



ROMÂNIA
Județul Neamț
Primăria Comunei Tupilati
Nr. 2897 din 22.07.2022

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 16 din 25.07.2022

În scopul: „**CONSTRUIRE PENSIUNE P+E.**”

Ca urmare a Cererii adresate de **GHIUJAN IOAN**, cu domiciliul/sediul în județul Neamț, municipiul/orașul/comuna Tupilati, satul Hanul Ancutei, str. Manea, sectorul, cod poștal str. 16, nr. ..., bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail - înregistrată la nr. 2897 din 22.07.2022, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Neamț, comuna Tupilati, sat Hanul Ancutei, având număr cadastral 50426, sectorul, cod poștal, str. nr., bl., sc., et., ap., sau identificat prin plan de situație și extras de carte funciara nr. 50426 în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 3339/2012, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Tupilati nr. 27/16.04.2019 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:

Terenul în suprafața de 5600 mp este situat în intravilanul satului Hanul Ancutei, comuna Tupilati și este proprietatea numitorilor **GHIUJAN IOAN** și **GHIUJAN MIHAELA** - soți, conform Extrasului de carte funciara eliberat de către O.C.P.I Neamț și înscris în C.F. a comunei Tupilati la nr. 50426 și dobândit prin Actul de Vanzare-Cumparare nr. 359 din 04.03.2016, încheiat la BNP Opris Mirela. Terenul nu este situat în zona monumentelor istorice ori zona de protecție a acestora și este destinat construcției de locuințe și alte construcții și nu se află în zona protejată sau cu interdicții temporare sau definitive de construire – „fără interdicție de construire”.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința terenului : teren arabil intravilan.
Conform H.C.L. nr. 61 din 26.11.2021, emisă în baza Legii 227/2015 privind Codul fiscal, ale H. G. nr. 284/2017 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 și ale H.G. nr. 1514/25.10.2006, terenul se află în zona de impozitare A, rangul V, cu taxa de 0,0024 lei/m.p. pe an.
Conform PUG și RLU terenul este situat în UTR nr. 3 - sat Hanul Ancutei : zona de locuințe și funcțiuni complementare.

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform PUG și RLU al comunei Tupilati, aprobat prin HCL 27/16.04.2019, în UTR 3, sat Hanul Ancutei și se pot autoriza clădiri de locuit și anexe gospodărești sau construcții cu alte destinații.
Se propune edificarea unei construcții având spații de cazare cu regim de înălțime P+E, cu o suprafața construită la sol estimată de aproximativ 450,00 mp. și o suprafața

desfasurata estimata de 900,00 mp., cu incbideri din panouri de lemn si BCA, fundatie si elevatie din beton, structura din cadre de beton armat, stalpi si grinzi din beton armat si acoperita cu tabla.

Documentatia tehnica compusa din piese scrise si desenate se va intocmi conform Legii nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile ale Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, cu modificarile si reglementarile ulterioare si a Regulamentului local de urbanism si va prezenta solutia de realizare a obiectivului propus.

Se vor avea in vedere amplasarea constructiei fata de distantele legale a limitelor laterale reglementate de Codul Civil si Regulamentul Local de Urbanism, amplasarea fata de aliniamentul constructiilor existente in zona, precum si regimul de inaltime maxim admis, caracteristicile volumetrice ale acesteia si procentul maxim admis de ocupare al terenului.

Regim de inaltime propus = P+E.

P.O.T. propus = 14,67 %

P.O.T. maxim admis = 30%.

C.U.T. propus = 0,15.

C.U.T. maxim admis = 0,9.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat pentru : „ **CONSTRUIRE PENSIUNE P+E.** ”

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare 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/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI NEAMT -Piata 22 Decembrie nr.5
610007 Piatra Neamt**

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

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 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.

Conducătorul autorității
administrației publice emitente***),

L.S.

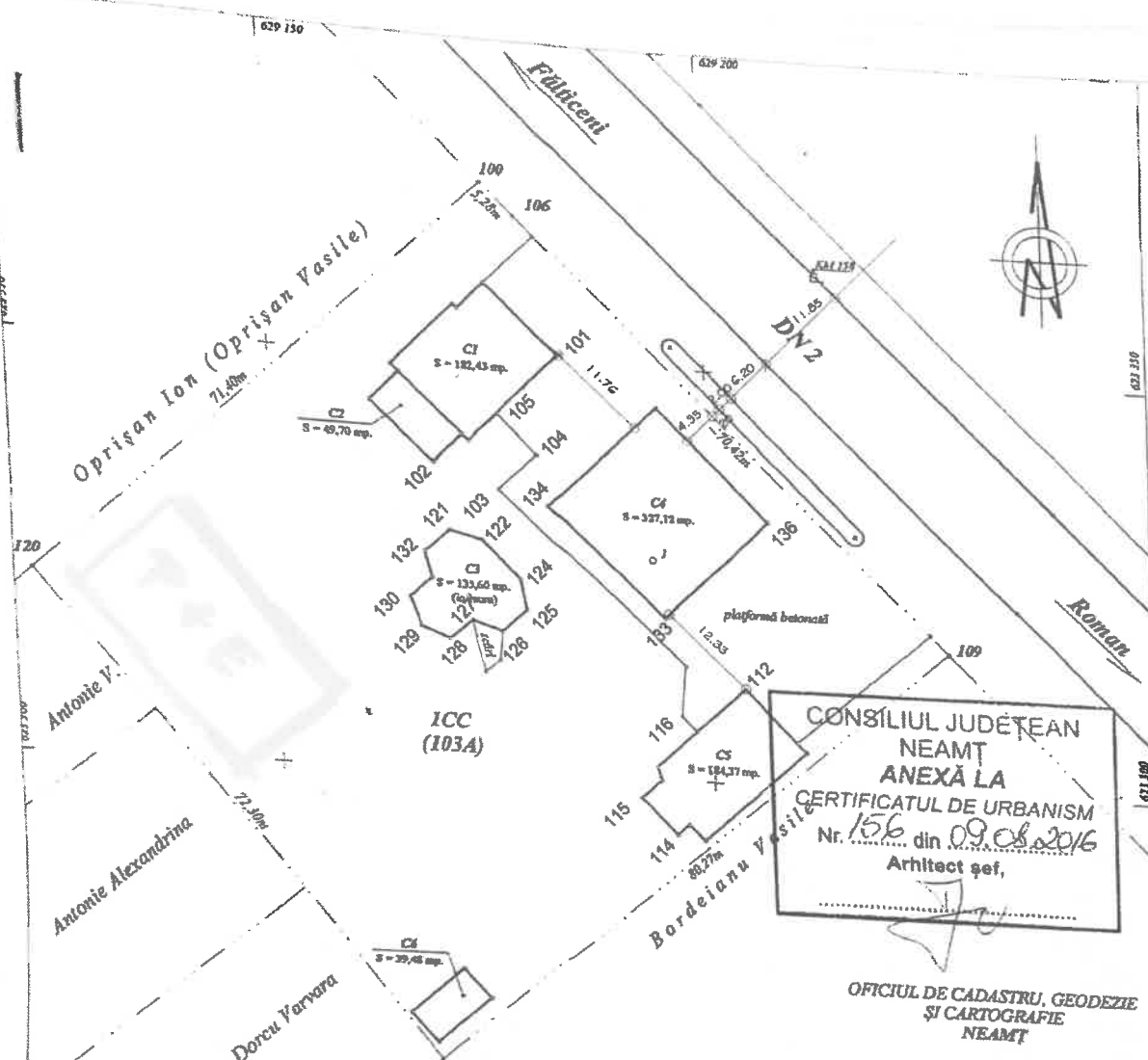
Secretar general/Secretar,

Arhitect-sef****),

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



CONSILIUL JUDEȚEAN
NEAMȚ
ANEXĂ LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 156 din 09.08.2016
Arhitect șef,

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE
ȘI CARTOGRAFIE
NEAMȚ

Recepționat:

PUNCTE PE CONTUR

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
100	623371.06	629174.93
106	623367.33	629178.46
109	623317.17	629128.89
118	623264.34	629167.45
120	623321.57	629123.47

Suprafata incintei 5600,00 mp.

PUNCTE NOI

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
1	623326.91	629193.33
2	623283.43	629099.49
3	623015.24	629140.47
4	623126.08	629129.11
5	623264.33	629292.36

PUNCTE VECHI

Nume Punct	COORDONATE STEREO'70	
	X(m)	Y(m)
19	623782.04	629762.53
Nisporceni	623148.63	628688.06
Tuplati	623810.41	628615.22



Executant: BOTEZ VASILE
Certificat de autorizare seria BC nr. 035

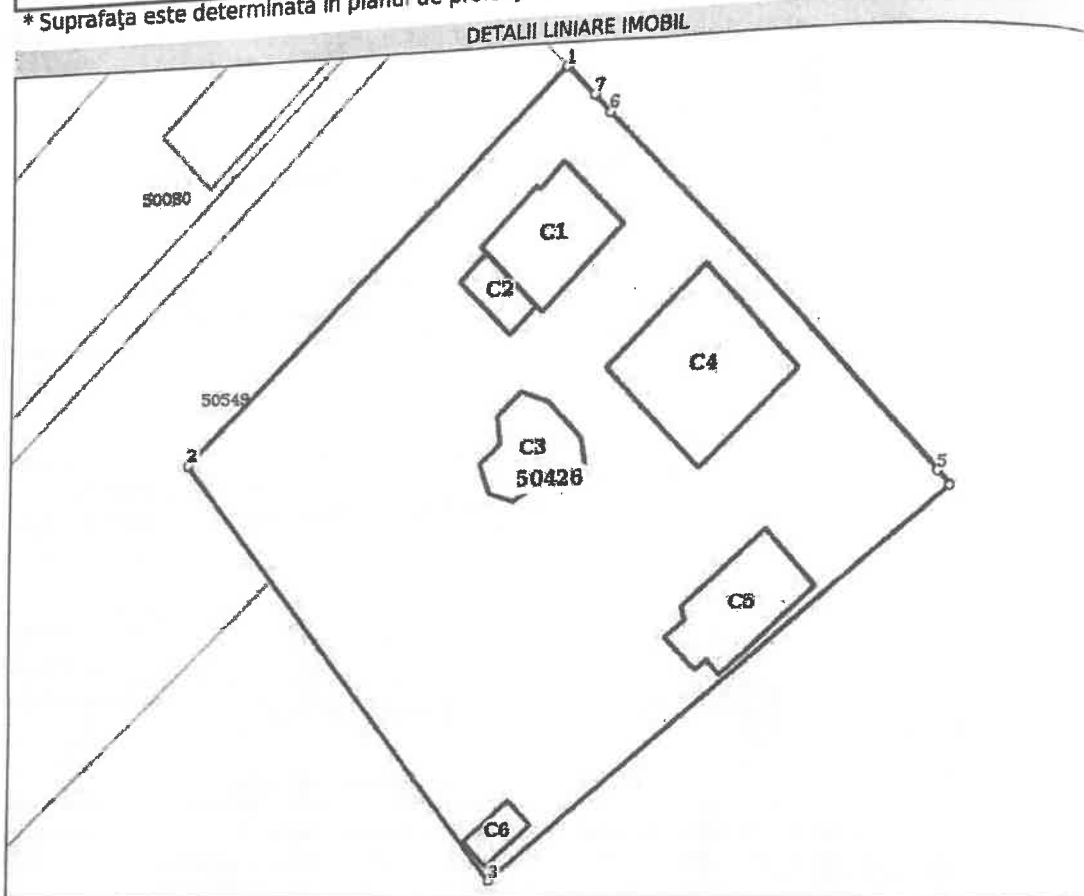
7/9/12 4.02.2016
Data: [Signature]

Verf./Expert	Nume	Semnatura	Cennta	Referat/Expertiza Nr. Data:
BIROU DE ARHITECTURA IOAN MOCANU			DIAR 47 / 2004	SCHIMBARE DESTINATIE DIN STATIE PECCO IN SPALATORIE AUTO SAT HANU ANCUTEI, EBS, COMUNA TUPLATI, JUD. NEAMȚ
Sef proiect	c.ARH. IOAN MOCANU	[Signature]	Scara 1:500	Pr. nr. 84/2016
Proiectat	c.ARH. IOAN MOCANU		2016	Beneficiar : IOAN GHILJIAN
Desenat	c. ARH. IOAN MOCANU			Faza DTAC
				PLAN DE SITUATIE
				Plansa A00

Carte Funciară Nr. 50426 Comuna/Oraș/Municipiu
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren		Observații / Referințe
Nr cadastral	Suprafața (mp)*	
50426	5.600	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

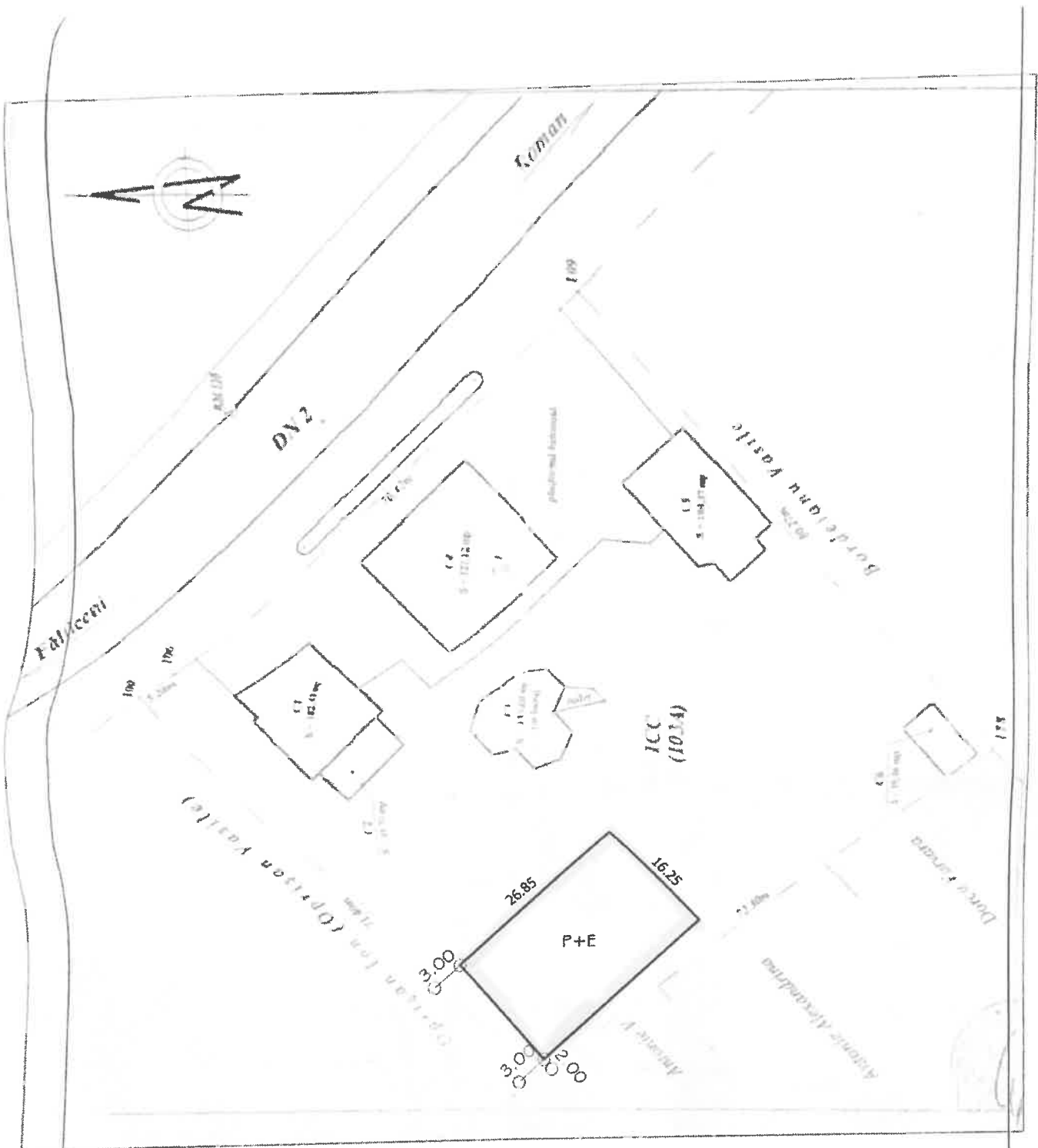


Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	5.600	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	50426-C1	construcții administrative și social culturale	182	Cu acte	SEDIU ADMINISTRATIV COMPUS DIN 7 CAMERE; SC 182,43 MP
A1.2	50426-C2	construcții anexa	50	Cu acte	MAGAZIE; SC 49,70 MP
A1.3	50426-C3	construcții administrative și social culturale	136	Cu acte	SEDIU ADMINISTRATIV; SC 135,60 MP
A1.4	50426-C4	construcții industriale și edilitare	327	Cu acte	STATIE PECO, SC 327,12 MP
A1.5	50426-C5	construcții anexa	184	Cu acte	BAZINE SUBTERANE; SC 184,37 MP
A1.6	50426-C6	construcții anexa	39	Cu acte	FOSA; SC 39,48 MP



		Referat: CONSTRUIRE PENSIUNE P+E Beneficiar: GHIUJAN IOAN	Data: Pr. nr. 40/2022 Faza DTAC Plansa AO
Nume: BIA MANCAS SOPANA MARIA Semnatura: Data: 2022	Referat: CONSTRUIRE PENSIUNE P+E Beneficiar: GHIUJAN IOAN	PLAN SITUATIE	

100

C

C