

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 9 din 12.08. 2024

În scopul: CONSTRUIRE ȘI ÎNFIINȚARE UNITATE PRODUCȚIE ENERGIE DIN
SURSE REGENERABILE

Ca urmare a cererii adresate de **TĂNASĂ Gabriel-Cătălin**, cu domiciliul / sediul în județul VASLUI, mun. Barlad, str. Prutului, nr. 10, bl D3, sc. B, ap. 23, telefon 0744687848, înregistrată la nr. 2891 din 12.08.2024.

Pentru imobilul - teren și / sau construcții - , situat în județul **VASLUI** municipiul / orașul / comuna **CIOCANI**, satul **Crâng** ,”**Trup Șapte Case**”, identificat prin ³⁾ **C.F. 70148**

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 privată de **TĂNASĂ Gabriel** conform Contract donatie autentificat nr.895 din 21.12.2017 emis de B.I.N. IZVORANU Roxana, cu sediul în Bârlad. Terenul este grevat de următoarele sarcini: Contract de ipoteca aut. 2311 din 16.08.2023 Act notarial emis de B.I.N. IZVORANU Roxana, cu sediul în Bârlad-Act notarial nr. 47 din 17.08.2023 în favoarea Raiffeisen Bank SA, CIF 361820.

Suprafața - 2.500,00 mp, C.F. 70418

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

- 3. Regimul tehnic:** Terenul în suprafață de 2.500,00 mp se află în tarlăua 124, parcela 3 .
- Accesele carosabile si pietonale la imobil se realizează prin partea de est din DE 2107-NC 71460.
 - Procentul de ocupare a terenului (**P.O.T.**) **max. 30%**.
 - Coeficientul de utilizare al terenului (**C.U.T.**) **max. 0,90**.

- Modificarea POT, CUT se poate face cu cel mult 20% din valoare conform Codului Construcțiilor din 2008, prin întocmire documentații de urbanism PUZ sau PUD, având avizul compartimentului de Urbanism din cadrul Consiliului Local Ciocani și Consiliul Județean Vaslui.
- Alimentarea cu energie electrică – prin racord la rețeaua de energie electrică existentă în zonă.
- Alimentarea cu apă- nu este cazul ; Canalizare- nu este cazul.

- Utilizări admise cu condiționări

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.

- 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; 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:**

CONSTRUIRE ȘI ÎNFIINȚARE UNITATE PRODUCȚIE ENERGIE DIN SURSE REGENERABILE

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)-Accordul Bancii Raiffeisen Bank SA, CIF 361820 pentru investiția propusă;
- 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
- canalizare
- telefonizare
- alimentare cu energie
- salubritate
- alimentare cu energie termică
- transport urban

Alte avize / acorduri: Delgaz Grid S.A.

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:

Studiu Geotehnic ;

Ridicare topografică.

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,
FOGOROȘ Silviu Petrișor**

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

Achitat taxa de **17,00** lei conform chitanței seria 167267/2024 nr. 1398 din 12.08.2024
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** / prin poștă la data de 13.08.2024.

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,
CĂLIN Gheorghe

SECRETAR,
FOGOROȘ Silviu Petrișor

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.

Locuirea.

Funcțiunile complementare admise ale zonei

Funcția agricolă exercitată pe loturi agricole sau terenuri agricole cuprinse în intravilan, creșterea în sistem gospodăresc a animalelor, microferme;

Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente;

Instituții și lucrări publice, comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole etc. care să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire.

Utilizările permise:

Construcții de locuințe;

Construcții de anexe gospodărești;

Modernizări și reparații la clădiri existente;

Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.

Utilizări permise cu condiții:

Comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole etc., care să nu afecteze funcția predominantă de locuire.