

Nr. 284 /23.01.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 4 din 23.01. 2026

În scopul: NOTARIAL -INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ **ILAS LAURA LIDIA**, cu domiciliul / sediul ⁽²⁾ în județul VASLUI, mun Barlad, str. Republicii, nr. 277, bl Z2, sc. B, ap. 2, telefon 0757683420, înregistrată la nr. 283 din 23.01.2026.

Pentru imobilul - teren și / sau construcții - , situat în județul **VASLUI** municipiul / orașul / comuna **CIOCANI**, satul **Crâng' Trup Șapte Case**, identificat prin ³⁾ **C.F. 71480**

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

1: 500

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 privată de **ILAS LAURA LIDIA** conform Contract vânzare-cumpărare autentificat nr.139 din 07.02.2022 emis de B.I.N. Biciușcă Mihaela-Elena, cu sediul în Bârlad nr. 3971 din 24.06.2022 si Act de dezmembrare autentificat de B.I.N. Biciușcă Mihaela-Elena, cu sediul în Bârlad nr. 3971 din 24.06.2022.

Suprafața - 500 mp, C.F. 71480

2. Regimul economic Terenul are categoria de folosință arabil și se află în intravilanul satului Crâng-Trup Șapte Case, comuna Ciocani, județul Vaslui. Conform P.U.G. comuna Ciocani, imobilul se află în „Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare”, Trup Șapte Case, U.T.R. 1.

3. Regimul tehnic : Terenul în suprafață de 500 mp se află în tarlăua 117 , parcela 4 .

- Accesele carosabile si pietonale la imobil se realizează prin partea de sud din calea de acces (drum de sevitute) **NC 70941**.
- 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 ⁽⁴⁾ **pentru**/întrucât:

NOTARIAL-INFORMARE

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare și nu confera 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 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 :**

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 gaze natural

Alte avize / acorduri

canalizare telefonizare

alimentare cu energie. salubritate

alimentare cu energie termică transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă Sănătatea populației

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

.....

d.4) Studii de specialitate:

.....

e. actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului:

f. dovada privind achitarea taxelor legale

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 167267/2026 nr. 124 din 23.01.2023/23.01.2026.07.2024.

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,
CĂLIN Gheorghe**

**SECRETAR,
FOGOROȘ Silviu Petrișor**

*Responsabil Urbanism și Amenajarea teritoriului,
ANGHELUȚĂ Julien-Lucian*

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prinpoștă.