



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr _____ din _____._____._____

În scopul: INFORMARE

Ca urmare a cererii adresate de - cu domiciliul în județul - , municipiul -, sat -, sectorul -, strada - , nr.- , bl.- , sc.-, et.-, ap.- , telefon - , email -, înregistrată la nr.- din -

pentru imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul SUCEAVA, mun. SUCEAVA, strada , nr. , sau identificat prin

CF nr. **40919** , nr. cad. **40919** , cu suprafața de **750.74** mp.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism- faza , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. , 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 în intravilan municipiului , localitatea
- **proprietatea:**
- **grevat cu servitute, sarcini:**
- **imobil protejat sau în zona de protecție:**

2. REGIMUL ECONOMIC:

- **folosinta actuala conform extrasului de carte funciara:**
- **destinatia terenului conform PUG:**
- **reglementari fiscale:** conform HCL 215/2022 cu modificarile si completarile ulterioare

3.REGIMUL TEHNIC:

- **cu interdictii permanente sau temporare de construire:**
- **împrejmuiuri:** În cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.2 metri din care soclu opac de maxim 0.4 metri, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor avea înălțimea de maxim 2.2 metri și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii.
Se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de 1.80 metri înălțime din care 0.3 metri soclu opac, dublate de gard viu. Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc. În fața fronturilor comerciale retrase de la aliniament, indicarea limitelor terenului privat față de domeniul public va putea fi realizată prin diferențierea pavajelor față de trotuare și prin plantații, jardiniere, elemente decorative.
- **zona declarata de interes public:**

- **regimul de aliniere a terenului fata de drumurile publice adiacente:**
- **regimul de aliniere a constructiilor fata de drumurile publice adiacente:**
- **retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine:**
- **functiunea:**

L2 - Subzona locuințelor colective medii (P+3-P+4) situate în ansambluri predominant rezidențiale

M2 - Subzona mixtă aferenă locuințelor individuale sau colective cu înălțime medie;

- **elemente privind volumetria si/sau aspectul general al cladirilor:**
- **inaltime maxim admisa:** Regimul maxim de înălțime nu va depăși P+4 niveluri. În cartierele George Enescu, Zamca și Burdujeni este interzisă depășirea regimului actual de înălțime al locuințelor colective existente prin operațiuni de mansardare sau supraetajare. În cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.0 metri; Pentru construcțiile amplasate la intersecția unor străzi importante, se admite depășirea cu maxim două niveluri a regimului de înălțime, numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade; În cazul enclavelor de lotizări existente menținute, aflate în interiorul unor ansamblurilor de locuinte colective, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H = 10 m.)
- regimul maxim de înălțime pentru noile construcții sau pentru extinderile și supraetajările de clădiri existente, nu va depăși P+4 niveluri; În cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri; Pentru construcțiile amplasate la intersecția unor străzi importante, se admite depășirea cu maxim două niveluri a regimului de înălțime, numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade; Toate aceste derogări de la regimul de înălțime se vor face în baza unor documentații de urbanism aprobate conform legii, documentații ce vor conține ilustrare volumetrică pentru argumentarea compoziției urbane propuse. Se admite mansardarea clădirilor existente cu luarea în calculul coeficientului de utilizare a terenului a unei suprafețe desfășurate pentru nivelul mansardei de maxim 60% din aria unui nivel current.
- **procentul maxim de ocupare a terenului (POT):**
40%
60%
- **coeficientul maxim de utilizare al terenului (CUT):**
2,0 mp.ADC/mp.teren
3,0 mp.ADC/mp.teren
- **echiparea cu utilitati:**
- **circulatia pietonilor si a autovehiculelor, accese/obligatiile referitoare la executarea infrastructurii stradale:**
- **parcaje:**
- **modul de executare a constructiilor:**
- **sistemul constructiv de materiale de constructie permise:**
- **lucrari de interes public necesar functionarii obiectivului:**
- **spatii verzi:** Terenul liber rămas în afara circulațiilor, parcajelor și circulațiilor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp; Terenul amenajat ca spații de joc, de odihnă și grădini de fațadă, decorative, va reprezenta cel puțin 50% din suprafața liberă rămasă a terenului; În orice operațiune efectuată pe un teren mai mare de 5000 mp, se va prevedea ca din aceste spații minim 10% să fie destinate folosinței în comun.
În cazul în care echipamentele publice dispun de grădină de fațadă, minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp. Se recomandă ca minim 75% din terasele neutilizabile și 10% din terasele utilizabile ale construcțiilor să fie amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate. Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,2 metri înălțime. În interiorul parcelei, se va prevedea un procent de minim 25% pentru spațiile verzi.
- **studii de specialitate si alte informatii:**
 - extrase de carte funciara si delimitare imobil, vizat OCPI
 - plan de amplasament si delimitare imobil, vizat OCPI
 - Alte informatii: zonare geotehnica:

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, in scopul declarat pentru: **INFORMARE**

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:

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 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/DESFİNȚARE 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) proiect pentru autorizarea executării lucrărilor de construire/desființare, după caz (2 exemplare originale) conform Anexa nr. 1 a Legii 50 din 29 iulie 1991 republicată cu modificările și completările ulterioare:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.A.D.

☐ D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă și canal -
serviciul Șelimbăr

☐ alimentare cu apă și canal -
serviciul Sibiu

☐ gaze naturale
☐ telefonizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ Infrastructură - Serviciul public

de gospodărie comunală Șelimbăr

Alte avize/acorduri

☐ În cazul în care lucrările vor afecta alte proprietăți decât cea/cele pentru care s-a emis Certificatul de Urbanism - se va solicita acord notarial din partea celorlați proprietari pentru executarea lucrărilor;

☐ dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România;

☐ contract de salubritate privind deșeurile din construcții conform HCL nr. 26/28.02.2019;

☐ certificat de nomenclatură;

d.2) Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecție civilă

☐ sănătatea populației

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

☐ PV recepție avizat OCPI;

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

☐ Studiu Geotehnic;

☐ Studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată conform art. 9, alin. (1) din legea 372/13.12.2005 privind performanța energetică a clădirilor;

☐ Documentația se va întocmi cu respectarea următoarelor:

- Ord. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sanitate publică privind mediul de viață al populației;

- HCL nr. 78/2022 cu modificările și completările ulterioare;

- Verificare documentație conf. Lg. 10/1995 cu modificările și completările ulterioare;

j) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului - nu se supune avizării conform Legii nr. 193/28.10.2019 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire;

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

Prezentul certificat de urbanism pentru INFORMARE are valabilitate de - luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Secretar general,

Arhitect-sef,

Întocmit M.P.

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

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de _____._____._____

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,

SECRETAR,

L.S.

ARCHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității _____._____._____

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

Transmis solicitantului la data de _____._____._____ direct / prin poștă.