

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 10 din 02.07.2025

În scopul: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚA P

Ca urmare a cererii adresate de **PANAINȚIE Gabriel-Ionut**, cu domiciliul / sediul în sat Crâng, comuna Ciocani, județul Vaslui, cod poștal 737407, telefon 0740773937, înregistrată la nr. 3392 din 01.07.2025.

Pentru imobilul - teren și / sau construcții - , situat în județul **VASLUI** municipiul / orașul / comuna **CIOCANI**, satul **Crâng**, identificat prin: **C.F. 71704**

CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE NR. 2180 din 22.05.2025;
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI: 1: 500;
EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE;
DOCUMENTATIE PENTRU ELIBERAREA CERTIFICATULUI DE URBANISM.

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,

SE CERTIFICĂ:

1. Regimul juridic: Terenul pentru care se solicită certificatul de urbanism este deținut în proprietate de PANAINȚIE Gabriel-Ionut, căsătorit cu PANAINȚIE Sabrina-Vasilica conform Contractului de Vânzare-Cumpărare autentificat cu nr. 2180 din data de 22.05.2025, emis de Birou Individual Notarial Biciușcă Mihaela Elena, din Bârlad.

Suprafața teren- 250,00 m.p., Nr. C.F. 71704.

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

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.

- Accesele carosabile și pietonale la imobil se realizează prin partea de sud din Drumul satesc NC 71549.
- 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 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 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 impropii: sârmă ghimpată tablă zincată, etc. Conform Plan de amplasament și delimitare există împrejmuire parțial cu gard de tablă și lemn respectiv la sud gard de tablă și laturile nord și est cu gard de 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.

- 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 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 pentru/intrucât:

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE CONSTRUIRE LOCUINȚA P

3¹) 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 emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria 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 emiterie 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:

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: Delgaz Grid S.A., Accord de vecinatate în formă autentică

d.2) **Avize și acorduri privind:**

- securitatea la incendii 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:**

- Studiu Geotehnic verificat cerința Af;**
- Ridicare topografică avizata OCPI;**
- Raport de conformare NZEB;**
- 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 **6,00 lei** conform chitanței seria 167268/2025 nr. 1418 din 03.07.2025.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** / ~~prin poștă~~ la data de 03.07.2025.

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.
