

CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. 63 din 02.03.2022**

**în scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor
de construcții privind:
CONSTRUIRE COMPLEX ALIMENTAȚIE PUBLICĂ CUPRINZÂND BRASERIE
CU TERASĂ ACOPERITĂ ȘI LOCUINȚĂ ADMINISTRATOR**

Ca urmare a cererii adresate de **SPATARIU DĂNUȚ**, cu domiciliul/sediul în județul Neamț, municipiul/orașul/comuna **Rediu**, sat **Rediu**, sectorul -, cod poștal -, str. **Cireșelor**, nr. **127**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax **0721854218**, e-mail -, înregistrată la nr. **4155** din **14.02.2022**,

pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul Neamț, municipiul/orașul/comuna **Rediu**, sat **Poloboc**, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin Extras de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. **3218** din **19.01.2022** de B.C.P.I. **Piatra Neamț**, Extras de plan cadastral pentru imobilul cu IE **50258 UAT Rediu** și Plan de amplasament și delimitare imobilului,

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **21/2021** faza **PUZ**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei **Rediu** nr. **70/13.12.2021**,

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, teren în suprafață de **1.907 mp**, este situat în intravilanul satului **Poloboc**, comuna **Rediu**, înregistrat în Planul cadastral fără localizare certă, datorită lipsei Planului parcelar.

Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit în favoarea soților **Spatariu Dănuț** și **Spatariu Mihaela**, conform extrasului de carte funciară eliberat la cererea nr. **3218** din **19.01.2022** de B.C.P.I. **Piatra Neamț**, înscris în CF a comunei **Rediu** nr. **50258**, NC **50258**.

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Categoria de folosință a terenului: **arabil**.

Conform **PUZ nr. 21/2021** - zona unități de comerț, alimentație publică și cazare, funcțiuni complementare compatibile.

Conform Avizului primarului comunei **Rediu** nr. **502** din **22.02.2022**, terenul este clasificat

3. REGIMUL TEHNIC:

Obiectivul propus se încadrează în prevederile PUZ 21/2021 - zona unități de comerț, alimentație publică și cazare, funcțiuni complementare compatibile.

- P.O.T. maxim admis de 31% și C.U.T. maxim admis de 0,40;
- înălțimea construcțiilor, caracteristicile volumetrice ale acestora, exprimate atât în număr de niveluri, cât și în dimensiuni reale (metri), regim maxim de înălțime P+M, înălțime maximă 12,00 m;
- sistemul constructiv și principalele materiale de construcții, cu asigurarea cerințelor minime de performanță energetică conform Legii nr. 372/2005, republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind performanța energetică a clădirilor;
- documentația tehnică va conține în planul construcțiilor subterane instalațiile proprii de alimentare cu apă și canalizare (cu respectarea prevederilor Ordinului M.S. nr. 119/2014);
- schemele instalațiilor - parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate;
- asigurarea accesului auto și pietonal la drumul public din zonă, ce vor asigura obligatoriu posibilitatea intervenției în caz de incendiu.

Planul de situație se va întocmi pe suport topografic executat în sistem de proiecție Stereografic 1970 și vizat de OCPI Neamț, respectând precizările din anexa 1 la Legea nr. 50/1991, în care se va înscrie cota $\pm 0,00$ a construcțiilor proiectate.

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: **Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind: Construire complex alimentație publică cuprinzând braserie cu terasă acoperită și locuință administrator.**

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 610007 Piatra 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.

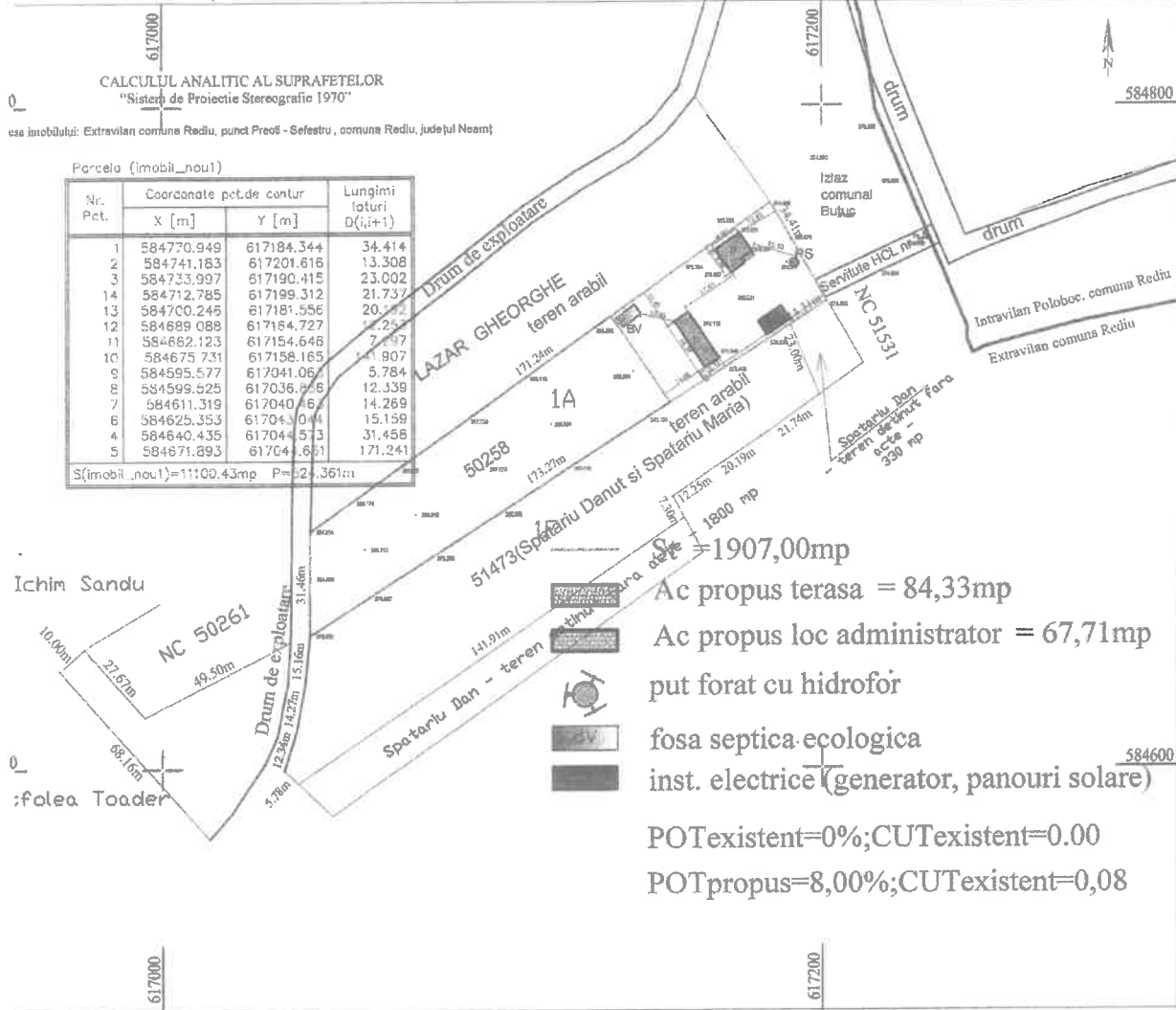
În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției 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 executării lucrărilor de construcții.

adastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
	11 100	Extravilan comuna Rediu, punct Preoti - Sefestru, comuna Rediu, județul Neamț

a Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
	REDIU



Tabel de mișcare parcelară pentru dezlipire/alipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)			Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
5400	A	Imobil delimitat prin gard de lemn si limita conventionala		5400	A	

Verificator	ing.	AI
VERIFICATORI EXPERT	NUME	SEMNATURA CERINTA REFERAT /EXPERTIZA NR/DATA
M TECH PROIECT SRL J27/855/2004 Piatra Neamt		Beneficiar: SPATARIU DANUT Pr. nr. 87/2022
		Titlu proiect: Construire complex alimentatie publica cuprinzand braserie cu terasa acoperita si locuinta administrator Amplasament: sat Poloboc, com. Rediu, jud. Neamt, nr. cad. 50258, punct Tarincuta
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA
Sef proiect	arh. Magdalena Simion	Scara 1:1000
Proiectat	pr. Angela Macovei	03/2022
PLAN DE SITUATIE		FAZA DTAC
		Plansa nr. A1

Magdalena SIMION
Arhitect ca dragi de proiectant

PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC 1:2000

Extravilan Rediu punct ~ Tarincuta~ comuna Rediu, judetul Neamt.



Proprietar Spatariu Danut si Spatariu Mihaela.

