

ROMÂNIA  
Județul NEAMȚ  
Comuna Grintieș  
Primăria comunei GRINȚIEȘ  
Nr. 4424 din 02.09.20212

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
**Nr. 38 din 02.09.2022**

**În scopul: CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ**  
**(BUCĂTĂRIE DE VARĂ)**

Ca urmare a Cererii adresate de d-na IONEL ANDREEA-DANIELA cu domiciliul în județul Iași, municipiul Iași, str. Șoseaua Păcurari, nr. 20, bl. T1, et. 2, ap. 14, cod poștal 700538, înregistrată la nr. 4424 din 02.09.2022,

pentru imobilul - teren și construcții, situat în județul Neamț, comuna Grintieș, satul Bradu, cod poștal 617231,

sau identificat prin Plan de delimitare și amplasament, nr. cad. 51400;

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 729/2015, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Grintieș nr. 20/30.07.2021,

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

**SE CERTIFICĂ:**

a. REGIMUL JURIDIC: Imobilul este situat în intravilanul satului Bradu, comuna Grintieș, în proprietatea doamnei Ionel Andreea-Daniela, este înscris în Cartea Funciară nr. 51400 a comunei Grintieș și asupra lui nu grevează servituți de utilitate publică. Imobilul nu este amplasat într-o zonă cu regim special asupra imobilelor, zonă cu interdicție definitivă sau temporară de construire, nu este inclus în lista monumentelor istorice și este în aria naturală protejată a Masivului Ceahlău (ROSPA 0129);

b. REGIMUL ECONOMIC : Folosința actuală: fânețe. Conform PUG și RLU comuna Grintieș terenul este situat în intravilanul satului Bradu, comuna Grintieș, UTR 3 L1 – zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare. Nu sunt prevăzute reglementări fiscale speciale pentru această zonă.

c. REGIMUL TEHNIC: Suprafața totală a terenului este de 3898 mp și se învecinează la Nord cu drum forestier, la Vest cu Feraru Constantin, la Sud cu NC 50149 și la Est cu moștenitori defunct Danciu Maria. Permișiuni și restricții pentru UTR 3 L1, conform documentației de urbanism nr.729/2015, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Grintieș nr. 20/2021 zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare, POT maxim admis 50%, CUT maxim admis 1,0 mp adc/mp teren. Se vor respecta distanțele față de limitele proprietății, conform Codului civil. Construcțiile noi vor avea o ținută arhitecturală corespunzătoare, valorificând elementele specifice din zonă. Nu există rețele de utilități în zonă. Accesul se face direct din drumul forestier Pintec.



d. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE - intenția se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism aprobate.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat:

### **CONSTRUIRE ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ (BUCĂTĂRIE DE VARĂ)**

Întrucât scopul declarat de către solicitant nu contravine documentațiilor de urbanism în vigoare.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire 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 construire - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: Agenția pentru Protecția Mediului Neamț, cu sediul în Municipiul Piatra Neamț, Piața 22 Decembrie, nr. 5, județul 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 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

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 (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
  - Documentație tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire.
- d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
  - d.1) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
    - Aviz Parcul Național Ceahlău;
  - e) Dovada de luare în evidență a proiectului la Ordinul Arhitecților din România;
  - f) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
  - g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
    - Copie după chitanța cu care s-a achitat c/v taxei de eliberare a autorizației de construire
    - Copie după chitanța cu care s-a achitat c/v taxei de timbru de arhitectură

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

Primar,  
ec. ANA BUSTIHAN



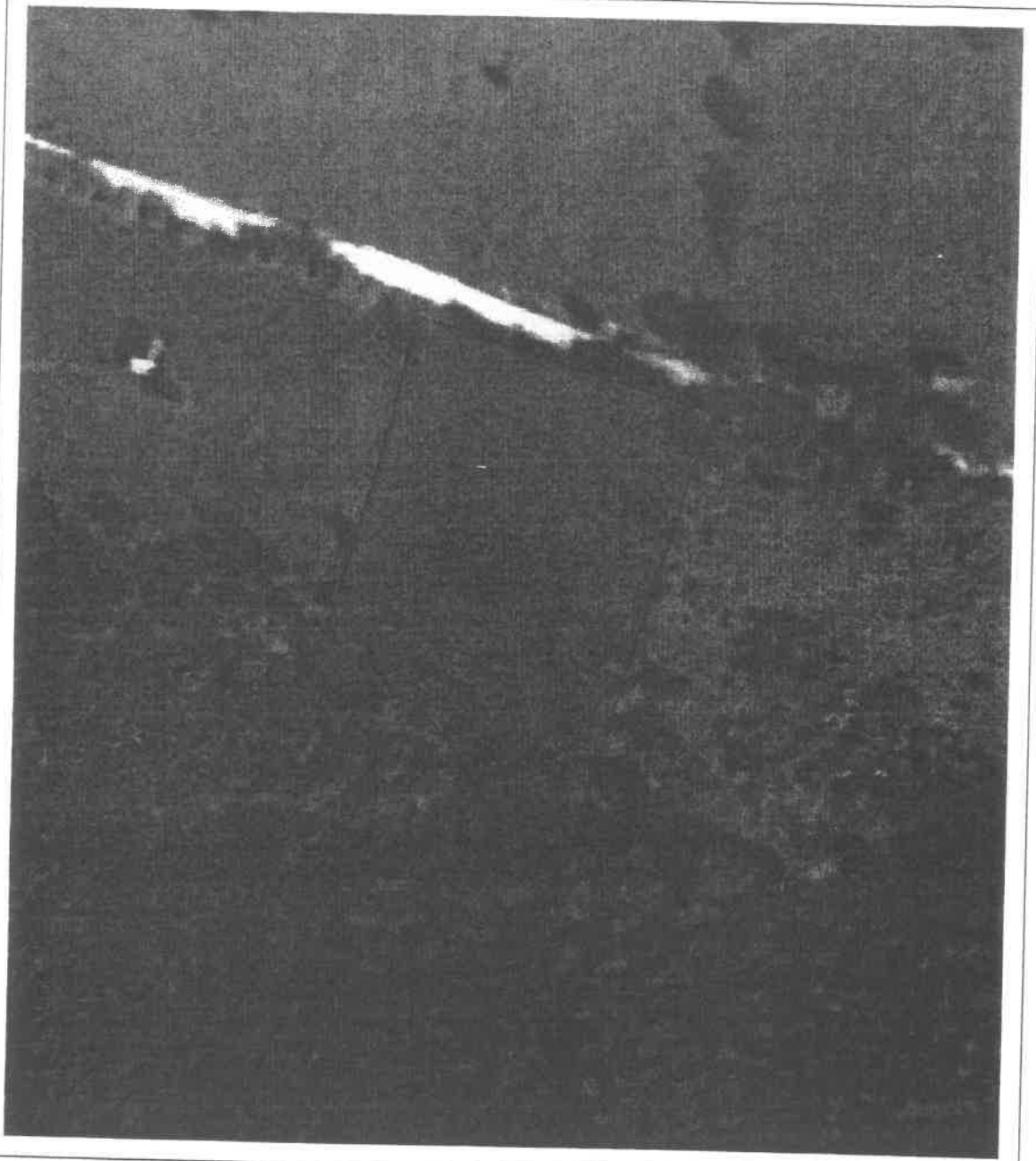
Secretar general  
al comunei,  
jr. OANA RALUCA CIUCANU

Responsabil U.A.T.  
ing. VASILE BICAJANU

Achitat taxa de : 21,93 lei, conform Chitanței seria GR nr. 2178/02.09.2022.  
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 02.09.2022.



Incadrare in zonă  
scara 1:1000



JUDETUL NEAMT PRIMĂRIA COMUNEI GRINTIES
AREA LA
CERTIFICATUL DE URBANIS nr. 38 din 02.09.2021
Articolul 101

*[Handwritten signature]*





Nr.cerere	13373
Ziua	02
Luna	06
Anul	2022

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 51400 / UAT Grinties**

TEREN Intravilan

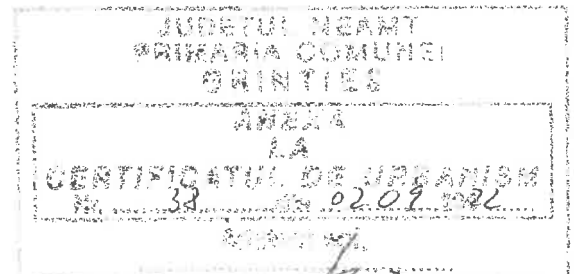
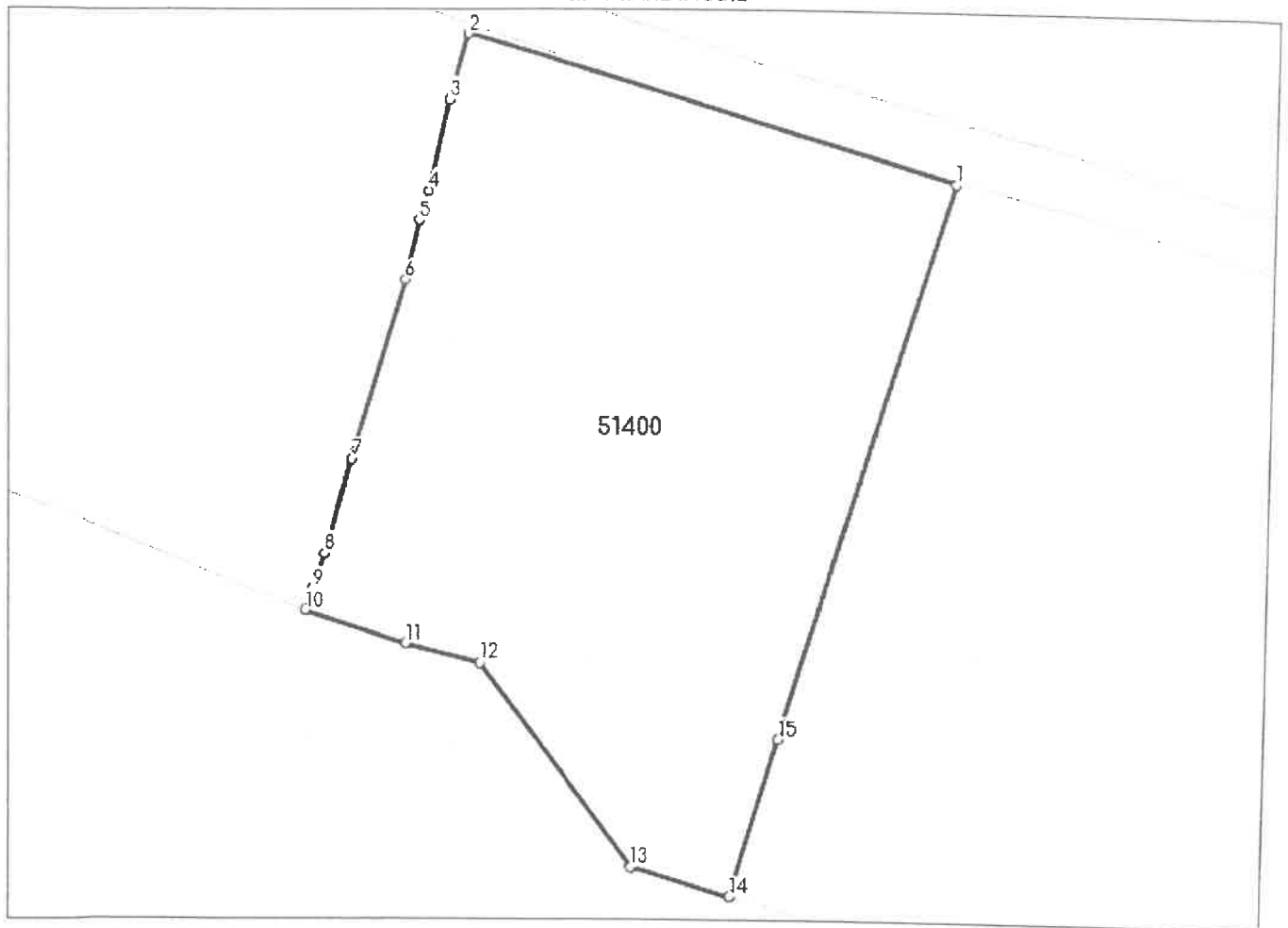
Adresa: Loc. Bradu, Jud. Neamt, punct "Pintec"

Comuna/Oras/Municipiu: Grinties

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
51400	3898	Bun imobil delimitat cu gard de lemn și limita conventionala

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

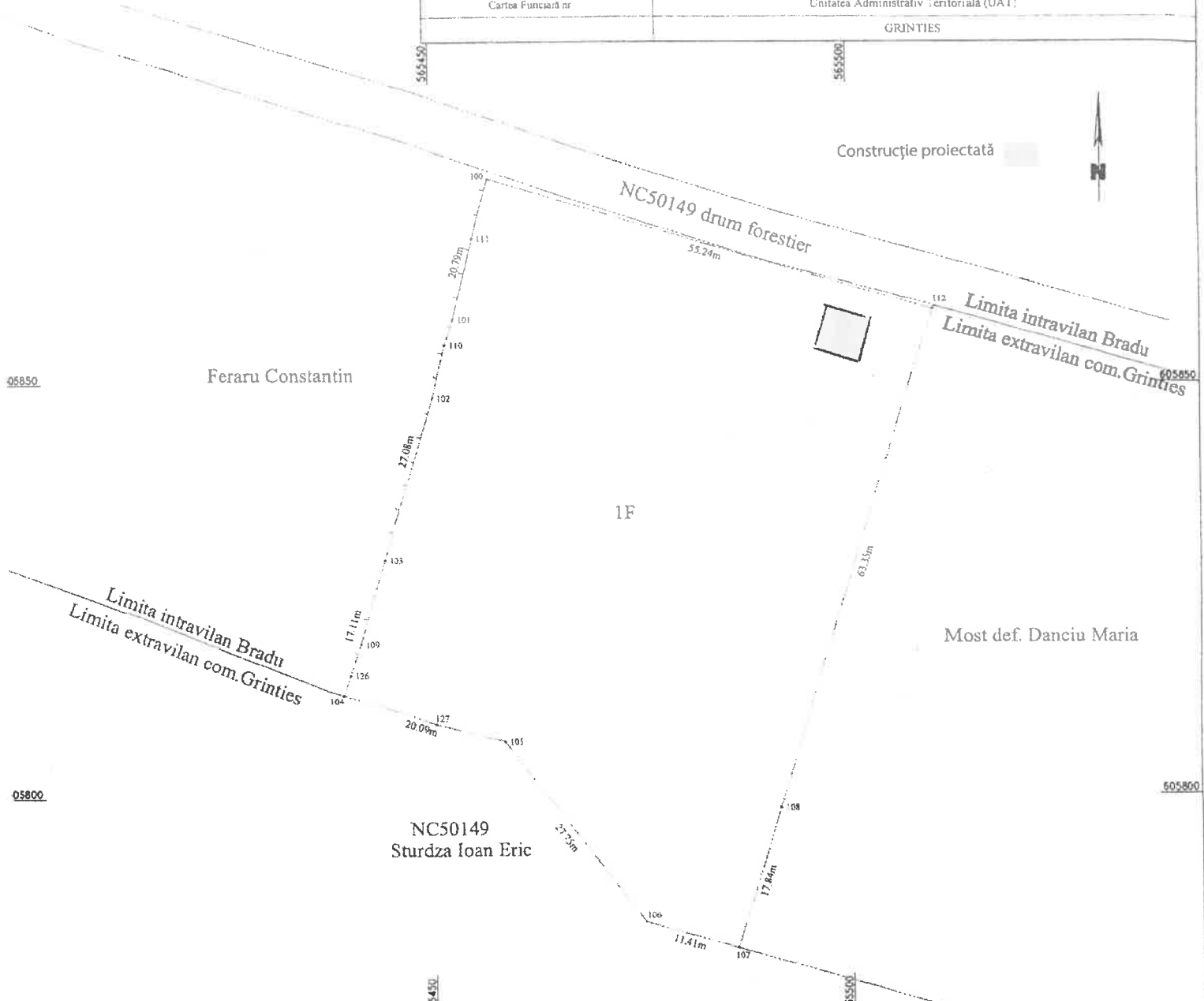
DETALII LINIARE IMOBIL





Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
51400	3898	Intravilan Bradu, com. Grinties, punct "Pntec" jud. Neamt
Cartea Funciara nr	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	GRINTIES	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
I	F	3898	Bun imobil delimitat cu gard de lemn si limita conventionala
Total		3898	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3898 mp  
Suprafața din act = 3898 mp

JUDEȚUL NEAMȚ  
RAZARIEA COMUNEI  
GRINTIES  
CASA  
LA  
CANTONUL DE TRANSAZII  
38  
21.09.2022

Executant Ing. ICHIM CIPRIAN  
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea (inginerii) desăvârșită a planșei cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea de la teren  
Semnătură și stampilă  
CIPRIAN ICHIM  
Semnat digital de CIPRIAN ICHIM  
Data: 2022.06.01  
14:51:49 +03'00'

Inspector  
Confirm introducerea imobilului în baza de date (regulată și înmbrăsură numărului cadastral  
Serafinuș y. paraf  
78000 nr. 13373 02060102  
Semnat digital de Mirela-Maria Mihut

