

Primar

Nr. 7148/ 11.11.2025

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 23 din 10.11.2025

**În scopul: OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PARC DE
DISTRACȚIE SI TEATRU DE VARA ÎN SAT CIOCANI, COMUNA CIOCANI,
JUDEȚUL VASLUI**

Ca urmare a cererii adresate de **CĂLIN Gheorghe** în calitate de Primar, reprezentant UAT Ciocani, cu domiciliul / sediul în sat Crâng, Comuna Ciocani, județul Vaslui, cod poștal 731166, telefon 0757683420, înregistrată la nr. 6080 din 23.10.2025.

Pentru imobilul - teren și / sau construcții - , situat în județul **VASLUI** municipiul / orașul / comuna **CIOCANI**, satul **Ciocani**, identificat prin: **C.F. 70947**,

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,

S E C E R T I F I C Ă :

- 1. Regimul juridic:** Terenul în suprafață de 26000 mp este situat în intravilanul satului Ciocani și face parte din domeniul public al comunei Ciocani conform Actului Normativ nr. 22 din 24.04.2017.
Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice/siturilor arheologice sau în zona de protecție a acestora.
- 2. Regimul economic:** Terenul are categoria de folosință curți/constructii. Conform P.U.G. imobilul se află în extravilan cu zona *Terenuri cu risc de inundații care necesită lucrări de îndiguiri*.
- 3. Regimul Tehnic:** **În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică și rețele apă, de canalizare menajeră (in construcție) și nu există sistem centralizat de distribuție a energiei termice.**
 - Accesele carosabile și pietonale la imobil se vor realiza prin partea de nord din Drum Județean DJ 243B.
 - Se va elabora un Plan urbanistic zonal de reglementare urbanistică a terenului- conform art.47¹ alin.(1) din Legea nr.350/2001, introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ.

P – ZONA PENTRU PARCURI SI PLANTATII

Tipuri de subzone funcționale

- Ppp – spații plantate publice;
Ppi – spații plantate pentru protecția infrastructurii;
Ppa – spații plantate de protecția cursurilor de apă și versanților;
Ppf – plantații forestiere;

Funcțiunea predominantă a zonei

Spații plantate, amenajate sau naturale

Funcțiunile complementare admise ale zonei

Zona de locuințe
Activități industriale și agricole
Instituții publice și servicii de interes general
Zona transporturilor rutiere
Zona pentru echipare tehnico – edilitară
Zona de gospodărie comunală

Utilizările permise

Amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement
Amenajări sportive, inclusiv dotări și anexe
Zone, perdele și benzi de protecție spre căi de comunicație rutieră și feroviară precum și între zone funcționale incompatibile, prin plantații rezistente la nocivități;
Plantații decorative și de odihnă în zona centrală
Menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan.

Utilizări permise cu condiții

Construcții compatibile cu zona verde – dar nu mai mult de 10 – 15% din suprafață cu elaborarea prealabilă a deocumantației PUD ce va fi supusă aprobărilor legale;
Amenajare și reamenajarea zonelor de sport cu condiția elaborării PUD;
Amenajarea spațiilor plantate pe principii ecologice, cu vegetații perene, pentru asigurarea costurilor reduse de întreținere și favorizarea ecosistemelor;
Pentru orice fel de construcții se va solicita indicarea în documentația specifică, a modurilor de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Utilizări interzise

Se interzic construcțiile ce conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate;
Sunt interzise exploatarea terenurilor și lucrările care produc degradarea cadrului natural și dispariția vegetației;
Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zonele plantate;

Amplasament

În zonele cu vegetație bogată și cadru natural pitoresc;
În zonele nepoluate, lipsite de umiditate și care nu prezintă pericol de inundabilitate;
Accesibilitatea la transportul în comun, asigurarea acceselor pietonale și carosabile, parcajelor;
Suprafața ocupată de clădiri și circulații să nu depășească cumulativ 15% din suprafață;
Echiparea tehnico – edilitară și salubritate.

Prezentul certificat de urbanism **poate fi utilizat** / ~~nu poate~~ fi utilizat în scopul declarat **pentru**/întrucât:

OBȚINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE PARC DE DISTRAȚIE SI TEATRU DE VARA ÎN SAT CIOCANI, COMUNA CIOCANI, JUDEȚUL VASLUI

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 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 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.

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
- canalizare
- alimentare cu energie.
- alimentare cu energie termică
- gaze naturale
- telefonizare
- salubritate
- transport urban
-
-
-
-

Alte avize / acorduri: **Delgaz Grid SA; Orange România SA; Consiliul Județean Vaslui - Direcția tehnică, dezvoltare și cooperare; Administrația Bazinală de Apă Prut-Bârlad; aviz PUZ arhitect-șef Consiliul Județean Vaslui; HCL de aprobare a PUZ.**

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă (faza PUZ)
- 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.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

- 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):

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 **Scutit de taxe-Legea nr. 227/2015-Codul Fiscal** lei conform chitanței seria se emite fara taxa.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct** / ~~prin poștă~~ la data de

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.
