

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 11 din 07.07.2025**

**În scopul: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ CU**  
**REGIM DE ÎNALȚIME P+M**

Ca urmare a cererii adresate de **TORONILĂ Victor-Puiu**, cu domiciliul / sediul în sat Crângu Nou, comuna Ciocani, județul Vaslui, cod poștal 737408, telefon 0734356367, înregistrată la nr. 3462 din 04.07.2025.

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

ACT DE PARTAJ VOLUNTAR NR. 441 din 19.01.2023;

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI: 1: 1000.

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 **TORONILĂ Victor-Puiu**, căsătorit, conform Act de partaj voluntar autentificat cu nr. 441 din data de 22.05.2025, emis de Birou Individual Notarial Biciușcă Mihaela Elena, din Bârlad.

**Suprafața teren- 1542,00 m.p., fără C.F., Constructii existente-C1: Locuinta P, Sc=128,2 m.p., C2: Anexa P, Sc=3,8 m.p..**

**2. Regimul economic:** Terenul are categoria de folosință curți-construcții și agricol și se află în intravilanul satului Crângu Nou, comuna Ciocani, județul Vaslui. Conform P.U.G. comuna Ciocani, imobilul se află în „Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare”, U.T.R. 1 ,Trup C.

**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.

- Accesul carosabil și pietonal la imobil se realizează prin partea de est din Drumul Județean DJ 243 A, **NC 70600**-Acces Auto și pietonal existent.
- 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**.

- **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.

**- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

Clădirile dispuse izolat se vor retrace 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 specifice. 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 cu gard de tablă, lemn(scândură) și plasă.

**- 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.

**- Utilizări întrezise**

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 re folosibile 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.

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 ÎNALȚIME P+M**

3<sup>1</sup>) 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 aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 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 realizarea 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 Competentă 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:

**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"/> ..... |
| <b>X</b> 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:

**X** Consiliul Județean Vaslui-Direcția Tehnică, Dezvoltare si Cooperare – dacă se va construi un acces auto nou.

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.

- 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):

- 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 GENERAL DELEGAT,**  
**BULMĂU Zenovia**

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

Achitat taxa de **13,00** lei conform chitanței seria 167268/2025 nr. 1425 din 07.07.2025.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** / ~~prin poștă~~ la data de .....07.2025.

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.

---