/3	A	1000.00		
<b>TOTAL</b>		<b>1000.00</b>		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Destinatia	Suprafata constructia la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiuni
<b>TOTAL</b>				
Suprafata totala masurata a imobilului = 1000.00 mp				
Suprafata din act = 1000.00 mp				
Executant: Ing. Mădălin Danilek Alexandru Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. <b>Daniel Alexandru</b> Males Semnatura digitală de Daniel Alexandru Data: 07.10.2022			Inspector Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral digital de <b>Ionuț-Petru Strainu</b> Data: 2022.10.18 Semnatura și ștampilă BCPI Data: ..... Ștampilă BCPI	

Stu. Arhitect Sef  
S. Palcușanu  
05.09.2023

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI  
BOTOȘANI  
Nr. 23461  
Ziua 05.09 anul 2023

Domnule Primar,

1. Anina?

Subsemnata PÎNZARIU PAULA, domiciliată în mun. Botoșani, str. Doboșari nr. 34B, ~~NP 280122007001~~, va rog să-mi acordați acordul pentru obiectivul cerut în Certificatul de Urbanism nr. 784/05.12.2022 privind nerespectarea Codului Civil în legătură cu distanțele minim obligatorii ale construcției propuse a fi edificate.

Menționez că terenul învecinat cu proprietatea mea este proprietatea Municipiului Botoșani.

Data  
05.09.2023

Semnatura,

PÎNZARIU PAULA

Nr. Tel. Contact: 0744.882.961

ROMANIA  
JUDETUL BOTOSANI  
PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

Primar  
Nr. 28606 din 05.12.2022

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 784 din 05.12.2022

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P și ÎMPREJMUIRE TEREN,**

Ca urmare cererii adresate de <sup>1)</sup> PÎNZARIU ALINA, cu <sup>2)</sup> domiciliul în județul BOTOȘANI, municipiul/orașul/comuna BOTOȘANI, satul ....., sectorul ....., cod postal ....., strada ....., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 28606 din 18.11.2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botoșani, municipiul Botoșani, cod poștal ....., strada ....., identificat prin <sup>3)</sup> NC/CF 59484;

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 15228/2005, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului local Botoșani nr. 106 și 255/2009,

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 – intravilan

Imobil proprietatea (teren) - proprietate privată **ADOMNICĂI CRISTIAN și PÎNZARIU ALINA**  
Supr. din acte = 1000 mp,

(construcții) - .....

în administrarea (teren) - .....

(construcții) - .....

dobândit prin: **Contract de vânzare autenticat cu nr. 999 / 31.05.2013,**

Regim special impus terenului: **UTR nr. 20;** teren situat în afara limitei de stabilitate a municipiului;

- Imobil situat în **Zone MLĂSTINOASE, INUNDABILE, DE FORMARE A TORENȚILOR;**

#### 2. Regimul economic

- Folosință actuală – teren arabil;
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – **UTR nr. 20, LMu1** - Subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban;
- Funcțiunea dominantă în UTR: **LMu1,**
- Funcțiuni complementare admise în UTR: **IS, LMu2, LMrf1, Pp, TAG** (în zona inundabilă a pârâului Luizoaia).
- Funcțiuni interzise în UTR: **LMre1, LMre2, I1, I2, A, CCf, S, TAG** (cu excepția zonelor de la 8.21.3).
- Reglementări fiscale specifice – zona de impozitare "D"

### 3. Regimul tehnic:

- Procent ocupare teren – existent: ..... propus – 35%
- Coeficient de utilizare teren – existent: ..... propus – 1,00
- Suprafață parcelă construibilă – minim 200 mp maxim ..... mp
- Dimensiuni obligatorii parcelă construibilă – lățime: min 9,0 m adâncime: min 12,0 m
- Regim de înălțime
  - existent – .....
  - propus – minim ..... maxim – D+P
- Aliniament parcelă:
  - stradal – str. Doboșari
  - lateral – proprietăți private – persoane fizice sau juridice
  - posterior – proprietăți private – persoane fizice sau juridice
- Alinierea construcțiilor: - stradal – retras min 5 m de la limita de proprietate;
- Retrageri obligatorii:
  - stradal – retras min 5 m de la limita de proprietate;
  - lateral – retras min 3 m pe o latură cu respectarea Codului Civil;
  - posterior – cu respectarea Codului Civil;
- Caracteristici volumetrice: .....
- Orientarea clădirii față de punctele cardinale: .....

Accese: - auto și pietonale – se vor dimensiona și configura conform Ordin nr. 49/27.01.1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane  
- parcaje – în interiorul parcelei, nr. de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 la R.G.U. - HG 525/96 și RLUB;

Echippingarea cu utilități: **zona dispune/ nu dispune** de rețele de utilități:

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apa | <input checked="" type="checkbox"/> energie electrică | <input checked="" type="checkbox"/> televiziune prin cablu |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare        | <input type="checkbox"/> energie termică              |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> telefonie         | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale     |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> salubritate       | <input checked="" type="checkbox"/> transport urban   |  |

- Sistem constructiv și materiale de construcție permise – durabile
- Finisaje exterioare recomandate – durabile
- Lucrări de interes public: .....

Condiții: .....

- Se va prezenta modul de amplasare pe teren a construcțiilor astfel încât să respecte prevederile Codului Civil, R.L.U.B., prevederile Normativului privind securitatea la incendiu a construcțiilor, partea I - construcții - indicativ P 118-99 și prevederile Ordinului M. S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- Împrejmuirea se va executa cu respectarea Codului Civil;
- Împrejmuirea pe limita de proprietate se poate face numai cu acordul vecinului exprimat în formă autentică;
- Împrejmuirea spre stradă se poate face numai în condițiile în care elementele de construcție care alcătuiesc împrejmuirea sunt situate în interiorul proprietății solicitantului;

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat <sup>4)</sup> pentru/întrucât:

### CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P și ÎMPREJMUIRE TEREN,

- Întocmire documentație pentru obținerea autorizației de construire

Anexă la certificatul de urbanism: - suport topografic pentru plan de încadrare în zonă R.T. sc.1:2000

Consultarea Plan Urbanistic General - Botoșani (P.U.G.B.) și Regulament Local de Urbanism – Botoșani (R.L.U.B.) se poate face pe pagina de internet a Primăriei mun. Botoșani:

- Zonificarea teritoriului municipiului Botoșani (planșa 3/1): <http://www.primariabt.ro/urbanism/pug/pug.pdf>
- Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani: <http://www.primariabt.ro/pdf/urbanism/RLumb1.pdf>
- Listarea operațională a prevederilor din Regulament: <http://www.primariabt.ro/pdf/urbanism/RLumb2.pdf>

**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 PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BOTOȘANI, B-DUL MIHAI EMINESCU nr.44

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;

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

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

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

NOVA APASERV -  
alimentare cu apă

DELGAZ GRID -  
gaze naturale

**Alte avize/acorduri**

NOVA APASERV -  
canalizare

Orange Romania  
Communications -  
telefonizare

aviz C.T.A.T.U. (Comisia Tehnică  
de Amenajare a Teritoriului și  
Urbanism)

DELGAZ GRID -  
energie electrică

salubritate

Aviz Comisia de Sistemizare a  
Circulației

SC MODERN CALOR SA -  
energie termică

transport urban



d.2. Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu       protecție civilă       sănătatea populației

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

- Inspectoratul Județean în Construcții Botoșani       Ministerul Culturii și Cultelor  
 Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului       Ministerul Apărării Naționale – Statul Major General  
 Ministerul Administrației și Internelor       Serviciul Român de Informații  
 Poliția Rutieră       Administrația Națională Apele Române – ABA Prut-Bârlad (Sistemul de Gospodăria Apelor - SGA Botoșani)

Alte avize/acorduri:

- Acord proprietar **ADOMNICĂI CRISTIAN**  
 Acord notarial proprietari direct învecinați dacă nu se respecta prevederile Codului Civil  
 Decizia Comitetului Executiv al Asociației de proprietari  
 Aviz de funcționare  
 Direcția Sanitar Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor
- Autorizație de desființare  
 Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate  
 Declarație notarială pentru asumare raspundere construire pe teren situat în zone mlăștinoase, inundabile, de formare a torenților;  
 Raport de expertiză tehnică întocmit de expert abilitat MLPAT pentru cerințele aplicabile prevăzute de L10/1995 privind calitatea în construcții (pentru lucrările de desființare)  
 Viză vericator atestat MLPAT pentru exigențele prevăzute de L10/1995 privind calitatea în construcții

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

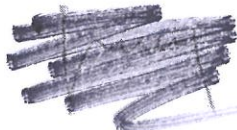
- Plan urbanistic zonal și regulament aferent       Studiu geotehnic – verificat Af (NP 074-2007- Ordin MDRAP nr. 1330/17.07.2014)  
 Plan urbanistic de detaliu       Studiu de impact de mediu  
 Ridicare Topografică actualizată și vizată O.C.P.I.       Studiu de circulație
- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);  
 f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).  
 g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)
- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> taxă aviz C.T.A.T.U.                      | 15,0 lei                                      |
| <input type="checkbox"/> taxa R.U.R.                               |   |
| <input checked="" type="checkbox"/> taxă TIMBRU DE ARHITECTURĂ     | (0,5 ‰ din valoarea lucrării C+M)             |
| <input checked="" type="checkbox"/> taxă AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE | (0,5% din valoarea lucrării C+M)              |
| <input type="checkbox"/> taxă AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE           | (0,1% din valoarea impozabilă a construcției) |

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.  
Cererea pentru prelungirea valabilității Certificatului de urbanism se depune cel târziu cu 15 zile înainte de expirare.

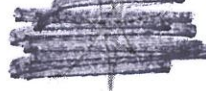
**PRIMAR**  
**COSMIN - IONUȚ ANDREI**



**SECRETAR GENERAL,**  
**IOAN APOSTU**



**ARHITECT SEF,**  
**ALEXANDRU AGAVRILOAE**



**INSPECTOR DE SPECIALITATE,**  
**LUCIAN-IOAN MIFTODE**



Achitat taxă de: 13 lei, conform chitanței nr. 007ETRZ223220207 din 18.11.2022.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de .....







# CONTRACT DE VÂNZARE



## Între subscrișii.

-----**MAXINIUC MARIANA** văduvă, domiciliată în Botoșani, strada ~~Bucovina numărul 14~~, scara ~~etaj 3~~, apartament 15, județul Botoșani, ~~CNP 2590224070042~~, în calitate de vânzătoare și:

-----**ADOMNICĂI CRISTIAN** domiciliat în Botoșani, strada ~~Unirii numărul 8~~, etaj ~~8~~, apartament 50, județul Botoșani, ~~CNP 2801220070015~~ și **ADOMNICĂI ALINA** domiciliată în Botoșani, strada ~~Unirii numărul 8~~, etaj ~~8~~, apartament ~~50~~, județul Botoșani, ~~CNP 2801220070015~~, soți, în calitate de cumpărători, s-a încheiat prezentul contract:-----

-----Eu, **Maxiniuc Mariana** vând numiților **Adomnicăi Cristian și Adomnicăi Alina** **suprafata de 1.000 m.p. teren** situat în **Botoșani, strada Doboșari numărul 40, județul Botoșani**, în p.c. 152/3 (*fost extravilanul municipiului Botoșani, fostă strada Doboșari numărul 34A*), cu număr cadastral **1115/1, CF 59484** (nr. CF vechi 14972).-----

-----Terenul ce se înstrăinează a fost dobândit de mine, vânzătoarea prin cumpărare în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub numărul 5479/2005 la Biroul Notarilor Publici Asociați «Cornelia Agachi – Stelian Agachi» Circumscripția Botoșani, înscris sub numărul 18498/2005 la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, fiind văduvă la data dobândirii.-----

-----Terenul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală numărul 19400/47/2013 eliberat de Primăria municipiului Botoșani – Direcția de Impozite și Taxe, județul Botoșani dar, în cazul constatării ulterioare a unor restanțe, acestea rămân în sarcina vânzătoarei.-----

-----Cunoscând prevederile art.292 Cod Penal eu, vânzătoarea declar următoarele: terenul descris mai sus nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane conform Extrasului de Carte Funciară numărul **28543/27.05.2013** eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani. De asemenea declar că am stăpânit terenul în mod continuu și neîntrerupt de la data dobândirii și până în prezent, nu am încheiat cu nicio persoană fizică sau juridică contracte de comodat, de închiriere sau orice alte contracte similare, nu am promis închirierea sau altă promisiune de a înstrăina terenul, nicio terță persoană nu are drept de preempțiune, drept de uzufruct, uz, servitute, suprafață sau orice alt drept, nu am vândut, donat, schimbat sau ipotecat terenul niciunei persoane fizice sau juridice și garantez că până la prezentul contract nu există: plângeri, proceduri judiciare, niciun fel de litigiu, executări silite care se referă la teren.-----

-----**PREȚUL** stabilit de noi, părțile contractante este de **21.700 (douăzecișiumișaptesute) lei** și a fost plătit astăzi, data autentificării prezentului contract în numerar.-----

-----**Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea terenului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se face astăzi, data autentificării contractului.**-----

-----Eu, vânzătoarea garantez pe cumpărători contra evicțiunii și a viciilor imobilelor conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil; de asemenea declar că, a fost îndeplinită de către cumpărători obligația de verificare a stării în care se află terenul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

-----Subscrișii cumpărători, Adomnicăi Cristian și Adomnicăi Alina am luat cunoștință de situația juridică a terenului cumpărat, știm că acesta nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane conform Extrasului de Carte Funciară numărul **28543/27.05.2013** eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, am achitat prețul vânzării în sumă de 21.700 (douăzecișiumișaptesute) lei și sunt de acord cu actul de față.-----

-----Noi, Adomnicăi Cristian și Adomnicăi Alina declarăm că nu am încheiat nici un fel de convenție matrimonială.-----



-----Taxele cu perfectarea contractului au fost suportate de părțile contractante.-----

-----Noi, părțile declarăm că am luat cunoștință de prevederile art. 77<sup>1</sup> Cod Fiscal, Legea 241/2005 privind prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și ne asumăm răspunderea că cele declarate în cuprinsul actului sunt reale. De asemenea am luat cunoștință de prevederile Legii 656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, cu modificările și completările ulterioare.-----

-----Noi, părțile declarăm că înainte de semnarea actului am luat cunoștință de conținutul acestuia, pe care l-am înțeles în totalitate și arătăm că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.-----

-----Tehnoredactat și autentificat astăzi, la **Biroul Individual Notarial „Elena Roman”** Circumscripția Botoșani, în patru exemplare din care două s-au înmănat părților.-----

### VÂNZĂTOARE

**MAXINIUC MARIANA**



### CUMPĂRĂTORI

**ADOMNICĂI CRISTIAN**



**ADOMNICĂI ALINA**



### ROMÂNIA

**ELENA ROMAN - BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL**  
**Botoșani, strada Marchian nr. 62, bloc A4, parter, ap. 16**  
Număr operator de date cu caracter personal: 18917

### ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 999

Anul 2013, luna mai, ziua 31

În fața mea **Elena Roman** notar public la sediul biroului s-au prezentat:

**1. MAXINIUC MARIANA** domiciliată în Botoșani, ~~strada București, numărul 11, scara D, etaj 3, apartament 15~~, județul Botoșani, identificată cu C.I. seria X.T. numărul ~~2527/2017~~ eliberată de SPCLEP Botoșani, CNP ~~2590224070042~~.

**2. ADOMNICĂI CRISTIAN** domiciliat în Botoșani, ~~strada Unirii numărul 8, etaj 8, apartament 50~~, județul Botoșani, identificat cu C.I. seria X.T. numărul ~~48543/2011~~ eliberată de SPCLEP Botoșani, CNP ~~1900351070017~~.

**3. ADOMNICĂI ALINA** domiciliată în Botoșani, ~~strada Unirii numărul 8, etaj 8, apartament 50~~, județul Botoșani, identificată cu C.I. seria X.T. numărul ~~485976/2011~~ eliberată de SPCLEP Botoșani, CNP ~~2801220070013~~, care după citirea actului al cărui conținut l-au înțeles și care exprimă voința lor au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat toate exemplarele, anexele, precum și cererea.

Consimțământul a fost luat la ora 11:15.

Constatându-se îndeplinirea condițiilor de fond și de formă prevăzute de lege, în temeiul art.12 lit.b din Legea nr.36/1995, republicată

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

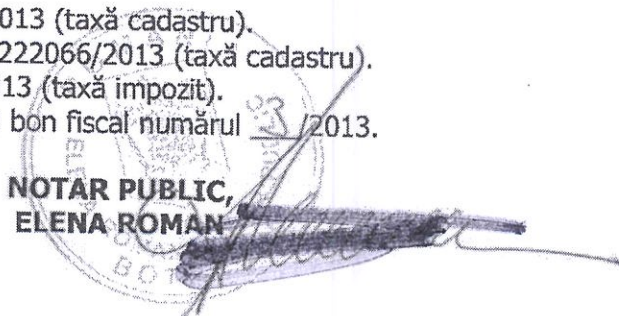
S-a taxat cu 60 lei cu chitanță umărul 222064/2013 (taxă cadastru).

S-a taxat cu 120 lei cu chitanță umărul 222065-222066/2013 (taxă cadastru).

S-a taxat cu 434 lei cu bon fiscal numărul 3/2013 (taxă impozit).

S-a perceput onorariu de 800 lei inclusiv TVA cu bon fiscal numărul 3/2013.

**NOTAR PUBLIC,**  
**ELENA ROMAN**



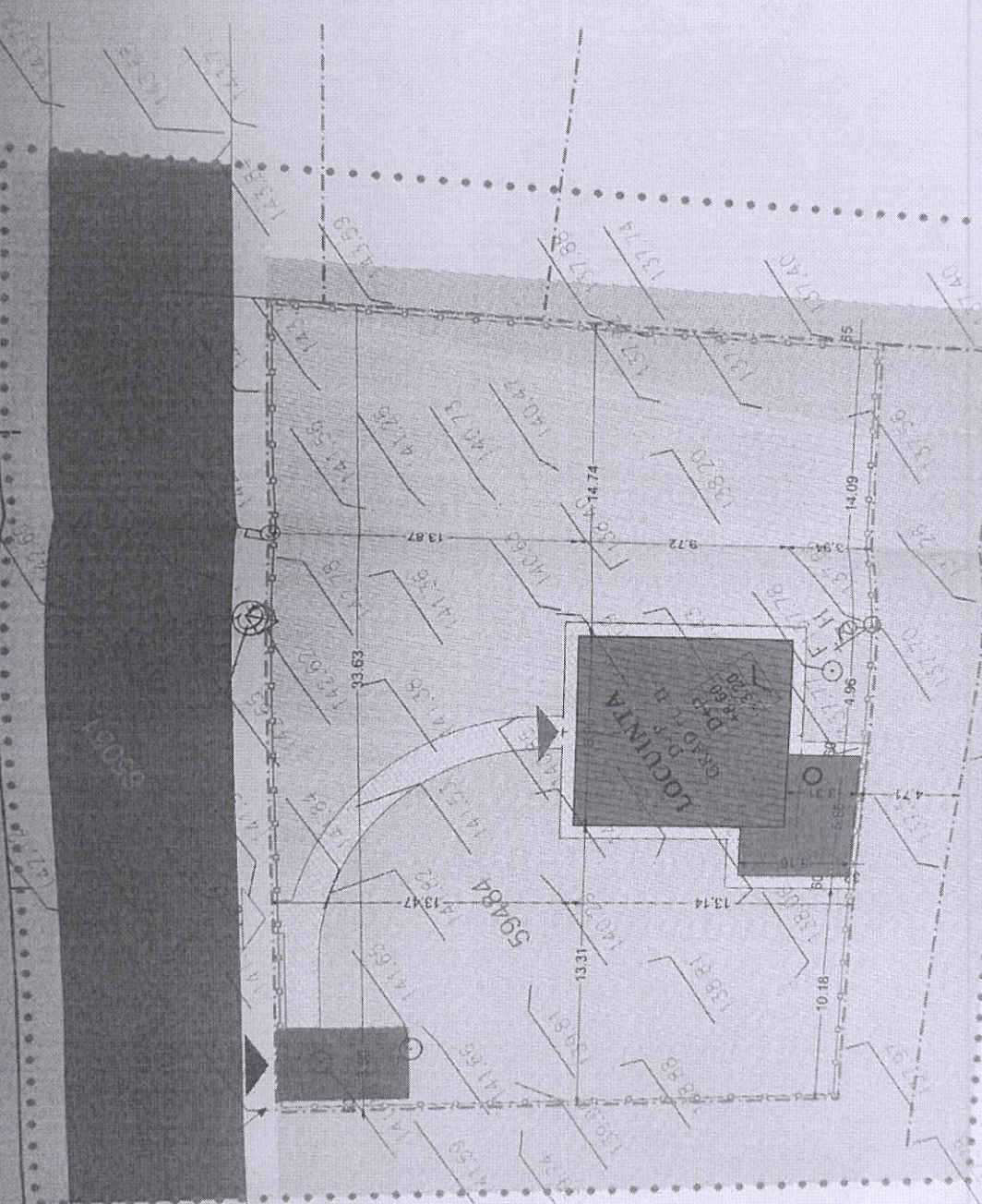


13

### LEGENDA

- Baza
- LIMITA ZONA STUDIATA
- PARCELA DE PROPRIETATE PROPRIETATE LIMITE DE PROPRIETATE - FANZABU AIUNA
- LIMITE DE PROPRIETATE parcelara fata de suprafata
- Impozabila - sp. I
- Impozabila - sp. II
- Utilitati terestruce
- CLADIRE PROPUSA
- TERASA ACOPERITA
- ALEI CAPOSABILE acoperite
- ALEI PIETONALE acoperite
- SPATIU VERDE
- ALEI CAROSABILE acoperite
- ALEI PIETONALE acoperite
- ▲ ACCES CAROSABIL
- ▲ ACCES PIETONAL
- ▲ ACCES PRINCIPAL LA CONSTRUCTIE
- ACCES SECUNDAR LA CONSTRUCTIE

D+P
48.60
43.20



ORIGINEA ARHITECTURII  
DIN ROMANIA  
5532 20.00  
CONSTRUITO  
HARALAMB

VERIFICATOR/PROIECTANT	NUME	SERNUMER	CERINTA	Referent in
<b>ARHiDESIGN CENTER</b>				
SRL, Str. Mihai Eminescu, Nr.43, etaj. 2, Bucuresti, Romania Cod Fiscol: RO 2640345 e-mail: arhidesigncenter@yahho.com				
PROIECT	NUME	SEMNATURA	SCARA:	FAZA:
PROIECT	dr. C. Hodorob	dr. C. Hodorob	1:500	C.U.
DESINAT	dr. ing. L. Topo	dr. ing. L. Topo	DATA:	Nr. planșă:
			11.2022	A02
				Rev. 0

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
TEREN	suprafata	procent	suprafata	procent	procent
SPATIU VERDE - APABIL	1000.00	100.00	1000.00	100.00	100.00
PIETONAL	1000.00	100.00	802.65	80.27	
CAROSABIL	0.00	0.00	61.19	6.12	
CONSTRUCTIE SC	0.00	0.00	21.02	2.10	
Constructii Sdc	0.00	0.00	110.17	11.02	
P.O.T.	0.00	0.00	196.67		
C.U.T.	0.00	0.00	11.0		
					0.197



## MEMORIU DE PREZENTARE

### OBIECTIV: - CONSTRUIRE LOCUINTA D+P SI IMPREJMUIRE TEREN

Jud. Botosani, Mun. Botosani, Str. Dobosari, nr. 40, CAD 1115/1, CF: 59484

- AMPLASAMENTUL : situat in intravilnului Mun. Botosani, Str. Dobosari, nr. 40, este identificat în Cartea Funciara Botosani cu nr. 59484, la numarul cadastral 59484, St = 1000 mp (din acte) / **1000 mp (din masuratori)**.
- SITUATIA EXISTENTA : Pe terenul studiat nu este ridicata nici o constructie si are destinatia actuala de teren arabil neimprjmit.
- DESTINATIA : **Locuinta unifamiliala**
- LUCRARI PROPUSE:
  - Realizarea unei cladiri cu regim de inaltime D+P si imprejmuire teren.
- DIMENSIUNILE : Sc Demisol = cca. 110,17 mp, Sc Parter = cca. 86.50 mp, POT max. 11,0%, CUT max. 0.197.
- MATERIALELE UTILIZATE : Inchideri si pereti interiori pe structura portanta din zidarie de caramida cu goluri verticale, plansee din beton armat si lemn tratat termic pentru sarpanta. Fatade se vor finisa cu tencuieli decorative.
- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CONSTRUCȚIEI PROPUSE : D+P;
- H MAX. D+P = 8,60 m
- DESTINATIA ȘI REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE PE PARCELELE ÎNVECINATE: Pe laturile laterale, terenul se învecinează cu locuințe P+M, hmax. = 6,00 m.
- MODUL DE ASIGURARE AL ACCESURILOR , PARCAJELOR , UTILITĂȚILOR: Accesul pietonal in incinta se va face pe latura lungă, respectiv pe latura dinspre Nord-Est (Str. Dobosari). **Parcările** necesare se vor realiza pe parcela proprietate, în interiorul imprejmuirii la frontul stradal. **Utilitățile** se vor asigura prin branșarea la rețelele publice existente în zonă.
- MODUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE PE PARCELELE ÎNVECINATE: Spre Strada Dobosari, cladirea propusa va avea o retragere de la limita de proprietate de cca. 13,47 m.
- Cladirea propusa va avea:
  - spre latura de Nord-Vest o retragere de la limita proprietatii de aproximativ 13,31 m,
  - spre latura de Sud-Est o retragere de aprox. 14,74 m.
  - spre latura de Sud-Vest (posterior) o retragere de aproximativ 0,32 m fata de limita de proprietate (Pînzariu Alina) si 4,71 m fata de limita de proprietate cu Tatarcan.
- Din punct de vedere al **expresiei arhitecturale**, **clădirea nou propusă** va fi configurată prin raportare la caracterul si arhitectura prezenta in zona.

Intocmit,  
arh. stg. Sano Laurentiu