

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 87 din 12.06.2023

În scopul CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTOVOLTAICA DUMBRAVA ROSIE
IMPREJMUIRE TEREN; DRUM ACCES SI RACORDARE LA SISTEMUL ENERGETIC NATIONAL

Ca urmare a cererii adresate de **IVAN OVIDIU**, CNP **1750224322260**, cu domiciliu în județul **SIBIU**, municipiu **MEDIAS**, sat ___-___, cod postal ___-___, strada **CALEA DUMBRAVEI**, nr. **111**, bl. ___-___, sc. ___-___, et. ___-___, ap. **14**, telefon/fax ___-___, e-mail ___-___, în calitate de/reprezentant al **REPREZENTANT SC DUO RENEWABLE ENERGY SRL** înregistrată la nr. **7434** din **07.06.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **NEAMT**, comuna **DUMBRAVA ROSIE**, sat **IZVOARE**, cod poștal ___-___, strada **EXTRAVILAN**, nr. ___-___, bl. ___-___, sc. ___-___, et. ___-___, ap. ___-___, sau identificat prin 3) Extrase carti funciara; Extrase planuri cadastrale

în temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. **571/2008/2023** faza **PUG**, aprobată cu hotărârea Consiliului județean/local **NEAMT** nr. **52/2010**

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 suprafața de 499000 mp cu NC 55793;55794;60332;60329;59284;59285, înscrise în CF nr.55793;55794;60332;60329;59284;59285 /Dumbrava Rosie, situat în intravilan (614 mp) UTR 15- zona de locuințe și funcțiuni complementare și extravilan (498386 mp) sat Izvoare, comuna Dumbrava Rosie, sunt proprietatea Buzdugan Emilian, Buzdugan Lorian, Buzdugan Mirela Gabriela, cu drept de suprafață înscris în favoarea Duo Renewable Energy SRL conform extraselor de carte funciara pentru informare eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliara Piatra Neamt în baza cererilor nr.32610; 32608; 32607; 32609;3260632605 /29.05.2023. Beneficiaza de acces în str.Izvoare conform plan de amplasament și delimitare a bunului imobil. Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice dar este situat în zona de protecție față de obiective cu valoare de patrimoniu aferent sitului arheologic Izvoare.

2. REGIMUL ECONOMIC

-folosința actuală a terenului este :-arabil
-conform HCL Dumbrava Rosie nr.7 din 29.01.2021, terenul se află situat în zona de impozitare A cu taxa de 0,088 lei /mp/an;
-conform PUG Dumbrava Rosie și a Regulamentului Local aferent, terenul se află parțial în zona UTR nr. 15- zona de locuințe și funcțiuni complementare. Figurează în evidențele Consiliului Local Dumbrava Rosie, respectiv registrul agricol

*1) Numele și prenumele solicitantului
*2) Adresa solicitantului

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

3. REGIMUL TEHNIC

Conform PUG si RLU Dumbrava Rosie aprobat prin HCL 52/2010, terenul se afla partial in UTR 15- zona de locuinte si functiuni complementare, in zona de protectie fata de obiective cu valoare de patrimoniu situate in intravilan si extravilan Izvoare.

Documentatia tehnica compusa din piese scrise si desenate se va elabora in baza continutului- cadru prevazut in anexa 1 la Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, prevederilor Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991, H.G. 525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, si regulamentului local de urbanism. Prin proiectare se va respecta regimul de coexistenta cu celelalte retele edilitare existente in zona: energie electrice, telefonie. Se vor respecta prevederile Ordinului nr/ 1294 din 2017 emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale. Planul de situatie va avea la baza suportul topografic intocmit in sistemul de Proiectie Stereografic 1970, vizat de oficiul de cadastru si publicitate imobiliara.

Proiectul lucrarilor in faza DTAC va respecta prevederile legislatiei specifice din domeniul constructiilor si instalatiilor pentru constructii arhitecturii, amenajarii teritoriului si urbanismului.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru/întrucât:

CONSTRUIRE CENTRALA ELECTRICA FOTVOLTAICA DUMBRAVA ROSIE ÎMPREJMUIRE TEREN; DRUM ACCES SI RACORDARE LA SISTEMUL ENERGETIC NATIONAL

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 DE PROTECTIE A MEDIULUI NEAMT, str. 22 Decembrie, nr 5, 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, modificata 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 legatură 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 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 efectuează evaluarea 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 de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

5. - CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE 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 funciara 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.A.D.

D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism

d.1) Avizele și acordurile privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

Telefonizare (Orange

alimentare cu energie electrică

salubritate

Romania)

alimentare cu energie termică

transport urban

___ - ___

d.2) Avize și acorduri:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

-Aviz de racordare în Sistemul Energetic Național (S.E.N.)

-D.J.A.-O.C.P.I. Neamț -privind scoaterea terenului din circuitul agricol;

-Aviz Direcția pentru Cultura Neamț;

-Aviz Direcția Tehnică CJ Neamț (pentru acces în DJ 157- str. Izvoare)

d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original):

Studiu geotehnic; Studiu topo vizat OCPI; Verificare Proiect conform prevederilor Legii 10/1995 și cerințelor stabilite de proiectant în documentația tehnică.

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

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR, ^{***})
Chiritescu Elena

L.S.

SECRETAR,
Cojocaru Violeta


ARHITECT ȘEF, ^{****})

INSPECTOR U.A.T.Ciobanu Ana

Achitat taxa de: 2490 lei, conform chitanței nr. 0004843 din 07.06.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct

la data de 12.06.2023

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE 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, ^{***)}
Chiritescu Elena

L.S.

SECRETAR,
Cojocaru Violeta

ARHITECT ȘEF, ^{****)}
INSPECTOR U.A.T.Ciobanu Ana

Data prelungirii valabilității: _____

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

Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

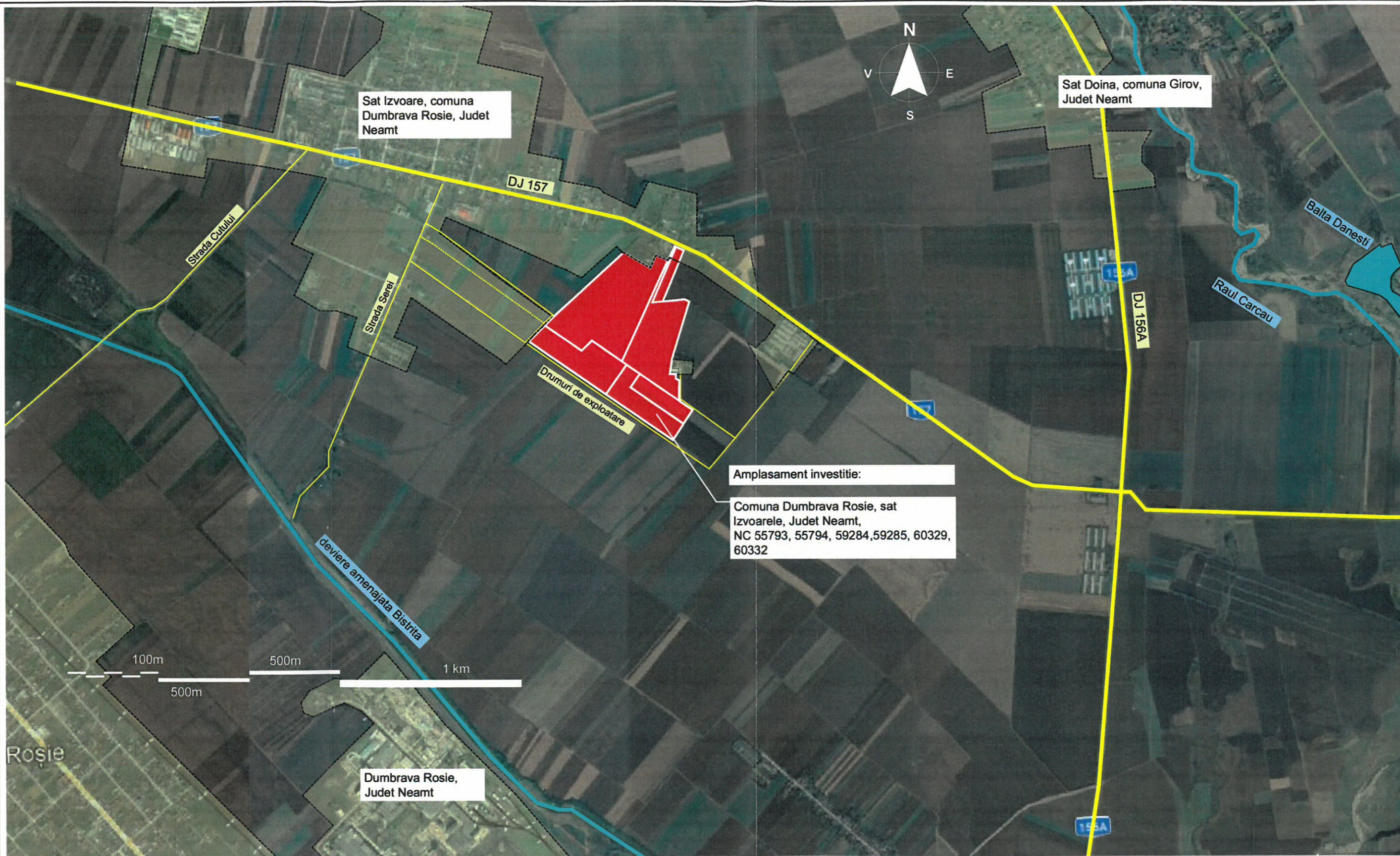
- Consiliul Județean
- Primăria Municipiului București
- Primăria Sectorului al Municipiului București
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

***) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

****) Se completează, după caz:

- Președintele Consiliului Județean
- Primarul General al Municipiului București;
- Primarul Sectorului al Municipiului București;
- Primar

*****) Se va semna după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional



Sat Izvoare, comuna
Dumbrava Rosie, Judet
Neamt

Sat Doina, comuna Girov,
Judet Neamt

Amplasament investitie:



Comuna Dumbrava Rosie, sat
Izvoarele, Judet Neamt,
NC 55793, 55794, 59284, 59285, 60329,
60332

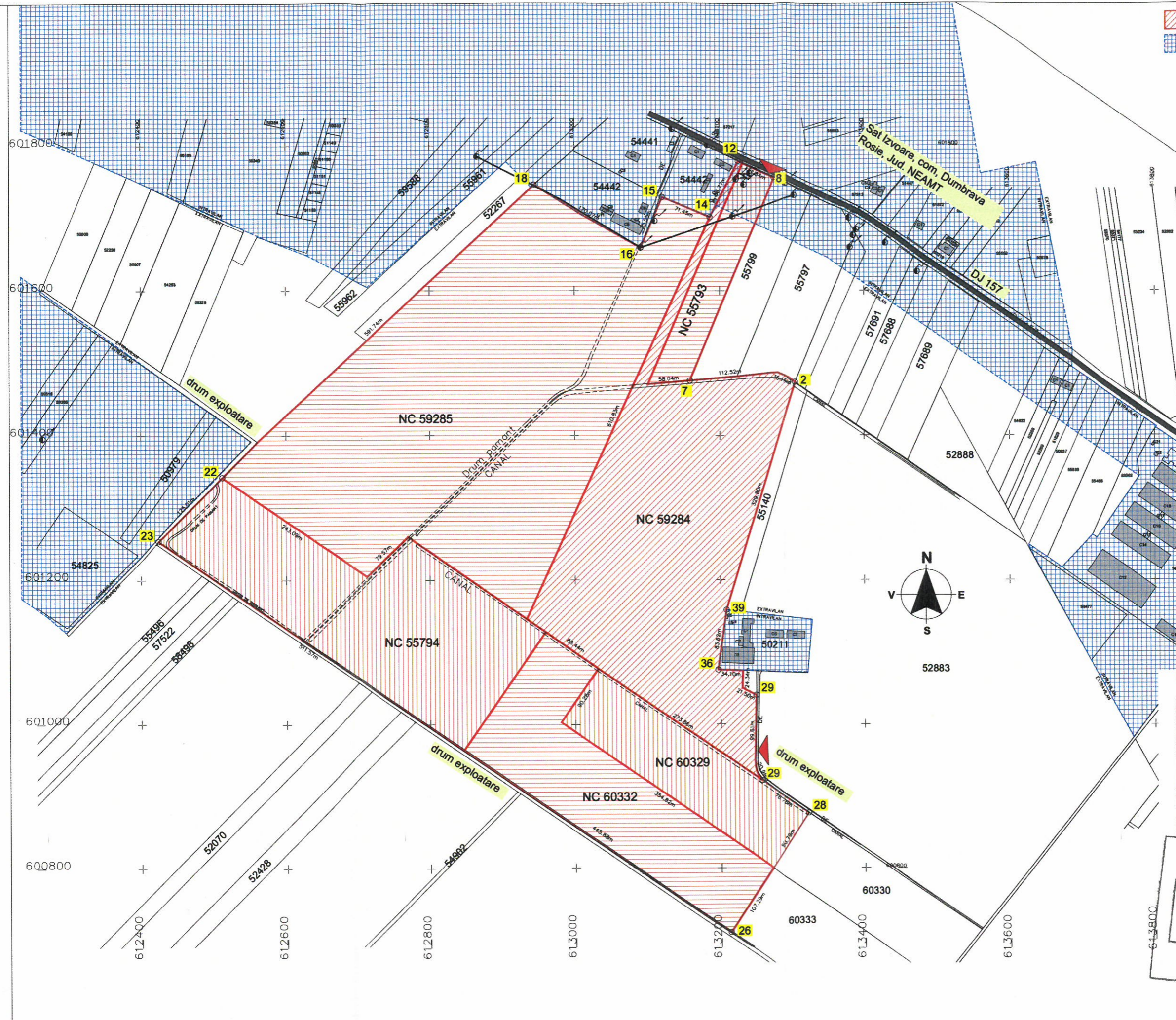
Dumbrava Rosie,
Judet Neamt

JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA COMUNEI
DUMBRAVA ROȘIE

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. din 2006

Arhitect șef *

 Imobile ce compun amplasamentul investitiei
 Perimetru intravilan



Coordonate contur amplasament
 NC 55793, 55794, 59284
 59285, 60329, 60332

	EST	NORD
1	613302.8720	601468.0880
2	613304.5480	601473.5670
3	613294.9830	601480.2540
4	613280.3730	601486.7210
5	613270.7740	601486.4620
6	613223.7540	601481.5920
7	613158.7430	601476.0220
8	613275.0630	601756.3220
9	613231.4750	601776.0370
10	613231.4749	601776.0368
11	613228.2200	601777.5090
12	613225.5050	601779.1450
13	613218.4527	601765.1317
14	613186.4970	601701.6340
15	613120.6110	601729.2840
16	613091.0850	601659.7520
17	613010.8860	601704.7260
18	612944.6010	601746.1950
19	612940.4510	601742.3560
20	612712.5710	601531.5520
21	612564.4558	601394.8343
22	612512.2970	601342.1360
23	612424.1320	601253.5120
24	612627.8860	601113.3300
25	612845.5870	600963.5540
26	613212.9274	600710.8263
27	613271.7429	600800.5615
28	613321.5410	600876.4780
29	613256.9290	600921.5560
30	613249.6570	600932.1880
31	613247.7720	600940.4320
32	613246.9970	600949.3490
33	613248.8880	601040.0340
34	613229.7480	601049.8200
35	613230.6190	601074.1455
36	613196.5390	601075.3660
37	613206.3810	601145.9220
38	613207.1820	601151.6610
39	613208.0920	601158.1890
S. total (mp)		499000

INVENTAR IMOBILE COMPONENTE

NC	S. Acte (mp)	S. masurata (mp)
55793	15900	15751
55794	80000	80000
59284	117000	117000
59285	198074	198074
60329	32070	32070
60332	56105	56105
S. Total (mp)	499149	499000

JUDEȚUL NEAMȚ
 PRIMĂRIA COMUNEI
 DUMBRAVA ROSIE

 ANEXĂ
 LA
 CERTIFICATUL DE URBANISM
 Nr. din 20...
 Arhitect șef *