

Nr. 6972 din 19 aprilie 2021

F6

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 206 din 21 aprilie 2021

În scopul **OBTINERE A.C. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE INDIVIDUALE (P+1E+M),
RACORDURI LA UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRI, BAZINE VIDANJABILE**

Ca urmare a Cererii adresate de SC MANDACHI INDUSTRY S.R.L. REPR. DE GAFINCU DUMITRU CIPRIAN 32432554, cu domiciliul/sediul în județul SUCEAVA, comuna SCHEIA, satul SFÎNTU ILIE, sectorul , cod poștal 727528, str. DEALU CRUCII nr. 64, bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax 0747071066, e - mail , înregistrată la nr. 6972 din 19 aprilie 2021,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA, comuna SCHEIA, sectorul/satul SFÂNTU ILIE, cod poștal 727528, str. MORII, nr. , bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr / , faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SCHEIA nr. 42/26 septembrie 2014, , ,

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

IMOBILELE (A1) - TEREN IDENTIFICATE CU NR. CADASTRALE : 56403, 56419, 56404, 56412, 56324, 56293, 56365, 56313, 56455, 56456, 56483, 56467, 56390, 56484, 56411, 56427, 56428, 55597, 55596, 56290, 56326, 56392, 56461, 56462 DIN C.F. 56403, 56419, 56404, 56412, 56324, 56293, 56365, 56313, 56455, 56456, 56483, 56467, 56390, 56484, 56411, 56427, 56428, 55597, 55596, 56290, 56326, 56392, 56461, 56462 - UAT SCHEIA SUNT SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNEI SCHEIA, SATUL SFÂNTU ILIE SI SUNT PROPRIETATEA : SC MANDACHI INDUSTRY S.R.L., CONFORM EXTRASULUI DE CARTE FUNCİARĂ NR. 19637/22.03.2021, NR. 19647/22.03.2021, NR. 19637/23.03.2021, NR. 19641/22.03.2021, NR. 27124/19.04.2021, NR. 27121/19.04.2021, NR. 27122/19.04.2021, NR. 27127/19.04.2021, NR. 22633/02.04.2021, NR. 22633/2.04.2021, NR. 26347/15.04.2021, NR. 25720/13.04.2021, NR. 18854/18.03.2021, NR. 26347/15.04.2021, NR. 19641/22.03.2021, NR. 19632/22.03.2021, NR. 19632/22.03.2021, NR. 27120/19.04.2021, NR. 27126/19.04.2021, 27125/19.04.2021, NR. 27123/19.04.2021, NR. 27128/19.04.2021, 24635/8.04.2021, NR. 24635/8.04.2021 ELIBERAT DE OCPI SUCEAVA - BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SUCEAVA.

IMOBILELE (A1) - TEREN IDENTIFICATE CU NR. CADASTRALE : 56342, 56369 DIN C.F. 56342, 56369 - UAT SCHEIA SUNT SITUATE ÎN INTRAVILANUL COMUNEI SCHEIA, SATUL SFÂNTU ILIE SI SUNT PROPRIETATEA : GOLEA ALEXANDRU, BUN PROPRIU, CONFORM EXTRASELOR DE CARTE FUNCİARĂ NR. 22077/01.04.2021, NR. 22061/01.04.2021, ELIBERAT DE OCPI SUCEAVA - BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SUCEAVA.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA A TERENURILOR ESTE TEREN ARABIL, SITUATE IN UTR. 7 SFANTU ILIE, ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, P-P+1, 2 NIVELURI SI COLECTIVE P-P+1, 6 NIVELURI RETRASE DE LA ALINIAMENT, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU TRUPURI SI EXTINDERI.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

3. REGIMUL TEHNIC

SUPRAFATA TOTALĂ A TERENURILOR STUDIATE ESTE DE 62459 MP.
INTRUCĂȚ TERENURILE SUNT REZULTATUL DEZMEMBRĂRIILOR SUCCESIVE. SE APLICA PREVEDERILE ART. 47, ALIN 3 DIN LEGEA NR. 350/2001: "ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ESTE OBLIGATORIE ÎN CAZUL PARCELARILOR, PENTRU DIVIZAREA ÎN MAI MULT DE 3 PARCELE". PRIN URMARE SE VA ÎNTOCMI UN PLAN URBANISTIC ZONAL - SUPRAFETELE DE STUDIU PENTRU PUZ VOR FI PARCELELE INITIALE PRIN CARE SE VOR REGLEMENTA ACCESURILE. SE VOR REGLEMENTA REȚRAGERILE MINIME FATĂ DE LIMITELE PARCELELOR PENTRU A SE REALIZA UN CADRU CONSTRUIT UNITAR. COEFICIENTII MAXIMI DE UTILIZARE AI TERENULUI SUNT: POT MAX 40%, CŪT MAX 1,6, H MAX LA CŪRNISA 12 M. PUZ-UL SE VA ÎNTOCMI ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE APROBAT DE PRIMĂRUL COMUNEI, ÎN BAZA UNEI SOLICITĂRI SCRISE: MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV, CARE VA CUPRINDE PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE, INDICĂTORII PROPUȘI, MODUL DE ÎNTEGRARE A ACEȘTEIA ÎN ZONĂ, CĂTEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SĂRCINĂ AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE ȘI PIEȘE DEȘENATE, RESPECTIV ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ, PLAN TOPOGRAFIC-CADASTRAL, CŪ ZONĂ DE STUDIU, CONCEPTUL PROPUȘ-PLAN DE SITUĂȚIE CŪ PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR, A VECINĂȚĂȚILOR, MODUL DE ASIGURARE A ACCESURILOR ȘI UTILITĂȚILOR. LA PROIECTARE SE VOR RESPECTA PREVEDERILE PUG COMUNA ȘCHEIA, ÎN CEEA CE PRIVEȘTE DISTANȚELE REGLEMENTATE ÎNȚRE CONSTRUCȚIILE PROIECTATE ȘI LIMITE, IMOBILELE ÎNVECINATE SAU CELE DE PE ACEEAȘI PARCELA. SE VA ŪRMA PROCEDŪRA DE ÎNFORMARE A PUBLICULUI ÎN CAZUL ELABORĂRII DOCUMENTĂȚIILOR PUZ. SE VA ȚINE CŪNT DE REGŪLA PREVĂZŪȚĂ LA ART. 30, PARCELAREA, DIN HG 525/1996. LA ELABORAREA PUZ SE VOR RESPECTA PREVEDERILE LEGII NR. 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL, CŪ MODIFICĂRILE ȘI CŪMPLETĂRILE ULȚERIOARE. SE VOR RESPECTA PREVEDERILE ORD. 2701/2010 PENTRU APROBAREA METODOLOGIEI DE ÎNFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI CŪ PRIVIRE LA ELABORAREA SAŪ REVIZUIREA PLANŪRILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ(DTAC) SE VA ÎNTOCMI DŪPĂ APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN CONFORMITĂȚE CŪ PREVEDERILE LEGII 50/1991 PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTĂRII LŪCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII, ALE ORD.839/2009, PENTRU APROBAREA NORMELOR METODOLOGICE DE APLICARE A LEGII 50/1991, RESPECTIV ALE HG 525/1996 PENTRU APROBAREA REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM, REPUBLICATE CŪ MODIFICĂRILE ȘI CŪMPLETĂRILE ULȚERIOARE. SE VOR RESPECTA PREVEDERILE ORD. 119/2014 PENTRU APROBAREA NORMELOR DE ÎGIENA ȘI SĂNĂȚATE PUBLICĂ PRIVIND MEDIUL DE VIATĂ AL POPŪLATIEI.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Posibilitatea elaborării unei documentații de urbanism modificatoare: NU ESTE CAZUL

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

OBTINERE A.C. PENTRU CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE (P+1E+M), RACORDURI LA UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRI, BAZINE VIDANJABILE

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

5. 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: **Agencia pentru Protecția Mediului Suceava- str. Bistriței nr. 1A, municipiul Suceava, județul Suceava**

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/necadrarea 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 al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE 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 infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale Alte avize și acorduri

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă sănătatea populației

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

AVIZ APM, AVIZUL CONSILIULUI JUDEȚEAN SUCEAVA-COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A
TERITORIULUI ȘI URBANISM, DIRECTIA JUDEȚEANĂ DE DRUMURI ȘI PODURI SUCEAVA, AVIZ
SERVICIUL POLITIEI RUTIERE, SUCEAVA

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

AVIZ DE OPORTUNITATE, PUZ APROBAT, STUDIU GEOTEHNIC VERIFICAT LA CERINȚA AF, STUDIU
TOPOGRAFIC, DOVADA DE LUARE ÎN EVIDENȚĂ A PROIECTULUI

Alte avize, acorduri:

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

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

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

PRIMAR,
VASILE ANDRICIUC

L.S.



SECRETAR GENERAL,
CRINA-MARIA UNGUREANU

INSPECTOR,
ANGELICA POLOCOSER

Achitat taxa de 629 lei, conform CHITANTA nr. 2176 din 19 aprilie 2021.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 21 aprilie 2021.