

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 23 din 16.02.2018

În scopul: Construire centru comercial, amenajare parcare și acces, amenajare mijloace de publicitate, împrejmuire teren privat și organizare de santier.

Ca urmare a Cererii adresate de*1) **Cojocaru Lia, Chideșa Lia-Maria, Diaconescu Oana-Mirela; Diaconescu Samson și Diaconescu Ana prin mandatar Diaconescu Oana-Mirela; Chideșa Ioan și Chideșa Ecaterina prin mandatar Chideșa Lia-Maria; Popoveniuc Ofelia-Georgeta și Popoveniuc Dorel prin mandatar Cojocaru Lia;** cu domiciliul județul Suceava, municipiul/orașul Siret, cod poștal 725500 str. 28 Noiembrie nr. 5 bl. - , sc. B , et. 2, ap. 8 înregistrată la nr. 1107 din 07.02.2018.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Suceava, municipiul/orașul/comuna Siret, satul, sectorul, cod poștal 725500, str. **Simion Florea Marian nr. 2A bl., sc., et., ap.**, sau identificat prin*3)

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 324/2009, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Județean/Local Siret nr. 7/27.02.2014.**

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:

- **terenul este situat în intravilanul localității.**
- **terenul aparține lui Cojocaru Lia, Chideșa Lia-Maria, Diaconescu Oana-Mirela conf. Extras de carte funciara nr. 30441 și 32294, Diaconescu Samson, Diaconescu Ana și Chideșa Ioan, Chideșa Ecaterina conf. Extras de carte funciara nr. 32058 și Popoveniuc Ofelia-Georgeta și Popoveniuc Dorel conf. Extras de carte funciara nr. 33308.**
- **cu interdicții temporare de construire (în zona pîrîul Târgului), până la stabilizarea terenului sau pînă la întocmire PUZ.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

Funcțiunea predominantă: locuirea.

Compusa din:

Locuințe individuale cu regim mic de inaltime (majoritar parter) și a locuintelor colective (blocuri) cu regim mediu de inaltime (maxim P+4).

Funcțiuni complementare

- **instituții publice;**
- **comerț;**
- **mici întreprinzători;**
- **servicii;**
- **comerț ocazional.**

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

Utilizări permise cu condiții

- locuințe individuale și locuințe colective în zona centrală sau la limita acestei zone;
 - dotări publice;
 - comerț, activități artisanale;
 - demolări de imobile;
 - lucrări de săpături arheologice;
 - extinderi, etajări și reparații la construcțiile existente;
 - construirea de garaje și anexe gospodărești;
 - extinderea echipamentelor publice
 - lucrări legate de rețeaua de drumuri
- zona se caracterizează prin prezența caracterului mixt (comerț, servicii, instituții, locuințe).
- Funcțiuni complementare: unități comerț (conform UTR nr. 3).**
- folosința actuală: curs construcții, arabil. Parcela menționată mai sus este propusă pentru construire centru comercial, amenajare parcare și acces, amenajare mijloace de publicitate, împrejmuire teren privat și organizare de santier.

3. REGIMUL TEHNIC:

POT maxim = 35%, CUT maxim = 0,60. Suprafața maximă a terenului este de 5153 mp. Zona este echipată cu rețelele de energie electrică, apă-canal, gaze naturale și telefonie. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat. Accesul pietonal și carosabil la amplasament se poate realiza din strada Simion Florea Marian. Regim de înălțime maxim la cornisa va fi stabilit cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. Parcela să aibă un front la strada de min. 12 m. Amplasarea construcțiilor față de aliniamentul clădirilor existente se va face obligatoriu (dacă nu intră în zona de protecție a drumului). Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, este impusă de o distanță minimă egală cu $L = H/2$ la cornisa dar nu mai puțin de min. 3,00 m. Distanța minimă de 3 m, se majorează după cum urmează: 4 m în cazul când o locuință se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcție de producție sau servicii și 6 m în cazul când o locuință se amplasează față de un calcan al unei utilități productive existente pe parcelă vecină.

Se vor respecta regulile de amplasare a acceselor carosabile, parcajelor și spațiilor verzi, în funcție de tipul construcției (...) (HG nr. 525/1996).

La elaborarea DTAC se va respecta: conținutul cadru (ANEXA 1) din Legea nr. 50/1991 și prevederile cuprinse în Legea nr. 10/1995.

3.1. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENT - ÎN CAZUL ÎN CARE INTENȚIA SA NU SE ÎNCADREAZĂ ÎN PREVEDERILE DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM APROBATE, INFORMAREA SOLICITANTULUI CU PRIVIRE LA:

Pentru întocmirea Planului Urbanistic Zonal este necesară obținerea unui Aviz de oportunitate aprobat de primarul localității.

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

Construire centru comercial, amenajare parcare și acces, amenajare mijloace de publicitate, împrejmuire teren privat și organizare de santier.

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:

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia 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 emiteră 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 emiteră 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 de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura

- alimentare cu apă
- canalizare
- alimentare cu energie electrică
- alimentare cu energie termică
- gaze naturale
- telefonizare
- salubritate
- transport urban

Alte avize/acorduri:

- Aviz ISU Bucovina-Suceava
- Acord Agenția de Protecția Mediului-Suceava
- SC ACET SA Suceava – Agenția Siret
- Aviz S.C. PREMIER ENERGY S.R.L. - București- Punct de lucru Siret
- Aviz SC TELEKOM ROMANIA S.A.
- Aviz amplasament DELGAZ GRID SA Radauti
- Aviz Directia de Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National Suceava
- Aviz de Gospodarirea Apelor – Administrația Bazinală de Apă SIRET Bacau
- Aviz Direcția de Sanatate Publica Suceava
- Acordul expres al Bancii Comerciale Române S.A. – Agenția Siret – privind obtinerea autorizatiei de construire conformitate cu prevederile certificatului de urbanism nr. 23/16.02.2018 si alte lucrari de demolare (desfiintare) ce pot surveni pe parcursul lucrarilor.
- aviz Consiliul Judetean Suceava
- aviz de oportunitate

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu
- protecția civilă
- sănătatea populației

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

-
-
-

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

- Plan urbanistic zonal
- Studiu geotehnic
- Studiu topo

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,

Adrian Popoiu




SECRETAR,

Adrian-Victor Ioniță



REFERENT URBANISM,

Cristian Ciobanu



Achitat taxa de: **63** lei, conform Chitanței nr. **1790** din **07.02.2018**.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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

se prelungeste valabilitatea
CERTIFICATULUI DE URBANISM
de la data _____ 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.

PRIMAR,

Adrian Popoiu

SECRETAR,

Adrian-Victor Ioniță

REFERENT URBANISM,

Cristian Ciobanu

Data prelungirii valabilității _____
Achitat taxa de _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.