

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 02 din 16.01.2025

**În scopul: OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ANEXĂ (BUCATĂRIE+BAIE)-
INTRARE ÎN LEGALITATE, LUCRĂRI CONSTRUCȚII DE DESFIINȚARE, GARAJ ȘI
ÎMPREJMUIRE**

Ca urmare a cererii adresate de **ADAFINEI Viorica**, cu domiciliul / sediul în sat Crâng, Comuna Ciocani, județul Vaslui, cod poștal 737407, telefon 0746979000, înregistrată la nr. 158 din 15.01.2025.

Pentru imobilul - teren și / sau construcții - situat în județul **VASLUI** ~~municipiul / orașul~~ / comuna **CIOCANI**, satul **Crâng, Trup Șapte Case**, identificat prin: **C.F. 70178**

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.

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 ADAFINEI Viorica (fostă ABABEI DORU Viorica) , conform Act Normativ autenticat cu nr. 1553 din data de 24.08.2015, emis de Birou Individual Notarial DRAGOMIR Ioana, din Bârlad.
Suprafața teren- 1.873,00 m.p., Nr. C.F. 70178.

2. Regimul economic: Terenul are categoria de folosință curți construcții în suprafață de 437,00 mp și vie în suprafață de 1.436,00 mp 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 : În zonă nu există rețele alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială și nici sistem centralizat de distribuție a energiei termice.

- Accesele carosabile si pietonale la imobil se realizează prin partea de nord din DJ 243 B.
- Amplasarea clădirilor față de proprietățile vecine- conform Codului Civil și prevederi P.U.G..
- Alimentarea cu energie electrică – prin racord la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.
- Alimentarea cu apă- put forat/bransament retea de alimentare cu apa ; Canalizare- bazin vidanjabil/conform solutiei date de proiectant sau Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui/ Directia de Sanatate Publica Vaslui.
- 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;

• Utilizari 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

• **Utilizări intrezise:**

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; Depozitări 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.

Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție: Cr DJ drum județean – 12,00 m între axul drumului și garduri sau construcții;

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

• **Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,0 m.

• **Circulații și accese**

Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor handicapate.

• **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:

OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ANEXĂ (BUCATĂRIE+BAIE)-INTRARE ÎN LEGALITATE, LUCRĂRI CONSTRUCȚII DE DESFIINȚARE, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și 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 și 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 aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria certificatului de urbanism , anterior dunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiterie a acordului de mediu, autoritatea competent 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 / 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 naturale

canalizare. **telefonizare.**

alimentare cu energie. salubritate

alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize / acorduri: **Accord Primaria Comuna Ciocani, Accord de vecinatate în formă autentică**

d.2) Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu (conform HG 571/2016) protecția civilă **sănătatea populației : Direcția de Sanatate Publica Vaslui**

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

Consiliul Județean Vaslui-Direcția Tehnică, Dezvoltare si Cooperare

d.4) Studii de specialitate:

Studiu Geotehnic verificat cerința Af

Expertiza tehnica

S.A.I.E.

Studiu topografic avizat OCPI

e. actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui.

f.1) dovada privind achitarea taxelor legale;

f.2) dovada luării în evidență a proiectului de arhitectură la O.A.R..

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- taxă eliberare autorizație de construire(0,5% din valoarea investiției) ;

- taxă Inspectoratul Județean în Construcții Vaslui (0,1% și 0,5% din valoarea investiției) ;

- taxă timbru arhitectură(0,5 % din valoarea investiției).

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

PRIMAR,
CĂLIN Gheorghe

SECRETAR DELEGAT,
BULMĂU Zenovia

Responsabil Urbanism și Amenajarea teritoriului,
ANGHELUȚĂ Julien-Lucian

Achitat taxa de ---- lei conform chitanței seria 167268/2025, nr. ---- din ----- . Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct / prin poștă** la data de. 31.01.2025.

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.
