Proiect nr.4
Aviz toate comisiile

ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. din 28.04.2022
proiect de hotărâre privind dezlipirea în trei loturi a unei suprafețe de teren aflată în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicaz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 28.04.2022, în conformitate cu prevederile art.3 alin. 1 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997, ,,prin autonomie locală se înţelege dreptul şi capacitatea efectivă ale autorităţilor administraţiei publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populaţiei locale, o parte importantă a treburilor publice";

Având în vedere prevederile:

- art. 15, alin. (2) și art. 120, alin. (1) și art. 136 din Constituția României, republicată;

- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 867, art. 868, art. 879, alin. 92) și alin. (5) și art. 880 din Codul civil, adoptat prin Legea nr.287/2009, cu modificările şi completările ulterioare;

- art. 25, alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată cu completările și modificările ulterioare;

- art. 23, lit. e, art. 132, alin. (1), art. 135, alin. (1), lit. a si alin. (3) din Ordinul ANCPI nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară;

- art. 87, alin. (5), art.108, lit. b), art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) și ale art. 139, alin. (3), lit. g) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019;

Văzând referatul de aprobare al primarului Orașului Bicaz, domnul Nicolae Sălăgean, înregistrat sub nr. 4760/19.04.2022;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 4761/19.04.2022 prin care se propune dezlipirea unui teren aflat în domeniul privat al orașului Bicaz, județul Neamț;

Ținând cont de avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art. 196, alin. (1), lit. a) din Codul Administrativ, adoptat prin OUG 57/2019;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. *Se aprobă dezlipirea imobilului – teren situat în intravilan Dodeni , str. Păltiniș, teritoriul administrativ Bicaz, județul Neamț, identificat cu număr cadastral 53817, înscris în C.F. nr. 53817 Bicaz, aflat în proprietatea privată a orașului Bicaz,* ***în trei loturi distincte*** *(lotul I – 396 mp ,lotul II – 397 mp și lotul III – 1912 mp), conform tabelului nominal și a Tabelului de mișcare parcelară pentru dezlipire anexe la prezenta hotărâre.*

Art. 2. Se împuternicește primarul orașului Bicaz, dl Nicolae Sălăgean, în vederea reprezentării în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț, pentru încheierea actului de dezmembrare, semnarea și îndeplinirea tuturor formalităților legale și a condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, în vederea dezlipirii terenului aparținând domeniului privat al orașului Bicaz, după cum a fost menționat la art.1.

Art. 3. Prin grija secretarului general al orașului Bicaz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

Avizat pentru legalitate,
Secretar general interimar,
Maria – Irina Cibi

Nr. 4.760 din 19.04.2022

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz

NICOLAE SĂLĂGEAN, primar al oraşului Bicaz;

Analizând Studiind Procesul verbal, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 4.680 din 15.04.2021, în urma întrunirii comisiei constituite prin dispoziţia primarului nr. 127/14.07.2021 privind modificarea componenței comisiei de identificare și inventariere a terenurilor disponibile și libere de sarcini, în scopul aplicării Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Se propune dezlipirea în trei loturi a terenul, în suprafaţă de 2.705 m.p., cu N.C. 53817, aflat în intravilan Dodeni, str. Paltinis: lotul I, în suprafaţă de 396 m.p., lotul II, în suprafaţă de 397 m.p., şi lotul III, în suprafaţă de 1.912 m.p.,

Urmărind dezvoltarea armonioasă din punct de vedere urbanistic, economic şi social a tuturor zonelor oraşului;

În conformitate cu prevederile legale privind proprietăţile unităţilor administrative-teritoriale, concretizate în Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, care stipulează faptul că orice operaţiuni de dezmembrare, comasare, închiriere sau alipire ale acestora, se pot efectua numai cu aprobarea Consiliului local;

Propun Consiliului Local aprobarea dezlipirii în trei loturi a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz, aşa cum se evidenţiază în tabelul anexat referatului compartimentului de specialitate.

PRIMAR,
SĂLĂGEAN NICOLAE

Nr. 4.761 din 19.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz

Temeiul de fapt:

Analizând proiectul de hotarare privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz ;

Studiind Procesul verbal, înregistrată la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 4.680 din 15.04.2021, în urma întrunirii comisiei constituite prin dispoziţia primarului nr. 127/14.07.2021 privind modificarea componenței comisiei de identificare şi inventariere a terenurilor disponibile şi libere de sarcini, în scopul aplicării Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Se propune dezlipirea în trei loturi a terenul, în suprafaţă de 2.705 m.p., cu N.C. 53817, aflat în intravilan Dodeni, str. Paltiniş: lotul I, în suprafaţă de 396 m.p., lotul II, în suprafaţă de 397 m.p., şi lotul III, în suprafaţă de 1.912 m.p.;

Comisia a decis că propunerea de lotizare înaintată se încadrează în prevederile legale în vigoare, loturile rezultate corespund ca formă şi amplasament construirii de locuințe;

Pentru bunul imobil-teren care se propune a se dezmembra s-a emis Certificatul de urbanism nr. 8 din 17.02.2022, conform P.U.G. oraș Bicaz.

Urmărind dezvoltarea armonioasă din punct de vedere urbanistic, economic şi social a tuturor zonelor oraşului.

Temei legal:

În conformitate cu prevederile legale privind proprietăţile unităţilor administrative-teritoriale, concretizate în Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, care stipulează faptul că orice operaţiuni de dezmembrare, comasare, închiriere sau alipire ale acestora, se pot efectua numai cu aprobarea Consiliului local;

Faţa de cele prezentate mai sus, apreciez că Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul privat, iniţiat de Primarul oraşului Bicaz, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

SERVICIU U.A.T.,
VERDEŞ ANCA RALUCA

COMPARTIMENT A.D.P.P.,
NEMȚEANU ALBERTINA-ELENA

Anexă la H.C.L. nr. din 28.04.2022

TABEL NOMINAL
privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz

Suprafaţa de teren ce se dezlipeşte m.p.	Suprafeţe de teren rezultate în urma dezlipirii m.p.	Adresa terenului ce se dezlipeşte	H.C.L. - ul prin care s-a realizat înregistrarea în domeniul privat
2.705	396	Intravilan Dodeni, Str. Paltiniş, Oraş Bicaz	75 din 29.07.2021
	397		
	1912		

Întocmit,
NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 4680
ZI 11 LUNA 04 AN 2022

Proces verbal

intocmit astazi, **15.04.2022**, în urma întrunirii comisiei constituite prin dispoziția primarului nr. 127/14.07.2021 privind modificarea componenței comisiei de identificare și inventariere a terenurilor disponibile și libere de sarcini, în scopul aplicării Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală

Subsemnații, Cibi Maria Irina, secretar general al orașului Bicaz, președintele comisiei, Verdeș Anca Raluca, consilier UAT, secretarul comisiei, Banciu Rodica, consilierul primarului, membru, Apetroei Mihaela, consilier local, membru și Comoniță Brândușa, consilier local, membru, ne-am întrunit astăzi, 15.04.2022, pentru verificarea și analizarea propunerii de lotizare a imobilului identificat cu NC 51817 în suprafață de 2705 mp din str. Păltiniș, loc. Dodeni (validat ca disponibil pentru atribuire cf. Legii 15/2003 prin HCL Bicaz nr. 93/30.09.2021) înaintată de compartimentul UAT.

Comisia a luat în discuție următoarele:

1. S-a analizat adresa nr. 4569/13.04.2022 înaintată comisiei de către arh. Verdeș Raluca, compartiment UAT, împreună cu schițele atașate, reprezentând propunerile de lotizare, certificatul de urbanism nr. 8 din 17.02.2022 emis în scopul dezmembrării imobilului identificat mai sus și avizele obținute în baza acestuia.

Comisia a decis că propunerea de lotizare înaintată se încadrează în prevederile legale în vigoare, loturile rezultate corespund ca formă și amplasament construirii de locuințe, iar schițele anexate pot fi transmise unui topometrist autorizat pentru continuarea procedurii de dezmembrare. Loturile rezultate sunt:

Lotul I: 396 mp

Lotul II: 397 mp

Lotul III: 1912 mp

Prezentul proces verbal, s-a întocmit astăzi, 15.04.2022, în trei exemplare, conținând o filă și două anexe, drept pentru care comisia semnează:

Cibi Maria Irina_____

Verdeș Anca Raluca_____

Banciu Rodica_____

Apetroei Mihaela_____

Comoniță Brândușa_____

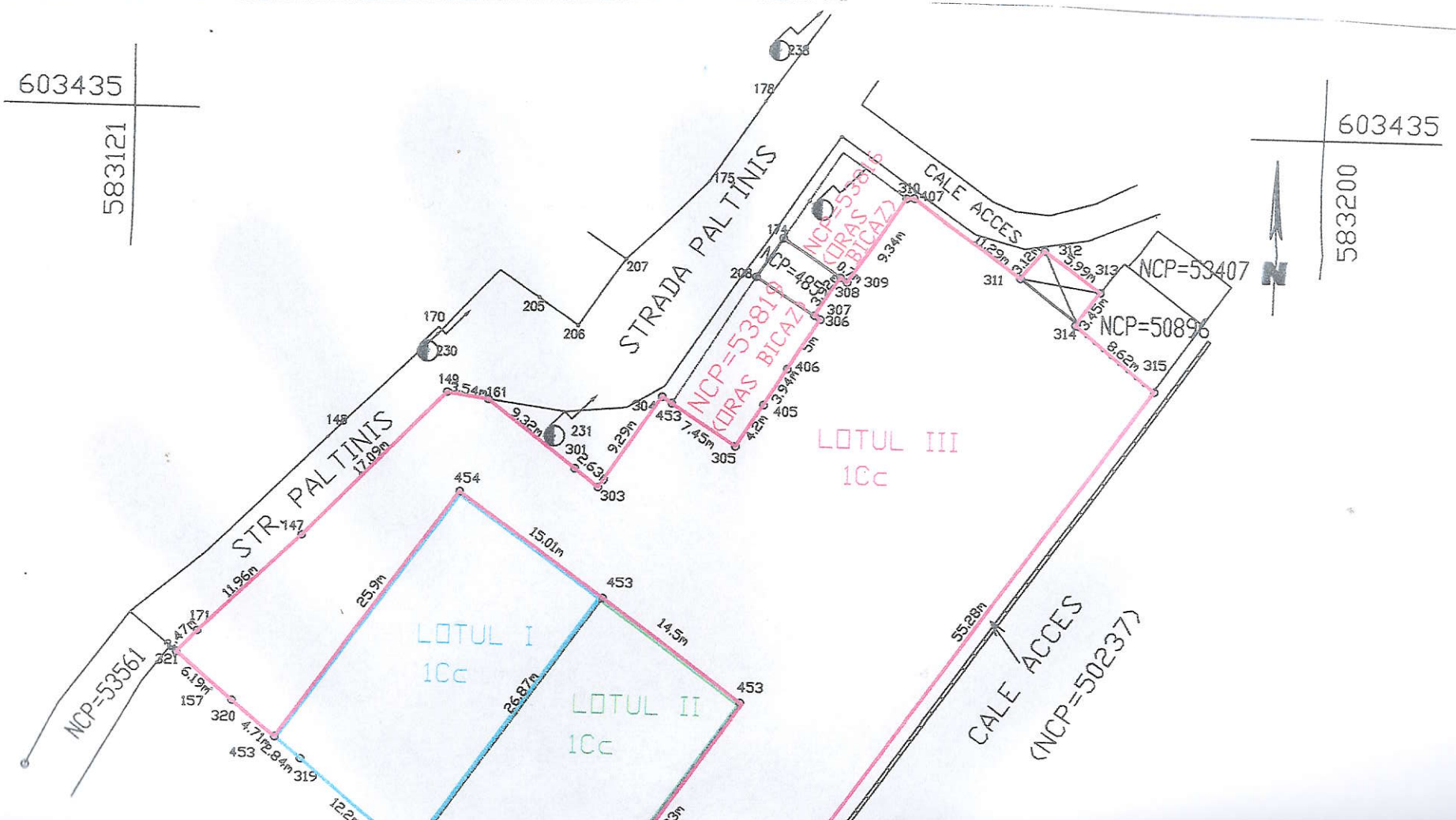
Anexa nr. 1.36

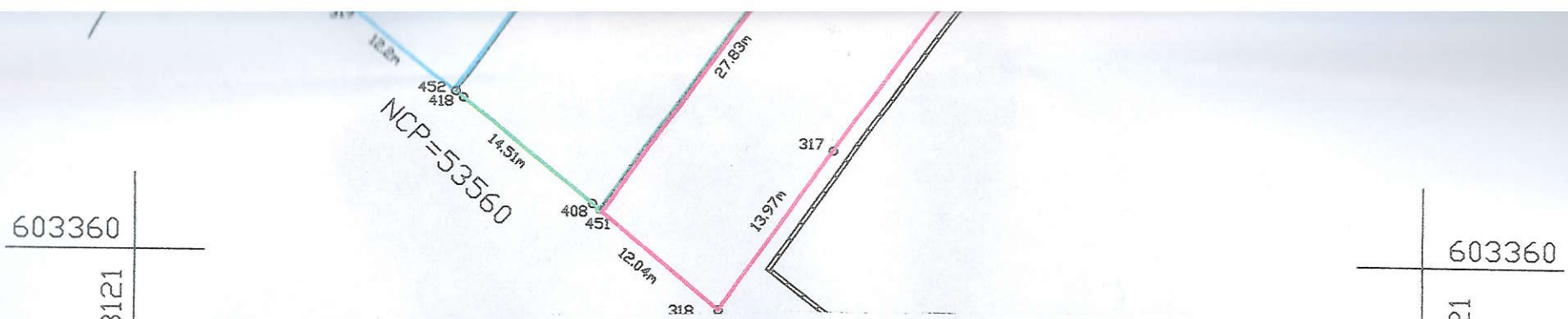
Plan de amplasament şi delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire/alipire

Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafaţa măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
53817	2705	Intravilan Dodeni; Str.Paltinis Oras Bicaz, Jud. Neamţ

Carte Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
53817	Bicaz





TABEL DE MISCARE PARCELARĂ PENTRU DEZLIPIRE

Situatia actuală (înainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (după dezlipire/alipire)			
Nr.cad	Suprafaţa (m.p.)	Categoria de folosinţă	Descrierea imobilului	Nr.cad	Suprafaţa (m.p.)	Categoria de folosinţă	Descrierea imobilului
53817	2705	Cc	Teren curti constructii delimitat prin constructii ,gard de lemn si limita conventionala		396	Cc	**Lotul I** - Teren curti constructii delimitat prin limita conventionala
					397	Cc	**Lotul II** - Teren curti constructii delimitat prin limita conventionala
					1912	Cc	**Lotul III**-Teren curti constructii delimitat prin gard metalic ,gard de plasa sarma constructie si limita conventionala
Total	**2705**	-	-	-	**2705**	-	-

Executant : **I.I. HÂRŢAN C. Cătălin**

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

CERTIFICAT
CĂTĂLIN - NARCIS
HÂRŢAN

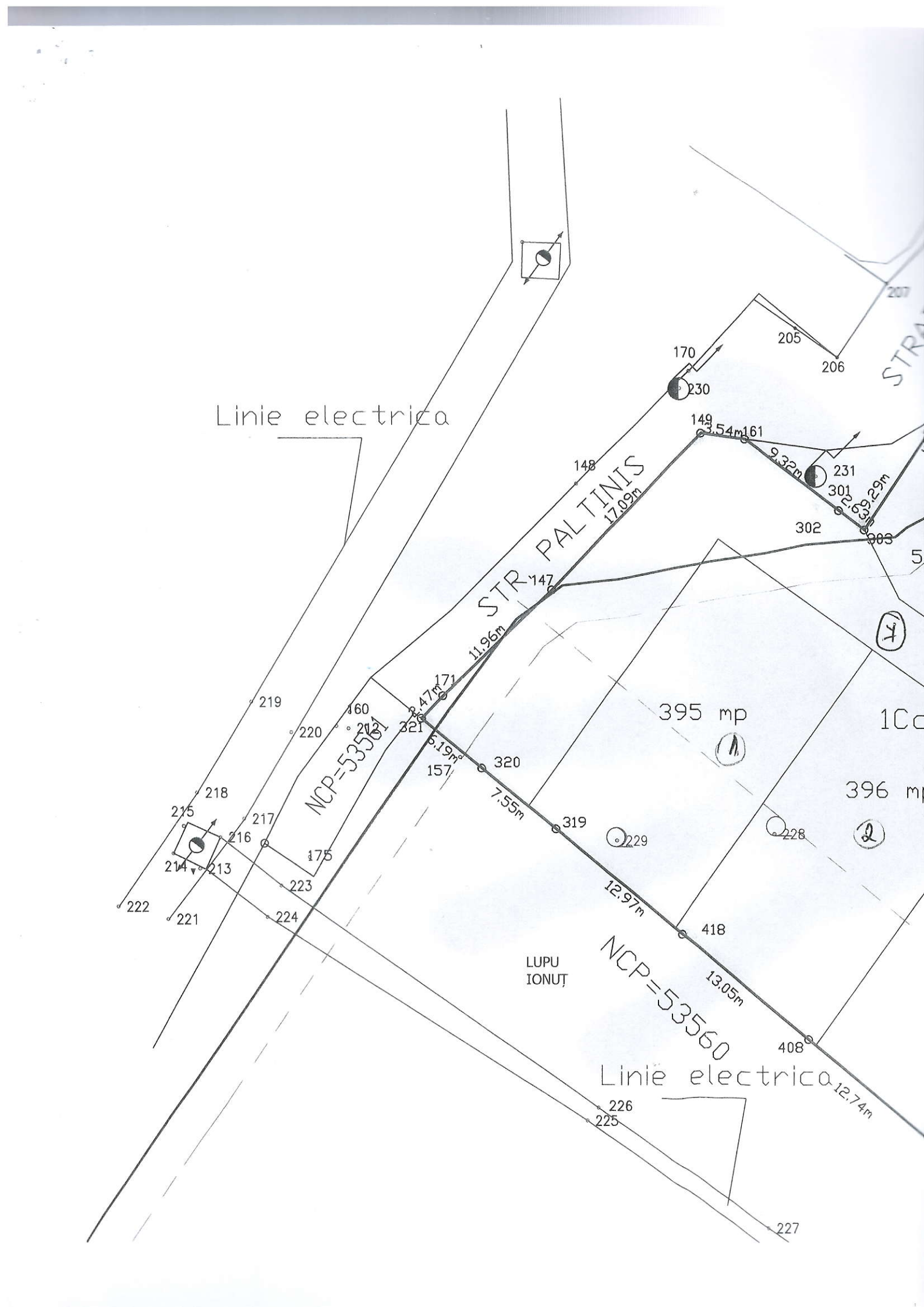
Semnătura şi ştampila

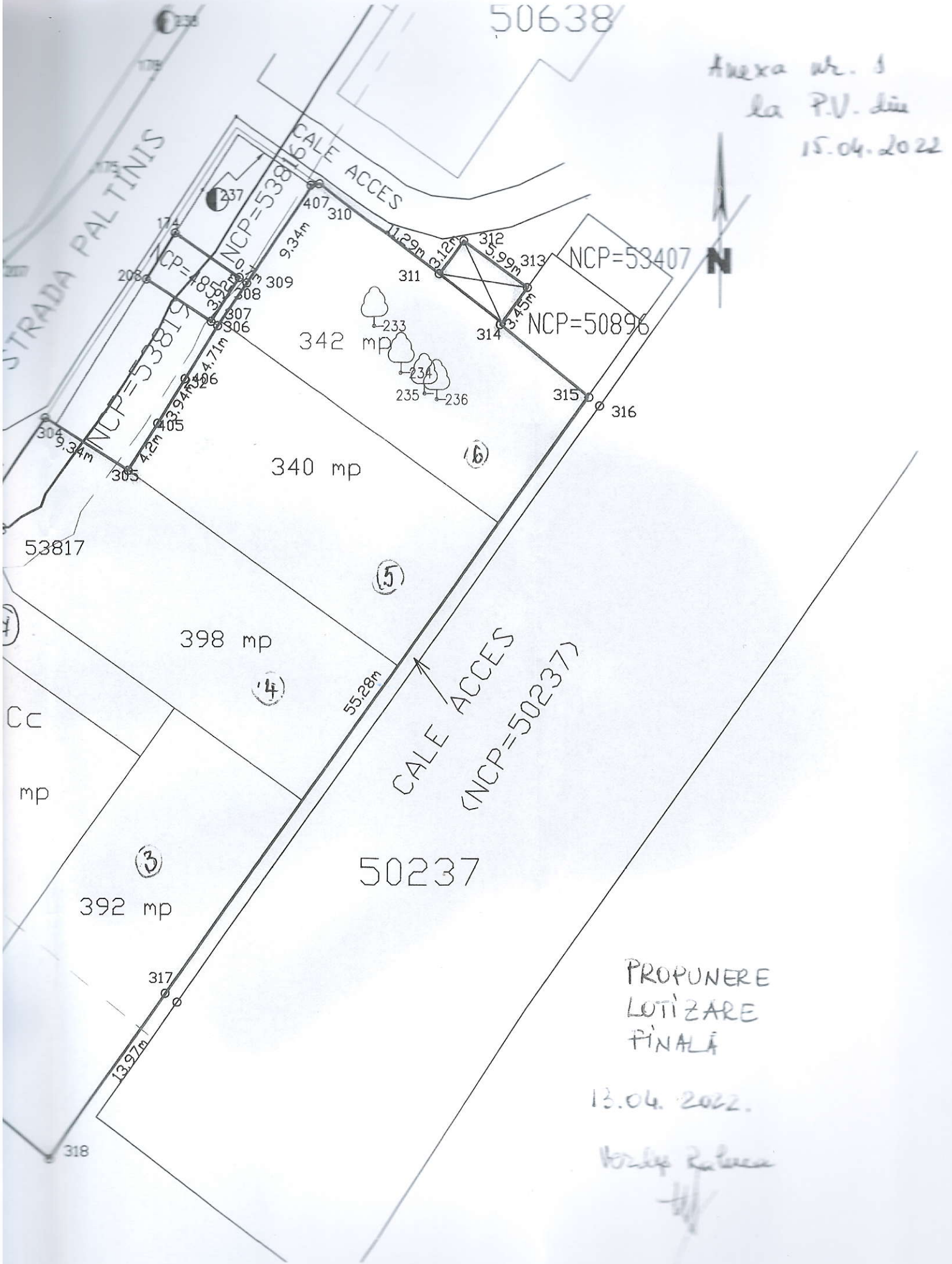
Data 20.04.2022

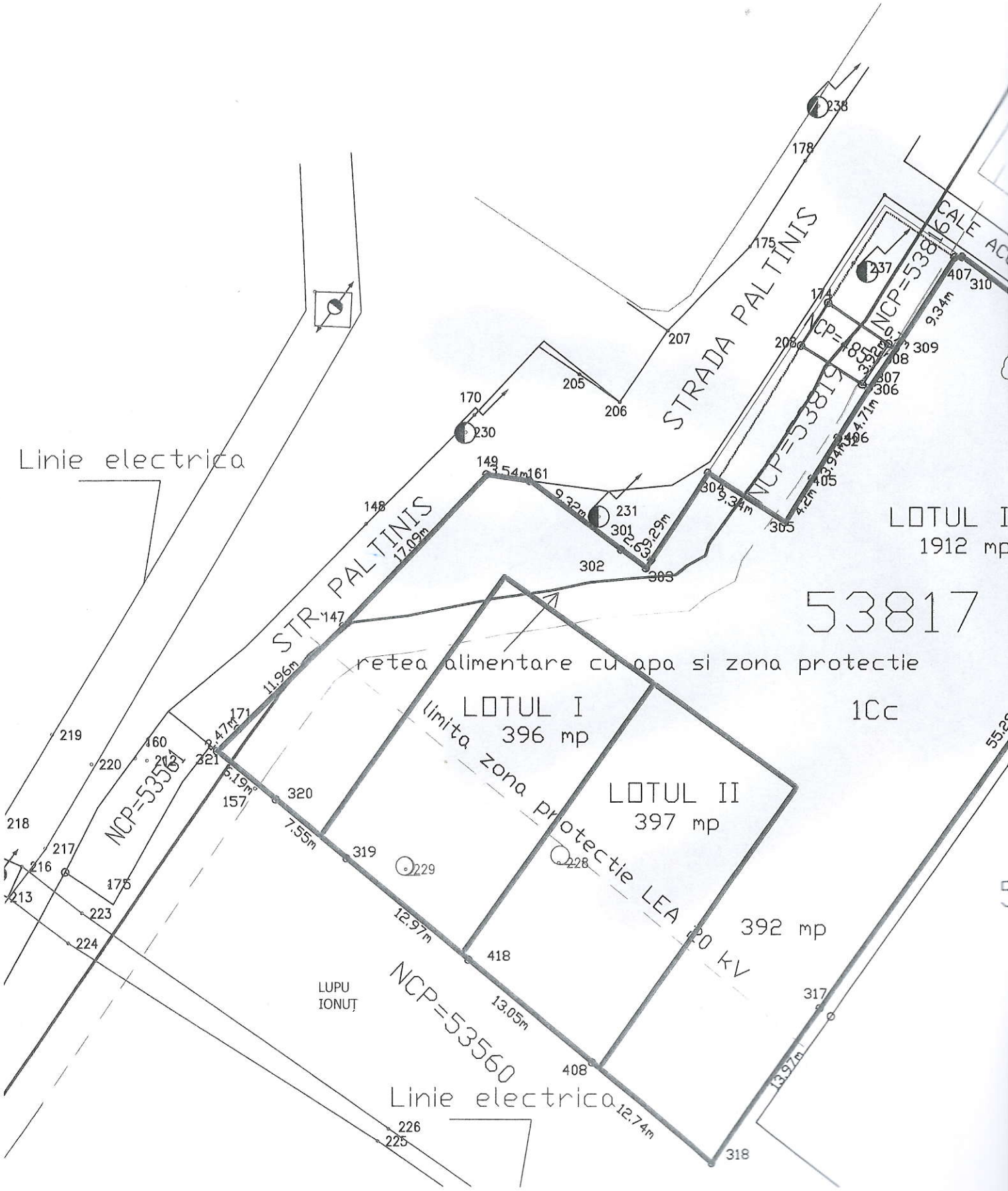
Inspector

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

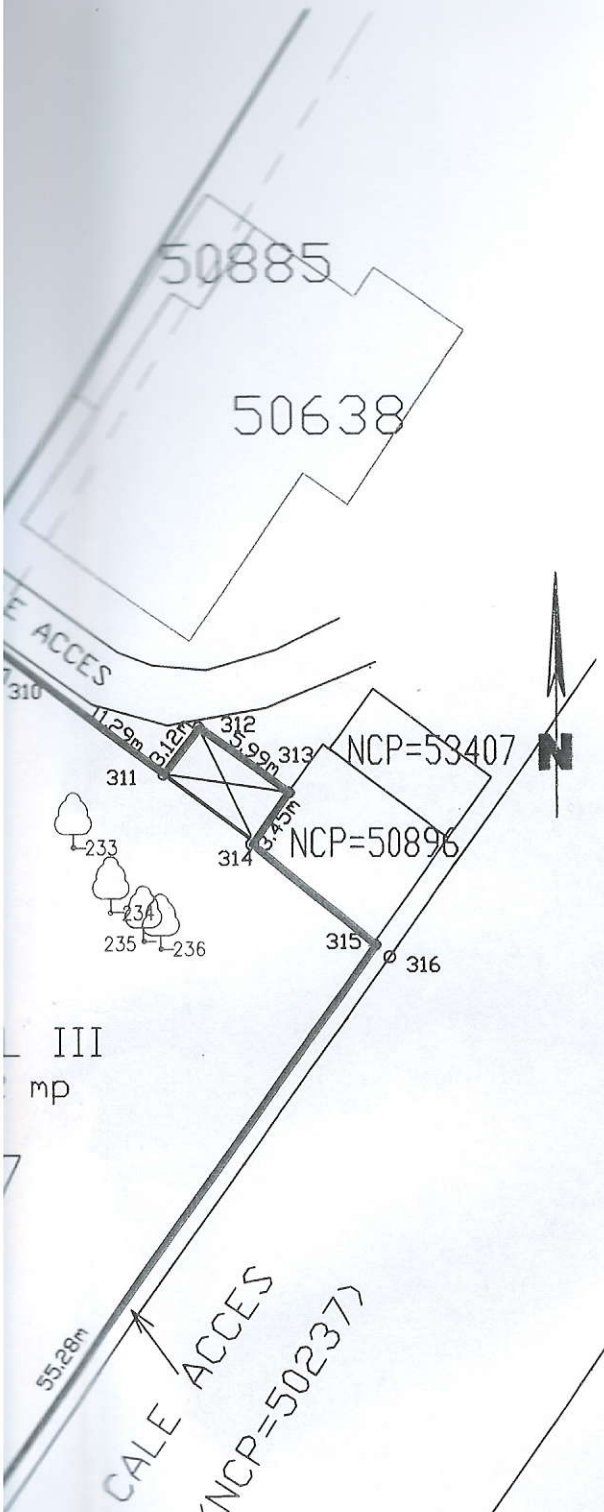
Data.....


Linie electrica
STR PALTINIS
NCP=53561
NCP=53560
LUPU
IONUȚ
395 mp
396 mp
Linie electrica
170
230
205
206
149
3.54m
161
9.32m
231
301
2.63m
9.29m
302
303
148
17.09m
147
11.96m
171
8.47m
321
6.19m
157
320
7.55m
319
229
228
12.97m
418
13.05m
408
12.74m
226
225
227
219
160
212
220
218
215
217
216
214
213
175
223
224
222
221


50638
Anexa nr. 1
la P.V. din
15.04.2022
STRADA PALTINIS
CALE ACCES
NCP=53816
NCP=53819
NCP=53407
NCP=50896
342 mp
340 mp
398 mp
392 mp
53817
CALE ACCES
(NCP=50237)
50237
55.28m
13.97m
9.34m
4.2m
4.71m
3.94m
1.29m
3.12m
5.99m
3.45m
PROPUNERE
LOTIZARE
FINALĂ
13.04.2022.


Linie electrica
STRADA PALTINIS
STR. PALTINIS
NCP=53819
NCP=53581
NCP=53560
CALE AC
LOTUL I
1912 mp
53817
retea alimentare cu apa si zona protectie
1Cc
LOTUL I
396 mp
limita zona protectie LEA 20 kV
LOTUL II
397 mp
392 mp
LUPU
IONUȚ
Linie electrica
238
178
175
237
207
206
205
170
230
149
148
147
231
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
407
406
405
171
321
160
157
320
319
229
228
418
408
317
318
226
225
219
220
218
217
216
213
223
224
11.96m
17.09m
9.32m
9.34m
4.2m
4.71m
3.94m
2.69m
9.29m
6.19m
7.55m
12.97m
13.05m
12.74m
13.97m
9.34m

Anexa nr. 2
la P.V. din
15.04.2022



Verdeș Raluca

13.04.2022

PROPUNERE DEZMEMBRARE NC 53817
LOTUL I -396 mp
LOTUL II -397 mp
LOTUL III -1912 mp

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 8 din 17.02.2022

ÎN SCOPUL :***DEZMEMBRARE IMOBIL NC 53817 ÎN 3 LOTURI***

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAŞUL BICAZ**, reprezentat prin primar Nicolae Sălăgean, cu domiciliul în str. Piatra Corbului br. 17A, oraș Bicaz, judeţul Neamț, tel. -, -înregistrată la nr. 1285 din 02.02.2022.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, oraşul Bicaz, loc. Dodeni, str. Păltiniș fn, sau identificat NC 53817, CF 53817-Bicaz.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 479/2009, faza PUG, aprobat prin H.C.L. Bicaz nr. 91/30.09.2021. 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 cu NC 53817, înscris în CF 53817-Bicaz, reprezentând teren în suprafață de 2705 mp, este proprietatea privată a orașului Bicaz, conform HCL Bicaz nr. 75 din 29.07.2021 privind atestarea apartenenței la domeniul privat al orașului Bicaz, jud. Neamț a unor suprafețe de teren. Conform extrasului de carte funciară nr. 2317 din 02.02.2022, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Terenul nu face parte din ariile naturale protejate și nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafață de 2705 mp, este situat în intravilanul loc. Dodeni, str. Păltiniș fn, oraș Bicaz, jud. Neamț, UTR 3a -Dodeni, zona L1 – locuințe individuale în loturi. Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică, apa/canalizare, gaz metan. Categoria de folosință a terenului: curți construcții.

Zona de impozitare – C.

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 şi completate, cu respectarea RGU aprobat prin HGR nr. 525/1996, a PUG şi RLU aprobate prin HCL Bicaz nr. 91/2021 şi a Codului Civil.

L - ZONA DE LOCUINŢE

L1 - ZONA DE LOCUINŢE – locuinţe individuale în loturi

L1. a) Definirea zonei

- Zona ocupată cu locuinţe individuale amplasate în loturi, cu regim de înălţime (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M), inclusiv construcţiile de cazare turistică de tip vilă, pensiune, motel, minihotel.

L1. b) Funcţiunea dominantă a zonei

- Locuirea (individuală).

L1. c) Funcţiunile complementare admise ale zonei

- Reţele tehnico-edilitare şi construcţii aferente.
- Instituţii şi lucrări publice, comerţ, servicii, turism, meşteşuguri, etc. care să nu afecteze funcţiunea dominantă de locuire şi care nu se încadrează în prescripţiile specifice zonelor industriale.
- Funcţia agricolă exercitată pe loturi agricole sau terenuri agricole cuprinse în intravilan, creşterea în sistem gospodăresc a animalelor.

L1. d) Utilizările permise

- Construcţii de locuinţe sau locuinţe şi funcţiuni complementare amplasate la străzile existente ori la cele care se vor construi prin prevederile prezentului plan de urbanism, construcţii executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compoziţional, finisaje exterioare, etc.
- Modernizări şi reparaţii la clădiri existente pe bază de documentaţii conform normelor în vigoare, cu condiţia de menţinere a aceleiaşi funcţiuni şi suprafeţe construite.
- Construcţii şi amenajări necesare bunei funcţionări a zonei.
- Îndepărtarea construcţiilor parazitare (anexe, construcţii provizorii, etc).
- Sunt permise amplasarea construcţiilor pentru mica industrie, a căror tehnologie nu poluează zona de locuit şi numai pe bază de proiecte avizate şi autorizate (la minim 15 m distanţă faţă de ferestrele locuinţelor).

L1. e) Utilizări permise cu condiţii:

- Comerţ, servicii, meşteşuguri, care să nu afecteze funcţia predominantă de locuire.

L1. f) Interdicţii temporare:

- 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;
- 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.
- Autorizarea executării construcţiilor în parcuri naţionale, rezervaţii naturale, precum şi în celelalte zone protejate, de interes naţional, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor şi Protecţiei Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentaţiei şi Pădurilor şi al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor şi Locuinţei.
- Autorizarea activitatilor in perimetrul rezervatiilor naturale si in vecinatea acesteia se face cu acordul Custodelui.
- Pentru zonele centrale se aplică prevederile specifice prevăzute în Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului şi urbanismul.
- Se impune obligativitatea avizarii de către Ocoalele Silvice arondate a tuturor documentaţiilor care includ diferite construcţii amplasate atât limitrof pădurii cât şi unor terenuri forestiere incluse în amenajamentele silvice având alte categorii de folosinţă respectiv, drum forestier, teren administratie, curti constructii, etc.
- Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.
- La construirea obiectivelor socio-economice în zona drumurilor naţionale, Consiliul Local Bicaz şi Consiliul Judeţean Neamţ vor avea în vedere ca în conformitate cu

articolul 46 din ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor să impună prin avizul tehnic sau prin certificatul de urbanism obținerea de către beneficiari a avizului tehnic emis de către D.R.D.P. Iași privind amplasarea acestor obiective și amenajarea accesului rutier la drumurile naționale și să nu elibereze autorizația de construire fără obținerea acestui aviz și a autorizației de amplasare în zona drumurilor naționale conform avizului emis de către C.N.A.I.R. pentru prezentul Plan Urbanistic General.

L1. g) Interdicțiile permanente:

- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și 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 și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.
- Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepție cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.
- în subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu alunecăr i de teren, car e vor f i delimit at e pr in hot ăr âr ea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.
- Se interzice amplasarea fermelor agricole, a unităților industriale și a depozitelor, în cadrul UTR 3a Dodeni – Zona Centrală.
- Restricțiile Legii 24 din 2007, actualizată și republicată, se aplică doar la suprafețele înregistrate în registrul spațiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

L1. h) Orientarea față de punctele cardinale

- Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.
- Orientarea se va face astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime - 1,5 ore la solstițiul de iarnă.
- Amplasarea față de aliniament.
- Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente cu respectarea condițiilor de zonă de protecție a drumurilor;
- Retragerea este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

L1. i) Forma și dimensiunea parcelelor

- Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuințe și clădiri izolate sau cuplate și de minim 8 m pentru clădiri înșiruite.
- Forma lotului va fi cât mai aproape de forma rectangulară și va permite realizarea unei construcții de locuit sau de cazare turistică în condiții optime.
- Suprafața minima a parcelei va fi de 150 m^2 pentru clădiri înșiruite și, respectiv de minimum 200 m^2 pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.
- La realizarea loturilor pentru parcelări se va avea în vedere posibilitatea sistematizării hotarelor, asigurarea lățimii minime la frontul de stradă, asigurarea accesului cu respectarea condițiilor de realizare a căilor de acces în funcție de lungimea acestora, pantă, condiții de amplasare și extindere a rețelei edilitare.

L1. i) Amplasarea în interiorul parcelei

- Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea față de stradă, în zona de locuințe existente, va ține seama de cadrul construit existent, de construcțiile învecinate situate de aceeași 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

situaţia 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.

L1. j) Amplasarea faţă de drumurile publice
- Construcţia de locuinţe este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor:

- (DN)- Traversarea intravilanului de drumuri naţionale - minim 13 m din axul drumului (Distanţa dintre gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumului (m))
- Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte şi de alta a drumului;
- Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte şi de alta a drumului.

L1. k) Accese carosabile
- Accese carosabile pentru locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu;
- Accese carosabile pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Alei (semi) carosabile, în interiorul zonei de parcelare, cu lungimi de maxim 25 m, vor avea o lăţime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere;
- În caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30 m, o singură bandă de 3,5 m lăţime supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m, cele cu o lungime de maxim 100 m, minim două benzi (7 m), cu trotuar şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

L1. l) Accese pietonale
- Autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale;
- Crearea servituţii de trecere pentru locuinţele care nu au ieşire la calea publică (conform legii);
- Creearea servituţii de trecere se va înscrie obligatoriu în cartea funciară, dovada existenţei acesteia se va face prin prezentarea extrasului informativ de carte funciară.

L1. m) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente
- Autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente, prin prezentarea avizului de racordare.
- Pentru locuinţele individuale se instituie derogarea de la situaţia anterioară (cu avizul organelor administraţiei locale), dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului şi dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcţia la reţeaua publică atunci când aceasta se va realiza.
- Platforma pentru gunoi a fiecărei gospodării 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.

L1. n) 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.

L1. o) 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 de înălţime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M).

L1. p) Aspectul exterior al construcţiilor

▪ Nu se autorizează construcţiile de locuinţe 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 s tare 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.

L1. q) Procentul de ocupare al terenului

▪ P.O.T. - ul maxim va fi de 50%.

L1. r) Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T. - coeficientul de utilizare a 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:

▪ 2,0 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+2E+(M) (adc=aria construită desfăşurată a clădirii, formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor).

▪ 1,5 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+1E+(M).

▪ 1,0 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+(M).

L1. s) Parcaje

▪ Câte un loc de parcare la 1 - 5 locuinţe unifamiliale cu lot propriu, în funcţie de gradul de motorizare.

▪ Nu se autorizează construcţiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcţia.

▪ Din totalul locurilor de parcare, pentru locuinţele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

L1. t) Spaţii verzi şi plantate

▪ Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m2/locuitor.

L1. u) 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 şi are aceeaşi înălţime cu vechea împrejmuire, nu este necesar acord notarial cu vecinul.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

În prezent, nu sunt în curs de avizare documentaţii de urbanism pentru zona respectivă.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat4), pentru:

*** **DEZMEMBRARE IMOBIL NC 53817 ÎN 3 LOTURI** ***

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.

5. OBLIGAȚII 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 și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
În urma evaluării iniţiale a notificării privind intenția 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 și/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

6. 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*
☒ *canalizare*
☒ ***alimentare cu energie electrică***
☒ *gaze naturale*
☐ *telefonizare*
☐ *salubritate*
☐ *canalizare pluviala*

Alte avize/acorduri:

☒ ***verificare proiect cf. Legii 10/1995***

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):

☐ *DRDP Iași*

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

☐ *sistematizare verticală*, limitele față de terenurile și construcțiile învecinate, poziționarea foselor septice și a puțurilor forate, după caz, figurarea acceselor auto și pietonale.

☒ *suport topografic actualizat stereo 70*
☒ ***studiu geotehnic***

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului(copie)

f) documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):
Taxa formular AC – 10 lei
Taxa Autorizaţie construire / desfiinţare –
Valabilitatea certificatului de urbanism este 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Nicolae Sălăgean

L.S.

ROMÂNIA ORAȘUL BICAZ 2 JUDEȚUL NEAMȚ

SECRETAR GENERAL,
Maria Irina Cîbi

*ARHITECT ŞEF ****),*
Raluca Verdeș

Întocmit,
Mihaela Dogaru

Achitat taxa de: - lei, conform chitanţei nr. -.

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.

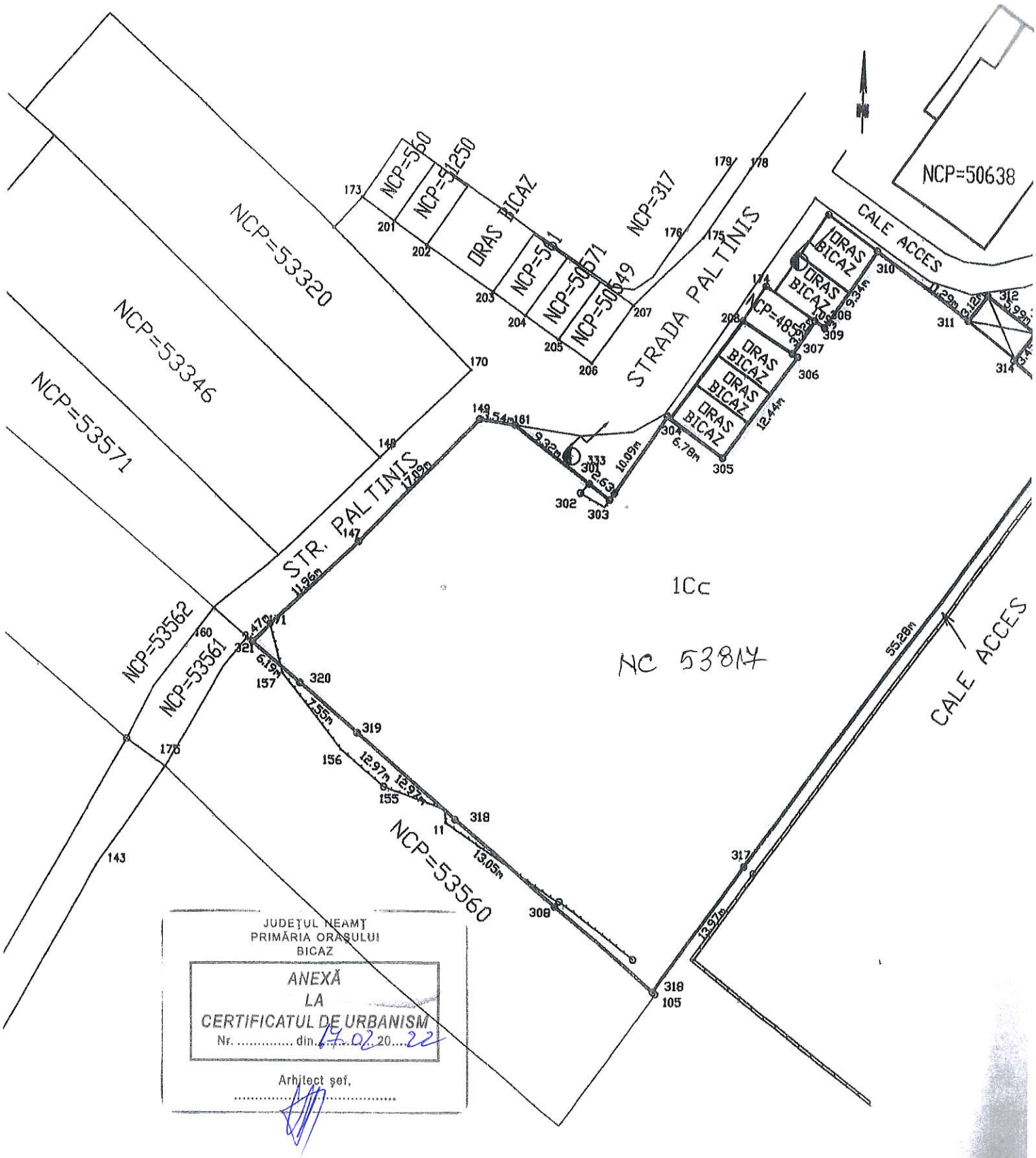
PRIMAR, *SECRETAR GENERAL,*

L.S. *ARHITECT ŞEF,*

Data prelungirii valabilităţii: .....

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

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



JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BICAZ

ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. ..... din 14.02.2022

Arhitect șef,
.....