

Nr. 3892 /04.08.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 13 din 04.08.2025

În scopul: NOTARIAL -INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de ¹⁾ **CURELARU OANA-CRISTINA**, cu domiciliul / sediul ⁽²⁾ în județul VASLUI, mun Barlad, str. Siret, nr. 2, bl B, sc. B, ap. 33, telefon 0768458877, înregistrată la nr. 3746 din 24.07.2025.

Pentru imobilul - teren și / sau construcții - , situat în județul **VASLUI** municipiul / orașul / comuna **CIOCANI**, satul **Crâng**, identificat prin ³⁾ **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,

SE CERTIFICĂ :

1. Regimul juridic : Terenul pentru care se solicită certificatul de urbanism este deținut în proprietate privată de **CURELARU Petru-Cristi** și **CURELARU Oana-Cristina** conform Contract vânzare-cumpărare autentificat 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 Terenul are categoria de folosință arabil și se află în intravilanul și extravilanul satului Crâng, comuna Ciocani, județul Vaslui. Conform P.U.G. comuna Ciocani, intravilanul imobilului se află în „Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare”, U.T.R. 2.

3. Regimul tehnic: Terenul în suprafață de 16.700,00 mp se află în tarlăua 15 , parcela 126.Suprafața aflată în intravilan este de 8.012 mp.

- Accesele carosabile și pietonale la imobil se realizează prin partea de est din **DE 2148** și din vest din drum satesc **NC 70968**.
- 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;

Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;

Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi P, P+1, P+1; 2+M, cu parter liber ce va avea altă destinație decât locuirea;

Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, panouri publicitate, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun, etc.);

Echipamente publice de nivel rezidențial.

- **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 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 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 refofosibile 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:**

NOTARIAL-INFORMARE

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 conferea 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 sa 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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea 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 emitere 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.

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 natural
- Alte avize / acorduri
- canalizare telefonizare
- alimentare cu energie. salubritate
- alimentare cu energie termică transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu 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:

.....

e. actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f. dovada privind achitarea taxelor legale

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% 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



Handwritten signature of Călin Gheorghe

Handwritten signature of Bulmău Zenovia

Responsabil Urbanism și Amenajarea teritoriului,
ANGHELUȚĂ Julien-Lucian

Handwritten signature of Angheluță Julien-Lucian

06.08.2025

Achitat taxa de **45,00 lei** conform chitanței seria 167268/2025 nr. 1541 din 06.08.2025
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** / prin poștă la data de 07.08.2025.

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 și Amenajarea teritoriului,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prinpoștă.

