

ROMÂNIA
Județul Neamț
Primăria Comunei Drăgănești
Nr 2134 din 19.07.2022

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 12 din 19.07.2022

În scopul:

**ÎNFIINȚARE PLANTAȚIE POMICOLĂ, CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI
PROCESARE ȘI PUNCT DE DESFACERE”**

Obiect nr. 1 – Înființare plantație, Obiect nr. 2 – Sistem de irigații, Obiect nr. 3 – Supraveghere video și iluminat plantatie pomicola, Obiect nr. 7 – Drumuri tehnologice, Obiect nr. 8 – Puțuri forate, Obiect nr. 9– Lagună și camera pompare.

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNTEANU IULIAN CONSTANTIN** cu domiciliul/sediul în județul Neamț, municipiul/orașul/comuna Roman, Bd. Roman Mușat, bl 4, sc D, Ap 67 ,telefon/fax 0756141686, în calitate de reprezentant al **CLEVER WASH SRL, CUI 26105850** , e-mail -, înregistrată la nr. 2134 din 15.07.2022, pentru imobilul - teren situat în județul Neamț, municipiul/orașul/comuna Drăgănești, sat Drăgănești, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc.-, et. , ap. - sau identificat prin: **Extras de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr 18129 de O.C.P.I. Neamț - B.C.P.I. Târgu – Neamț**, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 3138/105/2016, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Drăgănești nr. 36/16.12.2020, 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 compus din teren situat în intravilanul satului Drăgănești, comuna Drăgănești, județul Neamț, având numărul cadastral 51140 .

Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru Clever Wash SRL, CIF 26105850, conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 18129 din 14.07.2022 de O.C.P.I. Neamț -B.C.P.I. Târgu -Neamț, înscris în CF a comunei Drăgănești nr. 51140

Terenul 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: **curți construcții(6059 mp), arabil (43244 mp), pășune(7552 mp)**. Conform Hotărârii Consiliului Local Drăgănești nr.48/16.12.2021, terenul se află în intravilan UTR **1B ,zona pentru locuințe și funcțiuni complementare, respectiv zona de impozitare B** cu taxa de 26 lei/ha/an (teren arabil) , 24 lei/ha/an (pășune) , 1126 lei/ha/an (teren curți-construcții).

3. REGIMUL TEHNIC

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 va prezenta soluția de:

ÎNFIINȚARE PLANTAȚIE POMICOLĂ, CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI PROCESARE ȘI PUNCT DE DESFACERE” - Obiect nr. 1 – Înființare plantație, Obiect nr. 2 – Sistem de irigații, Obiect nr. 3 – Supraveghere video și iluminat plantație pomicola, Obiect nr. 7 – Drumuri tehnologice, Obiect nr. 8 – Puțuri forate, Obiect nr. 9– Lagună și camera pompare- cu referire la:

- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcției față de proprietățile vecine cu respectarea distanțelor conform codului civil;(față de DJ 155B- 12 m din axul drumului)
- sistemul constructiv și principalele materiale de construcție;
- procentul maxim de ocupare a terenului - **POT – 30%**
- echiparea cu utilități existente - în zona există rețea electrică ; realizarea de soluții de echipare în sistem individual cu respectarea prevederilor Ordinului MS 119/2014);
- schemele instalațiilor (se prezintă parametri principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate);
 - împrejmuire cu referire la: configurația împrejmuirii, elementele funcționale (porți de acces), elemente formale (înălțime, lățime, materiale de construcție, mod de realizare, sistem opac sau transparent, elemente decorative, culoare).

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire respectiv demolare – 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

.....

alimentare cu energie electrică

salubritate

.....

alimentare cu energie termică

transport urban

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:**

- **A.N " Apele Române"- S .G.A – Neamț**

- **Consiliul Județean - Serviciul de Infrastructură Județeană**

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

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

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

- taxa AC- 1 % din valoarea autorizată a lucrărilor

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



SECRETAR GENERAL,
Cristina Găină



RESPONSABIL URBANISM,
Ing. Adriana Ioniță



Achitat taxa de: - 282 lei conform Chitanței nr. 199152120 din 18.07.2022

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului **direct/prin poștă** la data de 19.07.2022

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.

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL

,

L.S.

RESPONSABIL URBANISM,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din

_____ Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.