

Primar

Nr. 7751 /03.12.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 28 din 03.12.2025

**În scopul: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE SALĂ DE
FESTIVITĂȚI, CĂI DE ACCESE, PARCĂRI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

Ca urmare a cererii adresate de **CURELARU Oana-Cristina**, cu domiciliul / sediul în județul VASLUI, municipiul BĂRLAD, str. Siret, nr. 2, bl. B, sc. B, ap. 33, telefon/fax 0768458877, înregistrată la nr. 7717 din 02.12.2025.

Pentru imobilul - teren și / sau construcții , situat în județul **VASLUI** ~~municipiul / orașul~~ / comuna **CIOCANI**, intravilanul și extravilanul satului **Crâng**, identificat prin **C.F. 71537**

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 privată de CURELARU Oana-Cristina căsătorită cu CURELARU Petru-Cristi, conform Contract de Vânzare Cumpărare nr. 583 din 18.03.2025 emis de B.I.N. POPA Claudia-Georgiana, cu sediul în Bârlad.

Suprafața - 16.700,00 mp , C.F. 71537

2. Regimul economic: tarlăua 126, parcela 15, comuna Ciocani, județul Vaslui. Conform P.U.G. comuna Ciocani, imobilul se află în intravilanul în „Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare”, U.T.R. 1 și U.T.R.2 respectiv 4.421 mp și 3.591 mp a satului Crâng, comuna Ciocani.

3. Regimul tehnic: Terenul în suprafață de 16.700,00 mp se află în tarlăua 126, parcela 15.

- Construcția va fi amplasată doar în intravilanul imobilului.
- Accesele carosabile și pietonale la imobil se realizează prin partea de est din DE 2148 și partea de vest din DS Strada nr. 11, NC 70968.
- Alimentarea cu energie electrică – prin racord la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.
- Alimentarea cu apă prin racord la rețeaua existentă în zonă.
- Canalizare- în zonă este prevăzută rețea centralizată de canalizare în execuție. Pentru soluția cu bazin vidanjabil conform soluției date de proiectant sau Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui.
- Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) **max. 30%**.
- Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) **max. 0,90**.

- 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.

- 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.

- 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 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.

- Utilizări admise cu conditionari

Se poate autoriza ocuparea și construirea pe terenuri libere de unități productive mici și mijlocii cu scopul încurajării liberei inițiative în domeniul producției, prestări de servicii, comerț, en gros, etc., conform H.G. 525/1996.

- 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; 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.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat / nu poate fi utilizat** în scopul declarat ⁽⁴⁾ pentru/întrucât:

OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE SALĂ DE FESTIVITĂȚI, CĂI DE ACCESE, PARCĂRI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

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;

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.

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:

- alimentare cu apă
- gaze natural
- canalizare
- telefonizare
- X alimentare cu energie**
- salubritate
- alimentare cu energie termică
- transport urban

Alte avize / acorduri:

d.2) Avize și acorduri privind: Delgaz Grid SA; Acordul vecinilor în formă autentică.

X securitatea la incendiu (dacă se încadrează în HG 571/2016) **X sănătatea populației**

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

.....

d.4) Studii de specialitate:

X Studiu Geotehnic verificat cerința Af;

X Ridicare topografică avizata OCPI;

X Raport de conformare NZEB;

X S.A.E.R.

e. actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului: ANM Vaslui si AP Vaslui

f. dovada privind achitarea taxelor legale

Dovada privind achitarea taxelor legale;

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 **97,00** lei conform chitanței seria 167268/2025 nr. 2113 din xx.12.2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** / prin poștă la data de2025.

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,
.....

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.