

ROMÂNIA
Județul Neamț
Primăria Comunei Podoleni
Primar
Nr. ... 1004 ... din ... 04.06.2024 ...

CERTIFICAT DE URBANISM nr ... 18 ... din ... 04.06.2024 ...

**În scopul: CONSTRUIRE ATELIER PRODUCȚIE ȘI COMERCIALIZARE PELEȚI -
PARTER, CIRCULAȚII CAROSABILE, PIETONALE ȘI PARCARI IN INCINTA, ECHIPARE
PUȚ DE APĂ EXISTENT , FOSĂ SEPTICĂ , GARD LA STRADA**

Ca urmare a Cererii adresate de ... **ĂSANDULUI ION ADRIAN** ...cu domiciliul /sediul în județul ... **NEAMȚ** ..., municipiul/orașul/comuna ...**PODOLENI** ..., satul ... **PODOLENI** ..., sectorul ... - ..., cod poștal ... **617335** ..., str. ... **ALEXANDRU IOAN CUZA** ... nr. ... **13** ...,bl... - ..., sc. ... - ..., et. ... - ..., ap. ... - ..., telefon/fax ... - ..., e-mail ... - ..., înregistrată la nr. ... **1004** ... din ... **04.06.2024** ...,

pentru imobilul ...**teren și/sau construcții**..., situat în județul ... **Neamț**..., municipiul/orașul/comuna ... **PODOLENI** ..., satul... **PODOLENI** ..., sectorul.....,cod poștal ... **617335** ..., str. ... **SFÂNTA TREIME** ... nr. ... **148 B** ..., bl. ... - ..., sc., et., ap... - ..., sau identificat prin3) ... **PLAN DE SITUAȚIE** ... ;

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. ...**60/2010**..., faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local ...nr. ...**42 / 30.05.2017**... 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 suprafață măsurată de 8 844 m.p., este situat în intravilanul satului Podoleni, comuna Podoleni, strada Sfânta Treime , nr. 148 B.

Dreptul de proprietate asupra imobilului este constituit pentru Asandului Ion Adrian și Asandului Ana - bun comun și este înscris în cartea funciară nr. 52866 a comunei Podoleni cu nr. cadastral 52866, conform Extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. 29422 din 31.05.2024 de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Piatra Neamț.

Imobilul are acces la drum public , strada Sfânta Treime .

2. REGIMUL ECONOMIC :

Folosința actuală a terenului: arabil ;

Conform P.U.G. și R.L.U. imobilul se încadrează în U.T.R. nr. 2 – zonă de locuințe și funcțiuni complementare .

Conform H.C.L. nr. 65 din 28.11.2021 privind aprobarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2022, emisă în baza Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, ale H.G. nr. 1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 227/2015 privind Codul Fiscal, actualizată , terenul se află în zona de impozitare A cu valoarea de 729 lei/ha/an

3. REGIMUL TEHNIC :

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate se va întocmi conform Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, prevederilor H.G. nr. 525/1996 republicată și a Regulamentului local de urbanism și va prezenta soluția de realizare privind:

CONSTRUIRE ATELIER DE PRODUCȚIE PELEȚI

Reglementări pentru zona de locuințe - nu sunt permise (conform R.L.U.):

Nu sunt permise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice;

POT max = 30%; CUT max = 0,9, Hmax = 10 m.;

Condiții de amplasament:

- amplasarea clădirii la minim 15 m. față de clădirile învecinate și min. 20 m. față de frontul stradal;
- amenajarea de spații de parcare interioare;

În zonă există rețea electrică, nu există rețea de alimentare cu apă și canalizare.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat 4) pentru / întrucât :

CONSTRUIRE ATELIER PRODUCȚIE ȘI COMERCIALIZARE PELEȚI - PARTER, CIRCULAȚII CAROSABILE, PIETONALE ȘI PARCĂRI ÎN INCINTA, ECHIPARE PUȚ DE APĂ EXISTENT, FOSĂ SEPTICĂ, GARD LA STRADA

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 – deconstruire/de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ

Piața 22 Decembrie nr. 5, 610007, Piatra Neamț, tel. 0233/215049

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

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. 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

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE :

- a) Titlul de proprietate asupra imobilului (copie legalizată);
b) Proiectul de autorizare a executării lucrărilor de construcții ;

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

c) Fișele tehnice necesare emiterii Acordului Unic

c.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructuri :

<input type="checkbox"/> alimentare cu apă	<input type="checkbox"/> canalizare
<input checked="" type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică	<input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică
<input type="checkbox"/> gaze naturale	<input type="checkbox"/> telefonizare
<input type="checkbox"/> salubritate	<input type="checkbox"/> transport urban

c.2. Avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă **sănătatea populației**
 punct de vedere ISU dovada OAR

c.3. Avizele / acordurile specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- acord notarial vecini - pentru construire atelier de producție și comercializare pește;

d. Studii de specialitate :

- studiu geotehnic cu verificare la cerința Af ;
- verificare proiect conform Legii 10/1995;

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

- taxa A.C. – 0,5 % din valoarea investiției conf. deviz;
- taxa I.J.C. Neamț - 0,1 % + 0,5 % ; taxa casa constructorilor : - 0,5 din valoarea investiției ;

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

PRIMAR,
CROITORIU CRISTIAN

L.S.



SECRETAR,
JR. IOVU ANCA LENUȚA

ARHITECT ȘEF,
INSP. U.A.T.
NEACȘU ELENA LACRAMIOARA

Achitat taxa de: ... 47 lei ..., conform chitanței nr. ...2822 ... din ... 04.06.2024 ...

Prezentul certificat de urbanism contine 3 pagini numerotate de la 1 la 3 și a fost transmis

