

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 02 din 07.03.2024

**În scopul: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E,
ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITAȚI**

Ca urmare a cererii adresate de **DOBRIN Bogdan** și **DOBRIN Diana-Elena**, cu domiciliul / sediul în sat Crâng, Comuna Ciocani, județul Vaslui, cod poștal 737406, telefon 0745231161, înregistrată la nr. 711 din 06.03.2024.

Pentru imobilul - teren și / sau construcții - , situat în județul **VASLUI** ~~municipiul / orașul~~ / comuna **CIOCANI**, satul **Crâng**, identificat prin: **C.F. 71513**

CONTRACTUL DE VÂNZARE CUMPĂRARE
EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 2871/2012, faza PUG, aprobată cu Hotărârea Consiliului Local Ciocani nr. 5/30.01.2015.

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 **DOBRIN Bogdan** și **DOBRIN Diana-Elena**, conform Contractului de Vânzare Cumpărare autentificat cu nr. 2273 din data de 18.09.2023, emis de Birou Individual Notarial Biciușcă Mihaela Elena, din Bârlad.

Suprafața teren- 600,00 m.p., Nr. C.F. 71513

2. Regimul economic: Terenul are categoria de folosință arabil și se află în intravilanul satului Crâng, Tarla 126, Parcelă 125;126, 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 energie electrică și alimentare cu apă este prevăzută rețea centralizată de canalizare menajeră și pluvială și nu există sistem centralizat de distribuție a energiei termice.**

- Accesele carosabile și pietonale la imobil se realizează prin partea de vest din DE 2148. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice.
- Amplasarea clădirilor față de proprietățile vecine- conform Codului Civil și prevederi P.U.G..
- Alimentarea cu energie electrică – prin racord la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.
- Alimentarea cu apă- prin branșare la rețeauă existentă în zonă.

- Canalizare- in zonă este prevăzută rețea centralizată de canalizare. Branșarea se va realiza conform avizului operatorului de rețea.

- Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) max. 30%.

- Coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) max. 0,90.

- 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.

- **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 re folosibile 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 P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI BRANȘAMENTE UTILITAȚI

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 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.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea Competent 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.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteria certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției , acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

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:

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

d.4) Studii de specialitate:

- Studiu Geotehnic**
- Ridicare topografică**
- 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,
ȘOITU Marius Gheorghică**

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

Achitat taxa de **7,00** lei conform chitanței seria 167268 nr. 579 din 15.02.2024.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** / ~~prin poștă~~ la data de 08.03.2024.

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.
