

Nr. 5695 din 06.05.2022

F6

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 184 din 26 aprilie 2022

În scopul întocmirii PUZ în vederea schimbării de destinație din zona industrială și locuințe individuale în zonă unități comerciale, alimentație publică și prestări servicii, soluție de trafic tip sens giratoriu și totem publicitar

Ca urmare a Cererii adresate de S.C., Dedeman, S.R.L. prin reprezentant Melenciuc Simona 2816464, cu domiciliul/sediul în județul BACĂU, municipiul BACĂU, satul, sectorul, cod poștal, str. Alexei Tolstoi nr. 8, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0761 611 445, e-mail office@phlox.ro, înregistrată la nr. 5695 din 1 aprilie 2022,

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA, municipiul RĂDĂUȚI, sectorul/satul, cod poștal 725400, str. Stefan cel Mare str. Salcîmilor, nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin Carte funciara 42143; 51489 Nr. cadastral 42143; 51489;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr 15404/2008, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local RĂDĂUȚI nr. 3/20 ianuarie 2011, 1/20 ianuarie 2021,

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

Situat intravilan, imobilul cu nr. cadastral 42143 este proprietatea S.C. Dedeman, S.R.L. în baza act. notarial nr. 707 din 10.10.2014 emis de Vasilache Mihaela Stefana. Se notează promisiunea bilaterală de v - c încheiată între Dedeman S.R.L. Bacău în calitate de promitent vânzător și COMETEX S.R.L. în calitate de promitent cump. de a încheia în a 5 a zi lucr. la semnarea protocol de const. a îndeplinirii cond. pentru încheierea contr. de v - c un contr. în forma aut. cu privire la imobilul din această carte funciara; parcela cu nr. cadastral 51489 este propr. Dedeman S.R.L. Bacău în baza contract de vânzare cumparare nr. 431 din 28.05.2008. Se notează promisiunea bilaterală de v - c încheiată între Dedeman S.R.L. Bacău în calitate de promitent vânzător și COMETEX S.R.L. în calitate de promitent cump. de a încheia în a 5 a zi lucr. la semnarea protocol de const. a îndeplinirii cond. pentru încheierea contr. de v - c un contr. în forma aut. cu privire la imobilul din această carte funciara

2. REGIMUL ECONOMIC

parcela arabil și parcela curții construcții în suprafața totală de 13.162 mp.

3. REGIMUL TEHNIC

Zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare, regim de inaltime P, P+2E conform UTR 9 din PUG mun. Radauti aprobat prin HCL 3/2011 si prelungit prin HCL 1/2021 POTmax=40% CUT=1.5 (parcela 42143) si zona pt. unitati industriale si depozitare (parcela 51489) conform UTR 8 din PUG mun. Radauti aprobat prin HCL 3/2011 si prelungit prin HCL 1/2021 POT=40% CUT=1,5 , Noul PUZ ce va fi elaborat va prevedea noii indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de inaltime, schimbarea zonificării, etc.). Stil arh. specific, materiale durabile, finisaje superioare. Se vor executa bransamente la retelele de utilitati publice existente în zona (energie electrica, apa-canal, gaze naturale) pe cheltuiala investitorului. Se va elabora un studiu de circulatie (trafic) pe cheltuiala investitorului pentru executie sens giratoriu. Acces din str. Stefan cel Mare si /sau str. Salcimilor.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Posibilitatea elaborarii unei documentatii de urbanism modificatoare: nu este cazul

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

Întocmire PUZ în vederea schimbarii de destinatie din zona industriala si locuinte individuale în zonă unitati comerciale, alimentatie publica si prestari servicii, solutie de trafic tip sens giratoriu și totem publicitar

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: nu este cazul

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 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 incendii

protecția civilă

sănătatea populației

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

Dovada RUR; APM; Aviz comisia tehnica de urbanism a UAT Radauti; Aviz de oportunitate: SC... Delgaz Grid..S.A.; S.C...ACET...S.A. - Ag. Radauti; S.C...Nord.gaz., S.R.L. Radauti; DSP; ISU; Aviz Regionala... CF Iasi; Aviz Politia Rutiera Suceava; PUZ aprobat in Consiliul Local Radauti

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

Studiu geo verificat la cerinta Af; Studiu topo cu plan cadastral în coordonate cu evidentierea constr. proiectate vizat de ONCPI

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,
Bogdan Andrei Loghin

L.S.
06.05.2022
Directia arhitect șef,,
ing.Pinzaru Florin Paul

Secretar General,
Marinica Sofroni

Intocmit,
ing. Igo Zigi Koffler

Achitat taxa de 140,00 lei, conform CHITANTA nr. 1006999 din 01 aprilie 2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 09.05.2022

In 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 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.

**Primar,
Bogdan Andrei Loghin**

**Secretar General,
Marinica Sofroni**

L.S.

**Directia arhitect șef,,
ing.Pinzaru Florin Paul**

**Intocmit,
ing. Igo Zigi Koffler**

Data prelungirii valabilității : _____

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

Transmis solicitantului la data de _____.