ROMÂNIA
JUDEŢUL DOLJ
PRIMĂRIA ŢUGLUI
Nr. 346 din 03.02.2026

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 3 din 04.02.2026

În scopul: **CONSTRUIRE LOCUINŢĂ P+M ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN.**

Ca urmare a Cererii adresate de 1) [redacted], cu domiciliul/sediul 2) în judeţul **DOLJ**, municipiul/oraşul/comuna **ŢUGLUI**, satul **ŢUGLUI**,sectorul ....., cod poştal .....,str[redacted],nr[redacted] bl.,sc.,et..,ap., telefon/fax ,e-mail.... ....., înregistrată la nr.**346** din **03.02.2026**,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii -, situat în judeţul **Dolj,** municipiul/oraşul/**comuna ŢUGLUI**, satul **ŢUGLU**, sectorul[redacted]), cod poştal[redacted], str[redacted],nr.94[redacted]), bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin 3) **PLAN CADASTRAL NR[redacted]ŞI PLAN ÎNCADRARE ÎN PUG.**

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr.**27 / 2021**, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean/**Local ŢUGLUI** nr. **45 /12.10. 2023**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Amplasamentul studiat se află în intravilanul comunei Ţuglui, satul Ţuglui şi aparţine numitului[redacted],conform contract de vânzare- cumpărare nr[redacted] din 10.10.2025 şi certificat de nomenclatură stradală nr.309 din 02.02.2026.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinţa actuală a terenului conform extras de carte funciară –intravilan arabil
Destinaţia terenului conform PUG aprobat – teren curţi construcţii locuinţe.

---

1) Numele şi prenumele solicitantului.
2) Adresa solicitantului.
3) Date de identificare a imobilului.- teren şi/sau construcţii – conform cererii penttru emiterea Certificatului de urbanism.

3. REGIMUL TEHNIC: Conform PUG aprobat cu HCL nr.45/ 2023,amplasamentul este situat în zona curţi construcţii cu ;POTmax.= 35 %CUTmax.= 1,05 .

Suprafaţa totală teren St.= 484,00mp
Suprafaţa construită propusă Sc = 97,85mp
Suprafaţa desfăşurată propusă Sd = 195,70mp
P.O.T. propus = 20,22% C.U.T.propus =0,40
Condiţii : La faza de autorizaţie , proiectul va fii însoţit de : actul de proprietate copie conform cu originalul, referatul de verificare a proiectului la exigenţele stabilite de proiectant, întocmite de specialişti atestaţi,se va respecta codul civil pe limita de proprietate picătura la streaşină şi servitutea de vedere,scurgerea apelor pluviale se va face în incinta proprietăţii . Se vor asigura locuri de parcare exclusiv în incintă, se vor amenaja spaţii verzi şi plantate în conformitate cu prevederile R.G.U. În documentaţia de A.C.se vor face precizări cu privire la utilităţile existente şi dacă necesită branşarea la reţele, acestea vor face obiectul altor documentaţii A.C.Este obligatorie respectarea cerinţelor minime de performanţă energetică. **Fundaţiile împrejmuirii se vor executa excentric pe limita de proprietate**.

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

CONSTRUIRE LOCUINŢĂ P+M ŞI ÎMPREJMUIRE TEREN.

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

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

Agenţia pentru Protecţia Mediului Craiova, str. Petru Rareş nr. 1

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism(copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi **extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi**, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

■ **D.T.A.C.** ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie)

■ **alimentare cu apă**	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri:
☐ canalizare	☐ telefonizare	☐ .....
■ **alimentare cu energie electrică**	☐ salubritate	☐ .....
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	■ **Aviz Statul Major al Apărării- M.Ap.N**

d.2) avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecţia civilă ☐ sănătatea populaţiei

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

☐..... ☐..... ☐.....

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

■ **studiu geotehnic** ■ **Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficienţă ridicată,conform Legii 372/2005,priviind performanţa energetic a clădirilor,rep., cu modif.şi compl.de. ordonanţa 13/2016.Art.9, alin.1.**

e) punctul de vedere / actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

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

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

Primar ,

[redacted]

Secretar general,

[redacted]

p.Responsabil în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului,

[redacted]

Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanţei nr. .... din ...../...../ 2026

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de ...../...../ 20.....

Întocmit,

[redacted]

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

se prelungeşte valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de ...../...../ 20..... până la data de ...../...../ 20.....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

Primar , Secretar ,

L.S. Arhitect-şef,

Data prelungirii valabilităţii: ...../...../ 20.....
Achitat taxa de: ..... lei, conform Chitanţei nr..... .... din ...../...../ 20....
Transmis solicitantului la data de...../...../ 20... direct/prin poştă.

---

*) Se completează, după caz:
- Consiliului judeţean;
- Primăria Municipiului Bucureşti;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului Bucureşti;
- Primăria Municipiului .....;
- Primăria Oraşului .....;
- Primăria Comunei .....;

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

***) Se completează, după caz:
- preşedintele Consiliului judeţean
- primarul general al municipiului Bucureşti
- primarul sectorului .... al municipiului Bucureşti
- primar.

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