

ROMÂNIA
JUDETUL IAȘI
PRIMĂRIA VALEA LUPULUI

Nr. 19663 din 03-08-2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 115 din 03-08-2020

ÎN SCOPUL: INFORMARE-OPERATIUNI NOTARIALE.

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ Comuna VALEA LUPULUI prin Primar Dulgheru Florin Liviu,
domiciliul ⁽²⁾ municipiul _____, _____
cu _____ în județul IASI, _____
sediul _____ orașul Valea Lupului, _____
satul Valea Lupului, sectorul _____, cod poștal _____, strada Aleea Irisului, nr. 8,
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon / fax _____, e-mail _____
CUI _____, înregistrată la nr. 19663 din 03-08-2026,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul _____ Iasi,
municipiul _____, _____
orașul _____, satul Valea Lupului, sectorul _____
comuna Valea Lupului, _____
cod poștal _____, strada Petuniei, nr. _____ - _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
sau identificat prin ⁽³⁾ plan de situație, nr. cad. 75852, C.F. 75852.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PATJ/PUG/PUZ/PUD, Hotărârea Consiliului Local Valea Lupului nr.40/2025 actualizare PUG.

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 :

- imobil situat în intravilanul localității Valea Lupului, comuna Valea Lupului.
- imobil domeniul public -proprietar Comuna Valea Lupului, conform HCL nr. 75 din 28-05-2026 emis de Consiliul local Valea Lupului.
- C.F. nr. 75852: St.=43,00mp
- Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora

2. REGIMUL ECONOMIC :

- imobil categoria de folosință: vie.
- conform PUG aprobat, parcela se afla în Zona-L - locuințe și funcțiuni complementare subzona LI – locuințe individuale, cu maxim P+1E+M, în regim de construire izolat sau cuplat.
- Imobilul se afla în zona A de impozitare.

3. REGIMUL TEHNIC :

St= 43,00 mp.

-- imobilul nu intruneste conditiile necesare impuse prin PUG si RLU pentru obtinerea Autorizatiei de Construire.

Utilizari admise - constructii de locuinte individuale cu regim maxim de inaltime **P+1E+M** in regim de construire izolat sau cuplat. Inaltimea la streasina sau atic a cladirilor va fi de maxim 8,00m, masurata de la cota cea mai inalta a terenului natural in limita ariei construite - **maxim P+1E+M**(maxim 3 niveluri supraterrane inclusiv demisolul-D+P+1E sau **P+1E+M**).

O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții: are o suprafață minimă de 350mp și un front la stradă de 12 m pentru clădirile individuale izolate și 700mp cu front la strada de 24m pentru locuinte cuplate(duplex).

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 m măsurați în plan orizontal; Retragera față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m măsurați în plan orizontal. Distanța dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi de minim 6,00m.

Împrejmuirile spre strada vor avea înălțimea de maxim 1,50 m din care un soclu de 0,30 m și o parte - transparentă de 1,20 m și vor putea fi dublate de gard viu; Gardurile spre limitele separate vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,00 m. Racordarea împrejmuirilor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente (aliniamentele reglementate) având lungimea de 4,00m.

Indicatori urbanistici

- Procentul de Ocupare a Terenului va fi de maxim **30%** pentru construcțiile noi.

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim **0,9 mp/ADC**.

- Se va asigura un procent de spații verzi de minim **30%**

- Pentru fiecare unitate locativă se vor asigura câte 2 locuri de parcare.

Prezentul Certificat de urbanism **poate fi utilizat în scopul declarat** ⁽⁴⁾ **INFORMARE-OPERATIUNI NOTARIALE.**

(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 :

NU ESTE CAZUL

-- denumirea și adresa acestuia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente --

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 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 stabilite prin certificatul de urbanism

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

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică-

DELGAZ GRID S.A.

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ viza cadastru V.L.

☐

salubritate GIREXIM

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐ acord notarial vecini dacă este cazul

☐ acord notarial proprietar

☐ acord notarial coproprietar

☐ D.J.D.P Iași

☐ D.R.D.P Iași

☐ Autorizație de amplasare/acces în zona drumului public

☐ Poliția Rutieră

☐ Autorizație de Desființare

☐ C.F. actualizată

☐ TRANSGAZ S.A.

☐ Transelectrica S.A.

☐

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ aviz securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

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

☐ Inspectoratul Regional în Construcții Nord Est

☐ Ministerul Culturii și Identității Naționale

☐ SGA – Apele Române

☐ M.A.P.N- Statul Major

☐ S.R.I.

☐ Poliția de Frontieră

☐ Structura Teritorială a Autorității

Publice Centrală care răspunde de

Silvicultură

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

☐ Ridicare topografică

☐ Studiu Geotehnic

☐ Verificari instalatii electrice, sanitare, termica si verificari la cerintele esentiale.

☐ Verificator Proiect

☐ Proces verbal trasare teren

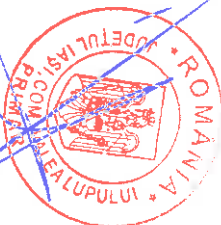
☐ e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

☐ f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (conform H.G.R. nr.932/2010)

☐ g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): taxa timbru arhitectura si taxa Autorizatie de Construire.

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

PRIMAR,
Dulgheru Florin Liviu



L.S.

SECRETAR GENERAL UAT,
Potochina Agnes

ARHITECT ȘEF ****)

Insp. Carp Filip

Achitat taxa de : nu se taxeaza , conform chitanței nr. _____ , din _____

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 03-08-2026

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.

PRIMARUL COMUNEI VALEA LUPULUI,

SECRETAR GENERAL UAT,

L.S.

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 : - Consiliului județean
- Primăria municipiului București
- Primăria sectorului _____ al municipiului București
- Primăria municipiului
- Primăria orașului
- Primăria comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) 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.