

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 328 din 08.05.2018

ÎN SCOPUL : *Concesionare teren, schimbare de destinație din Centrală Termică în spațiu de birouri și prestări servicii, etajare, amenajare parcare, racorduri la utilități, firmă luminoasă *****

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ **SC BICO INDUSTRIES SRL prin Anichitei Gheorghe** cu domiciliul²⁾ în județul Neamț, municipiul Piatra-Neamț, satul sectorul -, cod poștal -, str. Privighetorii nr.25, bl.B15, sc.A, et.4 ap.10, telefon/fax 0731017268, e-mail - înregistrată la nr. 10798 din 24.04.2018

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Neamț, municipiul Piatra Neamț, cod poștal -, str. Alexandru Lăpușeanu nr.35A, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, sau identificat prin³⁾ **planul de situație anexat.**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 100 / 1997, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Piatra Neamț nr. 113 / 1998 valabilitate prelungită prin HCL nr. 377/17.12.2015.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț.

Imobilul, teren cu suprafața de 243 mp și construcții C1-CT și C2-coș de fum, înscris în Cartea Funciară nr.55280, cu nr. cadastral 6796 este proprietatea SC BICO INDUSTRIES SRL conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat nr. 3534 din 30.11.2007 la BNP Harbuz și Extrasului de Carte Funciară nr.21108 din 24.04.2018.

Terenul cu suprafața de 119mp înscris în Cartea Funciară nr.59201 cu nr. cadastral 6795 este proprietatea Municipiului Piatra Neamț-domeniu privat conform Extrasului de Carte Funciară nr.21111 din 24.04.2018. Pe acest teren se află construcția C1-PT cu suprafața construită de 119mp.

Pentru solicitarea autorizației de construire se va reglementa regimul juridic al construcției C1.

Terenul cu suprafața de aproximativ 158,47mp a fost concesionat de către SC BICO INDUSTRIES SRL conform contractului de concesiune nr.48085 din 16.02.2009, act aditional nr. 48085/9 din 29.12.2017, pentru amenajare accese și parcări.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilul este încadrat conform PUG în UTR 4, subzona cu funcțiunea dominantă locuirea cu locuințe colective, regim de înălțime mai mult de trei niveluri și funcțiuni complementare instituții și servicii publice. Pentru schimbarea destinației CT nr.13, supraetajare și extindere a fost elaborat și aprobat PUZ nr. 442 aprobat prin HCL nr. 438 din 25.11.2010.

Categoria de folosință : curți construcții.Imobilul este situat în zona A de impozitare.

2. REGIMUL TEHNIC

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire și organizarea execuției lucrărilor se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, Ordinului MDRL 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii, modificat și completat, cu respectarea PUG și RLU aprobat prin HCL nr.113/1998 cu valabilitatea prelungită prin HCL nr.377/17.12.2015.

Condiții impuse:

- amplasarea față de aliniament conform planului de situație, vizat anexa la Certificatul de Urbanism;
- înlățimea maxim D+P+1E; POT maxim 80% pentru funcțiuni complementare locuințelor;
- trotuarul și spațiul verde afectat pe parcursul executării lucrărilor va fi refăcut de către și pe cheltuiala investitorului;
- finisajele exterioare conform HCL nr.498 din 25.07.2008;
- învelitoarea în culorile admise de HCL nr.298 din 30.08.2007;
- asigurarea echipării edilitare conform art.27 din RGU;
- asigurarea condițiilor de însorire;
- asigurarea accesurilor carosabile și pietonale;
- asigurarea și dimensionarea locurilor de parcare conform RGU 525/1996;
- asigurarea spațiilor verzi și plantate;
- Se va trata unitar volumul propus prin reabilitarea spațiilor adiacente PT;

Se va prezenta lista cantităților de material-deșeuri rezultate din activitatea de construire precum și modalitatea de transport și depozitare controlată a acestora

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE-

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

***1. Reglementare regim juridic teren și PT.

2.Elaborarea documentației tehnice și solicitarea autorizației de construire pentru schimbare de destinație din Centrală Termică și PT în spațiu de birouri și prestări servicii, etajare rezultând un imobil D+P+1E, amenajare parcare, racorduri la utilități, firmă luminoasă, devierea rețelelor de utilități dacă va fi cazul, organizarea execuției 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.

5.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 :

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ, P-ța 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 accesului 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 a 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 punctual 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.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul decurării procedurii de evaluare a impactului asupra

6.-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 gaze naturale Luxten
 canalizare telefonizare
 alimentare cu energie electrică salubritate
 canalizare pluvial-Publiserv transport urban

Alte avize/acorduri

Actul de reglementare regim juridic teren și construcție PT
 verifcatori de proiecte conform exigențelor impuse de H.G.R. nr.925/1995
 Acordul Asociațiilor de proprietari din care fac parte blocurile din jur
 Avize/proiecte și contracte pe baza cărora se execută racordurile la utilități și devierea unor

rețele dacă va fi cazul

Aviz/proiect și contract cu SC Publiserv SRL pentru aducerea terenurilor afectate de lucrări la starea inițială

contract de închiriere teren pentru organizarea executării lucrărilor de bază

contracte de închiriere teren pentru săpături în vederea execuției racordurilor la utilități și devierea rețelelor de utilități-dacă va fi cazul

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) :**

Inspectoratul Județean în Construcții Neamț

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

expertiză tehnică studiu geotehnic

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

f) **documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie) :**

Taxa formular AC

Taxa pentru emitere autorizație de construire

Taxă timbru de arhitectură 0.05% din valoarea investiției

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



SECRETARUL MUNICIPIULUI,
Florin FECIC

ARHITECT ȘEF,
Ioan-Domițian NEDEIANU

Ds.X.B.a.2/IC/2ex
04.05.2018

Achitat taxa de: **12,00 lei**, conform chitanței nr. **262543** din **24.04.2018**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**


de la data 08.05.2019 până la data 08.05.2020

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 Chit

L.S.


SECRETARUL MUNICIPIULUI,


Dana Sârbu

ARHITECT ȘEF,

arh. Ioan - Domitien Nedecianu


Data prelungirii valabilității: 10.04.2019

Achitat taxa de: 4,00 lei, conform chitanței nr. 262241 din 08.04.2019

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

As. Xbe2

h.g. / 2019 / 10.04.2019