

ROMÂNIA

Județul Vaslui

Primăria Comunei Muntenii de Jos

Nr. 3987 din 12.04.2022



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 61 din 12.04.2022

ÎN SCOPUL: PUZ - Parcelare teren în vederea construirii de locuințe

Ca urmare a Cererii adresate de ⁽¹⁾ **Eșanu Dan - Iulian** cu domiciliul/sediul ⁽²⁾ în județul **Vaslui**, municipiul/orașul/comuna **Muntenii de Jos**, satul **Secuia**, sectorul ..-, cod poștal **737366**, strada -, nr.-, bl. -, sc.-, et. -, ap.-, telefon **0755.149.549**/ fax-
....., e-mail -, înregistrată la nr. **3987** din **11.04.2022**,

pentru imobilul - **teren** și/sau construcții - situat în județul **Vaslui**, municipiul/orașul/comuna **Muntenii de Jos**, satul **Secuia**, sector ..-., cod poștal **737366**, strada -, nr.-, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/ fax -, e-mail -,
sau identificat prin ⁽³⁾ **plan de încadrare în zonă sc. 1 :5.000 ;**
plan de situație sc. 1:500;
număr cadastral 71175

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **029/2010**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin hotărârea Consiliului local **Muntenii de Jos** nr. **32/23.11.2012**,

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 : *Teren în suprafață totală de 5.171 m.p., real măsurat 5.171 mp., este proprietatea privată a Fam.Eșanu Dan-Iulian și Eșanu Gabriela Mihaela, conform contractului de vânzare-cumpărare aut. cu nr.1978 din 14.09.2012, este cu interdicție temporară de construire până la elaborarea documentației PUZ, nu este în zona protejată a monumentelor istorice, situat în intravilanul satului Secuia, comuna Muntenii de Jos, județul Vaslui.*

2. REGIMUL ECONOMIC : *Teren categoria de folosință – curți-construcții 729 mp., arabil 2.936 mp., vie 450 mp., liber de construcție, destinația stabilită prin PUG - zonă locuințe rurale propuse cu interdicție temporară de construire până la elaborarea documentației PUZ, obligații fiscale ale investitorului: să regularizeze taxa de autorizare potrivit legii după realizarea obiectivului, să declare construcția la organul financiar în termen de 15 zile înainte de a expira termenul de execuție prevăzut în autorizația de construire, imobilul/ terenul se află în zona: „A” de impozitare.*

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC :

- echiparea cu utilități : energie electrică – nu; apă – puț forat; gaz – nu; telefonizare – nu; canalizare- bazin vidanjabil sau fosă septică ;

- accesul se face din Drumul de exploatare 1246/29 partea de vest a imobilului.

În intravilanul satului Secuia P.U.G – Z.L.M.r.p.26t – zonă locuințe propuse cu interdicție temporară de construire până la elaborarea documentației PUZ.

REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Conform prevederilor art.31, lit.d), pct.(2) din Legea 350/2001, executarea lucrărilor propuse se va face pe bază de plan urbanist zonal aprobat potrivit legii, condiționat de informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea documentației PUZ conform prevederilor Ordinului MDRT nr.2701 din 30.12.2010.

Prin documentația PUZ se vor stabili conform prevederilor art.47 alin.(2), alin.(3) și (5) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare reglementări cu privire la organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural –urbanistică, modul de utilizare a terenurilor, statutul juridic și circulația terenurilor, regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Se va realiza soluția de echipare tehnico- edilitară în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru / întrucât : PUZ-Parcelare te în vederea construirii de locuințe.

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 PUZ- solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului Vaslui, str. Călugăreni, nr. 63, mun. Vaslui, jud. Vaslui
tel. 0335401723, 0335402873; fax 0235361842

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (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 2003/35/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/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului 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 lista 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 depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritate administrativă publică 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 opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, 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 emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului 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 / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism :

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă avize/acorduri gaze naturale
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 alimentare cu energie termică..... transport urban

Alte avize/acorduri
■ S.C DELGAZ-GRID S.A
aviz amplasament
■ Consiliul Județean Vaslui

d.2. avize și acorduri privind:

■ **securitatea la incendiu** ■ **protecția civilă** sănătatea populației

d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);

.....

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original)

■ **Ridicări topografice avizate de OCPI Vaslui** ■ **Studiu Geotehnic + referate de verificare**

■ **Întocmire documentației P.U.Z. (plan urbanistic zonal) de către un specialist atestat RUR și aprobat de**

Consiliul Local al comunei Muntenii de Jos.

Alte: ■ Asigurarea lățimi de 7 m a drumului de exploatare 1246/29 prin actualizarea documentației cadastrale avizate de OCPI Vaslui.

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) :

1. aviz de oportunitate 100 lei și aviz PUZ 100 lei;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,
LAZĂR PAUL - IULIAN**



L.S.

**SECRETAR GENERAL / SECRETAR,
CUMPĂNĂ POPA RAMONA**



**ARHITECT- ȘEF,
BORTĂ MARIAN**



Achitat taxa de : C.U.= 49,00 lei, Tx= 1,00 leu, conform Chitanței nr. 2641 din 11.04.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de2022.

In 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 GENERAL / SECRETAR,

L.S.

ARHITECT- ȘEF ****)

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.
