

ROMÂNIA  
JUDEȚUL NEAMȚ  
PRIMARIA ORASULUI ROZNOV

Nr. 4441 din 20.04.2023 11:12:00

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ...39..... din 20...04...2023

**În scopul: MARIRE CAPACITATE PRODUCTIE STATIE ASFALT**

Ca urmare a cererii adresate de NITA DUMITRU DANIEL pentru S.C. TRUST CCDP cu sediul în județul NEAMȚ, Orașul ROZNOV, satul ROZNOV, cod poștal 617085, Strada TINERETULUI, nr. 659, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0742439793, email -, înregistrată la nr. 4441 din 20.04.2023,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Neamț, Orașul ROZNOV, satul ROZNOV cod poștal 617390, Strada PALTINULUI, nr. -, bloc -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin C.F. 1599/N, nr. cadastral 1559, .

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism -faza PUG, aprobată prin hotărârea Consiliului Județean/Local ROZNOV nr. 107/30-12-2019.

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:

- Imobilul format din teren CURTI CONSTRUCTII este situat in intravilanul localitatii ROZNOV, judetul NEAMT, este proprietatea lui S.C. TRUST CCDP conform. ACTULUI DE VANZARE - CUMPARARE cu nr. 980/14-03-2008 autentificat de BNP RALUCA BURSUC.
- Reglementari urbanistice : conform R.L.U. terenul se afla in UTR nr. 11, zona cu IINDUSTRIE SI SERVICII, cu permisiunea de realizare cladiri cu regim de inaltime P, P+2M(E)
- Teren fara interdictii de construire . Exista acces la Str. PALTINULUI

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- Terenul are suprafata totala de : 27500 MP
- Folosinta actuala : , CURTI CONSTRUCTII = 27500 mp
- Reglementari fiscale : Terenul se afla in zona III - C cu un impozit de 2323 lei/ha

**CONFORM CU  
ORIGINALUL**



### 3. REGIMUL TEHNIC:

- Imobilul format din teren ( CURTI CONSTRUCTII ) cu suprafata totala masurata, de 27500 mp se afla situat ( conform P.U.G. in vigoare al orasului Roznov) in UTR nr. 11, zona cu IINDUSTRIE SI SERVICII. Pentru constructiile existente se pot autoriza lucrari de reparatii, renovari, consolidari si demolari. Regimul de inaltime in aceasta zona este de P, P+2 E. Tipul de lucrari : construire. Categoriile de constructii : ptr. IINDUSTRIE si SERVICII. Functiunea dominanta a zonei: INDUSTRIE si SERVICII.

- Utilitati existente in zona amplasamentului : retea publica energie electrica, retea apa potabila, retea gaz metan.
- Documentatia tehnica pentru executarea lucrarilor de constructii, compusa din piese scrise si desenate se va intocmi in conformitate cu normele de aplicare a Legii 50/1991 aprobate prin ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009 si va prezenta amplasarea in teren( conform codului civil), orientarea fata de punctele cardinale (astfel incat sa se asigure o buna insorire a cladirii), alcatuirea constructiva si functionala, materialele de constructie folosite, modul de rezolvare al utilitatilor( energie electrica, incalzire, alimentare cu apa si canalizare), indici spatiali : Sc, Sd, Su, indici de control P.O.T. ( max. 50 %)si C.U.T = 1,00.
- Autorizarea realizarii lucrarilor de construire se va face cu respectarea urmatoarelor conditii : amplasarea in interiorul parcelei, asigurarea accesului direct sau prin servitute, respectarea regimului de inaltime max. ( P+2E), respectarea distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei( 0,60 m fata de limita vecina pentru vederea indirecta si min. 2.00 m daca constructia are ferestre catre proprietatea vecina( cod civil), respectarea distantelor fata de celelalte constructii ( min. 3,00 m ) respectarea compatibilitatii dintre destinatia cladirii si functiunea dominanta a zonei.

Prezentul certificat de urbanism fi utilizat, in scopul declarat pentru:

MARIRE CAPACITATE PRODUCTIE STATIE ASFALT

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:

AGENȚIA LOCALĂ DE PROTECȚIE A MEDIULUI , PIATA "22 DECEMBRIE,, PIATRA NEAMT

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

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.

CONFORM CU ORIGINALUL



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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 funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
 c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.                       D.T.A.D.                       D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

- alimentare cu apă  
 gaze naturale  
 canalizare  
 telefonizare  
 alimentare cu energie electrică  
 salubritate  
 alimentare cu energie termică  
 transport urban

- Acordul Administratorului de Drum Pblc ( Doar in cazul cand se doreste si se prezinta o documentatie pentru: amenajarea unui acces auto la proprietate).

- Acordul de vecinatate in cazul in care obiectivul propus a fi realizat nu respecta distanta fata de proprietatile vecine, mentionate in codul civil in vigoare.

- Acordul incheiat in forma autentica al vecinilor adiacenti pentru imprejmuirea intre proprietati.

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu                       protecție civilă                       sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale și ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

Studiu geotehnic  Verificator de Proiect

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 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR  
 VASILE PAVALI  
 L.S. ....  
  
 p. ARHITECT ȘEF  
 ROMÂN  
 DUMITRU CONSTANDACHI  
 .....

SECRETAR GENERAL,  
 ALINA DIANA STOIAN  
 .....

ÎNTOCMIT,  
 Romica Crismariu  
 .....

Achitat taxa de 280 lei, conform Chitanței nr. 00001880 din 19.04.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

**CONFORM CU  
 ORIGINALUL**

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 20.04.24 până la data de 20.04.25

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,  
VASILE PAVAL  
L.S. ....

ARHITECT ȘEF,  
ADRIANU CONSTANDACHI



SECRETAR GENERAL,  
ALINA DIANA STOIAN

ÎNTOCMIT,  
ROMICA CRISARIU

Data prelungirii valabilității 12.04.2024

Achitat taxa de 84 lei, conform chitanței nr. .... din 2024

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

**CONFORM CU  
ORIGINALUL**



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE 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 funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);  
 c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.                       D.T.A.D.                       D.T.O.E.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism.

d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input checked="" type="checkbox"/> - Acordul Administratorului de Drum Pblc ( Doar in cazul cand se doreste si se prezinta o documentatie pentru: amenajarea unui acces auto la proprietate).        |
| <input type="checkbox"/> gaze naturale                   | <input checked="" type="checkbox"/> - Acordul de vecinatate in cazul in care obiectivul propus a fi realizat nu respecta distanta fata de proprietatile vecine, mentionate in codul civil in vigoare. |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input checked="" type="checkbox"/> - Acordul incheiat in forma autentica al vecinilor adiacenti pentru imprejmuirea intre proprietati.   |
| <input type="checkbox"/> telefonizare                    |   |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică |   |
| <input type="checkbox"/> salubritate                     |   |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   |   |
| <input type="checkbox"/> transport urban                 |   |

d.2) Avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu                       protecție civilă                       sănătatea populației

d.3) Avizele specifice ale administrației publice centrale si ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) Studii de specialitate:

Studiu geotehnic  Verificator de Proiect

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 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR  
 VASILE NEA  
 VASILE PAVAN  
 L.S.....  
 ORAȘUL  
 ROZNOV  
 ROMÂNIA  
 p. ARHITECT ȘEF  
 ROMÂNIA  
 DUMITRU CONSTAN DACHI  
 .....

SECRETAR GENERAL,  
 ALINA DIANA STOIAN  
 .....

ÎNTOCMIT,  
 Romica Crismariu  
 .....

Achitat taxa de 280 lei, conform Chitanței nr. 00001880 din 19.04.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului DIRECT la data de

**CONFORM CU  
 ORIGINALUL**

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 20.04.24 până la data de 20.04.2025

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,  
VASILE PARAL  
L.S.  
ARHITECT ȘEF,  
D. MITRU CONSTANDACHI



SECRETAR GENERAL,  
ALINA DIANA SCOIAN  
ÎNTOCMIT,  
ROMICA CRISMARIU

Data prelungirii valabilității 12.04.2024

Achitat taxa de 84 lei, conform chitanței nr. 5325 din 2024

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

**CONFORM CU  
ORIGINALUL**