

ROMÂNIA

Județul Vaslui

Primăria comunei Muntenii de Jos



Nr. 528 din 01.02.2024

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 09 din 01.02.2024

### ÎN SCOPUL: PUZ -construire ansamblu mixt: locuințe individuale și spații de servicii, alimentație publică, amenajări exterioare<sup>\*)</sup>

Ca urmare a Cererii adresate de <sup>(1)</sup>S.C Oviser S.R.L repr. prin adm.Dușă Ovidiu-Cristian cu domiciliul/sediul <sup>(2)</sup> în județul Vaslui, municipiul/orașul/comuna Muntenii de Jos, satul Muntenii de Jos, cod poștal 737365, strada Ștefan cel Mare, nr.50, bl. -, sc.-, et. -, ap. -, telefon/ fax 0733.115.111, C.U.J RO 33918057, J377396/2014, e-mail -, înregistrată la nr.528 din 16.01.2024,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Vaslui, municipiul/orașul/comuna Muntenii de Jos, satul Muntenii de Jos, cod poștal 737365, strada Ștefan cel Mare, nr. 56,58, 60, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/ fax -, e-mail -,

sau identificat prin <sup>(3)</sup> plan de încadrare în zonă sc. 1 :5.000 ;  
plan de situație sc. 1:500;  
numere cadastrale - 70383,71503,70379

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, prelungită prin H.C.L nr.104/23.09.2022.

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 :** Terenurile în suprafața totală de 20.600,00 mp., real măsurat 20.757,00 mp, doc.cad. nr. 70383,71503,70379, este proprietatea privată a S.C OVISER S.R.L repr. prin adm.Dușă Ovidiu-Cristian, nu sunt în zona protejată a monumentelor istorice, sunt cu interdicție temporară de construire până la întocmirea unei documentații PUZ, sunt în zona de protecție a fermei avicole, este în zona de protecție a fermei avicole. Pentru eliberarea autorizației de construire vă asumați toate consecințele date de disconfort și riscurile sanitare în cazul locuirii în această zonă, se află în intravilanul satului Muntenii de Jos, comuna Muntenii de Jos, județul Vaslui.

**2. REGIMUL ECONOMIC :** Terenurile categoria de folosință – livadă 9.964 mp., pășune 2.326 mp., arabii 8.467 mp., suprafață liberă de construcție, cu destinația din PUG- zonă locuințe rurale propuse aflate în zona de protecție a fermei avicole și cu interdicție temporară până la elaborare PUZ, situat în sola 28, parcela 1035/17, 1035/16/2 în intravilanul satului Muntenii de Jos, Com.Muntenii de Jos.

<sup>(1)</sup> Numele și prenumele solicitantului  
<sup>(2)</sup> Adresa solicitantului  
<sup>(3)</sup> Date de identificare a imobilului

### 3. REGIMUL TEHNIC :

- echiparea cu utilități : energie electrică – rețea existentă în zonă; apă – rețea existentă în zonă; gaz – rețea existentă în zonă; telefonizare – rețea existentă; canalizare – bazin vidanjabil sau fosă septică;

#### REGIMUL DE ACTUALIZARE / MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Potrivit prevederilor art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea 350/2001 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.) care va respecta 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) din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și Ordinul 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001.

Prin documentația PUZ se vor stabili conform prevederilor art.47 alin.(1), 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 în funcție de caracteristicile structurii urbane, 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.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarației<sup>(4)</sup> pentru : „ PUZ- construire ansamblu mixt: locuințe individuale și spații de servicii, alimentație publică, amenajări exterioare.

<sup>(4)</sup> 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 – PUZ- construire ansamblu mixt: locuințe individuale și spații de servicii, alimentație publică, amenajări exterioare. – 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 emiterea 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 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 emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

## 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism;  
 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. cu foto

### d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

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

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă                                       | <input type="checkbox"/> gaze naturale  | <i>Alte avize/acorduri</i>   |
| <input type="checkbox"/> canalizare  | <input checked="" type="checkbox"/> S.C Orange România Communications S.A -aviz amplasament D.T.A.C | <input checked="" type="checkbox"/> Consiliul Județean Vaslui Aviz arhitect șef-faza PUZ     |
| <input checked="" type="checkbox"/> S.C Delgaz Grid S.A aviz amplasament D.T.A.C |   | <input checked="" type="checkbox"/> S.D.N.Bârlad –D.R.D.P.lași                               |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică                           |   | <input checked="" type="checkbox"/> I.P.J.Vaslui - Serv.Poliției Rutier                      |
|  |   | <input checked="" type="checkbox"/> Administrația Națională Apele Române- SGA Vaslui D.T.A.C |

#### d.2. Avize și acorduri privind:

MAPN -Statul Major al Forțelor Aeriene – um01812- Moara Viăsiei faza D.T.A.C

Securitatea la incendiu faza PUZ

Protecția civilă faza PUZ

Sănătatea populației faza PUZ

Securitatea la incendiu faza D.T.A.C

Protecția civilă faza D.T.A.C

Sănătatea populației D.T.A.C

#### d.3. Avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și /sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_

#### d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original)

- |  |  |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Studiu Geotehnic       | <input checked="" type="checkbox"/> Ridicări topografice avizate de OCPI Vaslui  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Referate de verificare | <input checked="" type="checkbox"/> HCL de aprobare PUZ de către Consiliul local al comunei Muntenii de Jos conform prevederilor din Legea nr. 350/2001. |

**Altele:**  Întocmirea unui studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență menționate în art.10 alin(1) din Legea 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare faza PUZ.

Întocmirea unui Raport de conformare NZEB (privind cerințele minime de conformare a unei clădiri cu consum de energie aproape egal cu zero) conform Ordinul Ministrului Dezvoltării, lucrărilor publice și administrației nr.16/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice „ Metodologie de calcul al performanței energetice a clădirilor, indicativ Mc 001-2022 faza PUZ.

Acordul fermei avicole cu privire la construirea de locuințe individuale și declarație notarială din partea beneficiarului care își asumă toate consecințele date de disconfort și riscurile sanitare în cazul locuirii în această zonă de protecție sanitară fără a întreprinde nici o acțiune împotriva societății pe toată perioada activității acesteia în zonă faza D.T.A.C.

Se va prezenta certificatul de performanță energetică la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.

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

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

1. taxă aviz oportunitate 135 lei și aviz PUZ 135 lei;

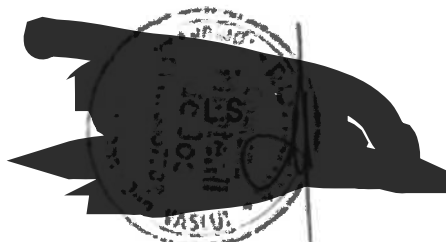
2. taxă eliberare autorizație de construire 1% și 0,5% din val. investiției, taxă timbru O.A.R. 0,05% din val. investiție și taxe formulare urbanism (Primărie);

3. cotă 0,1% și 0,5% din val. investiției I.S.C.- C.C.I.C.L.C. Vaslui cf. L 50/1991 și L 10/1995 republicată cu modificările și completările ulterioare (la data comunicării începerii lucrărilor).

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

PRIMAR,  
LAZĂR PAUL - IULIAN

SECRETAR GENERAL,  
CUMPĂNĂ POPA RAMONA



ARHITECT - ȘEF\*\*\*\*\*)  
BORTĂ MARIAN

Achitat taxa de : C.U.= 205,00 lei, Tx.F = 1,00 lei conform Chitanței nr. Transfer Bancar din 30.01.2024  
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de .....2024.

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,

LS.

ARHITECT ȘEF \*\*\*\*)

Data prelungirii valabilității : \_\_\_\_\_

Achitat taxa de : \_\_\_\_\_ lei, conform Chitanței nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin poștă.