

**Primar**

Nr. 644/ 16.02.2026

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 05 din 16.02.2026**

**În scopul: NOTARIAL-INFORMARE PENTRU EVALUARE SAT CRÂNG,  
COMUNA CIOCANI, JUDEȚUL VASLUI**

Ca urmare a cererii adresate de **CĂLIN Gheorghe** în calitate de Primar, reprezentant UAT Ciocani, cu domiciliul / sediul în sat Crâng, Comuna Ciocani, județul Vaslui, cod poștal 731166, telefon 0757683420, înregistrată la nr. 643 din 16.02.2026.

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

71799,71800,71801,71802,71803,71804,71805,71806,71807,71808,71809,71810,71811,71812,71813,71814,71815,71816,71817,71818,71819,71820,71821,71822,71823,71824,71825,71826,71827,71828,71829,71830,71831,71832,71833,71834,71835,71836,71837,71838,71839,71840,71841,71842,71843,71844,71845,71846,71847,71848,71849,71850,71851,71852,71853,71854,71855,71856,71857,71858,71859,71860,71861,71862,71863,71864,71865,71866.

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE  
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI: 1: 500

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 191/2025, faza PUZ , aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Ciocani nr. 29/29.09.2025.

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 în suprafață de 48.706,00 mp este situat în intravilanul satului Crâng și face parte din domeniul privat al comunei Ciocani conform Actului Administrativ nr. HCL 29 din 29.09.2025 și.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice/siturilor arheologice sau în zona de protecție a acestora.

**Regimul economic:** Terenul are categoria de folosință curți/constructii. Conform PUZ , aprobat cu Hotărârea Consiliului Local Ciocani nr. 29/29.09.2025 și imobilul se află în intravilan cu zona UTR 1 – curți constructii; ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE in vederea realizarii unui cartier rezidential-lotizare, cai de acces, UTR 5-ZONA GOSPODARIRE LOCALA SI CONSTRUCTII TEHNICO EDILITARE si un lot mixt cu UTR 6-ZONA DE SERVICII , COMERT SI/SAU ZONA SPATII VERZI AMENAJATE-PARCURI.

**3. Regimul Tehnic:** În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică și rețele apă, de canalizare menajeră (in construcție) și nu există sistem centralizat de distribuție a energiei termice.

- **Acces carosabil, pietonal** și piste de biciclete corespunzător și reglementat din DJ243 B(Modernizare intersecție majora) și acces carosabil, pietonal și piste de biciclete corespunzător și reglementat din DS 6- **NC 71865, 71866**. Accesesele carosabile și pietonale la imobile se vor realiza din spațiul public al drumurilor publice.
- Gospodărire locală / construcții tehnico-edilitare- **NC 71799**.

- Zona de servicii , comert si/sau zona spatii verzi amenajate-parcuri-NC 71860.
- Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) 30,00% - locuinte si functiuni complementare; 50,00% - gospodarie locala / constructii tehnico-edilitare; 50,00% - servicii si comert / spatii verzi amenajate.
- Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) max. 0,90 - locuinte si functiuni complementare;1,50 - gospodarie locala / constructii tehnico-edilitare; 1,00 - servicii si comert / spatii verzi amenajate.

### **Funcțiunea predominantă a zonei**

Zona de locuințe

Funcțiunile complementare admise ale zonei

Spații plantate, amenajate sau naturale

Instituții publice și servicii de interes general

Zona pentru echipare tehnico – edilitară

Zona de gospodărie comunală

Zona transporturilor rutiere

### **Utilizari permise**

- Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine.
- Echipamente publice specifice zonei rezidențiale (gospodarie locala si echipamente edilitare);
- Scururi publice, zona spatii verzi amenajate-parcuri.
- Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care nu depasesc suprafața de 200mp. ADC, nu generează un trafic important de persoane și mărfuri, nu au program prelungit după orele 22,00 si nu produc poluare;

### **Utilizari premise cu conditii**

•Edificabilul propus va respecta alinierea minime reglementate prin plansele nr. U.02. “Reglementari urbanistice - Zonificare“.

• Se admit oricare dintre prevederile art. 5.3. cu respectarea zonelor de protectie si siguranta, zonele de protectie pe baza normelor sanitare impuse de legislatia in vigoare si avizatori. Conform Avizului nr. 51/U/2025 al Directiei Judetene pentru cultura Vaslui cu urmatoarea conditie: in cazul in care, pe parcursul efectuarii lucrarilor vor fi identificate materiale arhiologice/vestigii care sa ateste etape anterioare de locuir/edificare, lucrarile vor fi intrerupte si se va derula cercetarea arhiologica preventiva, dupa caz, si descarcarea de sarcina arhiologica, conform prevederilor legale in vigoare. Conform Avizului nr. 33/21.05.2025 emis de A.N.I.F., Filiala Teritoriala de imbunatatiri Funciare Vaslui dupa obtinerea HCL de aprobare P.U.Z.-ului este obligatoriu sa se solicite la faza Autorizatie de construire Avizul tehnic ANIF pentru obtinerea Autorizatiei de construire a obiectivelor de investitiei situate in intravilan.

• Instalații exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc) cu condiția ca în funcționare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor

• Servicii cu acces public (servicii de proximitate), conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate în special de proprietari, cu următoarele condiții:

a) să se adreseze preponderent locuitorilor zonei;

b) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii ;

c) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine

d) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă.

Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

Pentru activități de alimentație publică se va obține acordul vecinilor pe o rază de 50 m de la limita parcelei, pe toate direcțiile.

• Servicii profesionale sau manufacturiere, conform Anexei 1 la prezentul regulament, prestate de proprietari / ocupanți numai în paralel cu locuirea, cu următoarele condiții:

a) activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;

b) să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală, să nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine;

c) pentru activități ce nu se conformează prevederilor anterioare se va obține acordul vecinilor de parcelă. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice intervenții asupra spațiilor / clădirilor existente ce adăpostesc activități de natura celor mai sus menționate.

• Funcțiuni de turism, cu următoarele condiții:

a) să nu includă alimentație publică;

b) să se obțină acordul vecinilor

Instituții de educație / învățământ – creșe, grădinițe, școli publice și private, cu următoarele condiții:

a) să se elaboreze un P.U.D. pentru organizarea ocupării parcelei;

b) să se asigure suprafețele necesare (de teren, utile, desfășurate), funcție de capacitate; conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor de acest tip

c) pe parcelă să nu existe alte funcțiuni.

#### **Utilizari interzise**

• funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 200mp. ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare;

• activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (peste 5 autovehicole mici pe zi sau ori ce fel de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate;

• creșterea animalelor pentru producție și subzistență;

• depozitare en-gros;

• depozitari de materiale re folosibile;

• platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;

• depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

• activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;

• autobaze și stații de întreținere auto;

• lucrări de terasament de natura să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;

• orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

• se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.

• se interzice amplasarea cladirilor industriale, agricole, etc

• se interzice mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului propus.

• se interzice orice lucrare de terasament care poate provoca scurgerea necontrolata a apelor pluviale si afectarea terenurilor invecinate.

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

### **NOTARIAL-INFORMARE PENTRU EVALUARE SAT CRÂNG, COMUNA CIOCANI, JUDEȚUL VASLUI**

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 se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:*

#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI VASLUI**

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (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 2003/5/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/CCE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică cetățeanului 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 lipsa proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

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 opțiunii publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizare a 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 Competent pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / ~~DESFINȚARE~~ 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:**

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

**d.2) Avize și acorduri privind:**

- .....  .....  .....

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

**d.4) Studii de specialitate:**

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

- a) dovada privind achitarea taxelor legale;
- b) dovada luării în evidență a proiectului de arhitectură la O.A.R.

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

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 **Scutit de taxe-Legea nr. 227/2015-Codul Fiscal** lei conform chitanței seria ..... se emite fara taxa.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** / ~~prin poștă~~ 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,

RESPONSABIL URBANISM \*\*\*\*\*)

Data prelungirii valabilității: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.

---