

ROMANIA
JUDETUL – NEAMŢ
PRIMARIA COMUNEI - PIPIRIG
Primar
Nr. 10640 din 18.08.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 40 din 18.08.2021

in scopul: - „, Construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în comuna Pipirig, strada Ion Creangă, nr. 4B, regim de înălțime P+3E+M, cu 24 u.l.”.

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ COMUNA PIPIRIG cu domiciliul/sediul⁽²⁾ in judetul NEAMŢ, municipiul/orașul/comuna Pipirig, satul PIPIRIG, sectorul _____, cod poștal 617325, strada Ion Creangă, nr. 4, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0233/252001, 0233/252448, e-mail _____, inregistrata la nr. 10640, din 17.08.2021,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat in judetul NEAMŢ, municipiul/orașul/comuna PIPIRIG, satul PIPIRIG, cod poștal 617325, strada ION CREANGĂ (DC 158), nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin ⁽³⁾ - PLAN DE SITUATIE, Inventar domeniul public

In temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 224/20.08.2007 faza PUG /PUZ/PUĐ, aprobata cu hotararea Consiliului județean/local al comunei Pipirig nr.53/12.11.2015,

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

SE CERTIFICĂ

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul existent compus din teren $S= 1.148$ mp, se află în intravilanul satului Pipirig, com. Pipirig, jud Neamț și aparține domeniului public al comunei Pipirig conform H.G.R. nr. 1.356/2001, anexa 47 – H.C.L. Pipirig nr. 5 din 28.01.2004, poziția 10 modificat și completată de HG 650/2007.

*Beneficiază de acces, prin drum de acces, la DC 158- str. Ion Creangă.
Imobilul este înscris în Cartea Funciară sub nr. 52838.*

Terenul se află în UTR 1a, zona IS/ instituții publice și servicii.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului-teren neproductiv.

Zona de impozitare, conform Legii 227/2015 –privind Codul Fiscal- HCL nr. 65 din 17.12.2020 – rangul IV-zona A, sunt : 772,27 lei/ha/an(curti constructii), 29lei/ha/an (arabil), 22 lei/ha/an (fânețe).

Conform PUG com. Pipirig imobilul se află în UTR 1a – IS zona de instituții publice și servicii.

⁽¹⁾ Numele si prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

2. REGIMUL TEHNIC :

Suprafața terenului este de 1.148 mp .

Prevederile P.U.G. și R.L.U. pentru UTR 1a-IS sunt următoarele :

Terenul nu se află în zonă protejată sau cu restricții de construire definitive.

Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioară vor de minim 2 m (dacă în perete sunt practicate goluri) și, nu mai puțin de 0,6m (dacă în perete nu sunt practicate goluri și cu condiția ca picătura streașinii să cadă pe terenul solicitantului).

Regimul de înălțime : se admite regimul maxim de înălțime (S)+P+ 4E.

P.O.T. = max. 70 % . Rețele edilitare existente în zonă : energie electrică , gaze, apă și telefonie .

Distanța între un puț de apă și fosa septică va fi de minim 10 m.

Se va asigura o retragere minimă obligatorie față de liniile electrice de 1 m în proiecție orizontală între construcție și cel mai apropiat fir (față de rețele de joasă tensiune) și de 7m față de rețeaua de medie tensiune.

Lucrările propuse :

1.-Construire tronson locuințe colective cu regimul de înălțime P+3E+M cu 24 u.l..

2.-Branșament la utilități (apă, gaze, energie electrică) a construcției

3.-Realizare fosă septică vidanjabilă.

4.- Amenajare parcare pentru locatari.

În proiectare se vor respecta prevederile normativelor tehnice în vigoare .

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat poate fi utilizat în scopul declarat(*4) pentru:

-obținere avize și autorizatie de construire pentru obiectivul „ Construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, în comuna Pipirig, strada Ion Creangă, nr. 4B, regim de înălțime P+3E+M, cu 24 u.l.”.

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 DE PROTECȚIE A MEDIULUI P. 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 al 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 necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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 AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE VA FI INSOTITA DE URMATOARELE 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 si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

alimentare cu apa gaze naturale canalizare telefonizare alimentare cu energie electrică salubritate alimentare cu energie termică transport urban

Alte avize/acorduri :

-dovada înregistrării la OAR a DTAC

d.2. Avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă -sănătatea populației

d.3. Avize / acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- -

d.4. Studii de specialitate:

verificare proiect(DTAC) conform cerințelor menționate de proiectant în documentația tehnică conform Legii 10/1995-R.

-studiu geotehnic verificat Af

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

g). Documentele de plata ale urmatoarelor taxe:

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

PRIMAR,

VASILE DORNEANU



SECRETAR, .

RÎȘCANU ANA

ARHITECT SEF*)

UNGUREANU GEORGE

Achitat taxa de: - , conform chitantei nr. - din - ,
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de _____