

Județul IASI		
Autoritatea administrației publice COMUNA SCHEIA		
Cod de identificare fiscală (CIF) 4540330	Adresa oficială Str. Schinariei, nr. 6, Scheia, cod poștal 707475 Telefon/Fax: 0232 229 030	
Nr. înregistrare 6		Data 16.09.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

pentru

☒ CONSTRUIRE / ☐ DESFIINȚARE

☒ clădiri și amenajări / ☐ construcții speciale / ☐ lucrări ingineresti

1. ÎN VEDEREA REALIZĂRII OBIECTIVULUI DE INVESTIȚII			
CONSTRUIRE LOC DE JOACA IN COMUNA SCHEIA, JUDETUL IASI			
2. REFERINȚE ȘI TEMEI			
Ca urmare a cererii nr. 4981	din data 02.09.2026	a solicitantului UAT SCHEIA – cu domiciliul in Judetul Iasi, comuna Scheia, sat Scheia, cod postal 707475, strada Schinariei, nr. 6, email contact@scheia.ro , telefon 0232 229 030, CUI 4540330	
Documentației de urbanism nr. 105 din 1997, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SCHEIA nr. 09/2020		Aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SCHEIA nr. 09/2020	
3. IMOBILUL			
☒ teren ☐ construcții			
Județ IASI		Comuna SCHEIA	
		Sat SCHEIA	
Cod poștal	Strada	Nr. 6	Bl. / sc. / et. / ap.
Număr cadastral NC. 60673		Carte funciară nr.	

SE CERTIFICĂ:

4. REGIMUL JURIDIC	
Terenul cu nr. cadastral 60673 situat in intravilanul localitatii Scheia, comuna Scheia, judetul Iasi in suprafata de 11.000mp detinut in baza hotararii nr. 32 din 28.08.1999 emisa de Consiliul local Scheia, si este in inventarul domeniului public al comunei Scheia , judetul Iasi Pe teren nu sunt amplasate constructii.	
5. REGIMUL ECONOMIC	
Folosinta actuala: neconstruit Categorica de folosinta: curti constructii. Destinatie stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate: UTR12 sat Scheia: IS-g unitati de sport si de agrement izolate Functiune predominanta: Unitati si servicii de interes general Unitati pentru sport si agrement Functiuni complementare: Instituti publice si servicii de interes general Zona preponderent rezidentiala Unitati pentru sport si agrement	Documentația de urbanism nr. 105 din 1997, faza PUG

6. REGIMUL TEHNIC

Imobilul este situat în intravilan sat Scheia, UAT Scheia. Conform PUG al comunei Scheia, imobilul este situat în UTR12 sat Scheia: IS-g unitati de sport si de agreement izolate.

UTR 2 POT max 27%, CUT max 0,75.

Se admit înălțimi de P, P+ 1 sau P+2(M).

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 10,0 m; aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

Construcțiile se vor amplasa fata de limita posterioara a parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de la minim 5,00 m;

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendiu și alte norme tehnice specifice;

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii fronturilor opuse;

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor ;

În culoarele rezervate rețelilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

Clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la aceleași nivel cu fațada principală.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;

Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă de 1,20 m din plasă metalică sau fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu; 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.

Documentația tehnică(DTAC/DTOE) se va elabora cu respectarea normativelor tehnice specifice și a legislației aferente : Legea nr. 169/10.08.2026-Codul urbanismului, Legea 10/1995R, HGR nr. 525/1996R, Legea 123/2012R, Codul Civil, HG nr. 62/1996R, OG nr. 43/1997R, Legea nr. 107/1996R, OUG nr. 195/2002, STAS 10144/1-90, codul rutier, cu preluarea și respectarea condițiilor impuse în avizele , acordurile , autorizațiile , studiile solicitate, urmând a fi verificată conform categoriei de importanță a lucrărilor de construire . Nu se va afecta circulația publică , lucrările vor fi semnalizate corespunzător iar amplasamentul amenajat se va aduce la forma inițială

Documentația de urbanism nr. 105 din 1997, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local SCHEIA nr. 09/2020

7. REGIMUL DE MODIFICARE SAU ACTUALIZARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM

Obiectivul de investiții:

☒ se poate realiza cu respectarea documentației de urbanism

☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui PUD (art. 82)

☐ se poate realiza condiționat de aprobarea unui
PUZ (art. 70) :

☐ cu aviz de inițiere remis de arhitectul-șef

☐ fără aviz de inițiere

☐ obiectivul de investiții NU se poate realiza, întrucât :

La condiționare, procedura de autorizare se suspendă până la aprobarea documentației de urbanism; valabilitatea certificatului se prelungește cu 12 luni după aprobare.

La condiționarea referitoare la aprobarea PUZ, după aprobarea documentației de urbanism, certificatul de urbanism se va completa cu Formularul F CU 07 01 - Anexa

8. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA APROBĂRII DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM — PUD

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza după aprobarea PUD)

8.1 · altele decât cele care se pot obține prin Comisia de Acord Unic

8.2 · prin Comisia de acord unic

☐ **acord unic** al Comisia de acord unic de la nivelul: ☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului

☐ zonei metropolitane ☐ consorțiului administrativ

9. AVIZE / ACORDURI ÎN VEDEREA EMITERII AUTORIZAȚIEI

(se completează doar atunci când obiectivul de investiții se poate realiza fără aprobarea PUZ / PUD)

9.1 · exclusiv obținute direct de către solicitant

☐ SEVESO ☐ poliția rutieră / comisia tehnică de circulație ☐ protecția sănătății populației ☐ securitate la incendiu ☐ protecție civilă

☐ gospodărirea apelor ☐ Ministerul Culturii / serviciile deconcentrate ☐ autoritatea în domeniul transporturilor de interes național

☐ instituțiilor din
SNAOPSN

Alte

avize :

☒ punctul de vedere / actul administrativ al autorității pentru protecția mediului

☐ acordul vecinilor, dacă este cazul

9.2 · obținute prin Comisia de Acord Unic SAU obținute direct, la alegerea solicitantului

☐ **acord unic** al Comisiei de acord unic de la nivelul: ☐ județului ☐ municipiului ☐ orașului

☐ zonei metropolitane

☐ consorțiului administrativ

Sau avize obținute direct:

☒ alimentare cu apă ☒ canalizare ☒ energie electrică ☐ energie termică ☐ gaze naturale ☐ telefonizare ☐ salubritate ☐ transport urban

Alte avize:

10. STUDII DE SPECIALITATE

Ridicare topo vizata de OCPI Iasi

Studiu geotehnic

11. ANEXE

☐ extras din sistemul GIS cu rețelele edilitare, după caz

☐ plan de încadrare în documentația de urbanism aplicabilă, după caz

12. VALABILITATE

Prezentul certificat de urbanism are
valabilitate de 24(luni)

Prelungit de la data / până la data
o singură dată

13. SEMNĂTURILE

Conducătorul autorității
emitente

PRIMAR ,

ABABEI DANUT



Secretar general

PRISACARU CATALIN



Arhitect-șef

ing. GHERCA GABRIEL



Achitat taxa de (lei)
SCUTIT

Chitanța nr. / data

Transmis solicitantului la data
direct / prin poștă / digital