



Nr. 12078/ 21.10.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 148 DIN 21.10.2021

În scopul:

Elaborare Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii unui teren în intravilan pentru Construire spații comerciale/servicii și racorduri la utilități

Ca urmare a cererii adresate de Dancă Dragoș-Lucian (CNP 1870820270879) și Mihoc Adrian (CNP 1820908275476) cu domiciliul/sediul/municipiul comuna Tămășeni, sat Adjudeni, județul Neamț, - ,sectorul ,Cod postal, str-, nr. - , bl.-, sc., etj. , ap.-, Sector - , telefon/fax - ,e-mail - , reprezentați prin Dămoc Francisca (CNP 2750904272648), conform procură specială nr. 775 din 27.08.2021 emisă de NP Burghilea Alina Elena și procură nr. 1218 din 23.08.2021 emisă de NP Tănase Adrian Alin, înregistrată la nr. 12078/21.10.2021,,

- pentru imobilul - teren -, situat în județul NEAMȚ, comuna SĂBĂOANI, extravilan sat Traian, sectorul , cod postal -. TARLA „LOT PLOP” , sau identificat prin planurile de situație și încadrare în zonă emise de S.C DAC PROFESIONAL S.R.L. și extras de Carte Funciara pentru imobilele cu NC 52653 și NC 53620 UAT Sabaoani.

- în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 15/2010, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local .SABAOANI. H.C.L 70/25.09.2015, 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:

Teren in suprafata de 8900 mp este situat in extravilanul comunei Săbăoani, sat Traian, "TARLA LOT PLOP"

Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit de DANCĂ DRAGOȘ-LUCIAN conform CVC nr. 31 din 11.01.2013 autentificat la de NP Burghilea Alina Elena și MIHOC ADRIAN conform contractului de donație nr. 799 din 22.06.2021 autentificat la NP Tănase Adrian Alin.

Conform extrasului de carte funciara, terenul este liber de sarcini.

Terenul nu este inclus in lista monumentelor istorice sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosinta actuala a terenului este de : arabil 8900 mp.

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul nu este inclus într - o documentație de urbanism, avizată și aprobată legal care să reglementeze condițiile de autorizare și execuție a lucrărilor de construire.

Funcțiunea propusă nu este compatibilă cu lucrările admise a se executa în extravilan.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

Conform prevederilor art. 23 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, terenul poate fi introdus în intravilanul comunei în vederea construirii, „Construire spații comerciale/servicii și racorduri la utilități”, numai în condiții temeinic fundamentate, pe bază de plan urbanistic zonal – PUZ – aprobat potrivit legii, condiționat de următoarele:

-obținerea avizului de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul șef al județului și aprobat de către președintele Consiliului Județean Neamț;

-informarea și consultarea publicului cu privire la elaborarea documentației PUZ conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701 din 30.12.2010.

Prin documentația Plan Urbanistic Zonal se vor stabili (conform prevederilor art. 47 alin. (2) și (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare) reglementări cu privire la: organizarea rețelei stradale, organizarea arhitectural – urbanistică, modul de utilizare a terenurilor, statutul juridic și circulația terenurilor, dezvoltarea infrastructurii edilitare, regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.), se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire (D.T.), cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât: **Elaborare Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii unui teren în intravilan pentru Construire spații comerciale/servicii și racorduri la utilități**

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:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI 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 emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiteria 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 emiterie 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 accord 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 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 va fi însoțită de următoarele 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 și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

Alte avize/acorduri

- | | | |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input checked="" type="checkbox"/> gaze naturale | <input checked="" type="checkbox"/> salubritate |
| <input checked="" type="checkbox"/> canalizare | <input checked="" type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> transport urban |
| <input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrica | <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | |

d.2) avize și acorduri privind;

- securitate la incendiu protecție civilă sănătatea populație

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

- * PUZ- Plan urbanistic zonal
- * HCL Comuna Săbăoani aprobare PUZ
- * aviz de oportunitate
- * OCPI Neamț (aviz de începere lucrări și proces verbal de recepție plan topografic suport PUZ).
- * Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism a județului Neamț.

d.4) studii de specialitate

- * P.U.Z. întocmit de specialist atestat R.U.R.(Registrul Urbaniștilor din România)
- * Studiu Geotehnic

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

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

**PRIMAR
VÎRGĂ FLORIN**



**SECRETAR GENERAL
EC.ROBU MARICICA**

**U.A.T
ING.CIOBANU MIHAI-ALEXANDRU**

Achitat taxa de 24,00 LEI, conform chitanței seria.121215/2021 nr. 0009302 și taxa de 40,00 LEI, conform chitanței seria.121215/2021 nr. 0009301

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 22.10.2021

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

**SE PRELUGEȘTE 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
VÎRGĂ FLORIN**

**SECRETAR GENERAL
EC.ROBU MARICICA**

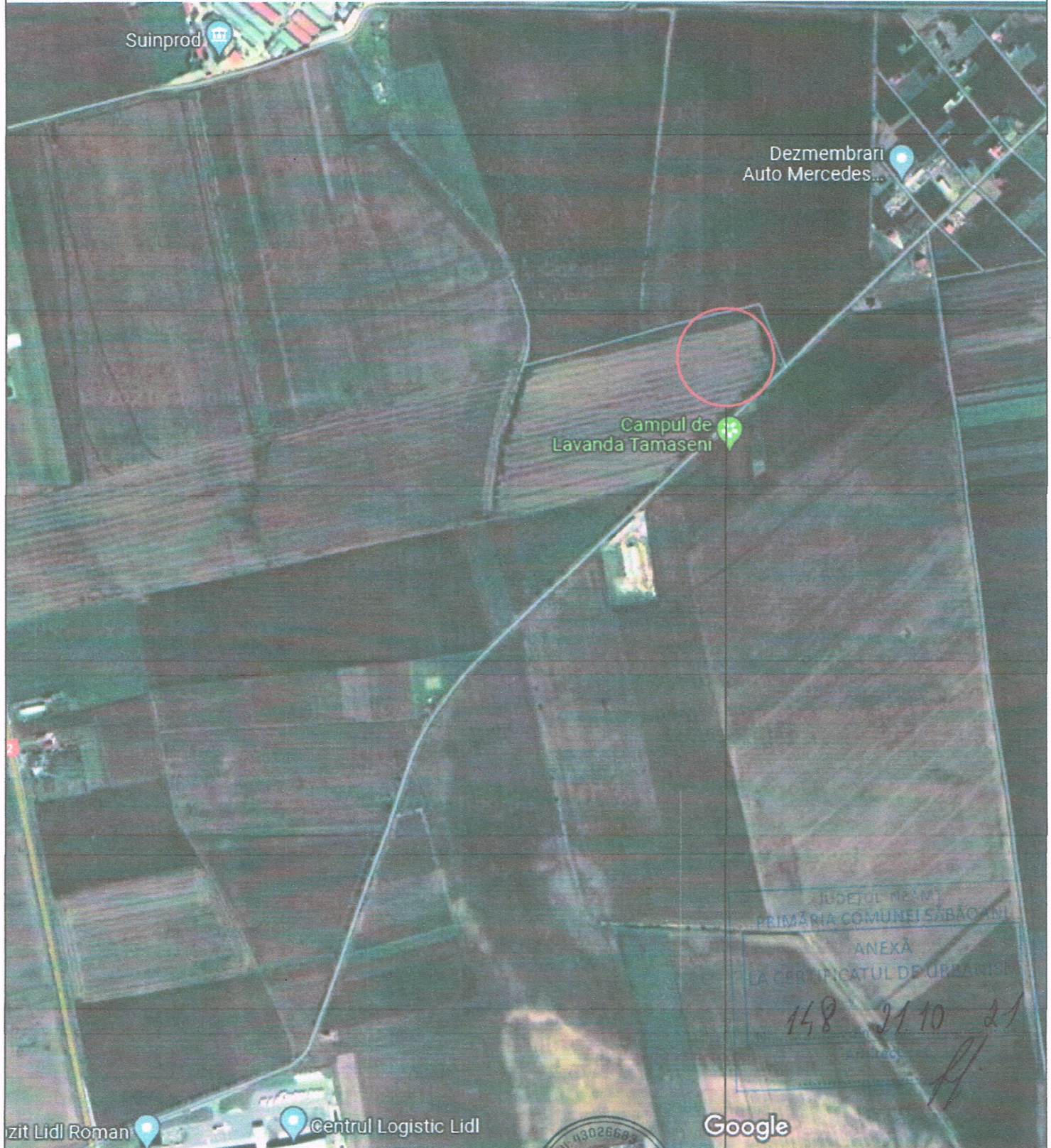
**U.A.T
ING. CIOBANU MIHAI-ALEXANDRU**

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă

Plan de incadrare in zona Scara 1/1000



JUDEȚUL NEAMȚ
 PRIMĂRIA COMUNEI SĂBĂOANI
 ANEXĂ
 LA CERTIFICATUL DE URBANISM
 148 21.10.21

Google



ZONĂ STUDIATĂ

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT de verificare/ RAPORT de expertiza tehnica titlu/ nr. / data	
S.C. DAC PROFESIONAL S.R.L. proiectare de arhitectura loc. Horia, str. Cimpului, nr.56, jud. Neamt 43026683 J27/744/2020 Tel: 0766438823			Beneficia: DANCĂ DRAGOȘ LUCIAN ȘI MIHOC ADRIAN Adresa amplasament: Extravilan Sabaoani, tarla " Lot Plop", comuna Sabaoani, jud. Neamt	Proiect nr. 49/2021	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara 1:500 Data sept. 2021	Titlu proiect: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL / SERVICII SI RACORDURI LA UTILITATI Titlu plansa PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ	
Sef proiect	arh. D. Ababei				Faza: C.U.
Proiectat	arh. D. Ababei				Plansa nr. A 00
Desenat	teh. P. Iștoc				