

**R O M Â N I A**  
**JUDEȚUL VASLUI**  
**PRIMĂRIA COMUNEI RAFAILA**  
**Primar**

Nr. 3408 din 18.08.2017

Tel./fax: 0235/459274

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 9 din 21.08.2017**

**În scopul: obtinerii autorizatiei de construire – Infiintare cladire cabinete medicale individuale in comuna Rafaila, judetul Vaslui.**

Urmare a cererii adresate de <sup>(1)</sup> **Comuna Rafaila**, reprezentata de Finariu Constantin, primar, cu **sediul** <sup>(2)</sup> în județul Vaslui, **comuna Rafaila**, satul Rafaila, sectorul \_\_, cod poștal 737541, strada \_\_, nr. \_\_, bl. \_\_ sc. \_\_, et. \_\_, ap. \_\_, telefon/fax: 0235/459.274, e-mail : primrafaila@yahoo.com, înregistrată la nr. 3408 din 18.08.2017,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - , situat în județul Vaslui, comuna Rafaila, satul Rafaila, sectorul \_\_, cod poștal 737541, strada Drum judetean DJ 248A, bl. \_\_, sc. \_\_, et. \_\_, ap. \_\_ sau identificat prin <sup>(3)</sup> nr. cadastral 290 al localitatii Rafaila

- Planuri de situatie sc. 1 : 500;
- Plan de incadrare in zona sc. 1 : 25000;
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Rafaila.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **22/Ad2/2008**, faza PUG / PUZ / PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului local al comunei Rafaila nr. **15** din **21.04.2011**,

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

**S E C E R T I F I C Ă :**

**1. Regimul juridic:** Terenul in suprafata de 2.216,79 m.p. este situat in intravilanul localitatii Rafaila, comuna Rafaila, judetul Vaslui. Acesta este in proprietatea privata a comunei Rafaila si in administrarea Consiliului Local al comunei Rafaila, conform Contractului de vanzare-cumparare nr. 3.297 din 09.11.2004, emis de B.N.P. Ioniti Marieta din orasul Negresti, judetul Vaslui, a Incheierii nr. 6969 din 11.11.2004, emisa de Judecatoria Vaslui si a H.C.L. al comunei Rafaila nr. 27/28.08.2014.

**2. Regimul economic:** Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism este Z.L.M.r. – Zona rezidentiala cu locuinte mici, tip rural : P, P+1.

**3. Regimul tehnic:** Lucrarile propuse a se executa constau in executia: Infiintare cladire cabinete medicale individuale in comuna Rafaila, judetul Vaslui.

Utilitati existente in zona : retea electrica si retea de alimentare cu apa.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul<sup>(4)</sup> declarat pentru: **obținerea autorizației de construire - Infiintare cladire cabinete medicale individuale in comuna Rafaila, judetul Vaslui**

**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 – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: *Agentia pentru Protectia Mediului Vaslui, str. Calugareni, nr. 63, Judetul Vaslui.*

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 Parlamentul 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 publice și al 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

☒ 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):*

- |   |  |                                |
|---|--|--------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   | Alte avize/acorduri:           |
| <input type="checkbox"/> canalizare                                 | <input type="checkbox"/> telefonizare    | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate     | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică              | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> _____ |

*d. 2) avize și acorduri privind:*

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input checked="" type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|--|

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

**Avizul Structurii de specialitate din cadrul Consiliului Județean Vaslui**

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

- ☒ Studiu geotehnic      ☒ Studiu topografic      ☐ Expertiza tehnică

**e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie).**

**f) documente de plată ale următoarelor taxe (copie):**

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

**PRIMAR,**

**Finariu Constantin**



**SECRETAR,**

**p. Voicu Victorita**

*Dispoziția nr. 994/18.07.2011 a  
Primarului comunei Rafaila*

**Responsabil Urbanism,**

**Ciobanica Neculai**

Scutit de taxa conform Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_ 2017.

## CONTRACT DE VANZARE - CUMPARARE

Intre subscrisii:

**FINARU SOFRONEA** impreuna cu **FINARU CONSTANTA**, *soti*, cu domiciliul in sat Rafaila, comuna Todiresti, judetul Vaslui, respectiv comuna Valea Calugareasca, nr. 69A, bl. 8, sc. A, apt. 3, judetul Prahova, in calitate de vanzatori, pe de o parte, si:-----

**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RAFAILA**, judetul Vaslui, cu sediul in comuna Rafaila, judetul Vaslui, avand cod fiscal 16380780, reprezentata de *autoritatea executiva d-l Primar FINARIU CONSTANTIN*, domiciliat in comuna Rafaila, judetul Vaslui, imputernicit conform Hotararii nr. 23/22.10.2004, eliberata de Consiliul local al com. Rafaila, in calitate de cumparatoare, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract de vanzare - cumparare.-----

---Noi, **FINARU SOFRONEA** si **FINARU CONSTANTA** vindem **UNITATII ADMINISTRATIV TERITORIALE - CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RAFAILA**, reprezentata de *autoritatea executiva - Primar FINARIU CONSTANTIN*, terenul arabil, proprietatea mea, in suprafata de 1.600 (unamiesasesute) m.p. - in actul de proprietate si 2.216,79 m.p. - real masurat, situat in intravilanul satului si comunei Rafaila (fosta comuna Todiresti), judetul Vaslui, intre urmatorii vecini: nord - Drum exploatare 681/1, est - Calinciuc C. Mitica, sud - DS 10 si vest - Dirtu I. Constantin.-----

---Am luat cunostinta in legatura cu diferenta de teren inregistrata in actul de proprietate - 1.600 m.p., fata de cea reiesita in urma efectuării măsurătorilor cadastrale - 2.216,79 mp., neavand pretentii de nici o natura.-----

---Terenul are numarul cadastral 290, fiind identificat detaliat in documentatia cadastrala, anexata, parte integranta din prezentul contract de vanzare - cumparare.-----

---Dreptul de proprietate asupra terenului l-am dobandit noi, vanzatorii, prin cumparare, ca bun comun, in timpul casatoriei, in baza Contractului de vanzare-cumparare, autentificat sub nr. 470, din data de 22.04.2004, la acest birou notarial, intabulat la Judecatoria Vaslui, in Cartea Funciara a com. Todiresti, sub nr. 173, sub nr. 2224/28.04.2004.-----

---Terenul nu este grevat de sarcini si servituti, nu este urmarit pentru taxe si impozite datorate statului, fapt inregistrat si in Certificatul fiscal nr. 322/01.11.2004 eliberat de Primaria com. Rafaila, jud. Vaslui.--- Terenul, ce face obiectul prezentului contract, nu este indisponibilizat si nici scos din circuitul civil, nu este urmarit pentru datorii, nu face obiectul nici unui litigiu, nu a mai fost vandut altor persoane fizice sau juridice. Garantez cumparatoarea impotriva oricarei evictiuni, conform art. 1.337 Cod Civil.-----

---Pretul integral al vanzarii este de 25.000.000 (douazecisicimilioane) lei, suma pe care cumparatoarea a achitat-o in intregime vanzatorilor, prin documentele de plata anexate.-----

---Intrarea in stapanirea de drept si de fapt asupra terenului vandut opereaza de astazi, data autentificarii prezentului contract.-----

---Eu, **FINARIU CONSTANTIN** in numele si pentru **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA - CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI RAFAILA**, cumpar de de sotii **FINARU SOFRONEA** si **FINARU CONSTANTA**, terenul arabil, in suprafata de 1.600 (unamiesasesute) m.p. - in actul de proprietate si 2.216,79 m.p. - real masurat,, situat in intravilanul satului si comuna Rafaila, (fosta comuna Todiresti), judetul Vaslui, descris mai sus, cu pretul si in conditiile prezentului contract, cunoscand calitatea de proprietari a vanzatorilor, precum si situatia juridica a terenului.-----

---Noi, partile contractante, declaram ca acest act exprima vointa noastra, ni s-a citit in intregime, consimtim la autentificarea lui, iar in caz de litigiu, evictiune sau orice alte neintelegeri ce decurg din reaua credinta a partilor, precum si din declaratii nesincere ale acestora nu vom formula nici o pretentie asupra notarului public, care a efectuat redactarea si autentificarea contractului.-----

---Declaram ca ni s-au adus la cunostinta dispozitiile art. 6 din O.G nr. 12/1998, privind nulitatea actului, in caz de nedeclarare sincera a pretului si prevederile Legii nr. 87/1994 privind evaziunea fiscala.-----

---Imputernicesc notarul public, in vederea intabularii dreptului de proprietate asupra terenului ce se vinde, in favoarea cumparatoarei.-----

---Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract au fost suportate in intregime de ambele parti in mod egal.-----

---Tehnoredactat la sediul biroului notarial din orasul Negresti, str. M. Kogalniceanu, bl. B/7-8, sc. B, parter, apt. 2, judetul Vaslui, astazi data autentificarii in 6 (sase) exemplare:-----

**VANZATORI,**

Finaru Sofronea \_\_\_\_\_

Finaru Constanta \_\_\_\_\_

**CUMPARATOR,**

Unitatea Administrativ Teritoriala - Consiliul Local al com. Rafaila, reprez. de d-l Primar - Finariu Constantin



-urmeaza incheierea de autentificare pe verso...



ROMANIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
IONITI MARIETA  
Sediul-orasul Negresti, str. M. Kogalniceanu,  
bl. B/7-8, sc. B, parter, apt. 2  
judetul Vaslui



Nr. inreg. 3.297

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2.392**  
Anul 2004 luna noiembrie ziua 09

In fata mea IONITI MARIETA - notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **FINARU SOFRONEA**, cu domiciliul in sat Rafaila, comuna Todiresti, judetul Vaslui, identificat prin Carte de identitate seria V.S. nr. 062003, eliberata in data de 05.03.2001. de Politia or. Negresti, impreuna cu :
2. **FINARU CONSTANTA**, cu domiciliul in comuna Valea Calugareasca, nr. 69A, bl. 8, sc. A, apt. 3, judetul Prahova, identificata prin Carte de identitate seria P.H. nr. 490227, eliberata in data de 24.08.2004, de Politia Ploiesti, **in calitate de vanzatori**, si:
3. **FINARIU CONSTANTIN**, cu domiciliul in comuna Rafaila, judetul Vaslui, identificat prin Carte de identitate seria V.S. nr. 136456, eliberata in data de 17.01.2003 de Politia or. Negresti, **in calitate de reprezentant al Unitatii Administrativ Teritoriale - Consiliul Local al com. Rafaila, jud. Vaslui, in calitate de cumparatoare**,  
care,  
dupa citirea prezentului contract de vanzare - cumparare, au consimtit la autentificarea acestuia si au semnat toate exemplarele.

In temeiul art.8, lit."b" din Legea 36/1995.  
**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a taxat cu 750.000 lei, taxa timbru, prin chitanta BNP/2004.  
S-a perceput onorariul de 1.200.000 lei prin chitanta nr. BNP/2004.  
S-a aplicat timbru judiciar de 30.000 lei.



NOTAR PUBLIC,  
IONITI MARIETA



**JUDECATORIA VASLUI**

Prezentul drept s-a intablat in Cartea Funciara a com. Rafaila, sub nr. \_\_\_\_\_ din  
data de 09.11.2004; sub nr. 6969.  
Taxa intabulare 34.000 lei.  
S-a aplicat timbru judiciar x 1.500 lei.

**CONDUCATOR DE CARTE FUNCARA**



R O M Â N I A

JUDECĂTORIA Vaslui

**Biroul de carte funciară**

Dosar nr. 2224 din 28.04.2004

**ÎNCHEIERE NR. 2224**

JUDECĂTOR Ghintuială Mihaela

Asupra cererii introduse de BNP Ioniți Marieta-Negrești prin notarul pu  
(mandatul) \_\_\_\_\_ privind înscrierea dreptului de proprietate a  
imobilului situat în sat Rafaila, com. Todirești, județul Vaslui;

în cartea funciară, în baza\*) contractului de vânzare-cumpărare aut.nr.470/22.02.2004 la  
BNP Ioniți Marieta-Negrești; doc.cadastrală avizată cu nr.1851/13.04.2004 de Oficiu  
de Cadastru, Geodezie și Cartografie Vaslui;

văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici la înscriere, fi  
îndeplinite condițiile prevăzute de art. 50 din Legea nr. 7/1996 și achitată taxa de timbru  
34.000 lei cu chitanța nr. 100-9254 din 28.04.2004 și timb  
judiciar în valoare de 1500 lei.

**DISPUNE:**

Admite cererea cu privire la imobilul situat în intravilanul satului Rafaila, com.  
rești, jud.Vaslui, sola 6, parcela 49, format din suprafața de 1600 mp. teren arabil co  
actului și 2216,79 mp. real măsurat;

înscris în Cartea funciară nr. 173/N a localității Todirești  
județul Vaslui, la A+B cu numărul cadastral 290  
proprietatea lui Fînaru Sofronea și Constanța, soți de sub AI/1; BII/1-2,  
\_\_\_\_\_ să se intabuleze\*\*) dreptul de proprietate cu titlul de drept cumpărare.

Prezenta încheiere se va comunica părților.  
Cu drept de apel în 15 zile de la comunicare.

Data în camera de consiliu, la data de 29.04.2004.

JUDECĂTOR,  
Ghintuială Mihaela

CONDUCĂTOR CARTE FUNCİARĂ,  
Balan Angela

\*) După caz, contractul autentificat sub nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
certificatul de moștenitor nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_, sentința civilă nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
a \_\_\_\_\_, titlul de proprietate nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ emis de \_\_\_\_\_  
proces verbal de recepție, etc.

\*\*) Înscriere provizorie, notare, radiere.

**R O M A N I A**  
**JUDECATORIA VASLUI**  
**BIROUL DE CARTE FUNCARA**

Dosar nr. 6969 din 10 noiembrie 2004

**INCHEIERE NR. 6969**

**JUDECATOR; PARVU CRISTINA**

Asupra cererii introdusa de notar public Ioniti Marieta din Negresti, str.M.Kogalniceanu, bl.B/7-8, sc.B, parter, ap.2, jud.Vaslui, privind intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului situat in intravilan sat Rafaila, com.Rafaila, jud.Vaslui, in cartea funciara, in baza contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 2392 din 09.11.2004 de notar public Ioniti Marieta si documentatia cadastrala avizata sub nr.1851 din 13.04.2004 de Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Vaslui.

Vazand referatul conducatorului de carte funciara in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute de art.50 din Legea nr. 7/1996, si achitata taxa de timbru de 34000 lei cu chitanta nr.300-20942 din 10.11.2004 si timbru judiciar in valoare de 1500 lei.

In baza art.44 si 45 din Legea nr.7/196 si art.82 si 121 din Regulamentul de aplicare a Legii nr.7/1996.

**D I S P U N E ;**


Admite cererea cu privire la imobilul situat in intravilan sat Rafaila, com.Rafaila, jud.Vaslui, sola 6, parcela 49, compus din teren arabil in suprafata de 2216,79mp real masurat si 1600mp conform actului, in scris in Cartea Funciara nr.3 /N a localitatii Rafaila, judetul Vaslui, la A si B, cu numar cadastral provizoriu 290, proprietatea Unitatii Administrativ Teritoriale – Consiliul local al comunei Rafaila, de sub AI/1 si BII/1, sa se intabuleze dreptul de proprietate cu titlul de drept de cumparare, prin transcriere din Cartea Funciara nr.173/N a localitatii Todiresti, jud.Vaslui.

Dispune inchiderea Cartii Funciare nr. 173/N a localitatii Todiresti, jud.Vaslui in baza art.45 alin.2 din Legea nr.7/1996.

Prezenta incheiere se va comunica partilor.

Cu apel in 15 zile de la comunicare.

Data in Camera de Consiliu la data de 11 noiembrie 2004.

**JUDECATOR,**  
  
**PARVU CRISTINA**

**CONDUCATOR CARTE FUNCARA,**  
  
**BALAN ANGELA**