

CERTIFICAT DE URBANISM

nr. 80..... / 08.01.2022

ÎN SCOPUL: REABILITARE PARTIALĂ CLADIRE, SCHIMBAREA FUNCȚIUNII SPAȚIULUI DIN ATELIER MECANIC FERMA REDIU ÎN PUNCT DE SACRIFICARE ANIMALE NR. CADASTRAL 62999-C8

Urmare a cererii adresate de Gerard SITAREANU, având CNP 1561208221172 cu domiciliul în IASI, strada M. Sadoveanu, nr. 30, tel. 0232.407.407, în calitate de reprezentant al Universitatea pentru Stiintele Vietii „Ion Ionescu De La Brad” avand CUI 4541840;

Pentru imobilul-teren și/sau construcții situat în județul Iași, Comuna Reditu, Sat REDIU, sau identificat prin NC/CF 62999-C8 / 62999, S=490 mp;

În temeiul reglementărilor Documentației de Urbanism nr. 3, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Reditu nr. 78/09.09.2011,

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:

1. Terenul se afla în intravilanul extins al comunei Reditu;
2. Conform extraselor CF pentru informare prezentate, imobilul în suprafața de 490 mp este detinut de Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară „Ion Ionescu De La Brad” Iași în baza actului administrativ nr. adeverința nr. 1243 / 26.03.2013 emis de Primăria Comunei Reditu;
3. Cf. extrasului de CF pentru informare prezentat, asupra imobilului nu se notează sarcini, interdicții, litigii;
4. Imobilul nu se afla în zona de protecție a versanților.

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Folosința actuală: neconstruit / Categoria de folosință: Construcții industriale și edilitare.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism: UTR-25 - ZONĂ AGRO - INDUSTRIALĂ

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul se afla în intravilan conf. PUG prin Hotărârea nr. 78 din 09.09.2011, UTR25 - Zona este alcătuită din terenuri care au în componență construcțiile Institutului Agronomic - stațiunea Didactică Experimentală - Reditu.

Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent și construirea unor obiective în legătură cu activitatea industrială sau de deservire a agriculturii;

- Activități industriale nepoluante;
- Servicii către întreprinderi, IMM cu profil nepoluant ;
- Activități productive nepoluante și depozitare comercială ;
- Transporturi, servicii comerciale legate de transporturi ;
- Se pot autoriza lucrări de redimensionare și re tehnologizare în vederea reducerii nivelului de poluare ;

Construcțiile se vor amplasa la minim 12,00m din axul DJ 282. În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate. Retragerile de la aliniament pentru celelalte categorii de străzi vor fi de minim 10,00m; Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,00 m; Construcțiile se vor amplasa la minim 6.00 m față de limita posterioară a proprietății

Înălțimea la streșină sau atic, a clădirii va fi minim 3.00m și maxim 9.00m

Pentru UTR25 : P.O.T maxim va fi 50 %, iar C.U.T de maxim - 1.00 mp/ADC pentru construcțiile noi;



- Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. În situația integrării construcțiilor într-un front existent, se va prezenta și desfășurarea stradală prin care se va arăta modul de integrare a acestora în țesutul urban existent, conform Anexei 1 la Lg. 50/1991.
- Pentru desfășurarea traficului în condiții normale și asigurarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor toate drumurile ce se vor înființa vor avea partea carosabilă cu lățimea de minim 7,00m. Nu sunt admise soluții de circulație de tip fundătură, dacă aceasta nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare.
- Evacuarea apelor uzate în sistem individual sau grup se va face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normativelor în vigoare (Ord. Min. Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena recom. Privind mediul de viață al populației, HG. 101/1997).
- Se va prezenta soluția de sistematizare verticală a apelor pluviale.
- Prin DTAC se vor respecta cerințele minime de performanță energetică conf. Lg. 372/2005 cu modificările și completările ulterioare. Proiectantul va întocmi un studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată privind performanțele energetice ale construcției.
- Este obligatorie efectuarea lucrărilor de întreținere și reparatie a drumurilor afectate de lucrările desfășurate conform autorizațiilor de construire emise și de circulația utilajelor și camioanelor care deservește santierul, atât pe toată perioada de desfășurare a lucrărilor cât și la finalizarea acestora.
- Gardurile la strada vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,50 m;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată tablă, etc.;
- Prelungirea termenului de valabilitate a certificatului de urbanism se poate face numai de către emitent, la solicitarea titularului formulată cu cel puțin 15 zile înaintea expirării Certificatului de Urbanism.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

**REABILITARE PARTIALA CLADIRE, SCHIMBAREA FUNCTIUNII SPATIULUI DIN ATELIER
MECANIC FERMA REDIU IN PUNCT DE SACRIFICARE ANIMALE
NR. CADASTRAL 62999-C8**

La solicitarea AC se va prezenta proces verbal de trasare teren și construcții (inclusiv suport electronic) cf. prezentului CU, semnat de o persoană fizică autorizată și beneficiar cf. Dispoziției Primarului Comunei Rediu nr. 250/06.07.2021.

**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: *Agenția pentru Protecția Mediului Iași cu sediul în Iași, Str. Th. Văscănușeanu nr. 10 Bis* 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 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 are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.



5. CEREREA PENTRU EMITEREA AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de Urbanism

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:

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 infrastructură

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize / acorduri

canalizare

telefonizare

aviz PSI

alimentare cu energie electrică

contract salubritate cf. HCL 13/2021

aviz PROTECȚIA MEDIULUI

alimentare cu energie termică

acord deținător drum

aviz TRANSGAZ

d.2. Avize și acorduri privind

aviz securitatea la incendiu pentru

protecția civilă

referat de verificare a proiectului

amplasare în parcela

aviz DSP

d.3. Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

OCPI - scoaterea terenului din circuitul agricol

aviz Apele Române

certificat nomenclatură stradală

dovada OAR

process verbal trasare imobile

ABA Prut-Barlad

d.4. Studii de specialitate

studiu geotehnic și referat de verificare la cerința AF

plan de situație pe suport topografic vizat OCPI

expertiză tehnică privind stabilitatea construcției existente

studiu geotehnic de stabilitate versant cu soluții și referat de verificare la cerința AF în vederea ridicării

referate de verificare cf. Legii 10/1995R

expertiză tehnică privind siguranța la foc a construcției existente

interdicției de construire

calcul coeficient global de izolare termică + studio alternativ

e) Dovada achitării taxelor legale - documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

- ✓ Taxa timbru arhitectura 0,05% din valoarea investiției - cont RO09BRDE410SV58888334100 banca BRD Ordinul Arhitecților din România, CIF 14083510

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

80/08.02.2022

PRIMAR,
Constantin-Ciprian GROSU

ÎNTOCMIT,
Insp. Razvan Constantin STEGARIU

Îmi asum în totalitate corectitudinea și legalitatea întocmirii și verificării prezentului document.
DEPARTAMENT JURIDIC,
Consilier juridic
Jr. Antoneta DIANU

Îmi asum în totalitate corectitudinea și legalitatea întocmirii și verificării prezentului document.
Inspector Razvan STEGARIU

SECRETAR GENERAL,
Ionuț-Florinel IVAN

Îmi asum în totalitate corectitudinea și legalitatea întocmirii și verificării prezentului document.
Secretar General UAT
Ionuț-Florinel IVAN

Taxa de emiterie a Certificatului de Urbanism în valoare de: 09.00 LEI a fost achitată cf. chitanței nr.

Prezentul Certificat de Urbanism a fost transmisă DIRECT solicitantului la data de

Am primit un exemplar în original / semnătură beneficiar: CHIȘLEAG CIPRIAN

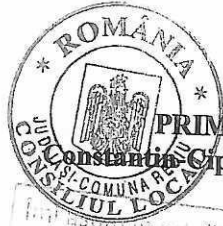
În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM

NR.80/08.02.2022

de la data de 08.02.2023 până la data de 08.02.2024

După această dată o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă,
solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii,
un alt Certificat de Urbanism.



PRIMAR
Constantin Ciprian GROSU

Îmi asum în totalitate corectitudinea
și legalitatea întocmirii și verificării
prezentului document.
DEPARTAMENT JURIDIC,
Jr. Antoaneta DIANU
Consilier juridic ANTONIETA DIANU

Îmi asum în totalitate corectitudinea
și legalitatea întocmirii și verificării
prezentului document.
Urbanism
Florin IORGU

SECRETAR GENERAL,
Ionuț-Florinel IVAN

Îmi asum în totalitate corectitudinea
și legalitatea întocmirii și verificării
prezentului document.
SECRETAR GENERAL,
Ionuț-Florinel IVAN

Data prelungirii valabilității: 02.02.2023
Achitat taxa în valoare de: 0 lei LEI conform chitanței nr.
Transmis solicitantului la data de:
Prezenta documentație de prelungire a fost transmisă DIRECT solicitantului la data de

Am primit un exemplar în original / semnătură beneficiar:

COPIE CONFORME
CU ORIGINALUL

