

Nr. 2246 din 08 februarie 2023

F6

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 70 din 13 februarie 2023

**În scopul OBTINERE AC PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI
LOCUINTE DUPLEX**

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. DREAM HOUSE AVVA SRL 46047630 REPR. DE CERNIȘOV MIHAI, cu domiciliul/sediul în județul SUCEAVA, municipiul SUCEAVA, satul , sectorul , cod poștal , str. BULEVARD GEORGE ENESCU nr. 48, bl. T96, sc. D, et. , ap. , telefon/fax 0722997744, e - mail , înregistrată la nr. 2246 din miercuri, 8 februarie 2023,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA, comuna SCHEIA, sectorul/satul , cod poștal 727525, str. SALIȘTE, nr. , bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin PLAN DE INCADRARE IN 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 NUMARUL CADASTRAL 58058 DIN CF. 58058 ESTE SITUAT IN INTRAVILANUL LOCALITATI SCHEIA, COMUNA SCHEIA, JUDEȚUL SUCEAVA SI ESTE PROPRIETATEA SC DREAM HOUSE AVVA SRL. INFORMATIILE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE ASUPRA TERENULUI SUNT INSCRISE IN EXTRASUL DE CARTE FUNCIAR PENTRU INFORMARE NUMARUL 2540 DIN 16.01.2023, ELIBERAT DE OCPI SUCEAVA - BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SUCEAVA.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA A TERENULUI ESTE TEREN ARABIL, SITUAT IN UTR. 11 SCHEIA - ZONA DE LOCUINTE INDIVIDUALE, TRUPURI CU P. P+1,2 NIVELURI RETRASE DE LA AN LINIAMENT, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU SI EXTINDERI AMPLASAMENTUL SE AFLA PARTIAL IN ZONA DE PROTECTIE A CĂII FERATE.

3. REGIMUL TEHNIC

SUPRAFATA TOTALA A TERENULUI ESTE 8478 MP.

SE CONDITONEAZĂ REALIZAREA INVESTITIEI DE ELABORAREA UNUI PLAN DE URBANISM ZONAL (PUZ) PLANUL DE URBANISM ZONAL 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 PENTRU UJTR 11 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 INVESTITIEI PROPUSE, INDICATORII PROPUȘI, MODUL DE INTEGRARE A ACESTEIA ÎN ZONĂ, CATEGORIILE DE COSTURI CE VOR CĂDEA ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE ȘI PIEȘE DESENATE, RESPECTIV ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ, PLAN TOPOGRAFIC-CADASTRAL, CU ZONA DE STUDIU, CONCEPTUL PROPUȘ-PLAN DE SITUAȚIE CU PREZENTAREA FUNCȚIUNILOR, A VECINĂȚILOR, MODUL DE ASIGURARE A ACCESURILOR ȘI UTILITĂȚILOR. LA PROIECTARE SE VOR RESPECTA PREVEDERILE PUG COMUNA SCHEIA, ÎN CEEA CE PRIVESTE DISTANȚELE REGLEMENTATE ÎNTRE CONSTRUCTIILE PROIECTATE ȘI LIMITE, IMOBILELE ÎNVECINATE SAU CELE DE PE ACEEASI PARCELĂ. SE VA URMA PROCEDURA DE INFORMARE A PUBLICULUI ÎN CAZUL ELABORĂRII DOCUMENTAȚIILOR PUZ. SE VA TINE CONT DE REGULA PREVAZUTA 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 METODOLOGIEI DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A 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 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 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 MFATĂ DE AXUL DRUMULUI COMUNAL P LANUL URBANISTIC ZONAL VA STABILI REGLEMENTĂRI NOI CU PRIVIRE LA REGIMUL DE CONSTRUIRE, FUNCȚIUNEA ZONEI ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISĂ, PÔT CÛT RETRAGEREA CLĂDIRILOR FATĂ DE ALINIAMENT ȘI DISTANȚELE FATĂ DE

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 AC PENTRU CONSTRUIRE COMPLEX DE LOCUINTE INDIVIDUALE ȘI LOCUINTE DUPLEX

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: 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/neîncadrare 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 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.

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 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 MINISTERUL APARARII NAȚIONALE (STATUL MAJOR AL APARARII-UM 02515 D. BUÇUREȘTI),
AVIZ SERVICIU POLIȚIE RUTIERĂ, - AVIZ APM, - COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE A TERITORIULUI
ȘI URBANISM DIN CADRUL CONSILIULUI JUDEȚEAN SUCEAVA; AVIZ DIRECȚIA JUDEȚEANĂ
PENTRU CULTURĂ SUCEAVA, CULTE ȘI PATRIMONIUL CULTURAL NAȚIONAL, COMPANIA NAȚIONALĂ
DE CAL FERATE CFR SA - DIRECȚIA REGIONALĂ DE CAL FERATE IASI, AVIZ ANIE - ÎN CAZUL ÎN
CARE EXISTĂ LUCRĂRI DE ÎNABUNĂȚIRE FUNCiare PE AMPLASAMENT, AVIZ SGA - ÎN CAZUL
CARE NU EXISTĂ POSIBILITATEA RĂCORDĂRII LA REȚEAUA PUBLICĂ DE CANALIZARE

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

AVIZ DE OPORTUNITATE PUZ APROBAT, STUDIU GEOTEHNIC, VERIFICAT LA CERINȚA AF. PLAN
TOPOGRAFIC, VIZAT O.C.P.I., SUCEAVA, VERIFICARE PROIECT, DOVADA DE LUARE ÎN EVIDENȚĂ
A PROIECTULUI, DOVADA RUR

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.

P. PRIMAR, VICEPRIMAR ION CRISTINEL



**SECRETAR GENERAL,
CRINA - MARIA UNGUREANU**

**CONSILIER,
NEDELCU ANCUTA GABRIELA**

Achitat taxa de 89 lei, conform CHITANȚĂ nr. 70 din 13.02.2023
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului la data de 13.02.2023

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.

**P. PRIMAR, VICEPRIMAR ION CRISTINEL
BURAC**

L.S.

**SECRETAR GENERAL,
CRINA - MARIA UNGUREANU**

**CONSILIER,
NEDELCU ANCUȚA GABRIELA**

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de _____ lei, conform _____ nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____.