

ROMÂNIA

Județul Vaslui

Primăria Comunei Muntenii de Jos

Nr. 5867 din 19.06.2024



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 86 din 19.06.2024

**ÎN SCOPUL: „introducere teren în intravilan în vederea construirii unei locuințe unifamiliale, anexe și bazin vidanjabil”**

Ca urmare a Cererii adresate de <sup>(1)</sup> **Fecioru Ionuț** cu domiciliul/sediul <sup>(2)</sup> în județul **Vaslui**, municipiul/orașul/comuna **Vaslui** satul -, sectorul ..-, cod poștal -, strada **Pandurilor**, nr.-, bl. **353**, sc.E, et. II, ap.9, telefon **0732.444.545**/ fax ..-.-., e-mail **vikinglines@yahoo.com**, înregistrată la nr.**5867** din **13.06.2024**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Vaslui**, municipiul/orașul/comuna **Muntenii de Jos**, satul **Muntenii de Jos**, sector ..-., cod poștal **737366**, strada -, nr.-, 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;**  
**număr cadastral 79230**

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 HCL. 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 :** *Teren în suprafața totală de 1.875 mp., real măsurat 1.875 mp, conform doc.cad. nr. 79230, este proprietatea privată a fam. Fecioru Ionuț și Fecioru Vasilica-Anca, conform contractului de donație nr.918/30.04.2024, nu este în zona protejată a monumentelor istorice, 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, fără interdicție temporară/definitivă de construire sau alte interdicții, este situat în extravilanul satului Muntenii de Jos, comuna Muntenii de Jos, județul Vaslui.*

**2. REGIMUL ECONOMIC :** *Terenul are categoria de folosință-arabil 1.875 mp, destinația stabilită prin PUG- zonă extravilan , imobilul/terenul se află în zona: „A” de impozitare.*

<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 – nu ; apă – puț forat; gaz – nu; telefonizare – nu; canalizare- bazin vidanjabil etanș;
- accesul se face din DE partea de sud a imobilului.

Se propune introducerea terenului cu nr. cad. 79230 în intravilan pentru construirea unei locuințe unifamiliale, anexe și bazin vidanjabil. Teren situat în extravilanul satului Muntenii de Jos, Com.Muntenii de Jos, Jud.Vaslui, conform P.U.G. actualizat în 2012, prelungită prin HCL nr.104/23.09.2022.

#### 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), care va respecta prevederile Ordinului MDRT nr.2701 din 30.12.2010 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 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.(2), (3) și (5) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului 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, protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora, statutul juridic și circulația terenurilor, zone de agrement și turism, regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT).

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

Bazinul vidanjabil se va realiza conform prevederilor din H.G. nr.714/26.04.2022 privind aprobarea Criteriilor pentru utilizarea, construcția, înscrierea/înregistrarea, controlul, exploatarea și întreținerea sistemelor individuale adecvate de colectare și epurare apelor uzate.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat<sup>(4)</sup> pentru / întrucât : **autorizație de construi** „introducere teren în intravilan în vederea construirii unei locuințe unifamiliale, anexe și bazin vidanjabil ”

## 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 - construirea unei locuințe unifamiliale, anexe și bazin vidanjabil – 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 autoritatea administrației publice 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 ÎNȘOȚITĂ 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

*Alte avize/acorduri*

canalizare .....

telefonizare

S.C Delgaz-Grid S.A Vaslui aviz amplasament

alimentare cu energie electrică .....

salubritate

Consiliul Județean Vaslui aviz arh.- șef faza PUZ

alimentare cu energie termică.....

transport urban

Penitenciarul Vaslui - solicităm un punct de vedere cu privire la construirea clădirilor în zonă.

d.2. avize și acorduri privind:

Direcția de Agricultură Județeană Vaslui + A.N.I.F pentru introducerea terenului în intravilan.

Direcția Județeană pentru Cultură și Patrimoniu Național Vaslui

Securitate la incendiu faza PUZ

Protecția civilă faza PUZ

Sănătatea populației faza PUZ

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

Întocmirea documentației PUZ de către un specialist atestat RUR, obținerea avizului de oportunitate, HCL de aprobare a documentației de către Consiliul local al comunei Muntenii de Jos conform prevederilor din Legea nr. 350/2001.

Acordul fermei avicole cu privire la construirea locuinței unifamiliale 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 formulare urbanism (la Primărie), taxă eliberare autorizație de construire 0,5 % din val. investiție, taxă timbru O.A.R. 0,05% din val. investiție, aviz de oportunitate 135 lei și aviz PUZ 135 lei;

2. cotă 0,1% și 0,5% din val. investiției I.J.C. Vaslui cf. L 50/1991 și L10/1995, republicată cu modificările și completările ulterioare (la comunicării începerii lucrărilor).

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

PRIMAR,  
LAZĂR PAUL IULIAN

  
L.S.

SECRETAR GENERAL ,  
CUMPĂNĂ POPA RAMONA



ARHITECT- ȘEF,  
BORTĂ MARIAN



Achitat taxa de : C.U.= 17,00 lei, Tx= 1,00 leu, conform Chitanței nr. 2986 din 13.06.2024.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă 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,

L.S.

ARHITECT- ȘEF \*\*\*\*\*)

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

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

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