

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
PRIMARIA COMUNEI VANATORI – NEAMT
Primar,
Nr. 3125/14.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
NR. 38 DIN 14.07.2023

In scopul "Construirea unei unitati de productie a energiei electrice din surse regenerabile in vederea compensarii consumului propriu in Comuna Vanatori-Neamt, judetul Neamt"

Ca urmare a cererii adresata de **COMUNA VANATORI NEAMT** cu domiciliul / sediul in judetul **Neamt** municipiul /orasul/comuna **Vanatori Neamt**, satul **Vanatori Neamt**, sectorul _____, cod postal **617500** strada **Stefan cel Mare**, nr. **174** bloc **-** sc. **-**, et. **-** ap. **-** telefon / fax **0233/251001**, e-mail _____ inregistrata la nr. **3125/12.07.2023**

pentru imobilul -teren si / sau constructii - situat in judetul **NEAMT** comuna **VANATORI – NEAMT**, satul **Lunca** sectorul _____, cod postal **617501**, strada **Stefan cel Mare**, nr. **-** sc. _____, et. _____, ap _____ sau identificat prin extras de carte funciara si extras de plan cadastral avand ncp **53762**.

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. **6426/77/2015** faza **PUG/PUZ/PUD** aprobata cu hotararea **Consiliului Local VANATORI- NEAMT** nr. **61/26.11.2020**

In conformitate cu prevederile Legii 50 / 1991 , privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ,

SE CERTIFICA :

1. REGIMUL JURIDIC : Imobilul format din teren existent se afla situat in intravilanul satului **Lunca** comuna **Vanatori- Neamt** , judetul **Neamt** apartine domeniului public al comunei aflat in administrarea Comunei **Vanatori-Neamt** conform extrasului de carte funciara **53762** din data de **13.04.2023**.

Imobilul (teren) nu este inclus in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zona de protectie a acestora

Terenul beneficiaza de acces la drumul national **DN 15 B** prin drum de acces .

Imobilul (teren) nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC : Folosinta actuala a terenului - neproductiv .

Terenul figureaza inscris in evidentele Primariei comunei **Vanatori – Neamt** respectiv in registrul agricol vol. **Pj poz.1**

Conform **HCL nr. 59/26.11.2022** emisa in baza Legii **227/2015** privind Codul fiscal, terenul neproductiv nu se impoziteaza.

Conform **PUG** comuna **Vanatori Neamt** terenul si constructiile se afla situate in **UTR nr. 3a** « zona pentru institutiile publice și servicii».

3. REGIMUL TEHNIC : Suprafata studiata este de **6497 mp** teren neproductiv.

-Definirea zonei

• Zona ocupată de institutiile publice și serviciile de interes general aferente acestora.

Funcțiunea dominantă a zonei

• Institutiile publice și servicii de interes general

Tipurile de subzone funcționale • Culte • Administrative • Învățământ • Comerciale • Prestări servicii • Turism

Funcțiunile complementare admise ale zonei • Spații verzi amenajate, parcuri • Recreere • Locuirea • Activități economice nepoluante • Accese pietonale și carosabile • Rețele tehnico-edilitare

Utilizările permise • Institutiile publice, serviciile și funcțiunile complementare acestora

Interdicții temporare:

• Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.

• Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecție;

Amplasarea construcțiilor noi se va face respectand cota de inundabilitate stabilita prin studiul hidrologic referitoare la stabilirea limitei de inundabilitate **9919/20.07.2007** "privind debite si niveluri maxime cu diferite probabilitati de depasire pe raul **Ozana** in zona "intre **Poduri** "(zona campusului)"

• In cazul identificării certe a poziției conductei de transport gaze naturale interdicția temporară se ridică, iar în zona de siguranță a conductei de transport gaze naturale se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea, cu respectarea normativelor în vigoare.

Amplasarea în interiorul parcelei

• Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală însoțită de salubritate, securitate în caz de seism, etc.

• Distanțele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puțin de 3 m.

• Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Accese carosabile și pietonale

• Orice obiectiv din această categorie va fi prevăzut cu acces auto și pietonal.

• Autorizarea construcției obiectivelor este permisă dacă există posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare existente

Înălțimea construcțiilor

• Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, autorizându-se construcții cu o diferență de cel mult un nivel față de construcția alăturată.

• Se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M), (S)+P+3E+(M).

Procentul de ocupare al terenului

• P.O.T. - ul maxim va fi de 30%.

Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. C.U.T., poate fi:

• 1,5 m²adc/m² teren pentru (S)+P+3E+(M). • 1,2 m²adc/m² teren pentru (S)+P+2E+(M). • 0,9 m²adc/m² teren pentru (S)+P+1E+(M). • 0,6 m²adc/m² teren pentru (S)+P+(M).

Spații verzi și plantate

• Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform Anexei 6 din R.G.U.

Împrejmuiri

• Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.

Rețele edilitare existente în zona : rețeaua de alimentare cu energie electrică de medie tensiune, rețeaua gaze naturale, rețeaua alimentară cu apă și canalizare ; încălzire în sistem propriu .

• Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009 pentru aprobarea Nonnelor metodologice de aplicare a legii cu modificările și completările ulterioare, HG. Nr. 525/1996, republicată și a regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția de realizare a obiectivului.

• Lucrările se vor realiza cu respectarea prevederilor codului Civil în ceea ce privește amplasamentul construcțiilor față de limitele de proprietate, a zonelor de protecție (siguranță) ale celorlalte rețele edilitare existente în zona, ale cursurilor de apă și ale căilor de acces și comunicație.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru / intrucat : **“Construirea unei unități de producere a energiei electrice din surse regenerabile în vederea compensării consumului propriu în Comuna Vanatori-Neamt, județul Neamt”**

certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire / desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii – de construire /de desfiintare – solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului : Neamt

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elab orarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea- competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii necesitatii evaluarii efectelor acesteia asupra mediului. In urma evaluarii initiale a investitiei se va emite actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantului are obligatia sa notifica acest fapt autoritatii , administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantului renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul deurbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c)documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

alimentare cu apa

gaze naturale SCMIHOC OIL SRL

Alteavize/acorturi

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrica

salubritate

alimentare cu energie termica

transport urban

d2 avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectia civila

sanatatea populatiei

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

...Aviz tehnic de racordare

HCL Vanatori-Neamt privind aprobarea documentatiei tehnico economice.

extras din inventarul domeniului privat al comunei (dovada proprietatii)

d.4) studii de specialitate:

...studiu geotehnic verificat Af

...verificare Legea 10/1995 conform cerintelor stabilite de proiectant in documentatia tehnica;

e) actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de24..... luni de la data emiterii

PRIMAR ,
PETRARIU MARIA



SECRETAR ,
ROTARU NATALIA

ARHITECT SEF,*)
RESPONSABIL URBANISM SI
AMENAJAREA TERITORIULUI,
ING. LOGHIN VASILE

Achitat taxa de _lei , conform chitantei nr. _ - _ din _-

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

