

ROMÂNIA

Județul Vaslui

Primăria comunei Muntenii de Jos

Nr. 9637 din 13.12.2021



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 240 din 13.12.2021

ÎN SCOPUL: „întocmire PUZ – ridicarea interdicției de construire și schimbare de destinație a terenului din zona locuințe în zonă de mică industrie, prestări servicii, spații de depozitare pentru obiectivul: construire 2 hale comercializare produse alimentare și nealimentare și prestări servicii P+1E parțial și P, locuință de serviciu P+M, zid antifoc și împrejmuire ”

Ca urmare a Cererii adresate de ⁽¹⁾ **Alexandru Narcis - Ionuț** cu domiciliul/sediul ⁽²⁾ în județul Vaslui, municipiul/orașul/comuna **Roșiești**, satul **Roșiești**, sector..... cod poștal **737465**, strada -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon **0743.637.537**, fax , e-mail -, înregistrată la nr. **9637** din **13.12.2021**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Vaslui**, municipiul/orașul/comuna **Muntenii de Jos**, satul **Muntenii de Jos**, sector, cod poștal **737365**, strada -, nr. **767**, 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 72841

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 4.760 m.p., real măsurat 4.760 mp., cu nr.cadastral 72841, este proprietatea privată a d-lui Alexandru Narcis-Ionuț, conform Contractului de vânzare-mpărare aut. cu nr. 2432 din 14.07.2017, nu este în zona protejată a monumentelor istorice, cu interdicție temporară de construire până la întocmirea documentației PUZ, este în zona de protecție a DN24 parțial, situat în intravilanul satului Muntenii de Jos, comuna Muntenii de Jos, județul Vaslui.*

2. REGIMUL ECONOMIC : *Terenul are categoria de folosință – livadă 4.760 mp., sola 28, parcela 1038/10, destinația stabilită prin PUG- zonă locuințe rurale propuse cu interdicție temporară de construire până la întocmirea documentației PUZ, 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 :

Pag.2

- echiparea cu utilități: energie electrică – rețea existentă în zonă; apă – puț forat; gaz – rețea existentă în zonă; telefonizare – nu este cazul; canalizare – bazin vidanabil sau fosă septică;

- accesul la imobil se face din DN24 situat în partea de est a imobilului.

Teren situat în intravilanul satului Muntenii de Jos, conform U.T.R - Z.L.M.r.p.9t.–zonă locuințe rurale propuse, (interdicție temporară de construire până la elaborarea documentației PUZ).

Se propune întocmire PUZ – ridicarea interdicției de construire și schimbare de destinație a terenului din zona locuințe în zonă de mică industrie, prestări servicii, spații de depozitare pentru obiectivul: construire 2 hale comercializare produse alimentare și nealimentare și prestări servicii P+1E parțial și P, locuință de serviciu P+M, zid antifoc și împrejmuire.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Conform prevederilor art.32, alin.(1), lit.c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului cu modificările și completările ulterioare și Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001, se va elabora și aproba un Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z), condiționat de informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea documentației PUZ, conform prevederile Ordinului MDRT nr.2701/2010 pentru informarea și consultarea publicului de la faza de inițiere până la faza de aprobare.

Inițierea Planului Urbanistic Zonal se va face după obținerea avizului de oportunitate, conform art.32, alin.(1), lit.c) și alin.(3) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și a urbanismului cu modificările și completările ulterioare. Prin documentația PUZ se vor stabili conform prevederilor art.47 alin.(1), (2) 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. Se va respecta o distanță min de 13 m față de axul DN24 până la clădire și împrejmuire

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru: „întocmire PUZ – ridicarea interdicției de construire și schimbare de destinație a terenului din zona locuințe în zonă de mică industrie, prestări servicii, spații de depozitare pentru obiectivul: construire 2 hale comercializare produse alimentare și nealimentare și prestări servicii P+1E parțial și P, locuință de serviciu P+M, zid antifoc și împrejmuire”.

⁽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 CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru întocmire 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 producerii 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.

F.6

Pag.3

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

gaze naturale

Alte avize/acorduri

canalizare

■ telefonizare

■ Consiliul Județean Vaslui

■ S.C Delgaz-Grid S.A Vaslui

■ S.C Telekom Communications
Romania S.A Vaslui

■ S.D.N.Bârlad –D.R.D.P.Iași

■ aviz de amplasament

■ I.P.J.Vaslui - Serv.Poliției Rutiere

alimentare cu energie termică

salubritate

■ S.C Orange România S.A

d.2. **avize și acorduri privind:**

■ Securitatea la incendiu Vaslui

■ Protecția civilă Vaslui

■ Sănătatea Populației Vaslui

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 + referat de verificare.

■ Acordul vecinului în formă autentică conform art.27 din Ordinul 839/2019 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

■ Întocmirea documentației PUZ de către un specialist atestat RUR, obținerea avizului de oportunitate, aprobarea documentației de către Consiliul local al comunei Muntenii de Jos conform prevederilor din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism .

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

f) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie) :**

1. **taxă formulare urbanism (la Primărie), aviz de oportunitate 110 lei și aviz PUZ 110 lei;**

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

PRIMAR,
LAZĂR PAUL IULIAN



SECRETAR GENERAL,
GHIGA PARASCHIVA

ARHITECT- ȘEF,
BORTĂ MARIAN

Achitat taxa de : C.U.= 45,00 lei, conform Chitanței nr.4730 din 13.12.2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de2021.

F.6

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,

L.S.

ARHITECT- ȘEF *****)

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.