

Primar

Nr. 4441 / 04.09.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 15 din 04.09.2025

**În scopul: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ
UNIFAMILIARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**

Ca urmare a cererii adresate de **LUPU Costinel- Cătălin**, cu domiciliul / sediul în com. Falciu, str. -- nr. --, bl. IAS, sc. A, et. 1, ap. 10, județul Vaslui, cod poștal 731166, telefon 0760370968, înregistrată la nr. 4433 din 04.09.2025.

Pentru imobilul - teren și / sau construcții - , situat în județul VASLUI municipiul / orașul / comuna CIOCANI, satul Ciocani, identificat prin: **C.F. 71692**

EXTRAS DE CARTE FUNCIARA PENTRU INFORMARE
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI: 1: 500

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 LUPU Costinel- Cătălin conform Contractului de Vânzare-Cumpărare autenticat cu nr. 153 din data de 20.02.2025, emis de Birou Individual Notarial Barbu Tony-Marian, din Bârlad.
Suprafața teren- 1.000,00 m.p., Nr. C.F. 71692.

2. Regimul economic: Terenul are categoria de folosință arabil și se află în intravilanul satului Ciocani, comuna Ciocani, județul Vaslui. Conform P.U.G. comuna Ciocani, imobilul se află în „Zona de locuințe individuale cu P - P+1, 2 niveluri retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu trupuri și extinderi”, U.T.R. 3.

3. Regimul Tehnic: În zonă există rețele de alimentare cu energie electrică, apă, de canalizare menajeră(in construcție) și nu există sistem centralizat de distribuție a energiei termice.

- Accesele carosabile și pietonale la imobil se realizează prin partea de est din DJ 243A.
- Alimentarea cu energie electrică – prin racord la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.
- Alimentarea cu apă și Canalizare- prin racord la rețeaua în construcție.
- Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) max. 30%.
- Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) max. 0,90.
- 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 reține 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 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 improprii: sârmă ghimpată tablă zincată, etc.

- 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; Depozități 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/întrucât:**

OBȚINEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ UNIFAMILIARĂ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

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 emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior ducerii la îndeplinire a 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 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:

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <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"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> 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:

.....

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 **10,00** lei conform chitanței seria 167268/2025 nr. 1635 din 04.09.2025.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** / prin poștă la data de 05.09.2025.

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.
