

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**

de la data de până la data de.....

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

**PRIMAR,
Dragoș CHITIC**

**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Oana SÂRBU**

L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxă de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.

5.CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) certificatul de urbanism (copie);
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 (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă-APASERV

gaze naturale-EON

transport urban

canalizare-APASERV

telefonizare-TELEKOM

Troleibuzul SA

alimentare cu energie electrică-EON

salubritate

SC Luxten

canaliz pluvială-PUBLISERV

Alte avize/acorduri

verificatori de proiecte conform prevederilor impuse de L10/1995R privind calitatea în construcții, H.G.R. nr.925/1995

acord vecini adiacenți exprimat printr-un înscris autentic pentru realizarea împrejuririi laterale și posterioare pe limita de proprietate;

proiecte de execuție și contracte pe baza cărora se execută racordurile la utilități

proiect de refacere trotuare și carosabil afectat de lucrările de săpătură pentru racordarea la utilități elaborat de proiectant autorizat

contract de refacere trotuare și carosabil afectat de lucrările de săpătură pentru racordarea la utilități încheiat cu firmă autorizată

contracte de închiriere teren afectat de lucrările de săpătură pentru racordarea la utilități încheiat cu UAT Piatra Neamț

contract cu firmă autorizată pentru depozitarea deșeurilor și închiriere container pentru deșeurile rezultate din activitatea de construire;

dovada asigurării locurilor de parcare;

acord Parking;

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/ sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

aviz Biroul Rutier al Poliției Municipiului Piatra Neamț;

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

studiu geotehnic verificat Af

studiu de însoțire

studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa formular AC Taxa Autorizație construire Taxă timbru de arhitectură

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

PRIMAR,
Dragoș CHITIC

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Oana SÂRBU

L.S.



ARHITECT ȘEF ****,
Ioan-Domițian Nedeianu

3. REGIMUL TEHNIC

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea RGU aprobat prin HGR 525/1996, actualizare PUG și RLU aferent aprobat prin HCL nr.74/06.03.2019, a PUZ și RLU aferent aprobat prin HCL nr.293/26.09.2019, a reglementărilor din "Normativ privind proiectarea clădirilor de locuințe. Cerințe conform Legea nr.10/1995", indicativ NP.016-97, a Normelor de igienă și sănătate publică aprobate prin Ordinul nr.119/2014 al Ministerului Sănătății, modificat și completat prin Ordinul nr.994 din 09.08.2018, Condiții impuse:

- înălțimea maximă P+3E: înălțimea maximă de 14,50 metri la coamă de la cota terenului amenajat;
- procentul de ocupare a terenului maxim 70%; - coeficientul de utilizare a terenului maxim 2,4; Sc proiectată – 210mp; Sd proiectată – 750mp conform indicatorilor urbanistici aferent PUZ aprobat;
- construcția se va retrage pe parter, la strada Durăului cu 2,00m, cu 0,70m pe latura de sud (posterioră) și cu 3,00m pe latura de est, conform planșei A3 - Reglementări urbanistice aferente PUZ aprobat;
- amplasarea în parcelă a clădirii conform Codului civil referitor la servitutea de vedere, minim 2,00m față de proprietățile cu care se învecinează; se vor respecta distanțe minime necesare intervențiilor în caz de incendiu;
- funcțiunea principală cuprinde unități pentru locuire, cu funcțiuni complementare servicii publice de interes general (administratie, cultură, turism, învățământ, sănătate, culte, comerț); - se va evita orientarea spre nord a dormitoarelor;
- sistematizarea pe verticală a terenului și modul de scurgere a apelor pluviale, soluția de preluare a apelor pluviale va respecta cerințele art.611 din Codului civil republicat, se acceptă descărcarea apelor pluviale numai în interiorul proprietății;
- 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;
- în conformitate cu prevederile RLU aferent PUG pe teritoriul municipiului Piatra Neamț se limitează culorile pentru învelitorile acoperișurilor (cu suport șarpantă) ale construcțiilor cu orice funcțiune, la nuanțe de maro, inclusiv cărămiziu (culoarea țiglei ceramice) și nuanțe de gri închis cuprinse în Codul culorilor RAL;
- se vor prezenta planșe cu fațade colorate cu indicarea culorilor și codurilor de culoare pentru finisajele exterioare: conform RLU aferent PUG culorile acceptate în mod uzual fiind: ocru, crem, verde deschis (olive) sau nuanțe diferite de gri-bej;
- asigurarea acceselor și parcajelor în incinta proprietății conf. Anexa nr.3 la RLU aferent PUG, respectiv 1 loc parcare / apartament (Au ap<100mp) și 2 locuri parcare / apartament (Au ap>100mp); în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri; spațiile amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor vor fi la distanța de minimum 5 metri de ferestrele camerelor de locuit;
- parcela va avea asigurată un acces carosabil de minim 4,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct;
- respectarea cerințelor minime de performanță energetică; încadrarea necesarului de energie al clădirilor în nivelurile prevăzute în reglementările tehnice specifice;
- Se vor prezenta soluții pentru asigurarea utilităților necesare respectându-se cerințele art.27, art.28, art.29 din HGR 525/1996; extinderile de rețele, bransamentele și racordurile se vor poza în subteran - cu respectarea Directivei 91/271/CEE/1991 privind tratarea apelor reziduale urbane, modificată și completată de Directiva 98/15/EC/1998;
- pentru funcțiunea de comerț, sedii firme, vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 2-5% din suprafața totală a terenului iar pentru funcțiunea de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de min. 2,0mp/locuitor;
- împrejuririle amplasate pe limitele laterale și posterioare ale proprietății se pot realiza în sistem opac cu respectarea prevederilor Codului civil. Hmax=1,8m.
- se va prezenta lista cu cantitățile de material - deșeuri rezultate din activitatea de construire/desființare precum și modul de transportare și depozitare a acestora.

REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾, pentru

*** **solicitarea autorizației de construire imobil locuințe colective P+3E (parter cu funcțiuni complementare și locuințe la etajele 1-3), panouri solare și fotovoltaice, 2 firme luminoase, bransamente/racorduri la utilități, acces în incintă, împrejmuire laterală, organizarea executiei lucrărilor*****

⁴⁾ scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

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:

AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI NEAMT, P-ta 22 Decembrie, nr.5, Piatra 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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră 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 emiteră 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 demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1078 din 10.12.2019

ÎN SCOPUL : * locuințe colective P+3E și funcțiuni complementare, bransamente la utilități, acces în incintă, împrejmuire, panouri solare și fotovoltaice, 2 firme luminoase, organizarea execuției lucrărilor *****

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ POVAS COM SRL prin PODARU VASILE cu domiciliul²⁾/sediul în județul NEAMȚ, municipiul/orașul/comuna Piatra Neamț, satul ..., sectorul ..., cod poștal- strada I. Ionescu de la Brad nr.28E bl., sc., et., ap., telefon/fax., e-mail., înregistrată la nr. 27625, 32737 din 04.10.2019, 21.11.2019
Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Neamț, municipiul Piatra Neamț, cod poștal- strada Durăului nr.4 bl., sc., et., ap., sau identificat prin³⁾ planul de situație anexat.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 24/2005-2018, faza actualizare P.U.G., aprobată prin hotărârea Consiliului Local Piatra Neamț nr. 74/06.03.2019,

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

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț.

Terenul în suprafață de 302mp (353mp măsurat) înscris în C.F. Nr. 51998, cu Nr. cadastral 51998 este proprietatea Povas Com SRL conform Contractului de vânzare autenticat sub nr.648 din 16.05.2018 emis de BIN Niță Elena Laura și a actelor înscrise în Extrasul de Carte Funciară nr. Cerere 56551 din 03.10.2019.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilul este încadrat conform PUG în UTR 1 zona centrală cu funcțiunea dominantă institutii, servicii publice de interes general și rezidențială, subzona centrală **CA2** cu funcțiuni complexe, cu clădiri de înălțime medie și înalte, cu regim de construire continuu sau discontinuu. **UTILIZĂRI ADMISE** funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri: sedii de companii și firme în construcții specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de turism, de formare-informare; biblioteci; institutii publice, unități de învățământ și unități pentru sănătate; poștă și telecomunicații; edituri, centre media; activități asociative diverse; hoteluri; expoziții, galerii de artă; servicii profesionale, colective, personale; centre comerciale, galerii comerciale, comerț cu obiecte de artă; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale; parcaje multietajate. **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI:** se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor în clădirile existente cu condiția menținerii unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate. **UTILIZĂRI INTERZISE:** alimentație publică; activități industriale, productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; depozitari de materiale refolosibile; stații de întreținere auto; spălătorii chimice; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Zona a fost studiată prin PUZ și RLU aferent nr. 564 aprobat prin HCL nr.293 din 26.09.2019 „Construire locuințe colective P+3E și funcțiuni complementare, bransamente la utilități” conform proiectului nr. 639-09A/2018-2019 anexat. HCL.

În temeiul actuală: curți construcții. Imobilul este situat în zona A de impozitare.