



ORIGINAL

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 518 din 03.07.2022

ÎN SCOPUL :*Extindere locuință D+P+E+M și schimbare de destinație din locuință în pensiune și construire zid de sprijin *****

Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ **IOSUB DĂNUȚ** cu domiciliul²⁾ în județul Neamț, Municipiul Piatra Neamț, strada Muntelui sectorul - cod poștal - nr. 8, telefon/fax. 0753857555, e-mail- înregistrată la nr. 26815 din 15.06.2022.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Neamț, municipiul Piatra Neamț, cod poștal -, str.Muntelui, nr.8, bl.-, sc.-, et. - ap. - sau identificat prin³⁾ planul de situație anexat.În temeiul Documentației de urbanism nr. 24 / 2005-2018, faza P.U.G., actualizat, aprobat 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, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul este situat în intravilanul municipiului Piatra Neamț.

Terenul cu suprafața măsurată de **1 680mp**, cu nr. cadastral **53551** înscris în C.F. nr.53551 este proprietatea **Iosub Danuț și Iosub Anișoara** – soți, conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr. 34869 din 14.06.2022. Pe teren a fost edificată o locuință S+P+E+M în baza autorizațiilor de construire nr.451/2010, 336/2015 și 326 /2019, lucrări finalizate și recepționate prin Procesul verbal de recepție nr. 22202/1 din 24.05.2022.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilul este încadrat conform PUG în **UTR 15**– funcțiune dominantă rezidențială, **subzona L1d** locuințe individuale cu regim de înălțime de maxim P+1^E P+M, de tip rural, cu sau fără rețele edilitare.**Utilizări admise:** locuințe individuale și colective mici cu regim de înălțime P, P+M, P+1^E, și maxim P+2^E și funcțiuni complementare (comert, alimentație publică, prestări servicii ,comert;spalatorii auto,instituti si servicii publice;spatii verzi amenajate, locuri de joaca mobilier urban; accese pietonale,carosabile,parcaje.**Utilizări admise cu condiționări:** mansardarea clădirilor existente, suprafața mansardei de maxim 60% din aria unui nivel curent;se admite extinderea cladirilor existente pana la limita POT admis in subzone;funcțiuni comerciale, alimentație publică și prestări servicii profesionale cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250,0 mp ADC și să nu genereze transporturi grele; aceste funcțiuni vor fi dispuse la intersecții și se va considera că au o arie de servire de 250,0m;realizarea locuințelor, urmare a lotizării terenurilor, este condiționată de realizarea unui PUZ aprobat conform legii. **Utilizări interzise:** funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp ADC, care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22,00, produc poluare; activități productive poluante;anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;depozitare en gros; depozități de materiale refofosibile;platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;depozitarea pentru vânzare substanțe inflamabile sau toxice;activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice; stații de betoane;autobaze și stații service auto;spălătorii chimice;lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente sau care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

Folosința actuală:fâneată ; Imobilul se află în zona C de impozitare.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Plan de situație anexat

3. REGIMUL TEHNIC

Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire, în situația în care în locul construcțiilor demolate solicitantul va construi o nouă construcție se eliberează o singură autorizație de construire în care se indică și se aprobă atât demolarea construcției vechi, cât și construirea celei noi, se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii nr.50/1991 republicată cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului MDRL nr.839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii, modificat și completat. **Planul de situație se va realiza având la bază suportul topografic întocmit în sistemul de proiecție stereografic 1970, vizat OCPI.**

Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor conform PUG: înălțimea minimă admisă Parter, înălțimea maximă admisă (7,0m la streasina și maxim 10,0m la coama). Construcțiile noi inserate vor păstra maxim același nivel de înălțime cu construcțiile alăturate. **POT maxim = 30%; CUT maxim pentru înălțimi P+1^E - P+M = 0,6** (mp ADC/mp teren)
Se vor respecta prevederile Codului Civil privind condițiile de bună vecinătate. 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; încadrarea aspectului exterior (finisaje și învelitoare) în culorile specifice localității stabilite prin HCL, cu excepția brand-urilor consacrate, fiind acceptate în mod uzual pentru finisajele la fațade: „ocru, crem, verde deschis (olive) sau nuanțe diferite de gri-bej” și placaje (ceramice, compozite, etc.), culorile acceptate pentru învelitori se limitează la nuanțe de maro, inclusiv caramiziu (culoarea tiglei ceramice) și nuanțe de gri-închis cuprinse în Codul culorilor RAL; se acceptă schimbarea învelitorilor din tigla ceramice, azbociment, cu învelitori metalice tip tigla, tabla profilată, cu aspect identic cu cel inițial fără a se schimba forma și culoarea acoperisului. se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală; Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Se vor dimensiona spațiile de parcare conform Anexa nr. 3 din PUG. Se va prezenta lista cu cantitățile de materiale-deșeuri rezultate din activitatea de demolare /construire precum și modalitatea de transport și depozitare controlată a acestora.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE- Conform PUG și RLU aferent aprobat prin HCL nr.74/06.03.2019

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾, pentru * Extindere locuință D+P+E+M și schimbare de destinație din locuință în pensiune și construire zid de sprijin *****

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 :

AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMT, P-ta 22 Decembrie, nr.5, Piatra Neamt

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 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 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 emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului 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 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-Apa Serv gaze naturale-Delgaz Grid
 canalizare-Apa Serv telefonizare
 alimentare cu energie electrică-Delgaz Grid iluminat public-Luxten
 canalizare pluvială-SC PUBLISERV SA

Alte avize/acorduri

referate de verificare a proiectului la exigențele stabilite de proiectant conform prevederilor

H.G.R. nr.925/1995;

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) :**

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

Expertiza Tehnică , întocmită conform Legii 10 /1995 actualizată privind calitatea în construcții

studiu geotehnic verificat Af

studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică 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**
g) **documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

Taxă formular autorizație de construire-5 lei

Taxă timbru arhitectură -0,05% din valoarea lucrărilor

Taxă emiterie autorizație de construire

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

PRIMAR,
Andrei CARABELEA

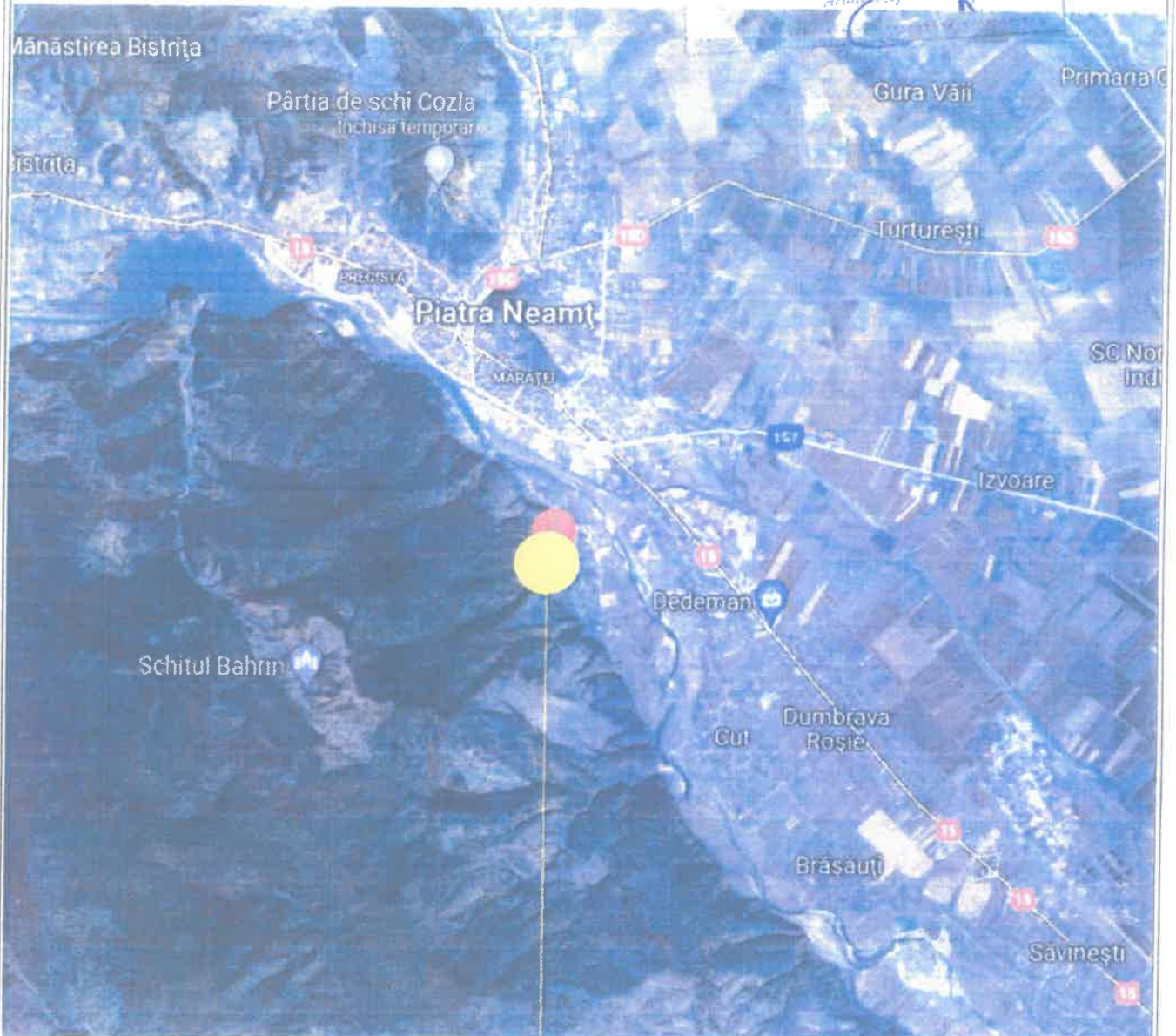
L.S.

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Oana Roxana CATZAITI

ARHITECT ȘEF ***,**
Andrei CIUBOTARU



JUDEȚUL NEAMȚ
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PIATRA NEAMȚ
 NEAMȚ
 LA
 PROIECTAREA ȘI ÎNREGISTRAREA
 518 din 09.07.2022
 Arhitect



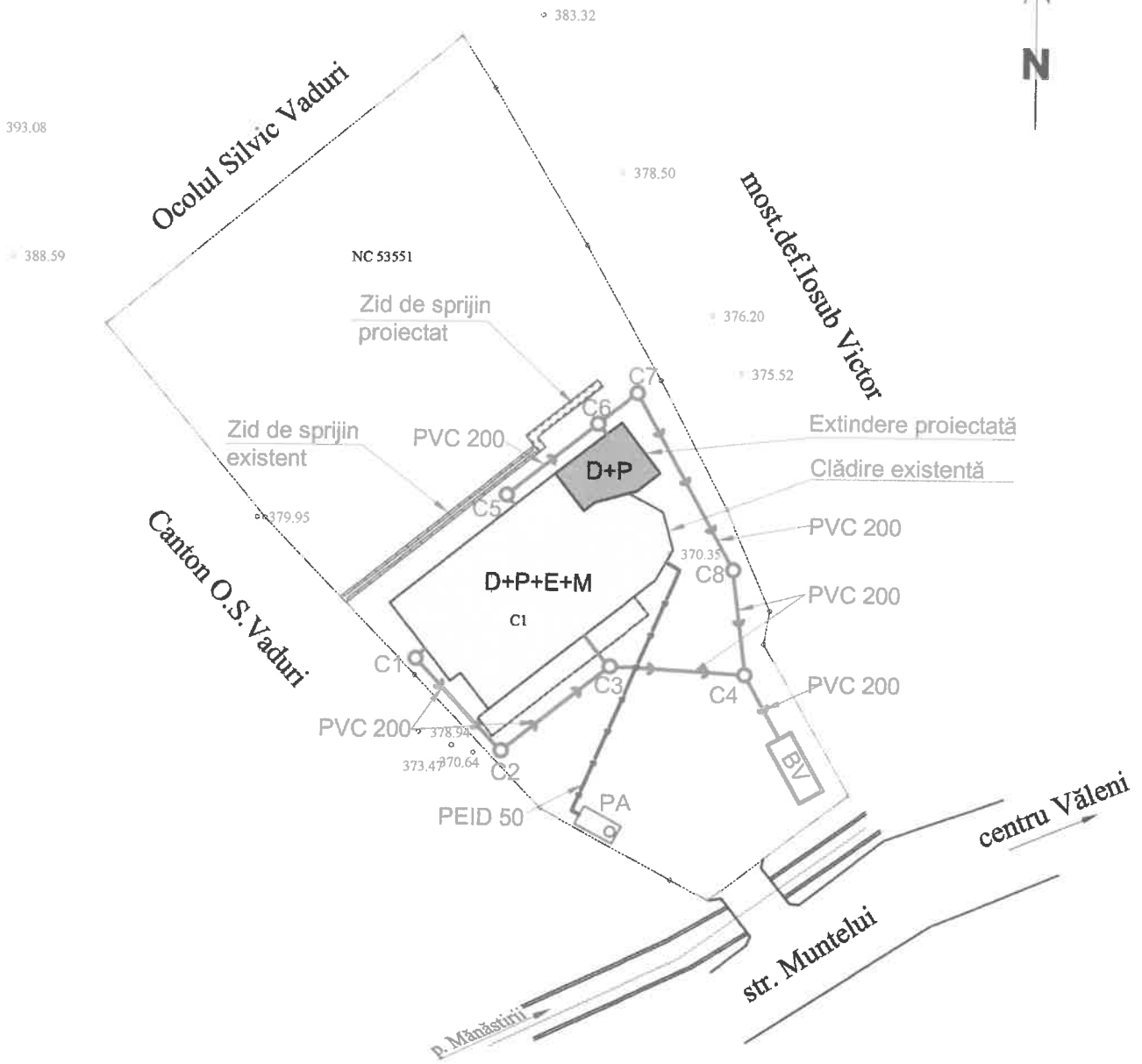
ZONA STUDIATA



	Beneficiar :	IOSUB DANUT SI IOSUB ANISOARA	P / 2022
	Amplasament:	str. MUNTELEI nr. 8, ANEXA VALENI, MUN. PIATRA-NEAMȚ, JUDEȚ NEAMȚ	
	Denumire proiect:	EXTINDERE ÎN OCUMENȚA D-P-E+M ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN OCUMENȚA DE PENSII ÎN CONSTRUIRE ZID DE SPĂLĂRI	C.U.

Proiectat:	Arh. Bortaru Andreea		SCARA
Desenat:	Arh. Bortaru Andreea		DATA
Resp. tema:	Arh. Bortaru Andreea		04.2022

PLAN DE INCADRARE



LEGENDĂ:

- PA **CAMERĂ PUȚ ȘI PUȚ APĂ PROIECTATE**
- C **CĂMIN DE VIZITARE CANALIZARE PROIECTAT**
- BV **BAZIN VIDANJABIL V=15 MC PROIECTAT**
- ▲—▲—▲—▲— **CONDUCTĂ ALIMENTARE APĂ PROIECTATĂ PEID D=50 MM**
- ◄—◄—◄—◄— **CONDUCTĂ CANALIZARE PROIECTATĂ PVC D=200 MM**



NOTĂ: AMPLASAMENTUL OBIECTIVULUI ESTE CONFORM PR. P/2022 ÎNTOCMIT DE SC WAZKI STUDIO SRL CLUJ-NAPOCA

INTELIPROIECT EXPERT tel: 0722206673, e-mail: proiectareexpert@gmail.com				BENEFICIAR: IOSUB DĂNUȚ	Pr. nr. 142/2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:	DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ ÎN VEDEREA OBTINERII AVIZULUI DE GOSPODĂRIRE A APELOR PENTRU OBIECTIVUL "EXTINDERE LOCUINȚĂ D+P+E+M ȘI SCHIMBARE DE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ ÎN PENSIUNE ȘI CONSTRUIRE ZID DE SPRIJIN"	FAZA AVIZ GA
SEF PROIECT	Ing. Coman Stefan		1:500		
ÎNTOCMIT	Ing. Simionescu Armand		DATA:		
DESENAT	Ing. Simionescu Armand		2022		
				PREȚELE APĂ-CANALIZARE PI AN DE SITUAȚIE	PI. nr. H 1