



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL ORĂȘENESC ȘTEFAN VODĂ



MD 4201, or. Ștefan Vodă, str. Ștefan cel Mare, nr.31, tel. +373 (242) 2-30-52, e-mail: prim.sv@mail.ru

DECIZIE

nr.3/7

din 24 iunie 2022

**Cu privire la schimbarea destinației
unei locuințe de pe str.31 august nr.20**

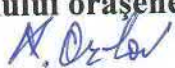
Examinînd cererea nr. 161 din 25.05.2022 privitor la solicitarea de a schimba destinația unei locuințe de pe str. [redacted] din or. Ștefan Vodă din locativă în nelocativă; Contractul de vînzare-cumparare a bunului imobil nr. [redacted] din 27.02.2020; Studiul de fundamentare privind schimbarea destinației; Avizul nr.02 din 17 martie 2022 de schimbarea destinației imobilului eliberat de către Agenția de Mediu; Certificatul din Registrul bunurilor imobile [redacted] Planul geometric al încăperii izolate de pe adresa sus-indicată și acordurile autentificate notarial al proprietarilor apartamentelor (prezenți în țară) din acest bloc locativ;

în conformitate cu: art.12 alin.(1) lit.a) din Legea nr.163 din 09.07.2010 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu modificările și completările ulterioare; art.6 alin.(4) din Legea nr.75 din 30.04.2015 cu privire la locuințe; art.25 alin.(1) din Legea nr. 835 din 17.05.1996 privind principiile urbanismului și amenajării teritoriului, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.14 alin.(2) lit.b) și lit.f) al Legii nr.436-XVI din 28.12.2006 privind administrația publică locală, **Consiliul orășenesc Ștefan Vodă DECIDE:**

1. Se permite cet. [redacted] de a schimba destinația locuinței de pe adresa: or. Ștefan Vodă, str. [redacted] cu suprafața totală de 32,80 m², cu nr. cadastral [redacted] din locativa în nelocativă, pentru a înființa o frizerie. (Planul apartamentului se anexează)
2. Până a începe lucrările de proiectare pe replanificarea spațiului locativ solicitantul să prezinte la primărie: autorizația de schimbare a destinației, Extrasul nou din Registrul bunurilor imobile și certificatul de urbanism pentru proiectare.
3. Specialistul principal pentru reglementarea regimului funciar a primăriei, dl Bursuc Vladimir, va efectua înregistrarea modificării date în termen de 5 zile în Registrul cadastral de la prezentarea Extrasului nou din Registrul bunurilor imobile.
4. Controlul executării prezentei decizii se atribuie primarului orașului Ștefan Vodă, dl Vladislav Cociu și dlui Luchianov Dumitru, arhitect-urbanist, primăria Ștefan Vodă.
5. Prezenta decizie intră în vigoare din momentul plasării în Registrul de Stat al Actelor Locale (actelocale.gov.md), se publică pe pagina web al primăriei (primariastefanvoda.md) și se comunică: Solicitantului; Primarului orașului; arhitectului și specialistului principal pentru reglementarea regimului funciar.

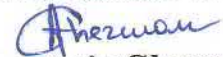
Președintele ședinței
Consiliului orășenesc


Nicolae Orlov



Contrasemnează:

Secretarul Consiliului orășenesc


Anastasia Gherman

SRL „FILION-CONS”

or. Anenii Noi, str. Tighina nr. 3, of. 2

tel: 069799607, 060526380

arhlidia1@mail.ru

STUDIU DE FUNDAMETARE

SCHIMBAREA DESTINAȚIEI DIN ÎNCĂPERI LOCATIVE ÎN ÎNCĂPERI NELOCATIVE

Adresa: [REDACTED]
[REDACTED]

Beneficiar: [REDACTED]

MEMORIU JUSTIFICATIV

5. SCOPUL EXECUTĂRII STUDIULUI DE FUNDAMENTARE

Studiul de fundamentare a funcționării încăperilor locuibile existente s-au efectuat vizual la fața locului în prezența beneficiarului.

În baza informației acumulate și rezultatelor examinării vizuale a stării tehnice generale și funcționale a încăperilor locuibile existente și luând în considerare prevederile documentelor normative menționate, a fost stabilit scopul executării studiului de fundamentare și sa elaborat raportul respectiv privind corespunderea funcțională a încăperilor, documentelor legislative și normative actuale.

În acest scop s-au efectuat:

1. Studiu de fundamentare privind schimbarea destinației din **încăperi locuibile în încăperi nelocuibile.**
2. Evaluarea calității materialelor de construcție utilizate la edificarea clădirii.
3. Concluzii și recomandări privind exploatarea în legătura cu schimbarea destinației din **încăperi locuibile în încăperi nelocuibile.**

6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI

Studiul de fundamentare privind schimbarea destinației din **încăperi locuibile în încăperi nelocuibile** cu suprafața la totală $S=32,80\text{mp}$ sunt amplasate în rl Ștefan Vodă, [redacted]

În rezultatul examinării documentației prezentate de proprietar, a imobilului la fața locului, informației beneficiarului, evaluării calitative, s-a constatat că:

- La schimbarea destinației din **încăperi locuibile în încăperi nelocuibile**, sunt respectate următoarele condiții principale:
 - a) bunul imobil corespunde destinației inițiale și sunt respectate normele de apărare împotriva incendiilor, normele sanitare, ecologice și urbanistice;
 - b) bunurile imobile sunt asigurate cu acces separat și cu conducte de apă, cu canalizare, cu gaze naturale etc.;

Concluzie:

Analizând rezultatele examinării edificiilor și elementelor de construcții, evaluării calitative și sondajelor efectuate pe teren, consultațiilor cu prevederile normativelor în vigoare s-a constatat, că starea tehnică și funcțională a bunului imobil, elementelor de construcție, calitatea materialelor utilizate, cât și a lucrărilor executate sunt **satisfăcătoare**.

Beneficiarul solicită schimbarea destinației din **încăperi locuibile în încăperi nelocuibile** cu suprafața totală al apartamentului [redacted] - $S=32,80\text{mp}$.

Luând în considerație cele expuse mai sus, privind schimbarea destinației din **încăperi locuibile în încăperi nelocuibile** cu suprafața totală al apartamentului [redacted] - $S=32,80\text{mp}$, din punct de vedere funcțional, este **posibil**.

Responsabilitatea privind menținerea obiectului dat în stare de siguranță, conform legislației în vigoare revine proprietarului construcției.



MD-2005 mun.Chișinău, str. Albișoara 38, Tel. (022) 820-770, E-mail: am@am.gov.md, Web: http://am.gov.md

Nr. 0191/246/2022 din 17.03.2022
La nr. 80 din 16.02.2022

Primăria Ștefan Vodă



AVIZ

LA SCHIMBAREA DESTINAȚIEI IMOBILULUI

Nr. 2 din 17 martie 2022

1. **Beneficiar/Proprietar:** Cet. [redacted] domiciliată [redacted]
2. **Imobilul la care se solicită schimbarea destinației:** [redacted]
3. **Suprafața supusă schimbării destinației constituie** 32,8 m²
4. **Destinația actuală** construcție existentă, locativă.
5. **Destinația solicitată** Schimbarea destinației din construcție locativă destinație construcție nelocativă (frizerie)
6. **Acte prezentate:**
 - Cererea Consiliului orășenesc Ștefan Vodă, înregistrată la AM Sud cu nr. [redacted]
 - Contract de vânzare /cumpărare a bunului imobil nr. [redacted] înregistrat la data de [redacted]
 - Boredrou de construcție amenajări
 - Plan de situație sc. 1:500
 - Extras din registrul bunurilor imobile.
7. **Imobilul cercetat:** conform documentelor prezentate, Agenția de Mediu Sud, din oficiu coordonează spre schimbarea destinației construcție locativă existentă în destinație construcție nelocativă.

Prescripție!

La inițierea unor activități economice în această adresă, în clauzele contractuale de transmitere a imobilului/spațiilor în folosință, se va prevedea/stabili responsabilitatea/pasibilitatea, beneficiarului dreptului de folosință a spațiilor.



- Informarea de către autoritățile administrației publice locale și inițiatorul activității planificate a populației care locuiește/dețin terenuri în perimetrul obiectivului respectiv despre activitățile planificate și asigurării procesului participativ la luarea deciziei în etapele de proiectare și amplasare a obiectivului. **Temei:** art.3 lit. d0 al Legii nr.1515 din 16.03.1993, art. 15 al Legii nr.239 din 13.11.2008;
- Respectarea distanței normative față de zonele rezidențiale ale localității;
- De elaborare a documentației de proiect, coordonarea și avizarea în modul stabilit de legislație;
- Obținerea actelor permise necesare genului de activitate, prevăzute de Legea 160 din 22.07.2011 privind reglementarea prin autorizare a activității de întreprinzător;
- De achitare a plăților și taxelor pentru poluarea mediului, prevăzute de Legea privind plata pentru poluare nr. 1540 din 25.02.1998.

Prezentul aviz este eliberat în 3(trei) exemplare dintre care 2 (două) au fost remise beneficiarului.

Director

Digitally signed by Gîlcă Gavril
Date: 2022.03.17 10:55:43 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Gavril Gîlcă