



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



Nr. 22760 /268/U din 04.06.2025



Nr: 22760
An: 2025
Cod: 13632

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 139 din 04.06.2025

În scopul : **DEZMEMBRARE TEREN CU NR. CADASTRAL 60570 ÎN DOUĂ LOTURI** - nu poate fi utilizat în scopul solicitat întrucât nu se respectă prevederile HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Ca urmare a cererii adresate de **ROȘU LIVIU - IONUȚ** cu domiciliul în județul [REDACTED]

înregistrată la nr. **22760 /268/U** din **27.05.2025**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții situat în județul **Iași**, comuna **ROMÂNEȘTI**, satul **EXTRAVILAN** sector -, cod poștal -, str. , nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin ³⁾ **PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, CF/NR.CAD. 60570, T 35, P 1127/1**.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **3923/1999** faza **PUG**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local **ROMÂNEȘTI** nr. **78/14.07.2023**.

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 situat în extravilanul comunei Românești suprafața de 7.000 mp deținut în baza contractului de donație nr. 579/19.05.2022. În extrasul de carte funciară pentru informare asupra imobilului nu sunt notate litigii și sarcini. Terenul nu se află în zonă de protecție a monumentelor istorice sau în zonă cu interdicție de construire.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: neconstruit. Categoria de folosință: arabil. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate: extravilan_nu sunt reglementări urbanistice. Zona "A, rang V" de impozitare. Regim de actualizare a documentației de urbanism: PUG Românești în curs de actualizare.

1) Numele și prenumele solicitantului

2) Adresa solicitantului

3) Date de identificare a imobilului — teren și/sau construcții — conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC:

Utilități: energie electrică, apă. Acces: din DE. Terenul este situat în extravilan, nu sunt reglementări urbanistice. Conform prevederilor HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii, Art. 25: Accese carosabile (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Certificatul de urbanism nu poate fi utilizat în scopul solicitat întrucât nu se respectă prevederile HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism. La emiterea certificatului de urbanism s-a avut în vedere Avizul favorabil nr. 2395/30.05.2025 emis de Primarului Comunei Românești.

Prezentul certificat de urbanism **nu poate** fi utilizat, în scopul declarat ⁴⁾ **pentru:**

DEZMEMBRARE TEREN CU NR. CADASTRAL 60570 ÎN DOUĂ LOTURI - nu poate fi utilizat în scopul solicitat întrucât nu se respectă prevederile HG nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

*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 autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI, str. Calea Chișinăului nr. 43, municipiul Iași, județul Iași

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 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.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile 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

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

d.3) Avizele/Acordurile specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

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

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

PRESEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN

IAȘI,

Costel ALEXE

INTOCMIT,

Violeta Carla OLARIU

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Lăcrămioara VERNICĂ-DĂSCĂLESCU

ARHITECT ȘEF,
Ana - Maria TÂRZIU

Achitat taxa de 37 lei, conform O.P. nr. 1682 din 27.05.2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct 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.

PRESEDINTELE CONSILIULUI JUDEȚEAN
IAȘI,
.....

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
.....

ÎNTOCMIT,
.....

ARHITECT ȘEF,
.....

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- Consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

***) Se completează, după caz:

- președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului al municipiului București
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional