

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 273 din 29.11.2019

În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal și elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind:

Construire parc eolian, drumuri de acces și rețele interne

Ca urmare a Cererii adresate de **„S.C. P.E. Cârlig S.R.L.”**, cu domiciliul/ sediul în județul **„Iași”**, municipiul/orașul/comuna **„Iași”**, satul **„...”,** sectorul **„...”,** cod poștal **„...”,** str. **„De Nord”**, nr. **„10A”**, bl. **„...”,** sc. **„...”,** et. **„...”,** ap. **„...”,** telefon/fax **„0754022905/0332800303”**, e-mail **„...”,** înregistrată la nr. **„23729”** din **„11.11.2019”**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **Neamț**, municipiul/orașul/comuna **„Dulcești – extravilan – tarla “Călina” și tarla ”Frățești, Racla 1 – Dealul Codrul Morenilor”**, satul **„...”,** sectorul **„...”,** cod poștal **„...”,** str. **„...”,** nr. **„...”,** bl. **„...”,** sc. **„...”,** et. **„...”,** ap. **„...”,** sau identificat prin **„Extrase de carte funciară pentru informare eliberate la cererile nr. 44457, 44458, 44462, 44463, 44464, 44465 și 44467 din 11.11.2019 de O.C.P.I. Neamț și extrase de plan cadastral de pe ortofotoplan”**,

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **„278/2005”**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Județean/Local „Dulcești”** nr. **„12”/„26.04.2007”**, cu valabilitate prelungită până la aprobarea noului plan urbanistic general conform HCL Dulcești nr. 6/31.01.2019,

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

Terenurile în suprafață totală de 730200 mp, din care: 390400 mp - NC 50015, 5000 mp – NC 50112, 17300 mp – NC 50234, 7500 mp – NC 50117, 5000 mp – NC 50263, 5000 mp – NC 50113, 300000 mp – NC 50095, sunt situate în extravilanul comunei Dulcești, tarla “Călina” și tarla “Frățești, Racla 1 – Dealul Codrul Morenilor”.

Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru:

-S.C. PE Cârlig S.R.L. conform Extraselor de carte funciară pentru informare eliberate la cererile nr. 44457, 44458, 44462, 44463, 44464, 44465 din 11.11.2019 de O.C.P.I. Neamț;

-Primăria comunei Dulcești conform Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 44467 din 11.11.2019 de O.C.P.I. Neamț;

Terenurile nu sunt incluse în lista monumentelor istorice, în lista monumentelor naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului: curți-construcții + arabil + drum + pășune.

Conform Avizului primarului comunei Dulcești eliberat sub nr. 23729 din 11.11.2019 terenurile se află în zona de impozitare C.

3. REGIMUL TEHNIC Terenurile în suprafață de 730200 mp nu sunt incluse într-o documentație de urbanism, aprobată conform legii, care să reglementeze condițiile de autorizare și execuție a lucrărilor de construire.

REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM Având în vedere prevederile art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se va elabora un plan urbanistic zonal prin care să se demonstreze posibilitatea intervenției urbanistice solicitate, numai în baza unui aviz de oportunitate întocmit de către structura specializată condusă de arhitectul șef al județului și aprobat de către președintele Consiliului Județean Neamț.

Prin Planul Urbanistic Zonal se vor reglementa aspecte privind organizarea circulației, 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 construcțiilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

Elaborarea planului urbanistic zonal va fi condiționată de informarea și consultarea publicului, conform prevederilor Ordinului MDRT nr. 2701 din 30.12.2010.

După aprobarea Planului urbanistic zonal se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

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 PUZ aprobat, cu referire la: amplasarea turbinelor pe terenurile propuse, cu respectarea prevederilor Codului Civil și a zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice conform Ordinului A.N.R.D.E. nr. 4/2007, cu modificările și completările ulterioare, înălțimea turbinelor și caracteristicile volumetrice ale acestora, orientarea față de punctele cardinale, procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) propuse, drumuri de acces în interiorul parcului eolian, asigurarea accesului carosabil la obiectivul propus, sistematizare verticală și captarea/scurgerea rapidă a apelor de suprafață, infrastructura edilitară necesară, racord la rețeaua electrică.

Proiectul lucrărilor în faza DTAC va respecta prevederile legislației specifice din domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, arhitecturii, amenajării teritoriului și urbanismului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât: **elaborare Plan Urbanistic Zonal și elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind: Construire parc eolian, drumuri de acces și rețele interne**

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 construcții – de construire – 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

avizul/acordul

alimentare cu energie electrică

salubritate

proprietarilor/administratorilor

alimentare cu energie termică

transport urban

de telefonie mobilă din zonă

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:

-avize pentru P.U.Z.:

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

-O.C.P.I. Neamț (aviz de începere lucrări și proces verbal de recepție plan topografic suport P.U.Z.);

-Comisia tehnică de amenajarea teritoriului și urbanism a județului Neamț;

-H.C.L. Dulcești privind aprobare P.U.Z.;

-D.A.J. Neamț–M.A.D.R. – scoaterea terenurilor din circuitul agricol (arabil și pășune);

-aviz tehnic A.N.I.F. Neamț;

-Consiliul Județean Neamț – Serviciul Infrastructură Județeană;

-Autoritatea Aeronautică Civilă Română; Statul Major al Apărării;

-Direcția Silvică Neamț;

-S.N. de Radiocomunicații S.A. București - Sucursala Direcția Radiocomunicații Iași;

-pentru racordarea la SEN: aviz de racordare, acord de ocupare a domeniului public și/sau proprietari particulari, proiect de execuție și contract executare lucrări pentru racord la rețeaua electrică;

-acordul proprietarilor/administratorilor drumurilor de acces existente, în cazul în care este necesară intervenția asupra acestora;

-acord de modificare Inspectoratul Județean în Construcții Neamț pentru intervenții asupra drumurilor existente – dacă este cazul;

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

-P.U.Z. întocmit de specialist atestat R.U.R.;

-studiu geotehnic verificat la cerința Af;

-verificare proiect conform cerințelor stabilite de proiectant în documentația tehnică;

-expertiză tehnică a drumurilor existente – dacă este cazul;

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

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

-taxă AC – 1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții;

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

PREȘEDINTE,
Ionel ARSENE

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Bogdan BOȘOVICI

L.S.



pt. ARHITECT ȘEF,
ȘEF SERVICIU,
Cornel-Viorel GALBĂN

Achitat taxa de: **3705 lei**, conform OP nr. 1 din **20.11.2019**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă
la data de 04.12.2019

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

**se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de 29.11.2021 până la data de 29.11.2022

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PREȘEDINTE,

LORELI MĂSENE



L.S.

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,

Daniela SOROCEANU

dmu

ARHITECT ȘEF,

P. ȘEF SERVICIU,
Cornel-Viorel GALBAN

Galban

Data prelungirii valabilității: 30.09.2021

Achitat taxa de: 1111,50 lei, conform Chitanței nr. 47 din 28.09.2021 ^{OP}

Transmis solicitantului la data de 05.10.2021 direct/prin poștă.