

**A.N. „Apele Romane”**  
**Administrația Bazinală de Apa Siret**  
**S.G.A. Neamt**  
Nr. 8174 din 28.11.2019

**S.C. URBANEX S.A.**  
**Piatra Neamț, județul Neamț**  
Nr. 489 din 28.11.2019

### Proces verbal

Încheiat astăzi 28.11.2019

cu ocazia predării bunului imobil rerezentând o suprafață de **14.303 mp**, teren albie minoră a râului Ozana, perimetrul **Pâțâligeni 1**, situat în extravilan comuna Pipirig, județul Neamț, bun imobil proprietate publică a statului aflat în administrarea A.N. "APELE ROMANE"- Administrația Bazinală de Apă Siret

În temeiul art. 2 alin. 2 din contractul de închiriere nr. 30/164 din 06.03.2019, **Administrația Națională "Apele Române" - Administrația Bazinală de Apă Siret**, cu sediul în Bacău, județul Bacău, str. Cuza Vodă, nr.1, cod poștal 600274, telefon 0234- 541646, fax 0234-510050, reprezentată prin Mihail Popescu, având funcția de director și ec. Camelia Ardeleanu, având funcția de director economic, în calitate de **locatar**,

**am predat**

**S.C. URBANEX S.A.**, cu sediul în localitatea Piatra Neamț, str. Mărășești, nr. 45, județul Neamț, cod postal 610207, telefon 0233-216655, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J27/19/1991, cod înregistrare fiscală RO 2040028, reprezentată prin d-l Mihai Viorel Mihalcea, având funcția de administrator, în calitate de **locatar**

Perimetrul **PÂȚÂLIGENI 1** în suprafața de **14.303 mp**. teren reprezentând albie minoră a râului Ozana, cod cadastral XII.1.040.41.00.00.0, bun imobil proprietatea publică a statului, aflat în administrarea A.N «Apele Române», prin Administrația Bazinală de Apă Siret fiind înregistrat la Ministerul Finanțelor Publice în „ Inventarul centralizat al bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului”, anexa nr.12 la H.G nr.1705 /2006 cu nr. MFP – 101394 (parțial) la poziția Bazin hidrografic râu Siret cu toți afluenții de ordinul I-VI, județul Neamț.

Bunul imobil susmenționat face parte din categoria de teren HR și se află localizat:

- Amplasament: extravilan comuna Pipirig, județul Neamț;
- râul Ozana, centrul albiei, cod cadastral XII 1.040.41.00.00.0
- vecinătăți: mal strâng și mal drept râul Ozana
- punctele care delimitează **perimetrul de exploatare** în coordonate de referință STEREO 1970 sunt:

Nr. punct	X	Y
1	636915,487	584781,820
2	637017,041	585188,931
3	637006,025	585243,588
4	636867,992	584744,701
S=14.303 mp		

Imobilul nu deține utilități sau alte dotări și se predă fără niciun fel de construcții edificate pe suprafața sa și liber de orice sarcini.

.....

.....

Terenul va fi utilizat de locatar în conformitate cu prevederile **Contractului de închiriere** și ale actelor de reglementare, pe termenul prevăzut în contract.

Comisia de predare a bunului imobil a fost constituită conform Deciziei Sistemului de Gospodărire a Apelor Neamț, nr. 10 din 18.01.2019, iar din partea locatarului a fost prezent dl. ....

Prezentul proces verbal s-a încheiat în 4 (patru) exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte și 2 (două) pentru ABA Siret.

**AM PREDAT,**

**A. N. "Apele Române"**

**Administrația Bazinală de Apă Siret**

**S.G.A. Neamț**

**Director,**

**ing. Ion Păvăleanu**



**Contabil Șef,**

**ec. Ștefania Diaconu**

**Membri :**

**ing. Raluca Iacob**

**ing. Ciprian Pădureanu**

**ing. Ionuț Ticu**

**AM PRIMIT,**

**S.C. URBANEX S.A.**

**Piatra Neamț, jud. Neamț**

**Administrator,**

**D-I Mihai Viorel Mihalcea**





## SERVICIUL PROGNOZE BAZINALE, HIDROLOGIE, HIDROGEOLOGIE

NR. 1075 IL 06.05.2019

Către,  
S.C. URBANEX S.A. PIATRA NEAMȚ  
Județul Neamț

La comanda Dvs. înregistrată la A.B.A. Siret, Bacău sub nr. 6249 / 03.04.2019, referitoare la date hidrologice pe râul Neamț (Ozana) în secțiunea Perimetrului de exploatare Pataligeni I și Pataligeni II, județul Neamț, vă transmitem mai jos studiul hidrologic întocmit.

### STUDIUL HIDROLOGIC

privind debitul mediu multianual, debite maxime cu diferite probabilități de depășire, debitul de formare și debite de aluviuni pe râul Neamț (Ozana), în secțiunea Perimetrului de exploatare Pataligeni I și Pataligeni II, județul Neamț.

Bazinul hidrografic al râului Neamț (Ozana), în sectorul său superior, drenează prelungirile sud-estice ale Culmii Stânișoara, denumite local și Munții Neamțului.

Din punct de vedere geologic zona aparține Geosinclinalului Carpaților Orientali, caracterizat prin roci cu durități diferite (gresii, conglomerate, marne, șisturi argiloase) dispuse în structuri puternic cutate și șariate. În relief, această structură și alcătuire litologică se pune în evidență prin existența unei culmi principale (Culmea Stânișoara), cu altitudini de peste 1500 m. (1533 m. în Vf. Bivolul) din care se desprind lateral, spre S-E, culmi secundare, tot mai reduse altitudinal către Depresiunea Neamțului. Între aceste culmi menționăm: M. Bivolul (1533 m), M. Dolia (1023m), M. Chițigaia (1194m) situați în zona de obârșie și M. Pîpirigului, M. Plutonului și M. Domesticului spre aval. Toți acești munți și muncii mai joși se mai numesc și M. Neamțului.

Văile sunt în general largi și terasate.

Clima este temperat continentală, moderată, cu nuanțe de adăpostire. Temperatura medie multianuală (valori multianuale) este de 4<sup>o</sup>-5<sup>o</sup>C pe culmile cele mai înalte de la obârșie și de 6,5<sup>o</sup>-8,0<sup>o</sup>C în văi și depresiuni.

#### Administrația Bazinală de Apa Siret

Cod Fiscal: R018264854/06.01.2006; 33839263/25.11.2014

Cod IBAN: RO 69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

Adresa: str. Cuza Vodă nr. 1 cod poștal 600274 Bacău

Centrala tel. +40 234 541 646 Fax +40 234 510 050

Dispecerat tel. tel. +40 234 515 466 E-mail dispecer@das.rowater.ro

Secretariat tel. +40 234 541 047

Cantitățile anuale de precipitații au valori de 614 l/mp la Tg. Neamț, 777 l/mp la Leghin, 845 l/mp la Pluton și probabil 900-950 l/mp pe culmile cele mai înalte.

Trebuie menționat caracterul torențial al precipitațiilor, fapt ce se reflectă și în regimul scurgerii apei, prin frecvența mare a viiturilor de amploare.

Conform comenzii se solicită debite și niveluri maxime cu diferite probabilități de depășire pe râul Neamț (Ozana) în secțiunea Pipirig, la conducta de petrol care supratraversează albia acestuia.

Pentru determinarea debitului mediu multianual, debite maxime cu diferite probabilități de depășire au fost prelucrate statistic datele de monitorizare îndelungată de la stațiile hidrometrice din bazin (inclusiv stațiile hidrometrice Pluton și Leghin de pe râul Neamț) și s-au valorificat corelațiile și relațiile de sinteză valabile în zonă.

Elementele de calcul se prezintă mai jos:

- Suprafața bazinului hidrografic aferent (F): = 140 km<sup>2</sup>;
- Altitudinea medie a bazinului hidrografic (Hm) = 860 m;
- Debitul mediu multianual = 1,40 m<sup>3</sup>/s;
- Debite maxime cu diferite probabilități de depășire:

Probabilități de depășire (%)	1	2	5	10	50
Debite maxime (m <sup>3</sup> /s)	280	220	150	105	45

- Debitul de formare: în confirmare cu precizările ANAR ca debit de formare se consideră debitul maxim cu probabilitatea de depășire de 50%

$$Q_f = 45 \text{ m}^3/\text{s}$$

#### Debite de aluviunii

În rețeaua hidrometrică nu se măsoară decât debitele de aluviuni în suspensie. Debitele târâte se apreciază pe baza unor recomandări din literatura de specialitate (C. Diaconu și P. Șerban- Sinteze și regionalizări hidrologice, 1944), în care aluviunile târâte fiind considerate procent din aluviunile în suspensie variază în funcție de altitudinea secțiunii analizate.

Debitele de aluviuni în suspensie au fost determinate pe baza de corelații cu stațiile hidrometrice din zonă.

- Debitul mediu multianual de aluviuni în suspensie = 1,50 kg/s;
- Procentul debitului de aluviuni târâte din cele în suspensie =100%;
- Debitul de aluviuni târâte = 1,50 kg/s;

---

#### **Administrația Bazinală de Apă SIRET**

Cod Fiscal: RO18264854/06.01.2006

Cod Fiscal: 33839263/25.11.2014

Cod IBAN: RO 69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

str. Cuza Vodă nr.1 cod poștal 600274 Bacău

Centrala tel. +40 234 541 646 Fax +40 234 510 050

Dispecerat tel. +40 234 515 466 E-mail dispecer@das.rowater.ro

Secretariat tel. +40 234 515 797

- Volumul anual de aluviuni în suspensie  $V_s = 47336 \text{ to} = 29771 \text{ m}^3$  (densitatea aluviunilor =  $1,59 \text{ to/m}^3$ )
  - Volumul anual de aluviuni târâte  $V_t = 59542 \text{ m}^3$
- Debitele se referă la regimul natural de scurgere. Debitele maxime nu conțin sporul de siguranță.

DIRECTOR,  
Mihail POPESCU



DIRECTOR TEHNIC,  
Ing. Irina LUCAVETȘHI

Șef Serv. PBHH,  
Dr. hidr. Florin OBREJA

Întocmit

Dr. hidr. Georgiana ALBOAE

**Administrația Bazinală de Apă SIRET**

Cod Fiscal: RO18264854/06.01.2006

Cod Fiscal: 33839263/25.11.2014

Cod IBAN: RO 69 TREZ 0615 0220 1X01 3928

str. Cuza Vodă nr. 1 cod poștal 600274 Bacău

Centrala tel. +40 234 541 646 Fax +40 234 510 050

Dispecerat tel. +40 234 515 466 E-mail dispecer@das.rowater.ro

Secretariat tel. +40 234 515 797

## ACORD DE REABILITARE

La cererea URBANEX S.A., se incheie prezentul:

### ACORD DE REABILITARE DRUMURI

intre:

**COMUNA PIPIRIG**, cu sediul in loc. Pipirig, com. Pipirig, jud. Neamt, reprezentata prin **DORNEANU VASILE**, in calitate de primar si

**URBANEX SA**, cu sediul în municipiul Piatra Neamt, str. Marasesti, nr. 45, județul Neamt, J27/19/1991, C.U.I RO2040028, reprezentant Mihai Viorel Mihalcea, pentru exploatarea balastului din perimetrul "PATALAGENI 1" si folosirea drumurilor aferente perimetrului de exploatare a balastului si drumurile locale, in perioada 2019-2021, in urmatoarele conditii:

1. Pentru tranzitarea drumurilor de acces locale si comunale, URBANEX S.A. va proceda la intretinerea acestora pe perioada de exploatare si corespunzatoare acestui acord;
2. Autovehiculele vor respecta traseul indicat in planul de situatie anexa la prezentul aviz, fara a se abate de la el pe proprietatile particulare sau de stat;
3. Viteza maxima de deplasare este de 5 km/ora;
4. Sa nu restrictioneze accesul persoanelor si utilajelor spre si de la terenurile agricole aflate in proprietate sau administrarea lor;
5. Sa stropeasca drumul ori de cate ori este nevoie astfel incat sa nu polueze cu praf admosfera si proprietatile agricole

#### ALTE CLAUZE

Neindeplinirea sau nerespectarea obligatiilor de catre titularul autorizatiei, atrage raspunderea acestuia(materiala, civila sau penala, dupa caz), iar Primaria comunei Pipirig isi rezerva dreptul de a cere retragerea autorizatiei si de a nu incheia un nou acord pentru anul viitor.

#### CLAUZE FINALE

1. Prezentul act reprezinta acordul partilor.
2. Prevederile acordului pot fi completate prin act aditional, prin vointa partilor.
3. Prezentul acord are valabilitate 24 luni.
4. Prezentul act este incheiat in 2(doua) exemplare:
  - un exemplar la Primaria Pipirig
  - un exemplar la URBANEX S.A.

COMUNA PIPIRIG,  
PRIMAR,

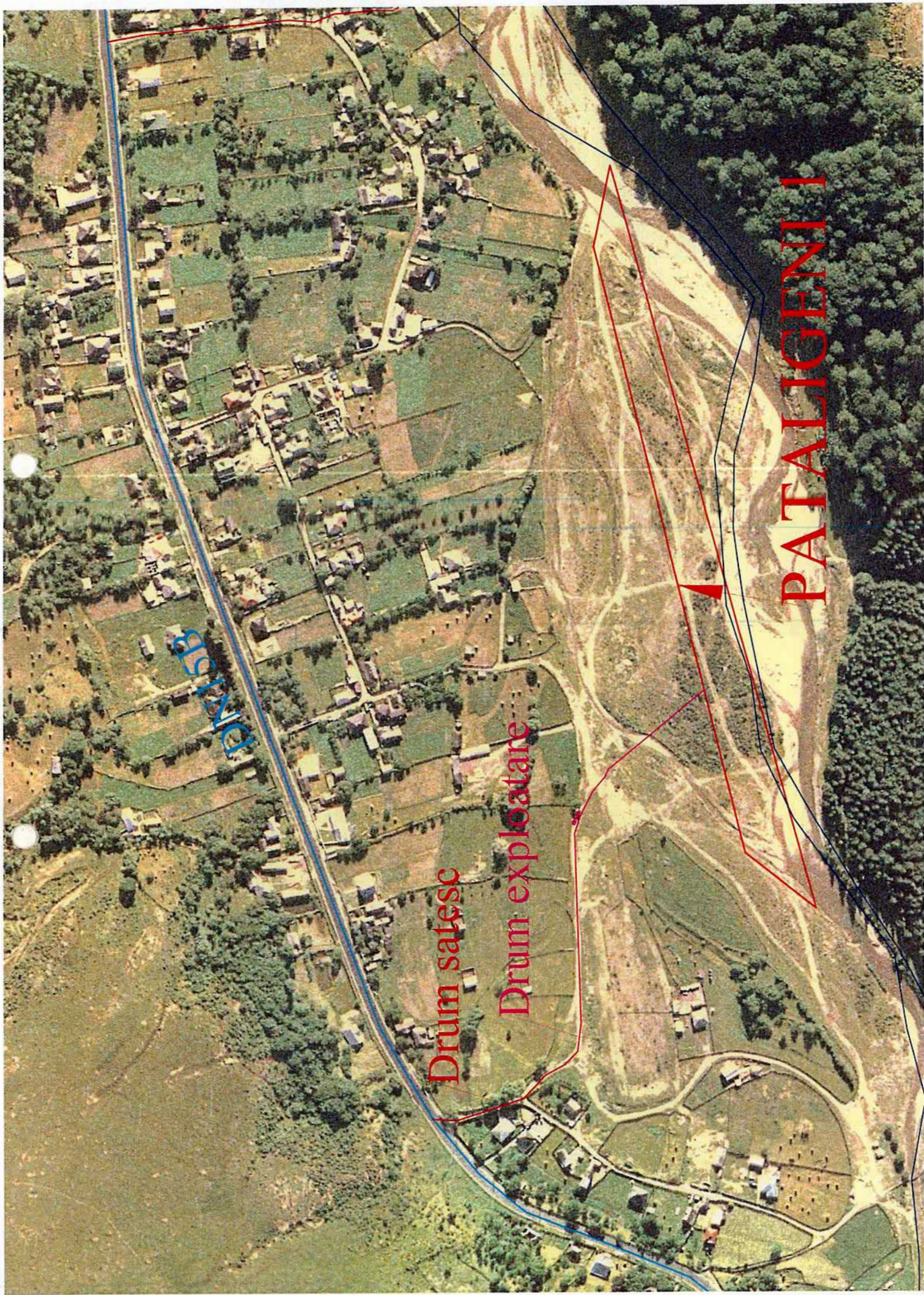
DORNEANU VASILE



URBANEX S.A  
Reprezentant,

Mihai Viorel Mihalcea





DN15B

Drum satesc

Drum exploatare

PATALIGENII

ROMANIA  
JUDETUL – NEAMŢ  
PRIMARIA COMUNEI - PIPIRIG

Nr. 4991 <sup>Primar</sup> din 18.04.2019

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 11 din 18.04.2019

in scopul:- „ PROIECTAREA SI DESCHIDEREA EXPLOATĂRII AGREGATELOR MINERALE DIN PERIMETRUL „PÎŢILIGENI -1„ CURS DE APĂ RÂUL OZANA, CENTRUL ALBIEI, PENTRU DECOLMATARE, REPROFILAREA ŞI REGULARIZAREA SCURGERII ÎN ZONĂ-extravilan comuna Pipirig, judetul Neamţ”

Urmare cererii adresate de <sup>(1)</sup> S.C. URBANEX S.A., cu domiciliul/sediul <sup>(2)</sup> in judetul NEAMŢ, municipiul/oraşul/comuna Piatra Neamţ, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poştal \_\_\_\_\_, strada Mărăşeşti, nr. 45, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_, e-mail \_\_\_\_\_, inregistrata la nr. 4991 din 03.04.2019,

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat in judetul NEAMŢ, municipiul/oraşul/comuna PIPIRIG, satul extravilan Pipirig zona sat Pîfiligeni si Leghin, cod poştal \_\_\_\_\_, strada \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, sau identificat prin <sup>(3)</sup> - plan incadrare in zona, contract inchiriere,

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 224/20.08.2007 faza PUG/PUZ/PUD, aprobata cu hotararea Consiliului judetean/local al comunei Pipirig nr.53/12.11.2015,

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

### SE CERTIFICĂ

#### 1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul studiat, compus din teren S = 14.303 mp, se află în extravilanul comunei Pipirig, zona sat Pîfiligeni si Stinca, com. Pipirig, jud Neamţ, şi este proprietatea statului, administrat de A.N.,„APELE ROMÂNE”-Administraţia Bazinală de Apă Siret, încluiat cătu e SC URBANEX SA, conform Contract de inchiriere nr.30 din 06.03.2019, eliberat A.N.,„APELE ROMÂNE”-Administraţia Bazinală de Apă Siret. Nr. inventar atribuit de M.F.P. 101394.

Terenul se află în zonă cu restricţii de construire impuse de legislaţia în domeniul apelor şi Legea nr. 18/1991-legea fondului funciar.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinţa actuală a terenului - APE, teren neproductiv, albie minoră a râului Ozana-perimetrul Stinca, cod cadastral XII.1.40.41.

Imobilul se află în extravilan comuna Pipirig.

<sup>(1)</sup> Numele si prenumele solicitantului

<sup>(2)</sup> Adresa solicitantului

<sup>(3)</sup> Date de identificare a imobilului



## 2. REGIMUL TEHNIC :

Suprafața terenului este de 14.303 mp .

Prevederile P.U.G. și R.L.U. pentru extravilan sunt următoarele :

Terenul se află în zonă cu restricții de construire – teren extravilan .

Se pot realiza construcții permise de Legea nr. 18/1991-legea fondului funciar : construcții ce privesc rețelele de transport (drumuri, energie electrică, gaze, apă, telefonie, cablu tv), cariere, balastiere, gropi gunoi, construcții ce servesc activităților agricole, construcții specifice acvaculturii, construcții cu destinație militară .

Lucrările propuse : A.- Lucrări necesare deschiderii exploatării :

- 1.-amenajare drum de acces autovehicule prin albia minoră pe o lungime de 470 m, lațime 4 m, în interiorul perimetrului pentru accesul autovehiculelor la utilajul de încărcare a balastului(1880 m)
- 2.-nivelarea suprafețelor din interiorul perimetrului pentru a permite manevrarea autovehiculelor -cca. 16.183 mp.

B.- Lucrări de refacerea a amplasamentului la finalizarea exploatării de balast :

- 1.-racordarea suprafețelor afectate de exploatare la cursul natural al râului Ozana, amonte și aval de perimetru
- 2.-taluzarea malurilor rezultate la terminarea exploatării de balast cu o pantă egală cu panta taluzului natural al râului Ozana
- 3.-refacerea drumurilor afectate de transportul balastului conform acordului de reabilitare privind condițiile de deplasare a mijloacelor de transport pe drumurile comunale

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(\*4) pentru:

-obținere avize și autorizație de construire pentru obiectivul „ PROIECTAREA SI DESCHIDEREA EXPLOATĂRII AGREGATELOR MINERALE DIN PERIMETRUL „ PÎȚILIGENI -1 „, CURS DE APĂ RÂUL OZANA, CENTRUL ALBIEI, PENTRU DECOLMATARE, REPROFILAREA SI REGULARIZAREA SCURGERII ÎN ZONĂ-extravilan comuna Pipirig, județul Neamț ”

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 DE PROTECȚIE A MEDIULUI P. NEAMȚ

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 al 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, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE 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 si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

alimentare cu apa    gaze naturale    canalizare    telefonizare    alimentare cu energie electrică    salubritate    alimentare cu energie termică    transport urban

Alte avize/acorduri :

\_-;

d.2. Avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu       protecția civilă       sănătatea populației

d.3. Avize / acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

-- S.G.A.-Neamț,

-- Permis de licență de exploatare –A.N.R.M. București,

d.4. Studii de specialitate:

- devizul general al lucrărilor .

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) dovada privind achitarea taxelor legale .

e). Documentele de plata ale urmatoarelor taxe:

- pentru eliberare autorizație de construire

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,  
VASILE DORNEANU



SECRETAR, .  
RÎȘCANU ANA

ARHITECT SEF\*)

UNGUREANU GEORGE

Achitat taxa de: 74 lei, conform chitantei nr. OP 83, din 10.04.2019,  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de \_\_\_\_\_

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

Dupa aceasta data, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, in condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR, .

ARHITECT SEF\*)

Data prelungirii valabilitatii: \_\_\_\_\_

Achitat taxa de: \_\_\_\_\_ lei, conform chitantei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct / prin posta.

\*) Se va semna de arhitectul sef sau de persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, dupa caz.

Către,  
**PRIMARUL COMUNEI PIPIRIG**  
[conducătorul autorității administrației publice emitente<sup>4)</sup>]



Nr. 185/03.04.2019

## CERERE pentru emiterea certificatului de urbanism

Subsemnatul<sup>1)</sup> **Mihai Viorel Mihalcea**, CNP I115210141111217101519191, cu domiciliul/sediul<sup>2)</sup> în județul Neamț, municipiul Piatra Neamț, cod poștal 610145, str. Plantelor nr. 5, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon 0744 515339 e-mail constr.urbanex@yahoo.com,

în calitate de administrator al **URBANEX S.A. CUI RO2040028, J27/19/1991 cu sediul social: Piatra Neamț, str. Marasesti, nr. 45, jud. Neamț** în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, solicit emiterea certificatului de urbanism în scopul : **PROIECTAREA SI DESCHIDEREA EXPLOATĂRII AGREGATELOR MINERALE DIN PERIMETRUL „PATALAGENI 1”, CURS DE APĂ RÂUL OZANA, CENTRUL ALBIEI, PENTRU DECOLMATAREA, REPROFILAREA ȘI REGULARIZAREA SCURGERII ÎN ZONĂ extravilan comuna PIPIRIG, județul NEAMȚ**

1. Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, în conformitate cu prevederile art.3 alin.(1) din Lege, privind:

1.1. Lucrări de construire

1.2. Lucrări de desființare

a) lucrări de construire, reconstruire, consolidare, modificare, extindere, reabilitare, schimbare de destinație sau de reparare a construcțiilor de orice fel, precum și a instalațiilor aferente acestora, cu excepția celor prevăzute la art.12 din Legea nr.50/1991;

b) lucrări de construire, reconstruire, extindere, reparare, consolidare, protejare, restaurare, conservare, precum și orice alte lucrări, indiferent de valoarea lor, care urmează să fie efectuate la construcții reprezentând monumente istorice, stabilite potrivit legii;

c) lucrări de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare, modernizare și reabilitare privind căile de comunicație de orice fel, drumurile forestiere, lucrările de artă, rețelele și dotările tehnico-edilitare, lucrările hidrotehnice, amenajările de albie, lucrările de îmbunătățiri funciare, lucrările de instalații de infrastructură, lucrările pentru noi capacități de producere, transport, distribuție a energiei electrice și/sau termice, precum și de reabilitare și re tehnologizare a celor existente;

d) împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și alte lucrări de amenajare a spațiilor publice;

e) lucrări de foraje și excavări necesare pentru efectuarea studiilor geotehnice și a prospecțiunilor geologice, proiectarea și deschiderea exploatărilor de cariere și balastiere, a sondelor de gaze și petrol, precum și a altor exploatări de suprafață sau subterane;

f) lucrări, amenajări și construcții cu caracter provizoriu, necesare în vederea organizării executării lucrărilor, în condițiile prevăzute la art.7 alin.(1<sup>1)</sup> din Legea nr.50/1991;

g) organizarea de tabere de corturi, căsuțe sau rulote;

h) lucrări de construcții cu caracter provizoriu, chioșcuri, tonete, cabine, spații de expunere situate pe căile și spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, precum și anexe gospodărești ale exploatașilor agricole situate în extravilan;

i) cimitire — noi și extinderi.

2. Operațiuni notariale privind circulația imobiliară :

vânzări,  cumpărări,  concesiuni,

cesionări,  dezmembrări,  parcelări,

comasări,  partaje,  succesiuni etc.

3. Adjudecarea prin licitație a proiectării lucrărilor publice (denumire) .....

4. Cereri în justiție

5. Alte scopuri prevăzute de lege (definire) .....

pentru imobilul  teren și/sau  construcții, situat în județul .....**NEAMȚ**....., municipiul/orașul/comuna **PIPIRIG**....., satul...**PATALIGENI**....., sectorul....., cod poștal ....., str. .... nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., sau identificat prin <sup>3)</sup>

În sprijinul identificării imobilului anexez :

— planul cadastral/topografic actualizat la zi, scara 1: 10000, precum și extrasul de carte funciară pentru informare, eliberate de OCPI4);

Suprafața terenului și/sau construcției pentru care solicit certificatul de urbanism este de **14303 m<sup>2</sup>**.

Data: 03.04.2019

Semnătura <sup>5)</sup>  
Administrator  
Mihai Viorel Mihalcea  
L.S. URBANEX SA  
P. NEAMȚ  
2

## **DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ**

### **DENUMIRE INVESTITIE:**

**PROIECTAREA SI DESCHIDERA EXPLOATARII  
AGREGATELOR MINERALE DIN PERIMETRUL  
„PATALAGENI 1”, CURS DE APĂ RÂUL OZANA,  
CENTRUL ALBIEI, PENTRU DECOLMATAREA,  
REPROFILAREA ȘI REGULARIZAREA SCURGERII ÎN  
ZONĂ  
extravilan comuna PIPIRIG, judetul NEAMȚ**

**BENEFICIAR: URBANEX S.A.**

**ELABORATOR: S.C. EUDES PROJECT S.R.L.**

**FAZA: CERTIFICAT PENTRU URBANISM**

**2019**



## MEMORIU DE PREZENTARE

**I. DENUMIREA PROIECTULUI :** *PROIECTAREA SI DESCHIDEREA EXPLOATĂRII AGREGATELOR MINERALE DIN PERIMETRUL „PATALAGENI 1”, CURS DE APĂ RÂUL OZANA, CENTRUL ALBIEI, PENTRU DECOLMATAREA, REPROFILAREA ȘI REGULARIZAREA SCURGERII ÎN ZONĂ extravilan comuna PIPIRIG, judetul NEAMȚ*

**II. BENEFICIAR :** URBANEX S.A.

- profilul de activitate : extracția nisipului și pietrișului, cod CAEN 0821;
- cod fiscal RO2040028;
- Nr. Reg. Comerțului J27/19/1991;
- Sediul social: Piatra Neamt, str. Marasesti, nr. 45, jud. Neamț;
- reprezentant : Mihai Viorel Mihalcea,

**III. AMPLASAMENT :**

Perimetrul de exploatare "PATALAGENI 1" este amplasat în albia minoră a râului Ozana, centrul albiei, în zonă inundabilă. Exploatarea agregatelor minerale nu presupune realizarea de lucrări de construcție care necesită verificarea amplasamentului din punct de vedere al inundabilității, precum și debite și volume de apă necesare pentru amplasarea și dimensionarea lucrărilor.

Din punct de vedere administrativ –teritorial se află pe teritoriul com. Pipirig jud. Neamț. În acest sector râul Ozana are un traseu meandrat cu depuneri de material aluvionar și eroziuni ale malurilor.

Bazinul hidrografic al râului Ozana este situat în partea de SE a culmii Stânișoara, într-o zonă cu munți cu înălțime mijlocie și mică (800-1000 m) denumiți munții Neamțului și în Depresiunea subcarpatică a Neamțului, mărginită la est de Culmea Pleșu.

Lunca râului Ozana are o lățime de cca. 1 km. Lățimea maximă se găsește la ieșirea din sectorul subcarpatic. Pe suprafața albiei majore se găsesc vechi cursuri ale râului Ozana , deplasările și despletirile fiind condiționate de existența unui nivel de bază local.

Prin decolmatarea și profilarea albiei, se vor atenua meandrele râului, realizându-se un traiect adaptat la regimul hidrodinamic al văii, care se preia

debitele cu asigurarea de 10% și se va îndepărta traiectul albiei de malurile supuse fenomenului erozional.

Punctele care delimitează perimetrul de exploatare solicitat pentru avizare, având coordonate în sistem STEREO 70, sunt:

Punct	X	Y
1	636915,487	584781,820
2	637017,041	585188,931
3	637006,025	585243,588
4	636867,992	584744,701

**Suprafața perimetrului S=14.303mp**

Categoria de folosință a terenului : neproductiv, albie minoră râu Ozana. Zona propusă pentru executarea lucrărilor reprezintă o plajă naturală, inundabilă la ape mari, centrul albiei al râului Ozana.

Accesul la balastieră se face din drumul DN15B Târgu Neamț-Poiana Largului, în zona localității Patalageni, comuna Pipirig.

Din DN15B, accesul se face pe un drum de exploatare cu plecarea din DN 15B; drumul se amenajeaza prin albia majoră , pe o distanță de cca 200m până la albia minoră a râului Ozana.

Pe durata apelor mari, utilajele și mijloacele de transport vor fi asigurate în afara zonelor inundabile, avându-se în atenție să nu se polueze pânza freatică, apele de suprafață sau terenul riveran.

Se interzice trecerea prin apă a mijloacelor de transport și a utilajelor.

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ A TERENULUI : neproductiv, albie minoră râu Ozana, teren proprietatea publică a Statului, aflat în administrarea A.N., „Apele Române” –Administrația Bazinală de apă Siret.

CLASA DE IMPORTANȚĂ pentru apărarea de inundații

- În conformitate cu prevederile STAS 4273/1987 privind încadrarea construcțiilor hidrotehnice în clase de importanță și STAS 4068/1987 privind probabilitățile de calcul ale debitelor și volumelor maxime în condiții normale și speciale de exploatare, rezultă următoarele încadrări:

- după durata de funcționare - construcții provizorii
- după însemnătatea funcțională - construcții secundare
- după importanța socio-economică - categoria IV

Rezultă că obiectivul analizat se încadrează în clasa de importanță IV și categoria de importanță IV.

#### **IV. DATE TEHNICE**

**Profilul investiției: Îndepărtarea materialului aluvionar excedentar din albia minoră pentru asigurarea scurgerii optime în albia minoră a râului Ozana și utilizarea agregatelor minerale de râu extrase ca materiale de construcție, după trecerea prin stația de sortare-spălare .**

Realizarea extragerii agregatelor minerale din albia minoră a râului OZANA în perimetrul „PATALAGENI 1” este necesară și pentru stoparea eroziunii râului Ozana.

Exploatarea agregatelor minerale nu presupune realizarea de lucrări de construcție care ar necesita verificare amplasamentului din punct de vedere al inundabilității, precum și debite și volume de apă necesare pentru amplasarea și dimensionarea lucrărilor.

**Scopul investiției** este de a realiza regularizarea, reprofilarea și decolmatarea albiei minore a râului Ozana în zonă, prin exploatarea agregatelor minerale de râu și utilizarea acestora ca materiale de construcție.

Lucrarea are caracter provizoriu pe centrul albiei râului Ozana.

Amplasamentul lucrării în albia minoră a râului Ozana, centrul albiei, are un efect benefic și asupra regularizării râului Ozana, pe porțiunea respectivă realizându-se:

- o reducere a intensității eroziunii malului;
- mărirea capacității de transport a albiei în secțiunea dată.



***Tehnologia de exploatare este următoarea:***

Exploatarea agregatelor minerale din perimetrul de exploatare se va realiza pe fâșii paralele cu malul dinspre aval către amonte, în limitele perimetrului.

Materialul excavat poate fi depozitat în perimetrul de exploatare pentru scurgerea apei în exces în limita capacității zilnice de transport astfel ca la sfârșitul zilei întreaga cantitate excavată să fie îndepărtată din albia minoră.

***Amenajare are caracter provizoriu, pe o perioadă corespunzătoare Contractului de închiriere anexat la documentatie***

Accesul la balastieră se face din drumul DN15B Târgu Neamț-Poiana Largului, în zona localității Patalageni, comuna Pipirig. Din DN15B, accesul se face pe un drum de exploatare cu plecarea din DN 15B, drumul se amenajeaza prin albia majoră , pe o distanță de cca 200m până la albia minoră a râului Ozana.

Pe durata apelor mari, utilajele și mijloacele de transport vor fi asigurate în afara zonelor inundabile, avându-se în atenție să nu se polueze pânza freatică, apele de suprafață sau terenul riveran.

Se interzice trecerea prin apă a mijloacelor de transport și a utilajelor.

Pe durata apelor mari, utilajele și mijloacele de transport vor fi asigurate în afara zonelor inundabile, avându-se în atenție să nu se polueze pânza freatică, apele de suprafață sau terenul riveran.

Se interzice trecerea prin apă a mijloacelor de transport și a utilajelor.

– ***impactul asupra populației:*** balastiera se află la o distanță de peste 500m față de cea mai apropiată locuință. Prin acceptul dat de Primărie se vor stabili condițiile de circulație pe drumurile comunale, respectiv viteza de deplasare a autovehiculelor, modul de întreținere a drumurilor ( udarea permanentă pentru a evita ridicarea prafului, acoperirea sau nivelarea denivelărilor pentru a limita zgomotul produs de vibrații, etc.

**-impactul asupra calității și regimului cantitativ al apei:** impactul asupra regimului cantitativ al apei se manifestă prin mărirea capacității de transport al albiei în zonă după terminarea lucrărilor de extragere a balastului.

Calitatea apei este afectată momentan, prin tulburarea apei în momentul excavării. În afara programului de lucru, respectiv 12-14 ore, nu sunt deteriorări ale calității apei din acest punct de vedere.

Se vor lua măsuri pentru a evita poluarea accidentală cu produse petroliere - ulei motor, hidraulic sau transmisie, vaseline sau carburanți.

Măsurile de bază se referă la manipularea, transportul și utilizarea recipientilor cu produse petroliere.

**- impactul asupra calității aerului:** impactul este local, produs de emisiile motoarelor cu ardere internă. Se folosesc mijloace de transport și utilaje de săpat cu motoare a căror nivele de emisii de gaze arse sunt omologate. Se vor executa reparațiile necesare în timp util, astfel încât eventualele defecțiuni ale motoarelor care ar produce o emisie de gaze poluante peste limitele admise să fie eliminate operativ.

## V. EFECTUL BALASTIEREI ASUPRA CONDITIILOR DE CURGERE

Amplasamentul balastierei pe centrul albiei al râului Ozana are un efect benefic asupra regularizării, reprofilării albiei, realizându-se :

- dirijarea curentului principal la ape mici și medii pe centrul albiei;
- o secțiune transversală mai mare ce va permite tranzitarea aceluiaș debit la viteze mai mici, reducându-se nivelul energiei specifice în secțiunea vie ;

Balastiera propusă are și efect economic, prin valorificarea agregatelor minerale extrase .

Nu se modifică regimul debitelor de apă.

În zona din imediata apropiere a balastierei nu se găsesc obiective social - economice.

Se apreciază că exploatarea balastierei nu are efecte negative pentru cursul apei de suprafață și apele subterane.

### **Încadrarea în clasa de importanță**

În conformitate cu prevederile STAS 4273/1987 privind încadrarea construcțiilor hidrotehnice în clase de importanță și STAS 4068/1987 privind probabilitățile de calcul ale debitelor și volumelor maxime în condiții normale și speciale de exploatare rezultă următoarele încadrări:

- după durata de funcționare - construcții provizorii
- după însemnătatea funcțională - construcții secundare
- după importanța socio-economică - categoria IV

Obiectivul se încadrează în clasa de importanță IV și categoria de importanță IV.

### **VI. ASIGURAREA CU UTILITATI se face astfel:**

- energie electrică – nu este cazul;
- apă pentru băut - apă potabilă din comerț;
- carburanți – de la stațiile de distribuție
- toaletă ecologică.

### **VII. LUCRARI NECESARE DESCHIDERII EXPLOATARII**

- amenajare drum de acces autovehicule prin albia minoră pe o lungime de cca 470m cu lățimea de 4m, în interiorul perimetrului pentru accesul autovehiculelor la utilajul de încărcare a balastului;

$$470 \times 4 = 1880 \text{mp}$$

- nivelarea suprafețelor din interiorul perimetrului pentru a permite manevrarea autovehiculelor la operațiunile de încărcare a balastului și după terminarea lucrărilor de exploatare

$$\text{cca. } 16183 \text{mp.}$$

În consecință, nu sunt necesare lucrări suplimentare de organizare de șantier pentru deschiderea exploatarei de balastieră din perimetrul „Patalageni 1”.

### VIII. LUCRARI DE REFACERE A AMPLASAMENTULUI LA FINALIZAREA EXPLOATARII DE BALAST

Lucrările propuse pentru refacerea amplasamentului la finalizarea investiției sunt:

- racordarea suprafețele afectate de exploatare la cursul natural al râului Ozana, amonte și aval de perimetru;
- taluzarea malurilor rezultate la terminarea exploatării de balast cu o pantă egală cu panta taluzului natural al râului Ozana în zonă.
- refacerea drumurilor afectate de transportul balastului conform acordului de reabilitare privind condițiile de deplasare a mijloacelor de transport pe drumurile comunale.

Intocmit,

ing. Ichim Alina



A.N. „Apele Române”  
Administrația Bazinală de Apă Siret

Nr. 30 / 06.03. 2019

URBANEX SA  
Piatra Neamț, jud. Neamț

Nr. 164 / 06.03. 2019

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

a suprafeței de 14.303 mp albie minoră a râului Ozana, perimetrul Pâțâligeni 1, situat în extravilan comuna Pipirig, județul Neamț, bun imobil proprietatea publică a statului, aflat în administrarea A.N. "Apele Române"- Administrația Bazinală de Apă Siret

### I. Părțile contractante

**Administrația Națională „Apele Române” - Administrația Bazinală de Apă Siret**, cu sediul în localitatea Bacău, județul Bacău, str. Cuza Vodă, nr.1, cod poștal 600274, telefon 0234-541646, fax 0234-510050, cont IBAN: RO69TREZ061502201X013928, deschis la Trezoreria Bacău, cod fiscal RO18264854 din 06.01.2006, reprezentată prin Mihail Popescu, având funcția de director și ec. Camelia Ardeleanu, având funcția de director economic, în calitate de **locatar**,

și

**URBANEX SA**, cu sediul în municipiul Piatra Neamț, str. Mărășești, nr. 45, județ Neamț, cod poștal 610207, telefon/fax 0233216655, număr înregistrare la Oficiul Național al Registrului Comerțului J27/19/1991, cont IBAN:....., deschis la ....., cod fiscal RO2040028, reprezentată prin Mihai Viorel Mihalcea, având funcția de administrator, în calitate de **locatar**,

În baza Hotărârii Guvernului nr. 632/2007 privind aprobarea închirierii unor bunuri proprietate publică a statului aflate în administrarea A.N „Apele Române” și a Ordinului ministrului apelor și pădurilor nr.1529/2017 privind aprobarea Instrucțiunilor pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru atribuirea contractelor de închiriere a unor bunuri imobile, proprietate publică a statului, aflate în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", a Contractului-cadru de închiriere a bunurilor imobile aflate în proprietatea publică a statului și în administrarea Administrației Naționale "Apele Române", precum și a Listei cuprinzând bunurile imobile propuse spre închiriere și durata închirierii,  
au convenit încheierea prezentului contract de închiriere.

### II. Obiectul contractului

**Art. 1.** Locatorul se obligă să asigure locatarului folosința bunului imobil teren albie minoră râu Ozana în suprafață de **14.303 mp**, situat în extravilan comuna Pipirig, județul Neamț, CF nr....., nr. cadastral ....., aflat în domeniul public al statului și în administrarea A.N. "Apele Române", prin Administrația Bazinală de Apă Siret, având datele de identificare prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezentul contract de închiriere, după constituirea garanției de bună execuție de către locatar.

**Art. 2.** (1) Locatorul predă locatarului bunul imobil închiriat la data constituirii garanției de bună execuție de către locatar.

(2) Predarea-primirea bunului imobil închiriat se va consemna în procesul – verbal de predare - primire anexat la contract, care va fi încheiat, datat, semnat și ștampilat de părțile

contractante conform reglementărilor legale, menționându-se totodată starea fizică a imobilului, dotările și utilitățile de care acesta beneficiază în momentul predării-primirii.

### III. Scopul contractului

**Art. 3.** (1) Bunul imobil închiriat este dat în folosința locatarului în scopul exploatarei de agregate minerale în vederea regularizării și reprofilării albiei, pentru asigurarea scurgerii optime în albie, în condițiile prezentului contract, precum și în conformitate cu prevederile legale specifice în vigoare.

(2) Orice altă întrebuințare a bunului imobil dat în folosința locatarului, decât cea prevăzută la alineatul precedent, va conduce la rezilierea contractului.

### IV. Durata contractului

**Art. 4.** Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 24 de luni, cu începere de la data de **06.03.2019** și până la data de **06.03.2021**

**Art. 5.** (1) Contractul de închiriere poate fi prelungit prin acordul părților o singură dată, prin act adițional la prezentul contract, **pentru o perioadă egală cu perioada inițială.**

(2) Cu titlu de excepție, dacă până la expirarea duratei contractului de închiriere, prelungit în condițiile alineatului precedent, locatarul deține autorizație de gospodărie a apelor/ permis de exploatare valabil, contractul se prelungește până la expirarea acestora.

(3) Prelungirea se face în condițiile în care locatarul a respectat prevederile contractuale anterioare, nu înregistrează datorii față de A.B.A. Siret, a respectat prevederile legislative privind reglementarea funcționării/desfășurării activităților în această locație și obligațiile prevăzute în autorizația de gospodărire a apelor, inclusiv cele cu privire la volumele necesare a fi exploatare în vederea îndeplinirii scopului contractului de închiriere.

(4) Intenția de prelungire a contractului se notifică de către locatar cu cel puțin 60 de zile înainte de expirarea duratei de închiriere.

### V. Prețul contractului și modalitățile de plată

**Art. 6.** Locatarul datorează locatorului o chirie anuală care va fi actualizată prin indexare cu indicii de inflație aferent anului precedent.

**Art. 7.** Prețul închirierii - chiria este de **750,90 lei/lună fără T.V.A.**, stabilită ca urmare a derulării licitației publice cu plic închis din data de 19.02.2019, la care se adaugă TVA.

**Art. 8.** Plata chiriei se face lunar, în termen de 30 de zile de la emiterea facturii de către locator.

### VI. Clauza penală

**Art.9.** În cazul neexecutării obligației de plată prevăzute la art.7, se percep accesorii care se vor calcula la nivelul și după procedura celor prevăzute în Codul de Procedură fiscală, pentru creanțele bugetare, procedura fiind actualizată, în cazul modificărilor legislative, prin simpla notificare. Cuantumul accesoriilor se modifică concomitent cu modificarea acestuia.

**Art.10.** (1) Nu se datorează accesorii pentru sumele datorate cu titlu de amenzi de orice fel, obligații accesorii, cheltuieli de executare silită, cheltuieli judiciare.

(2) Accesoriile se facturează trimestrial, corespunzător perioadei de întârziere la plată.

**Art.11.** (1) Dobânzile se calculează pentru fiecare zi de întârziere, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(2) Nivelul dobânzii de întârziere este de 0,02% pentru fiecare zi de întârziere și va fi modificat prin notificare, în condițiile prevăzute în prezentul contract și legislația în vigoare.

(3) Dobânzile de întârziere prevăzute la alin.(1) se datorează și pe perioada pentru care au fost acordate amânări sau eşalonări la plata obligațiilor de plată restante.

**Art.12.** (1) Plata cu întârziere a facturilor se sancționează cu o penalitate de întârziere datorată pentru neachitarea la scadență a obligațiilor principale.

(2) Nivelul penalității de întârziere este de 0,01% pentru fiecare zi de întârziere.

(3) Penalitatea de întârziere nu înlătură obligația de plată a dobânzilor.

**Art.13.** (1) Se va face prioritar decontarea valorii dobânzilor și penalităților de întârziere, pentru sumele scadente, indiferent de instrucțiunile de pe ordinul de plată.

(2) Cuantumul penalităților de întârziere în decontarea debitelor restante va putea depăși cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

**Art.14.** (1) Neplata chiriei pentru o perioadă de 3 luni consecutive atrage desființarea de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești, precum și obligarea locatarului la plata de daune-interese.

(2) Locatorul poate renunța la efectele pactului comisoriu mai sus menționat, informându-l în acest sens pe locatar, care rămâne obligat în continuare la achitarea chiriei restante.

## **VII. Drepturile și obligațiile părților**

### **Art. 15. Locatorul are dreptul:**

- a) să primească chiria în condițiile și în termenele stabilite la art. 6 - 8;
- b) să controleze executarea obligațiilor locatarului și respectarea condițiilor închirierii;
- c) să verifice și să constate, lunar sau ori de câte ori este nevoie, starea integrității bunului care face obiectul închirierii și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere, fără a stânjeni folosința bunului imobil de către locatar;
- d) să modifice în mod unilateral contractul de închiriere, din motive excepționale, legate de interesul național sau local, cu condiția notificării locatarului, cu cel puțin 60 de zile înainte de data la care denunțarea urmează să producă efecte juridice;
- e) să preia bunul imobil închiriat, la încetarea contractului de închiriere, pe bază de proces-verbal de predare-primire.

### **Art. 16. Locatorul se obligă:**

- a) să predea locatarului pe bază de proces-verbal de predare-primire, conform art. 2, bunul imobil ce face obiectul închirierii, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat;
- b) să garanteze pentru liniștită și utila folosință a bunului imobil închiriat, fiind răspunzător față de locatar pentru evicțiune și pentru viciile ascunse ale lucrului.

### **Art. 17. Locatarul are dreptul:**

- a) să primească bunul imobil închiriat, precum și toate accesoriile sale în starea corespunzătoare destinației în vederea căreia a fost închiriat; după primirea în folosință a bunului, pe baza procesului-verbal de predare-primire, locatarul nu mai poate face obiecții asupra stării de fapt a bunului contractat;
- b) să folosească bunul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract.

### **Art. 18. Locatarul se obligă:**

- a) să întrebuințeze, pe toată durata închirierii, bunul imobil ca un bun proprietar, cu buna-credință și potrivit destinației stabilite prin contract, purtând răspunderea pentru toate pagubele produse din culpa sa;

- b) să suporte, după caz, pe toată durata contractului, cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului imobil închiriat (dacă este cazul);
- c) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații normale ce îi incumbă, după caz, în vederea menținerii bunului imobil închiriat în standardul legal;
- d) să plătească chiria la termenul stipulat în contract, precum și contravaloarea utilităților, în termen de 30 zile de la data emiterii facturii;
- e) să suporte plata accesoriilor datorate pentru întârzierea la plata facturilor;
- f) să răspundă pentru distrugerea totală sau parțială a bunului imobil închiriat, care se datorează culpei sale;
- g) să răspundă integral pentru deteriorările aduse spațiului de către persoanele aduse de acesta în spațiu, precum prepușii, vizitatorii etc.;
- h) să permită locatarului să controleze modul în care este utilizat bunul imobil închiriat și starea acestuia, la termenul stabilit în contract, la art.15, lit. c;
- i) să nu aducă modificări bunului imobil închiriat decât cu acordul prealabil, în scris, al locatarului și cu respectarea prevederilor legale privind autorizația de construire și scopului pentru care a fost închiriat;
- j) să restituie bunul imobil la încetarea contractului în starea în care l-a primit, conform procesului-verbal de predare-primire, luându-se în considerare gradul normal de uzură, și liber de orice sarcini și să suporte toate cheltuielile necesare aducerii imobilului închiriat la standardul legal;
- k) să execute la timp și în condiții optime reparațiile locative, de întreținere a imobilului închiriat, inclusiv ale instalațiilor accesorii acestuia care permit furnizarea utilităților, după caz;
- l) să suporte cheltuielile apărute ca urmare a unor efecte neprevăzute inițial asupra bunului care face obiectul prezentului contract;
- m) să obțină toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activităților permise în cadrul bunului închiriat și în vecinătățile acestuia, conform caietului de sarcini și legislației în vigoare, precum și cu respectarea restricțiilor privind regimul ariilor naturale protejate;
- n) obligația obținerii actelor de reglementare în domeniul mediului cade în sarcina locatarului. Prin participarea la procedura de închiriere acesta își asumă integral toate riscurile legate de neobținerea acestor acte și nu va putea solicita locatarului (A.B.A.Siret) restituirea valorii chiriei datorate de la data încheierii contractului;
- o) să anunțe în scris, cu minimum 60 de zile înainte, intenția de a părăsi locația, în vederea predării bunului imobil către locatar, pe bază de proces-verbal încheiat între reprezentanții părților;
- p) să întrețină și să igienizeze bunul care face obiectul prezentului contract, conform prevederilor din Legea apelor nr.107/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- q) să suporte costurile legate de înscrierea prezentului contract în cartea funciară;
- r) să anunțe imediat locatarul în caz de poluare accidentală pe suprafața închiriată și în cazul unor evenimente deosebite și să intervină în cel mai scurt timp pentru limitarea sau înlăturarea efectelor generate de acestea;
- s) ca în perioadele când sunt prognozate viituri, albia minoră va fi eliberată de utilaje sau alte obstacole, iar după viituri zona va fi curățată de materialele aduse de apă;
- t) să încheie cu Administrația Bazinală de Apă abonamentul pentru exploatarea/utilizarea agregatelor minerale;
- u) să permită desfășurarea activităților și intervențiilor necesare, în caz de situații de urgență, calamități sau poluări accidentale;



- v) să folosească calea de acces la imobil în comun cu locatarii din vecinătate și să asigure accesul liber al acestora precum și al reprezentanților locatorului pentru intervenții de orice tip;
- w) să negocieze cu proprietarii terenurilor riverane sau cu administratorul domeniului public toate aspectele referitoare la stabilirea servituții legate de trecere pe o perioadă egală cu durata contractului de închiriere;
- x) să nu afecteze în nici un fel construcțiile și amenajările hidrotehnice ale bunului închiriat, iar în cazul prejudicierii de orice fel a acestora, locatarul are obligația reparării și aducerii lor în starea inițială pe cont propriu;
- y) să accepte, fără pretenții de orice fel, încetarea contractului în cazul în care statul român în calitate de proprietar al terenului, prin autoritățile competente, va dori schimbarea destinației imobilului sau a administratorului acestuia;
- z) să respecte întocmai cerințele ce incumbă din caietul de sarcini (alte prevederi, conform cerințelor specifice ale caietului de sarcini fără să contravină prevederilor legale și obiectivelor închirierii).

### VIII. Garanții pentru executarea contractului de închiriere

**Art. 19.** (1) În scopul garantării îndeplinirii întocmai a obligației de plată a chiriei, precum și a obligației de reparare a oricărui prejudiciu suferit de locatar prin neîndeplinirea sau îndeplinirea defectuoasă de către locatar a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, locatarul se obligă să constituie, în termen de 10 zile de la încheierea prezentului contract, o garanție de bună execuție.

(2) Garanția de bună execuție se poate constitui atât prin depunerea sumei stabilite prin contract în contul de garanții al locatorului **RO51TREZ 0615005XXX013935 - TREZORERIA BACĂU, CIF 33839263**, cât și prin scrisoare de garanție bancară.

**Art. 20.** (1) Locatorul poate executa garanția de bună execuție, fără nicio formalitate prealabilă, în cazul în care locatarul nu își îndeplinește obligațiile contractuale.

(2) În cazul executării scrisorii de garanție bancară, locatarul are obligația reconstituirii acesteia la valoarea inițială, în termen de 15 zile de la data executării, sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului.

(3) Toate comisioanele și spezele bancare, precum și alte cheltuieli necesare executării garanției de bună execuție se suportă de către locatar.

**Art. 21.** Pentru anul calendaristic în curs garanția de bună execuție este în cuantum de **2.680,71 lei**, reprezentând 30% din valoarea pentru anul în curs a contractului (10 luni) cu T.V.A. și se pune la dispoziția locatorului în termen de 10 zile de la data încheierii prezentului contract de închiriere, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

**Art. 22.** (1) Pentru fiecare dintre anii următori, garanția de bună execuție este de 30% din chiria calculată pentru toate cele 12 luni ale anului precedent și se pune la dispoziție locatorului până la data de 31 ianuarie a anului pentru care se constituie garanția, având valabilitatea până la 31 ianuarie a anului următor, sub sancțiunea desființării de plin drept a contractului, fără punere în întârziere, fără alte formalități prealabile și fără intervenția instanței judecătorești.

(2) Garanția de bună execuție se restituie la data încetării contractului de închiriere, în condițiile în care locatarul preda locatorului bunul imobil conform prevederilor art.18 lit.j) ale prezentului contract.

(3) Garanția de bună execuție nu se restituie locatorului în condițiile prevăzute la art. 29 lit.d) al prezentului contract.

## **IX. Răspunderea contractuală**

**Art. 23.** Pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract, părțile răspund potrivit prevederilor legale și dispozițiilor contractuale.

**Art. 24.** Partea în culpă se obligă să plătească despăgubiri proporționale cu paguba suferită de cealaltă parte pentru nerespectarea parțială sau totală ori pentru îndeplinirea defectuoasă a clauzelor contractuale.

## **X. Rezilierea contractului**

**Art. 25.** (1) Neexecutarea/Executarea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către una dintre părți dă dreptul părții lezate să ceară rezilierea contractului și să pretindă daune-interese.

(2) Rezilierea nu va avea niciun efect asupra obligațiilor deja scadente între părți, locatarul fiind obligat să-și achite datoriile restante către locator.

**Art. 26.** În cazul în care s-a depășit termenul de plată a chiriei cu 90 de zile de la data scadenței sau în cazul nerespectării unei clauze asumate de locatar, prezentul contract se consideră reziliat de drept, fără punere în întârziere și îndeplinirea altor formalități.

## **XI. Forța majoră**

**Art. 27.** (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Părțile convin să fie exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, atunci când această neîndeplinire este urmare a intervenției unui caz de forță majoră.

(3) Partea afectată de un caz de forță majoră are obligația de a comunica respectivul caz celeilalte părți în scris, în termen de 5 zile calendarestice de la apariție, și este opozabilă numai dacă este atestată de o autoritate competentă în raport cu natura evenimentului.

(4) Locatarul este obligat să accepte planurile de măsuri stabilite de către organele competente, neavând dreptul la despăgubiri pentru eventualele pagube produse.

(5) Părțile vor depune toate diligențele pentru prevenirea și/sau limitarea efectelor cazurilor de forță majoră.

## **XII. Subînchirierea și cesiunea**

**Art. 28.** (1) Sunt interzise, sub sancțiunea rezilierii de plin drept, fără somație și fără a apela la instanțele judecătorești, înstrăinarea sub orice formă, cesionarea, ipotecarea, precum și subînchirierea bunului ce constituie obiectul prezentului contract.

(2) Bunul imobilul este destinat exclusiv uzului titularului de contract. Introducerea unei terțe persoane, sub orice formă, în spațiul închiriat se consideră subînchiriere și atrage rezilierea contractului, fără notificare și fără intervenția vreunei instanțe de judecată.

(3) Prin excepție de la alin. (1) și (2), cesiunea contractului de închiriere unui terț este permisă numai cu acordul expres al locatorului, exprimat în scris.

(4) Acordul locatorului se poate obține numai în situația în care terțul îndeplinește criteriile de eligibilitate care au stat la baza licitației desfășurate pentru atribuirea contractului de închiriere, sunt îndeplinite la zi toate obligațiile de plată ale locatarului și ale terțului (dacă este cazul), terțul constituie

garanția de bună execuție a contractului, iar bunul imobil va fi utilizat în urma cesionării în scopul în care a fost închiriat inițial.

### **XIII. Înțetarea contractului**

**Art. 29.** Locațiunea încetează prin:

- a) acordul de voință al părților;
- b) ajungerea la termen;
- c) pieirea bunului
- d) rezilierea pentru neexecutarea obligațiilor contractuale;
- e) neconstituirea garanției de bună execuție;

f) încetarea valabilității autorizației de gospodărire a apelor, din vina locatarului, prin aplicarea prevederilor Ordinului ministrului mediului și gospodăririi apelor nr. 15/2006 pentru aprobarea Procedurii de suspendare temporară a autorizației de gospodărire a apelor și a Procedurii de modificare sau de retragere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, încetarea contractului fiind în acest caz de drept, fără punere în întârziere sau fără îndeplinirea altor formalități și fără daune - interese din partea locatorului;

g) inexistența rezervei de agregate minerale ca urmare a unei viituri, fără daune interese;

h) din orice alte cauze prevăzute de lege.

**Art. 30.** La expirarea termenului pentru care a fost încheiat, contractul încetează de drept, tacita relocaliune nu operează, contractul putând fi prelungit numai prin acordul părților, exprimat în scris, în condițiile art. 5.

### **XIV. Litigii**

**Art. 31.** Orice litigiu izvorât din încheierea, executarea, modificarea, încetarea și interpretarea clauzelor prezentului contract se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă acest lucru nu este posibil, va fi supus spre soluționare instanțelor judecătorești române, în a căror arie de competență își are sediul locatorul.

### **XV. Dispoziții speciale**

**Art. 32.** În cazul în care locatarul a executat pe imobilul închiriat construcții fără acordul locatorului, acesta din urmă are dreptul de a rezilia de drept contractul și de a păstra pentru el construcțiile sau de a-l obliga pe locatar să le ridice.

**Art. 33.** În condițiile art.32, dacă locatorul solicită desființarea construcțiilor și a lucrărilor edificate, desființarea acestora se va face pe cheltuiala locatarului. De asemenea, locatorul are dreptul la daune-interese.

**Art. 34.** - În condițiile art.32, dacă locatorul dorește să păstreze construcțiile sau lucrările edificate pe imobilul închiriat, acesta are obligația de a plăti locatarului valoarea materialelor și prețul muncii, fără a fi luată în considerație sporirea valorii fondului, ocazionată prin realizarea acestor construcții.

**Art. 35.** În cazul în care locatarul a edificat construcții, lucrări pe imobilul închiriat, cu acordul locatorului și respectând legislația în vigoare, la terminarea contractului, locatorul nu va putea solicita desființarea acestora, dar va avea dreptul de a le păstra pentru el, plătind valoarea materialelor și prețul muncii sau o sumă egală cu cea a creșterii valorii fondului.

## XVI. Dispoziții finale

**Art. 36.** Legea aplicabilă prezentului contract este legea română.

**Art. 37.** Orice modificare a prezentului contract se poate face numai prin act adițional semnat și ștampilat de ambele părți, conform reglementărilor legale.

**Art. 38.** Contractul se modifică în următoarele cazuri:

- actualizarea chiriei anuale, ca urmare a indexării cu indicele de inflație;
- aparitia unor împrejurări sau acte normative care modifică în mod esențial obligațiile părților sau care impun obligații noi;
- prelungirea, în condițiile prezentului contract, a duratei contractului;
- în mod unilateral, de către locatar, din motive excepționale legate de interesul național sau local, cu condiția notificării locatarului.

**Art. 39.** Limba contractului este limba română.

**Art. 40.** (1) Orice comunicare între părți trebuie expediată la adresele menționate la pct. I „Părțile contractante”, prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin curier sau prin fax, cu confirmarea expedierii acesteia.

(2) În situația în care comunicarea se face prin poștă, aceasta va fi considerată ca fiind primită la data menționată pe confirmarea de primire, iar în cazul în care comunicarea se face prin fax, aceasta va fi considerată ca fiind recepționată în a doua zi lucrătoare de la data expedierii acesteia.

**Art. 41.** Prezentul contract se completează cu prevederile caietului de sarcini și ale ofertei economice depuse de locatar.

**Art. 42.** Prezentul contract s-a încheiat astăzi 06.03.2019, la sediul locatarului, în 3 (trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru Administrația Națională "Apele Române".

**LOCATOR,  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
SIRET**

**DIRECTOR,  
Mihail POPESCU**

**DIRECTOR ECONOMIC,  
ec. Camelia ARDELEANU**

**ȘEF BIROU M.E.S.E  
ing. Tatiana COJOCARU**

**VIZAT  
COMPARTIMENT JURIDIC**

**VIZA CFP**

A.N.A.R. - A.B.A. "SIRET"  
VIZAT PENTRU C.F.P. 3  
Data acordării vizei: 06.03.2019

**LOCATAR,  
URBANEX SA  
Piatra Neamț, jud.Neamț**

**ADMINISTRATOR,  
URBANEX SA  
P. NEAMȚ**



## DATELE DE IDENTIFICARE ALE BUNULUI IMOBIL CARE SE ÎNCHIRIAZĂ

Denumirea bunului imobil închiriat	Nr. de inventar atribuit de M.F.P.	Adresa	Date caracteristice ale bunului imobil	Persoana juridică în administrarea căreia se află bunul	Persoana juridică căreia i se închiriază bunul
Albie minoră râu Ozana, perimetrul <b>PĂȚĂLIGENI</b> 1	101394* parțial	Extravilan comuna Pipirig, județul Neamț, centrul albiei râului Ozana, cod cadastral XII.1.40.41.	S = 14.303mp Comuna Pipirig, județul Neamț, categ.teren HR	A.N. „Apele Române” - A.B.A.Siret	<b>URBANEX SA</b> Piatra Neamț, județul Neamț

\* „Inventarul centralizat al bunurilor care alcătuiesc domeniul public al statului”, anexa nr.12 la H.G nr.1705/2006 - poziția Bazin hidrografic râu Siret cu toți afluenții de ordinul I - VI, județul Neamț.

**LOCATOR,  
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ  
SIRET**

**DIRECTOR,  
Mihail POPESCU**

**DIRECTOR ECONOMIC,  
ec Camelia ARDELEANU**

**Șef birou Cadastrul apelor,  
ing. Carmen APOSTOL**

**LOCATAR,  
URBANEX SA  
Piatra Neamț, jud.Neamț**



# PLAN DE ÎNCA

Scara

Extravilan comună

Identificare în vederea obținerii C


„1 - Proiectarea și deschiderea exploatarei agregatei  
centrul albiei, pentru decolmatarea, reprofilarea și regu

2 - Proiectarea și deschiderea exploatarei agregatei  
centrul albiei, pentru decolmatarea, reprofilarea și regu



Legendă:

 Limită intravilan

 Limita zonelor de interes pusă la dispoziție de beneficiar în format digital

# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:10.000

Extravilan comuna Pipirig, județul Neamț



Identificare în vederea obținerii Certificatului de Urbanism pentru proiectele:

- „1 - Proiectarea și deschiderea exploatării agregatelor minerale din perimetrul PĂȚĂLIGENI 1, curs de apă râul Ozana, centrul albiei, pentru decolmatarea, reprofilarea și regularizarea scurgerii în zonă, extravilan comuna Pipirig, județul Neamț
- 2 - Proiectarea și deschiderea exploatării agregatelor minerale din perimetrul PĂȚĂLIGENI 2, curs de apă râul Ozana, centrul albiei, pentru decolmatarea, reprofilarea și regularizarea scurgerii în zonă, extravilan comuna Pipirig, județul Neamț”

VIZAT  
OCPI NEAMȚ  
Director,  
Ing. Simion STĂNCEL



Legendă:

-  Limită intravilan
-  Limita zonelor de interes pusă la dispoziție de beneficiar în format digital

Informații furnizate la cererea nr. 7437/13.03.2019

Redactat: ref. Focșăneanu Dana

Data eliberării: 18.03.2019

Unitatea:

**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA  
MEDIULUI NEAMȚ**

Seria APMNT nr. 0188424

Autorizație: ORDINUL MINISTERULUI MEDIULUI  
NR. 11/2.08.1990; 30-1/386

C.I.F.: 4145381

Sediul: P-ța 22 Decembrie, Piatra Neamț, județul Neamț

Tel./fax: 0233-215.049; e\_mail: office@apmnt.ro  
www.apmnt.ro



**CHITANȚA**

Nr. 0188424

Data 28-11-2019

Am primit de la

URBANEX SA

C.I.F./C.N.P.

RO2040028

Nr. ord. Reg. Com. / an

72/19/1991

Adresa

(localitate, str., nr., țară)

P. Neamț

Suma de

(cifra)

100,00 lei

adică

mosutelei

(litere)

reprezentând

ca fiind acord de mediu -

- balastriți Zona Patologică 1

Cod 14-4-1 tipar anula printi 0233-233.158

Castro