

ROMÂNIA**Județul Neamț****Primăria Comunei Drăgănești****Nr 1590 din 11.05.2022****CERTIFICAT DE URBANISM****Nr. 9 din 11.05.2022****În scopul:****ÎNFIINȚARE PARC FOTOVOLTAIC IN COMUNA DRĂGĂNEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ**

Ca urmare a Cererii adresate de **GHEORGHIU RADU** cu domiciliul/sediul în județul Neamț, municipiul/orașul/comuna **Ceahlău, sat Ceahlău**, telefon/fax **0745838542**, în calitate de reprezentant al **Carpat Agrom SRL**, CUI **26105833**, e-mail -, înregistrată la nr. **1590** din **10.05.2022**, pentru imobilul - teren situat în județul Neamț, municipiul/orașul/comuna **Drăgănești**, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc.-, et. -, ap. - sau identificat prin: **Extras de carte funciară pentru informare eliberat la cerere pentru numerele cadastrale 50568, 50569, 50702, 50712 de O.C.P.I. Neamț - B.C.P.I. Târgu – Neamț**, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **3138/105/2016**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local **Drăgănești nr. 36/16.12.2020**, 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**

Imobilul este compus din patru terenuri situate în comuna **Dragănești**, județul **Neamț** după cum urmează:

- **CF 50568** cu suprafața de **5607mp**; Categoria de folosință a terenului: **arabil**

Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru **Comuna Draganesti**, CIF **16366149**-domeniul privat concesionat, pe o perioada de **45** de ani, prin contract la data de **20.02.2017** de **SC CARPAT AGROM SRL**, CIF **26105833**, conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. **11009/26.04.2022**

- **CF 50712** cu suprafața de **1252 mp**; Categoria de folosință a terenului: **arabil**

Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru **SC CARPAT AGROM SRL**, CIF **26105833**, conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. **12307/10.05.2022**

- **CF 50569** cu suprafața de **3654 mp**; Categoria de folosință a terenului: **fâneată**

Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru **Comuna Draganesti**, CIF **16366149**-domeniul privat concesionat, pe o perioada de **45** de ani, prin contract la data de **20.02.2017** de **SC CARPAT AGROM SRL**, CIF **26105833**, conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. **11010**

- **CF 50702** cu suprafața de **2614 mp**; Categoria de folosință a terenului: **curti constructii**

Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru **SC CARPAT AGROM SRL**, CIF **26105833**, conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. **12306/10.05.2022**

Terenurile nu sunt incluse în lista monumentelor istorice sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora. Suprafata totală a terenurilor este de **13127 mp**.

2. REGIMUL ECONOMIC

Conform Hotărârii Consiliului Local Drăgănești nr. 48/16.12.2021, terenul se află **în intravilan ,zona pentru unitati industriale, zona de impozitare B cu taxa de 26 lei/ha/an (teren arabil) , 24 lei/ha/an (fâneață) , 1126 lei/ha/an (teren curti-construcții).**

3. REGIMUL TEHNIC

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire compusă din piese scrise și desenate, se va elabora în baza conținutului - cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare și va prezenta soluția de:

ÎNFIINȚARE PARC FOTOVOLTAIC IN COMUNA DRĂGĂNEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ

- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcției față de proprietățile vecine cu respectarea distanțelor conform codului civil;
- sistemul constructiv și principalele materiale de construcție;
- procentul maxim de ocupare a terenului - **POT –nu este prevazut**
- echiparea cu utilități existente - **în zona există rețea electrică** ; realizarea de soluții de echipare în sistem individual cu respectarea prevederilor Ordinului MS 119/2014);
- schemele instalațiilor (se prezintă parametri principali și schemele functionale ale instalațiilor proiectate);

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru : ” **ÎNFIINȚARE PARC FOTOVOLTAIC IN COMUNA DRĂGĂNEȘTI, JUDEȚUL NEAMȚ,,**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire respectiv demolare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ

Piața 22 Decembrie nr. 5, municipiul Piatra Neamț, 610007

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 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 (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

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

.....

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

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:

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

- Studiul geotehnic ;

- Aviz tehnic de racordare la Sistemul National

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Ion Nechifor

L.S.




SECRETAR GENERAL,
Cristina Găină



RESPONSABIL URBANISM,
Ing. Adriana Ioniță



Achitat taxa de: - 68 lei conform Chitanței nr. 1542 din 11.05.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct**/prin poștă la data de 11.05.2022

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

*se prelungeste 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,

SECRETAR GENERAL

L.S.

RESPONSABIL URBANISM,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din

_____ Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.