

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 53 din 25.08.2023

în scopul: **întocmire S.F. ; D.T.A.C. ; P.Th., obtinere avize și autorizație de construire pentru obiectivul-, Parc Fotovoltaic în comuna Pipirig, județul Neamț**

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ COMUNA PIPIRIG cu domiciliul/sediul ⁽²⁾ în județul NEAMȚ, 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 primaria.pipirig@yahoo.com, înregistrată la nr. 13294, din 24.08.2023,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul NEAMȚ, municipiul/orașul/comuna PIPIRIG, satul extravilan comuna Pipirig, cod postal 617325, strada Carieră, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin ⁽³⁾ - PLAN DE SITUATIE , Inventar domeniul public

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 224/20.08.2007, faza PUG /PUZ/PUĐ, aprobată cu hotărârea 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 construcții și teren $S= 10.000$ mp, se află în extravilanul comunei Pipirig, zona satului Stânca, com. Pipirig, jud Neamț și aparține domeniului public al comunei Pipirig conform H.G. nr. 650 din 27.06.2007.

Imobilul este înscris în Cartea Funciară sub nr. 51275.

2. REGIMUL ECONOMIC

Folosința actuală a terenului-teren Pdt și pășune .

Zona de impozitare , conform Legii 227/2015 –privind Codul Fiscal- HCL nr. 164 din 27.12.2022 – rangul IV-zona A, sunt : 832 lei/ha/an(curti constructii), 33 lei/ha/an (arabil), 25 lei/ha/an (fânețe).

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

3.-REGIMUL TEHNIC :

Suprafața totală a terenului este de 260.000 mp . Prevederile P.U.G. și R.L.U. pentru extravilan sau următoarele :

Se pot realiza lucrări de construire, reconstruire ,modificare extindere, reparare , modernizare și reabilitare pentru lucrări de instalații privind rețele de transport și distribuție a energiei electrice, termice, gaze, etc. Pe extravilan se pot realiza construcții privind anexele exploatareii agricole, precum și construcții ce privesc rețelele de transport (drumuri, energie electrică, gaze, apa, telefonie, cablu tv), Rețele edilitare existente în zonă : energie electrică și telefonie .

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

Se va asigura o retragere miniă obligatorie față de linile electrice de 1 m în proiecție orizontală între construcție și cel mai apropiat fir (față de rețele de joasă tensiune) și de 12 m față de rețeaua de medie tensiune.

În proiectare se vor respecta prevederile normativelor tehnice în vigoare .

Lucrările propuse : Înființare parc fotovoltaic cu putere instalată de aproximativ 299,7 kWp prin instalarea unui nr. De 540 panouri fotovoltaice cu puterea instalată de 555 Wp și a 3 invertoare trifazate.

Lucrări conexe: lucrări amenajare teren; -instalare panouri fotovoltaice, montate pe structură metalică; - instalare invertoare trifazate; -instalare rețele electrice de curent continuu, subterane și pozate pe structura metalică, de la panouri la invertoare; - instalare rețele electrice de curent alternativ de la invertoare la tabloul electric general și până la postul de transformare;- lucrări de realizare a instalației de legare la pământ ;-lucrări de legare la rețeaua de energie electrică publică a centralei fotovoltaice; - lucrări de realizare a împrejurii perimetrului a parcului; - montare stâlpi necesari iluminatului perimetral.

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

- întocmire S.F. ; D.T.A.C. ; P.Th., obținere avize și autorizație de construire pentru obiectivul:

„ Parc Fotovoltaic în comuna Pipirig, jud. Neamt ”

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:

AGENZIA DE PROTECȚIE A MEDIULUI P. NEAMT

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 d 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 / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ 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 și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

alimentare cu apă, - gaze naturale , canalizare, telefonizare, alimentare cu energie electrică , salubritate , alimentare cu energie termică , transport urban

Alte avize/acorduri :

-

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:

- -Delgaz Grid – acord de acces/aviz tehnic de racordare

-Hotărâre a Consiliului Local al comunei Pipirig pentru aprobarea documentației tehnico – economice

- D.A.J. –Neamț-scoaterea terenului din circuitul agricol.

d.4. Studii de specialitate:

verificare proiect conform cerințelor precizate de proiectant în documentația tehnică .

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, .

ANA RÎSCANU

ARHITECT ȘEF*)

GEORGE UNGUREANU

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