Proiect nr. 9

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
ORAŞUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

Aviz-toate comisiile

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Privind analizarea solicitării domnului Onea Ioan şi dispunerea măsurilor privind schimbarea destinaţiei spaţiului comercial în locuinţă

Consiliul Local al oraşului Bicaz judeţul Neamţ intrunit in şedinţă ordinară;

Având în vedere prevederile:

- art. 586, alin. 3, şi art. 1730 din Legea nr. 287/2009-privind Codul Civil,
- art. 129, alin. 2, lit. "c", alin. 6, lit. „b", ale art. 139, alin. 3, lit. "g", ale art. 140, alin. 1, ale art. 196, alin, 1, lit. „a" art. 608, alin. 1, şi ale art 364 alin (1) şi (3), din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019.

Analizând solicitarea domnului Onea Ioan, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz sub nr.7720/05.08.2020 privind schimbarea destinaţiei spaţiului comercial, proprietatea dumnealui, în locuinţă privată;

Studiind:

-contractul de închiriere nr.3242/01.04.2020, încheiat între oraşul Bicaz şi domnul Onea Ioan, având ca obiect închirierea unui teren de 85 mp aparţinând domeniului public al oraşului Bicaz, cu valabilitate până la data de 01.04.2024,prin care se stabileşte că pe toată perioada închirierii construcţia din lemn ce va fi edificată, va avea destinaţia de spaţiu comercial.

-autorizaţia de construire nr.42/09.06.2011 a spaţiului comercial mai sus amintit,din care reese că autorizarea construcţiei ce va fi edificată are destinaţia de spaţiu comercial atât la parter cât şi la etaj.

-certificatul de atestare a edificării construcţiei nr.2642/13.03.2020.

-certificatul de urbanism nr.74/05.08.2020 în scopul "Schimbare de destinaţie din spaţiul comercial în locuinţă", în care se solicită aprobarea de către Consiliul local al oraşului Bicaz a unei hotărâri care să permită schimbarea scopului închirierii suprafeţei de teren aferente din construire spaţiu comercial în locuinţă prin act adiţional la contractul de închiriere nr.3242/01.04.2019, încheiat pe o perioadă de 5 ani,

Ţinând cont de referatul de aprobare înregistrat sub nr.8845/2020, prin care domnul Nicolae Sălăgean-primarului oraşului Bicaz, iniţiază proiectul de hotărâre privind analizarea solicitării domnului Onea Ioan şi dispunerea măsurilor privind schimbarea destinaţiei spaţiului comercial în locuinţă, precum şi raportul de specialitate, al compartimentului de resort, înregistrat sub nr. 8846/2020, prin care se arată faptul că în conformitate cu art.5 din Legea nr.114/1996 cu modificările şi completările ulterioare, construcţiile de locuinţe se pot amplasa,după caz,pe terenuri aparţinând persoanelor fizice, persoanelor juridice,pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al statului sau al UAT-urilor,

Văzând avizul favorabil al comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul dispoziţiilor art. 129 ale art. 139 precum şi ale art. 196 din Codul Administrativ, adoptat prin O.U.G nr. 57/2019.

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Se aprobă /se respinge cererea domnului Onea Ioan, privind schimbarea destinației spațiului comercial situat în str.Pieții, nr.61, în locuință privată.

Art. 2 Primarul orașului Bicaz, prin aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.3-Prin grija secretarului general al orașului, hotărârea se va publica pe pagina electronică a orașului Bicaz, se va comunica Instituției Prefectului județul Neamț, primarului orașului Bicaz, precum şi altor autorităţi interesate.

INIȚIATOR
Primar
SĂLĂGEAN Nicolae

Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general
Vătavu Laura-Valentina

Nr. 8845 / 24.08.2020

REFERAT DE APROBARE
privind analizarea solicitării domnului Onea Ioan și dispunerea măsurilor privind schimbarea destinației din spațiu comercial în locuință

NICOLAE SĂLĂGEAN, primar al oraşului Bicaz;

Având în vedere cererea domnului Onea Ioan, înregistrată la Primăria Orașului Bicaz cu nr. 7720/05.08.2020, prin care se solicită schimbarea destinației spațiului comercial, proprietate personala, în locuință,

Analizând:

-contractul de închiriere nr. 3242/01.04.2020 încheiat între orașul Bicaz și dl. Onea Ioan, având ca obiect închirierea unui teren de 85 mp aparținând domeniului public al orașului Bicaz, cu valabilitate până în 01.04.2024

-autorizația de construire nr. 42/09.06.2011 -construire spațiu comercial

-certificatul de atestare a edificării construcției nr. 2642/13.03.2020

Ținând cont de certificatul de urbanism nr. 74/05.08.2020 emis în scopul "Schimbare de destinație din spațiu comercial în locuință", în care se solicită aprobarea de către Consiliul Local al orașului Bicaz a unei hotărâri care să permită schimbarea scopului închirierii din construire spațiu comercial în locuință prin act adițional la Contractul de închiriere nr. 3242 din 01.04.2019, încheiat pe o perioadă de 5 ani

În conformitate cu prevederile Art. 129 alin. (1) și alin. (8) lit. a), din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

Propun Consiliului Local adoptarea unei hotărâri în sensul pronunțării asupra acordării sau nu a avizului privind schimbarea destinației spațiului.

PRIMAR,
Nicolae SĂLĂGEAN

Nr. 8846/24.08.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

privind analizarea solicitării domnului Onea Ioan și dispunerea măsurilor privind schimbarea destinației din spațiu comercial în locuință

Subsemnata Verdeș Anca-Raluca, angajată în cadrul Primăriei oraşului Bicaz, Compartiment U.A.T., vă aduc la cunoştinţă urmatoarele:

Analizând :

-contractul de închiriere nr. 3242/01.04.2020 încheiat între orașul Bicaz și dl. Onea Ioan, având ca obiect închirierea unui teren de 85 mp aparținând domeniului public al orașului Bicaz, cu valabilitate până în 01.04.2024

-autorizația de construire nr. 42/09.06.2011 -construire spațiu comercial

-certificatul de atestare a edificării construcției nr. 2642/13.03.2020

-cerificatul de urbanism nr. 74/05.08.2020 emis în scopul "Schimbare de destinație din spațiu comercial în locuință"

În conformitate cu :

- prevederile Art. 129 alin. (1) și alin. (8) lit. a), din **OUG nr. 57/2019**, privind Codul administrativ

- **prevederile Legii 50/1991** privind autorizarea lucrărilor de construcții

ART. 1

(1) Executarea lucrărilor de construcţii este permisă numai pe baza unei autorizaţii de construire sau de desfiinţare, emisă în condiţiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren şi/sau construcţii - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.

Anexa nr. 2

Drept de execuţie a lucrărilor de construcţii*)

Dreptul asupra construcţiei şi/sau terenului care conferă titularului dreptul de a obţine, potrivit legii, din partea autorităţii competente autorizaţia de construire/desfiinţare:

1. dreptul real principal: drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităţilor administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute;

2. drept de creanţă dobândit prin: contract de cesiune, concesiune, comodat, locaţiune. Emiterea autorizaţiei de construire în baza unui contract de comodat/locaţiune se poate face numai pentru construcţii cu caracter provizoriu şi acordul expres al proprietarului de drept. Prin excepţie, în baza unui contract de închiriere încheiat în condiţiile legislaţiei specifice din domeniul petrolului şi gazelor naturale, de către titularii de licenţe/permise/autorizaţii cu proprietarii terenurilor din perimetrul de exploatare, se poate autoriza inclusiv executarea lucrărilor de construcţii necesare pentru derularea operaţiunilor

de explorare/prospectare geologică şi exploatare a petrolului şi gazelor naturale, altele decât construcţiile cu caracter provizoriu, dacă respectivele contracte cuprind explicit acordul proprietarilor pentru executarea lucrărilor de construcţii pe aceste terenuri, respectiv în baza unui acord pentru construcţiile care afectează temporar terenul şi cu acordul expres al deţinătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcţii necesare extinderii, întreţinerii sistemelor de apă şi apă uzată, aducţiuni, având explicit acordul/declaraţia din partea deţinătorului de drept pentru executarea lucrărilor de construcţii pe aceste terenuri;

-**prevederile Legii locuintei nr. 114/1996** cu modificările și completările ulterioare

ART. 5

(5) Construcţiile de locuinţe se pot amplasa, după caz, pe terenuri aparţinând persoanelor fizice, persoanelor juridice, pe terenuri aparţinând domeniului public sau privat al statului şi/sau al unităţilor administrativ-teritoriale, identificate printr-un singur număr cadastral şi număr de carte funciară, în condiţiile legii.

(6) Beneficiarul/investitorul trebuie să deţină şi să probeze un drept real asupra terenului destinat amplasării construcţiilor de locuinţe, cu actele de proprietate şi extrasul de carte funciară pentru informare.

Consider că proiectul iniţiat de Primarul oraşului Bicaz poate fi supus spre dezbaterea Consiliului Local.

Întocmit,
Verdeș Anca-Raluca

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAȘULUI BICAZ
Nr. 7720 din 05.08.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 74 din 05.08.2020

ÎN SCOPUL:

***** Schimbare de destinație din spațiu comercial în spațiu comercial și de locuit*****

Ca urmare a cererii adresate de[1] **ONEA IOAN,** cu domiciliul în judeţul Neamț, str. **Păltiniș**, bl. 15, sc. B, ap. 3 Oraș Bicaz, telefon/fax: 0744978640 - înregistrată la nr. **7720** din **17.07.2020,**

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul **Neamţ**, orașul **Bicaz**, cod postal 615100, strada. **Pieței**, punct ,, Piața Agroalimentară", nr. 6 I, sau identificat prin[1])**NC 50859, CF 50859- Bicaz.**

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. **9/1997,** faza **P.U.G.**, aprobat prin H.C.L. Bicaz nr. **41/2000**, actualizat prin aprobarea H.C.L. Bicaz nr. **8/2019.** În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul identificat prin NC 50859, înscris in CF 50859 -Bicaz, în suprafață de 85 mp, situat în str. Pieței, nr. 6 I, punct ,,Piața Agroalimentară", oraș Bicaz, jud. Neamț, este închiriat de d-nul Onea Ioan conf. Contract de închiriere nr. 3242 din 01.04.2019, pe o perioadă de 5 ani. Terenul face parte din domeniul public al orașului Bicaz conform HCL nr. 149 din 19.08.1999 emis de Consiliul Local Bicaz (lista anexă inventar domeniul public, adresă nr. 4478/2011 cu NCP-uri existente). Pe acest teren este amplasată construcția 50859-C1, proprietatea dlui. Onea Ioan și Onea Lucica-soți.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilul în suprafață de 85 mp este situat în intravilan oraș Bicaz, str. Pieței, nr. 6 I. punct ,, Piața Agroalimentară"., UTR nr. 1. Rețele edilitare existente: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, canalizare. Categoria de folosință: curți construcții.

Zona de impozitare – B.

---

1) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului MDLR nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a legii, modificate și completate, cu respectarea RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996, a PUG și RLU aprobate prin HCL Bicaz nr. 41/2000 și a Codului Civil.

REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

În prezent, este în curs de avizare documentația faza P.U.G. nr. 479/2009. Conform acestei documentații, terenul face parte din UTR 1a, subzona IS – instituții publice și servicii.

IS. a) Definirea zonei □ Zona ocupată de instituţiile publice şi serviciile de interes general aferente acestora.
IS. b) Funcţiunea dominantă a zonei □ Instituţii publice şi servicii de interes general.
IS. c) Tipurile de subzone funcţionale □ culte □ administraţie □ sanitare □ învăţământ □ comerciale □ prestări servicii □ turism
IS. d) Funcţiunile complementare admise ale zonei □ Locuirea □ Activităţi economice nepoluante □ Spaţii verzi amenajate □ Accese pietonale şi carosabile □ Reţele tehnico-edilitare □ Recreere □ Agrement
IS. e) Utilizările permise □ Instituţiile publice, serviciile şi funcţiunile complementare acestora.
IS. f) Utilizări permise cu condiţii □ Se pot asocia construcţii şi amenajări care aparţin unor subzone diferite, dar care nu se jenează reciproc (ex: construcţii de cultură în zona verde, idem amenajări sportive, etc.).
IS. g) Interdicţii temporare: □ Amplasarea construcţiilor de orice fel în zona de siguranţă a instalaţiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport şi de sistem. □ Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecţie; □ Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale şi stabilizarea versanţilor. □ Pentru zonele centrale se aplică prevederile specifice prevăzute în Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.
IS. h) Interdicţiile permanente: □ Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă şi sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranţa şi sănătatea locuitorilor. □ Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.
□ Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore şi în zonele de protecţie de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuinţe sau anexe ale acestora. □ Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepţie cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundaţiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanţă. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii. □ în subzonele cu locuinţe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu alunecări de teren, care vor fi delimitate prin hotărârea consiliului judeţean, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice locale nu se vor mai autoriza construcţii noi, ci numai reparaţii la construcţii existente. □ Se interzice amplasarea fermelor agricole şi a unităţilor mari de producţie în cadrul U.T.R. 1 a.
IS. i)Amplasarea în interiorul parcelei □ Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea faţă de stradă, în zona de locuinţe existente, va ţine seama de cadrul construit existent, de construcţiile învecinate situate de aceeaşi parte a străzii. □ Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. □ Păstrarea distanţei de minim 2,00 m între faţadele cu ferestre şi balcoane şi limita proprietăţii vecine. □ Distanţele dintre clădirile nealăturate, pe aceeaşi parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreţinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism,

etc. □ Distanţele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeaşi parcelă, sunt egale cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte (H/2), dar nu mai puţin de 3 m. □ Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.
IS. j) Amplasarea faţă de drumurile publice □ Construcţia obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor: - (DN) - Traversarea intravilanului de drumuri naţionale - minim 26 m (Distanţa dintre gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumului (m)) - Străzi principale, secundare – 18 m, adică 9 m din ax de o parte şi de alta a drumului; □ Clădirile cu funcţiuni de interes public, mai ales cele comerciale şi cele pentru alimentaţie publică situate la străzi principale, în zone de trafic pietonal intens se vor construi în front continuu şi aliniat la trotuar. □ Pentru clădirile administrative, culturale sau de cult cu un personal mare se recomandă retragerea de la stradă/trotuar pentru asigurarea spaţiului de parcare necesar pentru persoanele care frecventează instituţia respectivă.
IS. k) Accese carosabile şi pietonale □ Orice obiectiv din această categorie va fi prevăzut cu acces auto şi pietonal.
IS. l) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente □ Autorizarea construcţiei obiectivelor este permisă dacă există posibilitatea racordării la reţelele tehnico-edilitare existente. □ Platforma pentru gunoi va fi amplasată în aşa mod încât să permită evacuarea rapidă şi fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.
IS. m) Realizarea de reţele tehnico-edilitare □ Construcţia de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor întocmite cu consiliile locale.
IS. n) Înălţimea construcţiilor □ Autorizarea construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, autorizându-se construcţii cu o diferenţă de cel mult un nivel faţă de construcţia alăturată. □ Se admite regimul maxim de înălţime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M).
IS. o) Aspectul exterior al construcţiilor □ Nu se autorizează construcţiile care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului şi a cadrului construit. □ Faţadele se vor finisa cu materiale durabile şi se vor păstra în stare bună. □ Acoperişurile pot fi cu terasă sau şarpantă, panta acoperişurilor fiind de maxim 70% (350) iar materialele pentru învelitoare vor fi ţigla, tabla, ţigla metalică. □ Se interzic acoperişurile cu azbest sau alte materiale ce contrazic specificului zonei. □ Se va urmări ca prin arhitectura acoperişului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălţimile abuzive. □ Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe faţadele spre stradă. □ Cofretele pentru telefonie şi electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcţiei sau în cadrul împrejmuirii.
IS. p) Procentul de ocupare al terenului □ P.O.T. - ul maxim va fi de 70%.
IS. q) Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. - coeficientul de utilizare al terenului exprimă raportul dintre suprafeţele adunate ale tuturor nivelelor (suprafaţa desfăşurată) şi suprafaţa terenului considerat. În funcţie de înălţimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului - C.U.T., poate fi: □ 2,8 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+2E+(M) (adc=aria construită desfăşurată a clădirii, formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor). □ 2,1 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+1E+(M). □ 1,4 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+(M).
IS. r) Parcaje □ Se va prevedea numărul de locuri de parcare dimensionat conform normelor pentru personalul propriu şi pentru persoanele care frecventează instituţia/unitatea respectivă. □ Nu se autorizează construcţiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcţia.
IS. s) Spaţii verzi şi plantate □ Vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, conform Anexei 6 din R.G.U.
IS. t) Împrejmuiri □ Se recomandă împrejmuiri tradiţionale în acord cu arhitectura clădirilor. □ Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicţie cu aspectul general al zonei. □ Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri în care se demonstrează necesitatea. □ Pentru autorizarea împrejmuirilor de grănițuire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă și are aceeași înălțime cu vechea împrejmuire, nu este necesar acord notarial cu vecinul.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat[4], pentru:

[4] scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ţine loc de autorizaţie de construire/desfiinţare şi nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcţii.

4.OBLIGAŢII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii – de construire / de desfiinţare – solicitantul se va adresa autorităţii competente pentru protecţia mediului:

AGENŢIA PENTRU PROTECŢIA MEDIULUI NEAMŢ, P-ţa 22 Decembrie, nr.5, Piatra Neamţ

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE şi prin Directiva Consiliului şi Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri şi programe în legătură cu mediul şi modificarea, cu privire la participarea publicului şi accesul la justiţie, a Directivei 85/337/CEE şi a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligaţia de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze şi să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiţiei 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 desfăşoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentaţiei pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii la autoritatea administraţiei publice competente.

În vederea satisfacerii cerinţelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opţiunilor publicului şi al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiţiei în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiţii:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligaţia de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecţia mediului în vederea evaluării iniţiale a investiţiei şi stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului şi/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenţia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

În situaţia în care autoritatea competentă pentru protecţia mediului stabileşte efectuarea evaluării impactului asupra mediului şi/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice competente cu privire la menţinerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcţii.

În situaţia în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunţă la intenţia de realizare a investiţiei, acesta are obligaţia de a notifica acest fapt autorităţii administraţiei publice

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINŢARE VA FI ÎNSOŢITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) **certificatul de urbanism (copie) ;**

b) **dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)**

c) **documentaţia tehnică – D.T.**, după caz (2 exemplare originale) :

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) **avizele şi acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism**

d.1. avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura(copie):

☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale
☐ canalizare ☐ telefonizare
☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
☐ canalizare pluviala

Alte avize/acorduri:

☐ Aviz de săpătură, emis de Primăria orașului Bicaz.

- **HCL pentru schimbarea scopului concesiunii,**
- **Act adiţional la contractul de concesiune privind schimbarea scopului concesiunii.**

d.2. avize şi acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protectia civilă ☐ sănătatea populaţiei

d.3. avize / acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie) :

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

☐
☐

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului(copie) -nu este cazul**

f) **documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie) :**

Taxa formular AC .
Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare .

Prezentul certificate de urbanism are valabilitate 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

ROMÂNIA ORAŞUL BICAZ 2 JUDEŢUL NEAMŢ

SECRETAR GENERAL,
Laura-Valentina Vătavu

ARHITECT ŞEF **),**
Raluca Verdeş

Întocmit,
Mihaela Dogaru

Achitat taxa de: **22** lei, conform chitanţei nr. **0009411** din **03.08.2020.**
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de .....

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

SE PRELUNGEŞTE VALABILITATEA CERTIFICATULUI DE URBANISM

de la data de ..... până la data de.....

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR, **SECRETAR GENERAL,**

L.S. **ARHITECT ŞEF,**

Data prelungirii valabilităţii: .....

Achitat taxă de: ..... lei, conform chitanţei nr. ..... din .....

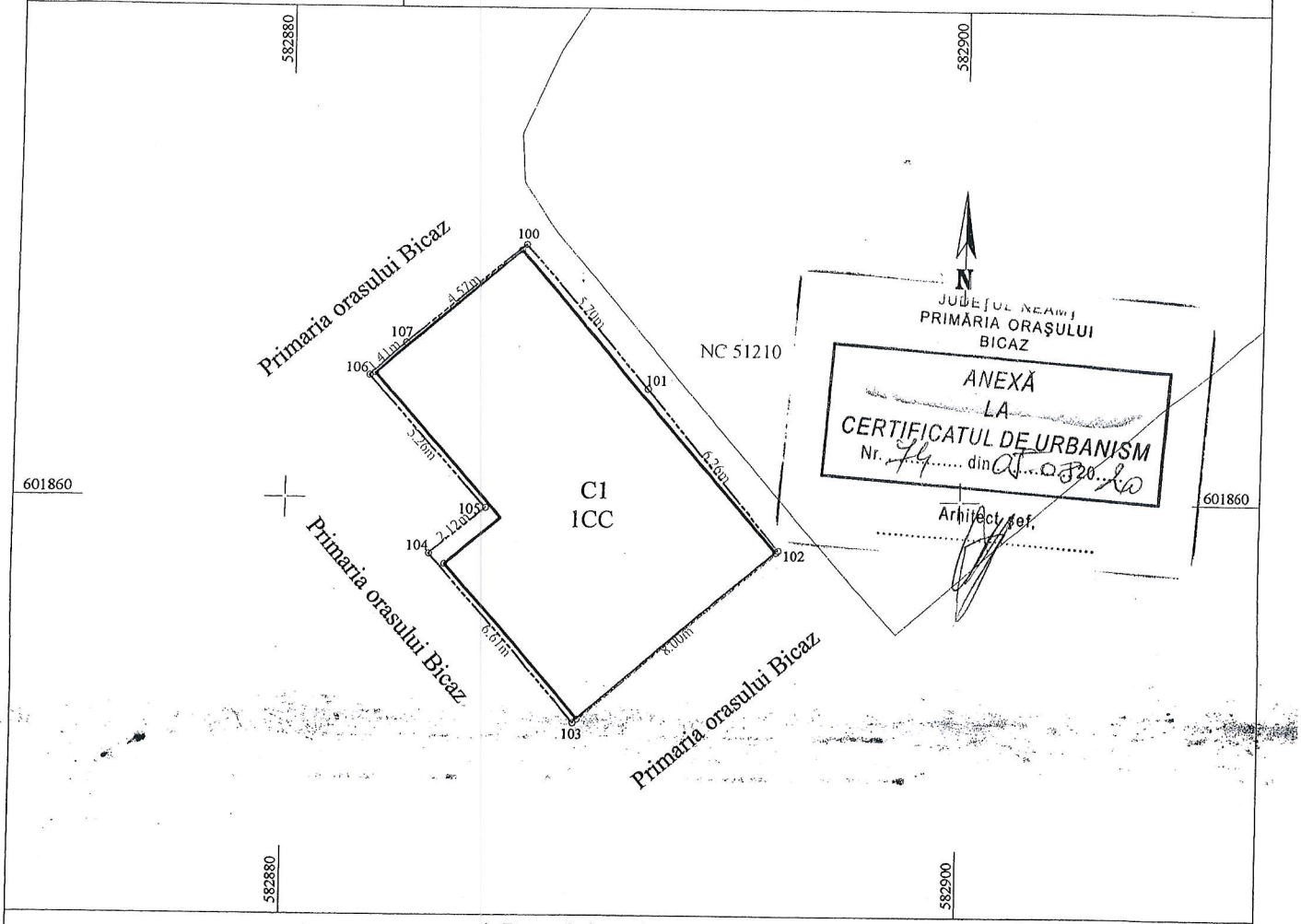
Transmis solicitantului la data de ..... direct / prin poştă.

Plan de amplasament şi delimitare a imobilului
Scara 1:200

ANEXA NR. 1.35 la regulament

Nr. cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
50859	85	Intravilan Bicaz, str. Pietei, nr. 6I, oras Bicaz, jud. Neamţ

Cartea Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
50859	BICAZ



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosinţă	Suprafaţa (mp)	Menţiuni
1	CC	85	Teren neimprejmuit.
Total		85	-

B. Date referitoare la construcţii

Cod	Destinaţia	Suprafaţa construită la sol (mp)	Menţiuni
C1	CAS	80	Spatiu comercial(P+1E) - construit in anul 2015 S. construita desfasurata = 160 mp
Total			-

Suprafaţa totală măsurată a imobilului = 85 mp
Suprafaţa din act = 10000 mp

Executant SC SILVOCAD SRL
Ing. HUSARU N. Ioan

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren

SC SILVOCAD SRL
Seria RO-B-J Nr 1424
Clasa III

Semnătura şi ştampila

HUSARU IOAN
Seria NT Nr 131
Categoriile B/C

HUSARU IOAN Semnat digital de HUSARU IOAN
Data: 2020.05.11 13:48:00 +03'00'

Data: Aprilie 2020

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral

Nr cerere 8140/2020

Semnătura şi parafa

Andreea Dascalescu Semnat digital de Andreea Dascalescu
Data: 2020.05.14 14:17:13 +03'00'

Data.....

Ştampila BCPI

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
Nr. 3.242 din 01.04.2019

I. Părţile contractante

ART. 1

1.1. Între ***ORAŞUL BICAZ, persoană juridică de drept public, prin autoritatea deliberativă Consiliul Local*** , cu sediul în oraşul Bicaz, str. Barajului, nr. 4., reprezentat prin ***NICOLAE SĂLĂGEAN,*** având funcţia de primar, cont de virament nr. RO27TREZ49421A300530XXXX, deschis la Trezoreria Bicaz, în calitate de **PROPRIETAR,** pe de o parte, şi

1.2. ***ONEA IOAN, persoană fizică***, cu domiciliul în oraşul Bicaz, str. Păltiniş, bloc 15, scara D, et. 1, ap. 6, jud. Neamţ, identificat cu C.I. seria NT nr. 558084, eliberată de S.P.C.L.E.P. Bicaz la data de 02.12.2010, C.N.P. 1541121270012, în calitate de **CHIRIAŞ**, pe de altă parte;

În temeiul Hotărârii Consiliului Local al orasului Bicaz nr. **18** din **28.02.2019**, prin care s-a aprobat închirierea prin licitaţie publică a unor imobile (spaţiu şi teren) aflate în domeniul public al oraşului şi a Procesului – verbal de licitaţie nr. **3.059 din 26.03.2019**, a intervenit următorul contract de închiriere:

II. Obiectul contractului de închiriere

ART. 2

(1) Obiectul contractului este cedarea, respectiv preluarea în folosinţă a terenului, în suprafaţă de **85 m.p.,** situat în intravilan Bicaz, str. Piatra Corbului, pct. «Piaţa Agroalimentară», oraş Bicaz, jud. Neamţ, **N.C. 50859**, terenul fiind înregistrat în inventarul domeniului public al oraşului Bicaz, conform **H.C.L. nr. 149 din 19.08.1999**, cu destinaţia stabilită pentru perioada închirierii – **Spaţiu comercial - construcţie din lemn;**

(2) În derularea contractului de închiriere, proprietarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

• *Bunuri de retur* care revin de plin drept, gratuit şi libere de orice sarcini proprietarului, la expirarea contractului de închiriere: - teren, în suprafaţă de **85 m.p.**

Predarea terenului se va finaliza printr-un proces – verbal de predare – primire.

• *Bunuri proprii* care la expirarea contractului de închiriere rămân în proprietatea chiriaşului: investiţiile realizate.

III. Termenul

ART. 3

(1) Durata închirierii este de **5 ani**, începând de la data de 01.04.2019, dată la care se semnează prezentul contract de închiriere şi procesul – verbal de predare amplasament.

(2) Contractul de închiriere poate fi prelungit pentru o perioadă *egală cu cel mult jumătate din durata sa iniţială prin simplul acord de voinţă al parţilor care vor încheia un act adiţional cu cel putin 15 zile înainte de încetarea lui, dacă sunt îndeplinite condiţiile contractuale.*

IV. CHIRIA

ART. 4

Chiria este egală cu echivalentul a **10,50 euro/m.p./an**, plătită anual, de către chiriaş,

proprietarului, funcţie de cursul oficial pentru Euro, la B.N.R. din data plăţii.

Cu data prezentului contract, chiriaşul datorează bugetului local al oraşului Bicaz, taxa pe teren în condiţiile art. 463 alin. (2) şi (4) din Codul fiscal (Legea nr. 227/2015 cu modificările ulterioare).

Chiriaşul are obligaţia ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de închiriere să depună o garanţie de bună execuţie în cuantum de 404 lei. Garanţia va fi utilizată pentru a acoperi eventualele penalităţi sau sume de plată datorate de către chiriaş proprietarului. Daca sunt îndeplinite toate obligaţiile contractuale, garanţia constituită se restituie în termen de 5 zile de la data expirării contractului.

V. Plata chiriei

ART. 5

(1) Plata chiriei se face anual, până la data de **31 martie**, la casieria sau în contul proprietarului.

(2) Achitarea chiriei la un termen după cele 3 luni stabilite, se face prin recalcularea acesteia la cursul oficial al euro din data respectivă şi cu adaosul unor penalităţi conform legislaţiei în vigoare.

(3) În primul an al închirierii, plata chiriei se achită în următoarele 3 luni de la data încheierii contractului de închiriere pentru toată perioada cuprinsă până la sfârşitul acelui an.

(4) **Urmărirea achitării contravalorii chiriei se face de către Compartimentul Impozite şi Taxe.**

VI. Drepturile părţilor:

ART. 6

Drepturile chiriaşului:

(1) Chiriaşul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul şi pe răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de închiriere.

(2) Chiriaşul are dreptul de a folosi şi de a culege fructele bunurilor care fac obiectul închirierii, potrivit naturii bunului şi obiectivelor stabilite de părţi prin contractul de închiriere.

Drepturile proprietarului:

(3) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul închiriat, verificând respectarea obligaţiilor asumate de chiriaş.

(4) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a chirişului şi în următoarele condiţii:

- modul în care se respectă condiţiile şi clauzele acestuia de către chiriaş, acesta din urmă având obligaţia de a pune la dispoziţia proprietarului toate informaţiile, documentele şi evidenţele solicitate.

(5) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepţionale legate de interesul naţional sau local, după caz;

(6) Proprietarul poate modifica chiria în mod unilateral pentru menţinerea echilibrului financiar a închirierii, cu notificarea prealabilă a chiriaşului.

(7) Proprietarul are dreptul să verifice dacă se respectă obiectivul pentru care a fost închiriat terenul.

VII. Obligaţiile părţilor

ART. 7

Obligaţiile chiriaşului

(1) Chiriaşul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim de continuitate şi de permanenţă a bunului proprietate publică ce fac obiectul închirierii, potrivit obiectivelor stabilite de către proprietar.

(2) Chiriaşul este obligat să exploateze în mod direct bunul ce face obiectul închirierii.

(3) Chiriaşul este obligat să plătească contravaloarea chiriei stabilită prin prezentul contract.

(4) Chiriaşul este obligat să folosească bunul închiriat, conform destinaţiei stabilite prin contract şi să obţină toate aviziele necesare prevăzute de lege şi de actele normative în vigoare (daca este cazul), **precum şi racordarea la reţelele de alimentare cu apă, canal, gaz, electric, cad în sarcina chiriaşului.**

(5) Chiriaşul este obligat să respecte condiţiile impuse de natura bunului - condiţii de siguranţă în exploatare, protecţia mediului, protecţia muncii, condiţii privind folosirea şi conservarea patrimoniului etc.

(6) Chiriaşul este obligat să nu încheie contracte de locaţiune, să nu constituie uzufruct cu o terţă persoană, sau să aducă ca aport la capitalul unei societăţi drepturi sau bunuri dobândite prin contractul de închiriere.

(7) Chiriaşul este obligat să pună la dispoziţia organelor de control economico-financiare, toate evidenţele şi informaţiile solicitate cu privire la obiectul închirierii.

(8) În cazul în care chiriaşul sesizează existenţa sau posibilitatea existenţei unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea folosirii, va notifica de îndata acest fapt proprietarului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuităţii.

(9) La încetarea contractului de închiriere prin ajungere la termen, chiriaşul este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate, bunul de retur, în mod gratuit şi liber de orice sarcini.

(10) Chiriaşul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor şi pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispoziţiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spaţii închise sau în aer liber, precum şi Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor.

Obligaţiile proprietarului

(1) Proprietarul este obligat să nu îl tulbure pe chiriaş în exerciţiul drepturilor rezultate din prezentul contract de închiriere;

(2) Proprietarul este obligat să notifice chiriaşului apariţia oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor;

(3) Proprietarul are dreptul ca prin împuterniciţii săi să controleze modul cum sunt folosite şi întreţinute de către chiriaş, terenul închiriat şi să ia măsurile ce se impun în vederea unei bune întreţineri şi folosirii corecte, potrivit destinaţiei stabilite prin contract.

(4) Proprietarul se obligă să pună la dispoziţia chiriaşului, documentele privitoare la natura juridică a terenului închiriat, documente necesare acestuia pentru obţinerea avizelor şi autorizaţiilor necesare desfăşurării activităţii sale specifice.

VIII. Încetarea contractului de închiriere

ART. 8

(1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situaţii:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

b) în cazul în care interesul naţional sau local o impune, prin denunţarea unilaterală de către proprietar, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanţa de judecată;

c) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către chiriaş, prin reziliere de către proprietar, cu plata unei despăgubiri în sarcina chiriaşului;

d) în cazul nerespectării obligaţiilor contractuale de către proprietar, prin reziliere de către chiriaş, cu plata unei despăgubiri în sarcina proprietarului;

e) în cazul neachitării chiriei pe o perioada de 6 luni consecutive, contractul se reziliază de plin drept, fără punerea în întârziere şi fără orice altă formalitate, iar chiriaşul este obligat, ca în termen de 30 de zile să predea bunul închiriat (pact comisoriu grad IV)

f) rezilierea va opera de plin drept, în cazul în care chiriaşul subconcesionează bunul unui terţ;

g) la dispariţia, dintr-o cauză de forţă majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilităţii obiective a chiriaşului de a-l exploata, prin renunţare, fără plata unei despăgubiri;

h) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor şi condiţiilor reglementate de lege.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de închiriere, bunurile ce au fost utilizate de chiriaş în derularea închirierii vor fi repartizate după cum urmează:

a) bunuri de retur: liber de orice sarcini, revin proprietarului (teren, în suprafaţă de 19 m.p.)

b) bunuri proprii: revin chiriaşului (aceste bunuri pot face obiectul unei tranzacţii între părţile contractante).

IX. Clauze contractuale referitoare la împărţirea responsabilităţilor de mediu între proprietar şi chiriaş.

ART. 9

(1) Pe durata închirierii, chiriaşul este obligat să asigure respectarea normelor de protecţie a mediului, conform O.U.G. nr. 195/2005, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările şi completările ulterioare.

X. Răspunderea contractuală

ART. 10

Nerespectarea de către părţile contractante a obligaţiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părţii în culpă.

- majorările de întârziere se datorează pentru neplata la termenele scadente sau în cuantumurile stabilite, a chiriei. **Majorările de întârziere se determină prin aplicarea procentului asupra debitului datorat, pentru fiecare zi de întarziere, conform legislaţiei in vigoare.**

XI. Litigii

ART. 11

(1) Soluţionarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează pe cale amiabilă.

(2) În cazul în care rezolvarea neînţelegerilor nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluţionare instanţelor judecătoreşti competente.

XII. Forţa majoră

(1) Forţa majoră, convenită ca fiind acel eveniment imprevizibil şi de neînlăturat, petrecut după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică partea sau părţile să-şi îndeplinească obligaţiile asumate prin contract, exonerează de răspundere partea care o invocă în condiţiile legii.

(2) Partea care invocă forţa majoră va înmâna celeilalte părţi certificarea emisă de autoritatea competentă în termen de maxim 48 de ore de la obţinere.

(3) Dacă durata confirmată a existenţei cazului de forţă majoră este mai mare de 10 zile, părţile se vor reuni în mod obligatoriu pentru a decide condiţiile continuării contractului sau rezilierea acestuia.

(4) Exonerarea de răspundere operează numai pe durata existenţei cazului de forţă majoră.

XIII. Notificări

ART. 13

(1) Orice comunicare realizată în baza prezentului contract va fi valabilă dacă este adusă la cunoştinţă celeilalte părţi în scris prin scrisoare recomandată sau orice alt mijloc care oferă garanţia recepţionării comunicării.

În acest scop, părţile declară următoarele adrese de primire a corespondenţei:

Proprietarul*: **ORAŞUL BICAZ

Adresa: jud. Neamţ, oraşul Bicaz, str. Barajului, nr. 4

Chiriaşul:* **ONEA IOAN

Adresa: jud. Neamţ, oraşul Bicaz, str. Păltiniş, bl. 15, sc. D, et. 1, ap. 6

(2) Notificările vor fi realizate prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire, la adresele sus – menţionate. Respectarea acestei forme este obligatorie pentru validitatea comunicării.

(3) Părţile contractante se angajează să comunice în scris, în termen de 5 zile celeilalte părţi orice modificare intervenită în adresa declarată. Necomunicarea modificării de adresă atrage valabilitatea corespondenţei trimise la ultima adresă comunicată.

XIV. Clauze finale

Prezentul contract, împreună cu anexele sale (planul de situaţie, procesul – verbal de predare amplasament) care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voinţa părţilor şi înlătura orice altă înţelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Prezentul contract se poate modifica prin act adiţional, cu acordul părţilor contractante

Dacă o dispoziţie contractuală se dovedeşte a fi nulă, dar nu este de natură a afecta contractul în întregul lui, celelalte dispoziţii contractuale rămân în vigoare.

Orice modificare a prevederilor prezentului contract se va realiza prin act adiţional semnat de ambele părţi şi considerat ca făcând parte integrantă din contract din momentul

semnării lui.

Prezentul contract a fost încheiat într-un numar de 3 (trei) exemplare din care unul la chiriaş şi două la proprietar astăzi 01.04.2019.

PROPRIETAR,
ORAŞUL BICAZ
PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

CHIRIAŞ,

ONEA IOAN

SECRETAR,
SPIRIDON IOAN

VIZAT JURIDIC,
POP – RĂZBUC ADRIANA MARINELA

SEF SERVICIU FINANCIAR-CONTABIL,
RUSCANU DUMITRIȚA

CONTROL FINANCIAR –PREVENTIV,
PINTILIE VASILICA

A.D.P.P.,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

ANEXA Nr. 1.52 la regulament

Orașul BICAZ

Nr. 2642 / 13.03.2020

CERTIFICAT

De atestare a edificarii/extinderii constructiei

Urmare a cererii inregistrate cu numarul de mai sus, de catre **ONEA IOAN**, confirmam ca pe terenul situat in **orașul Bicaz, str. Pieței nr. 6l**, inscris in cartea funciara nr. **50859**, a localitatii **Bicaz** cu numarul cadastral/topografic **50859**, exista o constructie proprietatea **Onea Ioan** edificata in anul **2015**.

Edificarea/extinderea constructiei s-a efectuat conform **autorizatiei de construire nr. 42 / 09.06.2011**., exista incheiat **proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1547 / 27.02.2015**

Constructia/extinderea are urmatoarea descrierea:

-destinatia – spațiu comercial

-numar unitati individuale - 1

-numar locuri de parcare - 1

-regimul de inaltime – P+1E

-suprafata construita la sol – 80 mp

-suprafata construita desfasurata – 160 mp

Prezentul certificat s-a eliberat pentru inscrierea constructiei in cartea funciara, in conditiile art. 37, alin. (1) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata.

Primar, Nicolae Sălăgean	Arhitect sef, Raluca Verdeș

ROMÂNIA ORAȘUL BICAZ 2 JUDEȚUL NEAMȚ

VR/VR
Ex.2_

ANEXA Nr. 1.52 la regulament

Orașul BICAZ

Nr. 2642 / 13.03.2020

CERTIFICAT

De atestare a edificarii/extinderii constructiei

Urmare a cererii inregistrate cu numarul de mai sus, de catre **ONEA IOAN**, confirmam ca pe terenul situat in **orașul Bicaz, str. Pieței nr. 6l**, inscris in cartea funciara nr. **50859**, a localitatii **Bicaz** cu numarul cadastral/topografic **50859**, exista o constructie proprietatea **Onea Ioan** edificata in anul **2015**.

Edificarea/extinderea constructiei s-a efectuat conform **autorizatiei de construire nr. 42 / 09.06.2011**., exista incheiat **proces-verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1547 / 27.02.2015**

Constructia/extinderea are urmatoarea descrierea:

-destinatia – spațiu comercial

-numar unitati individuale - 1

-numar locuri de parcare - 1

-regimul de inaltime – P+1E

-suprafata construita la sol – 80 mp

-suprafata construita desfasurata – 160 mp

Prezentul certificat s-a eliberat pentru inscrierea constructiei in cartea funciara, in conditiile art. 37, alin. (1) din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata.

Primar,	Arhitect sef,
Nicolae Sălăgean	Raluca Verdeș

ROMÂNIA ORAȘUL BICAZ 2 JUDEȚUL NEAMȚ

VR/VR
Ex.2_

ROMÂNIA

Județul Neamt

Primaria Orasului Bicaz

[autoritatea administrației publice emitente)]*

Nr. 6779 din 08.06.2011

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 42 din 09.06.2011

Ca urmare a cererii adresate de 1) ONEA IOAN ,

cu domiciliul 2)/sediul în județul Neamt municipiul/orașul/comuna Bicaz , satul - , sectorul ____, cod poștal 615100 , strada Paltinis , nr. - , bl. 15 , sc. D , et. 1 , ap. 6 , telefon/fax - e-mail - , înregistrată la nr. 6779 din 08.06.2011, .

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

SE AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

3)CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL

Spatiu comercial cu regim de inaltime P+1E este executat din lemn pe fundatii continue din beton armat, acoperis tip sarpanta, invelitoare din tabla.

Constructia care se autorizeaza are functiune de spatiu comercial atat la parter cat si la etaj.

Suprafata construita la sol (S.c.) = 74,30 mp

Suprafata construita desfasurata (S.d.) = 148,60 mp

Suprafata utila (s.u) = 118 mp

Clasa de importanta: III

Categoria de importanta: "C"

P.O.T. = 87,40%

- pe imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Neamt , municipiul/orașul/comuna Bicaz , satul PCT. "Piata Agroalimentara", sectorul ____, cod poștal 615100 , strada Pietii , nr. 6I , bl. - , sc. - , et. - , ap. - ,

Cartea funciară 4) CARTE FUNCIARA NR. 50859 / BICAZ

Fișa bunului imobil

sau nr. cadastral

- lucrări în valoare 5) de 33000 .

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.), respectiv de desființare a construcțiilor (D.T.A.D. + D.T.O.E.) nr. 6): 10 din 2011 , Spatiu comercial

[denumirea/titlul documentației]

elaborată de B.I.A. Rusu Leonard , cu sediul în județul Neamt , municipiul/orașul/comuna Piatra Neamt , sectorul/satul - , cod poștal - , strada Maratei , nr. 152, bl. - , sc. - , et. - , ap. - , respectiv de Rusu Leonard - arhitect/conductor arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 2509 , în conformitate cu prevederile Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat in evidenta Filialei teritoriale - a Ordinului Arhitectilor din Romania.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentaţia tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. sau D.T.A.D.) - vizată spre neschimbare -, împreună cu toate avizele şi acordurile obţinute, precum şi punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului, face parte integrantă din prezenta autorizaţie.

Nerespectarea întocmai a documentaţiei - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor şi acordurilor obţinute) constituie infracţiune sau contravenţie, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată.

In conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15^1) din Legea nr. 50/1991 si cu respectarea legislatiei pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice şi private asupra mediului, în situaţia în care în timpul executării lucrărilor şi numai în perioada de valabilitate a autorizaţiei de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcţii autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligaţia de a solicita o nouă autorizaţie de construire.

B. **Titularul autorizaţiei este obligat:**

1. să anunţe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înştiinţării conform formularului anexat autorizaţiei (formularul-model F.13) la autoritatea administraţiei publice locale emitentă a autorizaţiei;
2. să anunţe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înştiinţării conform formularului anexat autorizaţiei (formularul-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcţii, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente acestora;
3. să anunţe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înştiinţării conform formularului anexat autorizaţiei(formularul-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcţii, odată cu convocarea comisiei de recepţie;
4. să păstreze pe şantier, în perfectă stare, autorizaţia de construire şi documentaţia tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E. / D.T.A.D.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th şi Detaliile de execuţie pentru realizarea a lucrărilor de construcţii autorizate, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor;
5. în cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundaţii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază şi de protecţie şi să anunţe imediat emitentul autorizaţiei, precum şi direcţia judeţeană pentru cultură, culte şi patrimoniu;
6. să respecte condiţiile impuse de utilizarea şi protejarea domeniului public, precum şi de protecţie a mediului, potrivit normelor generale şi locale;
7. să transporte la - _____ (*se completează de către emitent*) materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcţii;
8. să desfiinţeze construcţiile provizorii de şantier în termen de 1 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor;
9. la începerea execuţiei lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiţiei" (vezi anexa nr. 8 la normele metodologice);
10. la finalizarea execuţiei lucrărilor, să monteze "Plăcuţa de identificare a investiţiei";
11. în situaţia nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizaţie, să solicite prelungirea valabilităţii acesteia, cu cel puţin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilităţii autorizaţiei de construire/desfiinţare (inclusiv durata de execuţie a lucrărilor);
12. să prezinte "Certificatul de performanţă energetică a clădirii" la efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor;
13. să solicite "Autorizaţia de securitate la incendiu" după efectuarea recepţiei la terminarea lucrărilor sau inainte de punerea în funcţiune a clădirilor pentru care s-a obţinut "Avizul de securitate la incendiu";
14. să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum şi celelalte obligaţii de plată ce ii revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiţiei;
15. să declare construcţiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unităţile subordonate acestora, după terminarea lor completă şi nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizaţiei de construire/desfiintare (inclusiv durata de execuţie a lucrărilor).

C. **Durata de execuţie a lucrărilor** este de 12 luni, calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunţată în prealabil), situaţie în care perioada de valabilitate a autorizaţiei se extinde pe întreaga durată de execuţie a lucrărilor autorizate.

D. **Termenul de valabilitate al autorizaţiei** este de 12 luni de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuţie autorizate.

PRIMAR**),

Constantin Catrinoiu

L.S. ROMÂNIA ORAŞUL BICAZ JUDEŢUL NEAMŢ 2

SECRETAR,

Ioan Spiridon

ARHITECT ŞEF***),

Vasile Luca

Taxa de autorizare în valoare de lei 330 a fost achitată conform Chitanţei nr. 011820013 din 01.07.2011.

Prezenta autorizaţie a fost transmisă solicitantului direct la data de 08.07.2011 însoţită de 1 (1) exemplar(e) din documentaţia tehnică, împreună cu avizele şi acordurile obţinute, vizate spre neschimbare.

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

se prelungeşte valabilitatea
Autorizaţiei de construire/desfiinţare
de la data de 09.07.2012 până la data de 08.07.2013

După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, o altă autorizaţie de construire/desfiinţare.

PRIMAR**),
(numele şi prenumele, semnătura)
NICOLAE SĂLĂGEAN
L.S. ROMÂNIA ORAŞUL BICAZ JUDEŢUL NEAMŢ 2

SECRETAR,
(numele şi prenumele semnătura)
IOAN SPIRIDON
ARHITECT ŞEF***)
(numele şi prenumele semnătura)
VASILE LUCA

Data prelungirii valabilităţii: 06.07.2012
Achitat taxa de: 99 lei, conform Chitanţei nr. 02186005 din 04.07.2012
Transmis solicitantului la data de 06.07.2012 direct/prin poştă.

*1) Numele şi prenumele solicitantului
*2) Adresa solicitantului
*3) Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum şi alte date extrase din D.T.A.C./D.T.A.D.
*4) Se completează cu datele extrase din Cartea Funciară sau din Fişa bunului imobil, după caz
*5) Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcţie de suprafaţa construită desfăşurată a construcţiilor, ori valoarea lucrărilor de construcţii şi instalaţii aferente din devizul general al investiţiei
*6) Se completează cu denumirea/titlul, numărul şi data elaborării documentaţiei, precum şi celelalte elemente de identificare
*) Se completează, după caz:
- Consiliul Judeţean
- Primăria Municipiului Bucureşti
- Primăria Sectorului ..... al Municipiului Bucureşti
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orasului .....
- Primăria Comunei .....

**) Se completează, după caz:
- Preşedintele Consiliul Judeţean
- Primarul General al Municipiului Bucureşti;
- Primarul Sectorului ..... ai Municipiului Bucureşti;
- Primar o

***) Se va semna de arhitectul-şef sau, « pentru arhitectul-şef», de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului şi urbanismului, specificându-se funcţia şi titlul profesional, după caz