

Nr. 15874 din 23 septembrie 2021

F6

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 542 din 27 septembrie 2021

În scopul OBTINERE A.C. PENTRU CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, SPATII DE DEPOZITARE, SPATII PENTRU PRESTĂRI SERVICII, SPATII DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPATII ADMINISTRATIVE SI ANEXE (P+E), ÎMPREJMUIRE SI BRANSAMENTE TEHNICO EDILITARE.

Ca urmare a Cererii adresate de ALBU

, cu domiciliul/sediul în județul SUCEAVA, comuna , satul , sectorul , cod poștal , str. nr. , bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax e - mail , înregistrată la nr. 15874 din  Joi, 23 septembrie 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

IMOBILUL (A1) - TEREN IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 55644 DIN CF 55644 ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI SCHEIA, SATUL SFÂNTU ILIE ȘI ESTE PROPRIETATEA : ALBU

, BUN COMUN ÎNDEVĂLMĂȘIE, CONFORM EXTRASULUI DE CARTE FUNCİARĂ NR. 60260 DIN 24.08.2021, ELIBERAT DE OCPI SUCEAVA - BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SUCEAVA.

IMOBILUL (A1) - TEREN IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 48949 DIN CF 48949 ESTE SITUAT ÎN INTRAVILANUL COMUNEI SCHEIA, SATUL SFÂNTU ILIE ȘI ESTE PROPRIETATEA : ALBU

, BUN COMUN ÎNDEVĂLMĂȘIE, CONFORM EXTRASULUI DE CARTE FUNCİARĂ NR. 60260 DIN 24.08.2021, ELIBERAT DE OCPI SUCEAVA - BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SUCEAVA.

IMOBILUL (A1) - TEREN IDENTIFICAT CU NR. CADASTRAL 48775 DIN CF 48775 ESTE SITUAT ÎN

### 2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA A TERENULUI ESTE ARABIL, SITUAT ÎN UTR 7 SFANTU ILIE - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE CU P - P+1, 2 NIVELURI SI COLECTIVE P-P+1, 6 NIVELURI RETRASE DE LA ALINIAMENTE, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU TRUPURI SI EXTINDERI.



### 3. REGIMUL TEHNIC

SUPRAFATA TOTALA A TERENURILOR ESTE DE 6365 MP  
PLANUL DE URBANISM ZONAL (PUZ) SE VA REALIZA PRIN GRIJA INVESTITORULUI PRIVAT, ÎN CONDIȚIILE LEGII, ȘI SE VA APROBA DE CĂTRE AUTORITATEA PUBLICĂ LOCALĂ - CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SCHEIA.  
COEFICIENTII MAXIMI DE UTILIZARE A TERENULUI SUNT: POT MAX 40%, CUT MAX 1,6, H MAX LA CORNISA 12 M. PUZ-UL SE VA ÎNTOCMI ÎN BAZA AVIZULUI DE OPORTUNITATE APROBAT DE PRIMARUL COMUNEI, ÎN BAZA UNEI SOLICITĂRI SCRISE: MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV, CARE VA CUPRINDE PREZENTAREA INVESTIȚIEI PROPUSE, INDICATORII PROPUȘI, MODUL DE INTEGRAREA ACESTEIA ÎN ZONĂ, CATEGORIILE DE COSTURICE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE ȘI PIESE DE SENATE, RESPECTIV ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ, PLAN TOPOGRAFIC-CADASTRAL, CU ZONA DE STUDIU, CONCEPTUL PROPUȘI-PLAN DE SITUAȚIE CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR, AVECINĂȚĂȚILOR, MODUL DE ASIGURAREA ACCESURILOR ȘI UTILITĂȚILOR. LA PROIECTARE SE VOR RESPECTA PREVEDERILE PUG COMUNA SCHEIA, ÎNCEEA CE PRIVESTE DISTANȚELE REGLEMENTATE ÎNTE CONȘTRUCȚIILE PROIECTATE ȘI LIMITE, IMOBILELE ÎN VECINĂȚEA SAU CELE DE PE ACEEAȘI PARCELĂ. SE VA URMA PROCEDURA DE INFORMARE A PUBLICULUI ÎN CAZUL ELABORĂRII DOCUMENTAȚIILOR PUZ. SE VA TINE CONT DE REGULA PREVĂZUTĂ LA ART. 30, PARCELAREA, DIN HG 525/1996.

LA ELABORAREA PUZ SE VOR RESPECTA PREVEDERILE LEGII NR. 350/2001 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMUL, CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE. SE VOR RESPECTA PREVEDERILE ORD. 2701/2010 PENTRU APROBAREA METODELOGIEI DE INFORMARE ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI CU PRIVIRE LA ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE AMENAJARE A TERITORIULUI ȘI DE URBANISM. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ (DTAC) SE VA ÎNTOCMI DUPĂ APROBAREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN CONFORMITATE CU PREVEDERILE LEGII 50/1991 PRIVIND AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR DE CONȘTRUCȚII, 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 CU MODIFICĂRILE ȘI COMPLETĂRILE ULTERIOARE. SE VOR RESPECTA PREVEDERILE ORD. 119/2014 PENTRU APROBAREA NORMELOR DE IGIENĂ ȘI SĂNĂȚATE PUBLICĂ PRIVIND MEDIUL DE VIAȚĂ AL POPULAȚIEI. SE VA ASIGURA O RETRAGERE A ÎMPREJMUIRII DE MIN. 9 M FATĂ DE AXUL DRUMULUI COMUNAL.

### 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 CONȘTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII DE DEPOZITARE, SPAȚII PENTRU PREȘTĂRI SERVICII, SPAȚII DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI ANEXE (P+E), ÎMPREJMUIRE ȘI BRANSAMENTE TEHNICO EDILITARE.**

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de conștruire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de conștrucții.**

### 5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de conștrucții - de conștruire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția 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/CE 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 a 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 conștrucții 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.

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 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 conștrucții.

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.





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 27 septembrie 2022 până la data de 27 septembrie 2023

După această dată o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,  
VASILE ANDRICIUC**



**SECRETAR GENERAL,  
CRINA-MARIA UNGUREANU**

**INSPECTOR,  
ANDREI-BOGDAN MAMCIUC**

Data prelungirii valabilității : 07 septembrie 2022

Achitat taxa de 20 lei, conform **CHITANTA** nr. 7538 din 07 septembrie 2022.

Transmis solicitantului la data de 07 septembrie 2022 direct.