

Nr. 12398 din 22.08.2024

F6

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 535 din 22.08.2024

În scopul întocmirii documentației de urbanism de tip PUZ în vederea construirii de blocuri cu spații comerciale la parter tip D+P+7E pe parcela 37732 cu accese pe parc. CF 53144, IE 54429, IE 45045

Ca urmare a cererii adresate de S.C., Agrosor - Bio, S.R.L. prin Ionesi Sorin 36496950, cu domiciliul/sediul în județul SUCEAVA, comuna FRĂTĂUȚII VECHI, sectorul/satul, cod poștal 927255, str. Principală nr. 556, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. 12398 din 14 august 2024, pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul SUCEAVA, municipiul RĂDĂUȚI, sectorul/satul, cod poștal 725400, str. Ochiurilor, nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin Carte funciara 37732, 53144, IE 54429, IE 45045 Nr. cadastral 37732, 53144, IE 54429, IE 45045;

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

Imobilul cu nr. cadastral 37732 este proprietatea SC AGROSOR BIO R.L în baza act notarial contract de dare în plata nr. 4356 din 21.12.2018 emis de N.P. Busuioc Ovidiu. Se noteaza actiunea din ds. nr. 2363/285/2024 aflat pe rolul Judecatoriei R-ti în care SC OLINT COM S.R.L. are calitatea de reclamant, pârâta fiind S.C. Agrosor Bio S.R.L. obiectul cauzei constituindu-l pronunțarea unei hotărâri prin care instanța să dispună obligarea pârâtei să lase reclamantei în deplina proprietate și liniștită posesie suprafața de 30 mp. din CF 30991 stabilirea liniei de hotar ce desparte proprietatile partilor înscrise în CF 30991 și CF 37732 Radauti. Cu drept de servitute de trecere cu picioarele și autovehiculele peste pv 4601/44 și pv 4601/49 cu privire la cale de acces ca fond aservit în fav. pv 4601/50, 4601/51 ca fond dominant. Liber de sarcini.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilul CF 37732 este încadrat în zona B conform HCL 193/18.12.2014 de modificare și completare a HCL 5/30.01.2014. Parcela curți construcții în suprafața de 9.779 mp.

3. REGIMUL TEHNIC

Zona pentru locuinte individuale si functiuni complementare regim de inaltime P, P+2E, partial zona unitati industriale conform UTR 14 din PUG municipiu Radauti aprobat prin HCL 3/2011 si prelungit prin HCL 1/2021 POTmax=40% CUT=2.5 Noua documentatie de urbanism ce va fi elaborata va prevedea noii indicatori urbanistici (POT, CUT, regim de inaltime, aliniamente, etc.) pentru zona respectiva. Stil arh. specific în concordanta cu cel al imobilelor de acelasi tip din zona, materiale durabile, finisaje superioare. Se vor executa bransamente la retelele de utilitati publice existente în zona (energie electrica, apa-canal, gaze naturale, internet, cablu tv) pe cheltuiala investitorului. Acces din str. Ochiurilor peste parcela CF 53144, IE 54429 si IE 45045. Parcari 1 loc de parcare pentru fiecare UL nou creat si locuri pentru vizitatori si pentru persoane cu dizabilitati conform prevederilor HG 525/1996. Spatii verzi 15% din St teren. Platforma dalata/betonata delimitata pentru amplasare europubele/ containere în vederea colectarii selective a deseurilor menajere atat fractie uscata cat si fractie umeda. Alei auto si pietonale în incinta.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTATIILOR DE URBANISM

Possibilitatea elaborarii unei documentatii de urbanism modificatoare: nu este cazul

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

Întocmire documentație de urbanism de tip PUZ în vederea construirii de blocuri cu spații comerciale la parter tip D+P+7E pe parcela 37732 cu accese pe parc. CF 53144, IE 54429, IE 45045

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: Strada Bistritei Nr. 1 A Judetul 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/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 incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

R.U.R.: APM: ISU: DSP: S.C. Delgaz Grid, S.A.: S.C. ACET, S.A. - Ag. Radauti; S.C. Nord

Gaz, S.R.L., Radauti; Aviz. comisia tehnica de urbanism a UAT Radauti; Aviz de oportunitate; Aviz

Arhitect șef; Aviz Politia Rutiera; PUZ aprobat în CL Radauti

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

Studiu geo vizat la cerinta Af; Studiu topo cu plan cadastral în coordonate cu evidentierea construcției proiectate vizat OCPI; Studiu de insorire; Studiu privind utilizarea sistemelor alternative de producere a energiei electrice

Alte avize, acorduri:

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

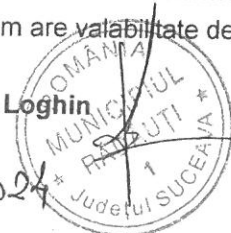
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

Primar,
Bogdan Andrei Loghin

L.S.

21.08.2024



Secretar General,
Marinica Sofroni

Arhitect Sef,
ing. Cernetchi Ovidiu Mihail Remus

Achitat taxa de 667,00 lei, conform CHITANTA nr. 1013727 din 14 august 2024.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 23.08.2024

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.

**Primar,
Bogdan Andrei Loghin**

**Secretar General,
Marinica Sofroni**

L.S.

**Arhitect Sef,
ing. Cernetchi Ovidiu Mihail Remus**

Data prelungirii valabilității : _____

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

Transmis solicitantului la data de _____.