

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 02 din 21.01.2026

**În scopul: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU
REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, CĂI DE ACCES ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE**

Ca urmare a cererii adresate de **BLAGA Răzvan-Ionuț**, cu domiciliul / sediul în sat Crâng, comuna Ciocani, județul Vaslui, cod poștal 737407, telefon 076781095, înregistrată la nr. 258 din 21.01.2026.

Pentru imobilul - teren și /-sau construcții - , situat în județul **VASLUI** ~~municipiul / orașul~~ / comuna **CIOCANI**, satul **Crâng**, identificat prin: **C.F. 71376**

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE NR. 1536 din 18.06.2025;
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI: 1: 500;
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2871/2012, faza PUG , aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Ciocani nr. 5/30.01.2015 cu termen de valabilitate prelungit conform HCL nr.1/29.01.2025.

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 pentru care se solicită certificatul de urbanism este deținut în proprietate de **BLAGA Răzvan-Ionuț**, căsătorit cu **BLAGA Oana-Maria** conform Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat cu nr. 1536 din data de 18.06.2025, emis de Birou Individual Notarial IZVORANU Roxana, din Bârlad.

Suprafața teren- 521,00 m.p., Nr. C.F. 71376.

2. Regimul economic: Terenul are categoria de folosință curți-construcții și se află în intravilanul satului Crâng, comuna Ciocani, județul Vaslui. Conform P.U.G. comuna Ciocani, imobilul se află în „Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare”- zone ce cuprind locuințe individuale sau colective mici P - P+1,2 niveluri, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu și zona liberă destinată extinderilor, U.T.R. 1.

3. Regimul Tehnic: În zonă există rețele de alimentare cu energie electrică, apă, rețeaua de canalizare menajeră este în execuție și nu există rețele de canalizare pluvială și sistem centralizat de distribuție a energiei termice.

- Accesele carosabile și pietonale la imobil se realizează prin partea de est din Drumul satesc **NC 70973**.
- Alimentarea cu energie electrică – prin racord la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.
- Alimentarea cu apă și Canalizare- prin racord la rețele existente în zonă respectiv în execuție.
- Procentul de ocupare a terenului (**P.O.T.**) **max. 30%**.
- Coeficientul de utilizare al terenului (**C.U.T.**) **max. 0,90**.

- Utilizări admise

Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective mici izolate și cuplate, anexe gospodărești, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei; Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent; Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi P, P+1, P+1; 2+M, cu parter liber ce va avea altă destinație decât locuirea; Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.); Echipamente publice de nivel rezidențial.

- Utilizări admise cu conditionari

Se admit insertii si reconstructii, cu conditia mentinerii functiunii rezidentiale sau/ si a celor admise ; Se poate autoriza ocuparea si construirea pe terenuri libere de unitati productive mici si mijlocii cu scopul incurajarii liberei initiative in domeniul productiei, prestari de servicii, comert, en gros, etc., conform H.G. 525/1996 .

Se pot autoriza lucrarile de modernizare a tramei stradale principale si secundare, precum si realizarea de noi trasee stradale – dupa intocmirea documentatiei de specialitate si declararea de utilitate publica a zonei (legea nr . 33-1994) daca traseele afecteaza proprietatile private; Se pot autoriza constructii din domeniul obiectivelor de utilitate publica pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, conform H.G. 525/1996 si a legii 32/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publica si stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privata in domeniul proprietatii private al unitatilor teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate.

- Utilizări interzise

Funcțiuni industriale, servicii, comerciale, sau de altă natură care prin activitatea ce o desfășoară, generează poluare sau riscuri tehnologice. Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; Depozitari de materiale refolosibile sau stații de transfer a deșeurilor. Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice.

- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,0 m, aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente. Construcțiile se vor amplasa la minim 5.00 m față de limita posterioară a proprietății. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specific. În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice.

În cazuri bine justificate (dimensiune front, etc.) dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare.

- Împrejmuiri

Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,70 m din care un soclu de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,50 m. Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe. Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată tablă zincată, etc. Conform Plan de amplasament și delimitare există împrejmuire parțial cu gard de tablă și lemn.

- Staționarea autovehiculelor

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare.

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

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME PARTER, CĂI DE ACCES ȘI REFACERE ÎMPREJMUIRE

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

**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 nu/se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI

Str. Calugareni, nr. 63, telefon 0335 401 723;

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / ~~DESFIINȚARE~~ VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE :

- a) Certificatul de urbanism – în copie
- b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și / sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi, în cazul în care lege nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) Documentația tehnică – D.T., după caz:

X D.T.A.C.

X 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:

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| X alimentare cu energie. | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> |

Alte avize / acorduri: Delgaz Grid S.A.

d.2) Avize și acorduri privind:

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

d.3) Avizele / acordurile specifice ale administrației publice central și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|

d.4) Studii de specialitate:

X Studiu Geotehnic verificat cerința Af;

X Ridicare topografică avizata OCPI;

X Raport de conformare NZEB;

X S.A.I.E.

e) dovada privind achitarea taxelor legale;

f) dovada luării în evidență a proiectului de arhitectură la O.A.R..

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
CĂLIN Gheorghe

SECRETAR GENERAL DELEGAT,
BULMĂU Zenovia

Responsabil Urbanism și Amenajarea teritoriului,
ANGHELUȚĂ Julien-Lucian

Achitat taxa de **8,00** lei conform chitanței seria 167268/2026 nr. 110 din 21.01.2026.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** / ~~prin poștă~~ la data de 22.01.2026.

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,

RESPONSABIL URBANISM *****)

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.
