**ROMÂNIA**
**Judeţul SUCEAVA**
**COMUNA SIMINICEA**

**Nr. 30 din 15 mai 2025** F6

# CERTIFICAT DE URBANISM

**Nr. 30 din 15 mai 2025**

**În scopul DEZLIPIRE IMOBIL CFE 39265 ÎN 2 LOTURI**

Ca urmare a cererii adresate de Zelenschi Dinu și SC AGROMEC VEREȘTI SA - 7918821 [redacted] cu domiciliul/sediul în judeţul SUCEAVA, comuna SIMINICEA, sectorul/satul , cod poştal 727485, str. [redacted] nr. [redacted], bl. , sc. , et. , ap. , telefon/fax [redacted] e - mail , înregistrată la nr. 2577 din miercuri, 14 mai 2025,

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul SUCEAVA, comuna SIMINICEA, sectorul/satul , cod poştal 727485, str. , nr. , bl. , sc. , et. , ap. , sau identificat prin Extras de Carte Funciară 39265/15.05.2025
Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire 39265/05.2025
C.V. NR. 593/31.03.2010
Copie CI beneficiari;

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

**SE CERTIFICĂ :**

**1. REGIMUL JURIDIC**

Imobilul teren se află pe teritoriul unității administartiv teritoriale Siminicea, sat Siminicea, teren intravilan cu suprafața de 1409 mp. având proprietari pe Zelenschi Dinu și SC AGROMEC VEREȘTI SA conform Extrasului de Carte Funciară Nr. 36347 din 15.05.2025 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava.

**2. REGIMUL ECONOMIC**

Categoria actuală de folosință - curți construcții.

### 3. REGIMUL TEHNIC

St = 1409 mp teren intravilan. Conform P.U.G. si R.L.U. functiunea este admisa in zona. Locuinta individuala permanenta cu caracter omogen rezidential cu echipamente publice aferente. Tipul parcelarului: rezultat din evolutia localitatii in timp, spontan ordonata in raport cu traseul liber al strazilor. Volumetria: regim de construire discontinuu , inaltime mica( P) si medie (P+M) Calitatea constructiei: definita prin arhitectura, partiul ,calitatea materialelor. Utilizari admise: cu conditia respectarii zonelor de protectie fata de retelele tehnico-edilitare. Utilizari interzise: activitati productive poluaante, constructii provizorii de orice natura, dispunerea de panouri de afisaj pe fatade desfigurand arhitectura , lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente, orice lucrare de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii:care sa asigure durata de insorire minima conform normelor sanitarein functie de anotimp.Pentru a evita amplasarea locuintelor in zona de umbra se va respecta distanta intre cladiri mai mare sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei maiinalte dar nu mai putin de 3 m. Amplasarea fata de aliniament: constructiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament conformcaracterului strazii, respectiv retrase fata de aliniament cu minim 3m si retras fata de aliniament cu minim 5m in cazul lotizarilor pe parcele noi. Reguli privind asigurarea acceselor obligatorii: parcela este construibila numai daca are sigurat un acces carosabil direct de minim 4m dintr-o circulatie publica. Parcelare: pentru locuinte insiruite deschiderea stradala minim 8 m si minim 12 m pentru locuinte izolate. Inaltimea constructiilor: pentru functiunea dominanta ( locuinte) se va accepta un regim de P,P+1E+M, Hcoanma 8m. Aspectul exterior al cladirilor: va exprima caracterul si reprezentivitatea functiunii si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate. Imprejmuiri:gardurile spre strada vor fi transparente , vor avea inaltimea de maxim 2,0 m vor avea un soclu opac de circa 0,60m , partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica , pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opacesau transparente si vor avea inaltime maxima de 2 m . Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului: POT maxim 35% ,CUT maxim 1,1%. Constructia va respecta dispozitiile Codului civil si RGU aprobate de HG 525/1996. Proiectul pentru autorizatia de constructie se va intocmi cu respectarea normativelor stabilite , avizelor de specialitate. Documentatia de autorizare se va intocmi in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata si modificata Normelor metodologice de aplicare a ei aprobate prin Ordinul 839/2009, modificat si completat.

### 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:

**DEZLIPIRE IMOBIL CFE 39265 ÎN 2 LOTURI**

**Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.**

### 5. OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

**În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii - de construire/de desfiinţare - solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:** nu este cazul

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii necesităţii evaluării efectelor cesteia asupra mediului. în urma evaluării iniţiale a investiţiei se va emite actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte necesitatea evaluării efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiţiei asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente.

**6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE va fi însoţită de următoarele documente:**

[X] a) certificatul de urbanism (copie);

[X] b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura (copie):

| | | | |
|---|---|---|---|
| [ ] alimentare cu apă | [ ] gaze naturale | Alte avize şi acorduri | |
| [ ] canalizare | [ ] telefonizare | [ ] | [ ] |
| [ ] alimentare cu energie electrică | [ ] salubritate | | [ ] |
| [ ] alimentare cu energie termica | [ ] transport urban | [ ] | [ ] |

d.2) avize şi acorduri privind:

[ ] securitatea la incendiu [ ] protectia civilă [ ] sănătatea populaţiei

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

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

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

.....

.....

.....

.....

Alte avize, acorduri:

.....

.....

.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului (copie);

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

Dovada plății se face la eliberarea certificatului de urbanism.

.....

.....

.....

.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,**
**Ing. PENCIUC MIHAI**

**SECRETAR,**
**Ing. ANDREI EUSEBIU**

L.S.

**INSPECTOR DEBUTANT,**
**Ing. RUSU REMUS-SEBASTIAN**

Achitat taxa de 14 lei, conform CHITANTA nr. 2723 din 15 mai 2025.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 16 mai 2025.

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

***se prelungeşte valabilitatea***
***Certificatului de urbanism***

*d*e la data de _____ până la data de _____

După această dată o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obtină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR,** **SECRETAR,**

L.S.

**INSPECTOR DEBUTANT,,** **,**

Data prelungirii valabilităţii : _____

Achitat taxa de _____ lei, conform _____ nr. _____ din _____.
Transmis solicitantului la data de _____ .