*Proiect nr.* 5
*Aviz toate comisiile*

**ROMÂNIA**
**ORAȘUL BICAZ**
**JUDEȚUL NEAMȚ**
**CONSILIUL LOCAL**

# HOTĂRÂRE
**Nr. din 28.07.2022**
**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 28.07.2022, 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. 8065/15.07.2022;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 8066/15.07.2022 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 în suprafață de 1.912 mp, situat în intravilan Dodeni, str. Păltiniș, teritoriul administrativ Bicaz, județul Neamț,

identificat cu număr cadastral 53956, înscris în C.F. nr. 53956 Bicaz, aflat în proprietatea privată a orașului Bicaz, **în trei loturi distincte** (lotul I – 436 mp, lotul II – 392 mp și lotul III – 1.084 mp), conform tabelului nominal și a Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire/alipire din data de 03.07.2022, 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,**
**Maria – Irina Cibi**

**Nr. 8.065 din 15.07.2022**

# REFERAT DE APROBARE
## privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a unei suprafețe de teren aflată în domeniul privat al orașului Bicaz

**NICOLAE SĂLĂGEAN,** primar al orașului Bicaz;

Studiind Procesul verbal, înregistrat la Primăria orașului Bicaz cu nr. 4.680 din 15.04.2022, în urma întrunirii comisiei constituite prin dispoziția primarului nr. 127 din 14.07.2021 privind modificarea componenței comisiei de identificare și inventariere a terenurilor disponibile și libere de sarcini, în scopul aplicării Legii nr. 151/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală;

Se propune dezlipirea în trei loturi a terenul, în suprafață de 1.912 m.p., cu N.C. 53956, aflat în intravilan Dodeni, str. Paltiniș: lotul l, în suprafață de 436 m.p., lotul II, în suprafată de 392 m.p., și lotul III, în suprafață de 1.084 m.p.;

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;

Pentru bunul imobil-teren care se propune a se dezmembra s-a emis Certificatul de urbanism nr. 58 din 27.06.2022, conform P.U.G. oras Bicaz.

Urmărind dezvoltarea armonioasă din punct de vedere urbanistic, economic și social a tuturor zonelor orașului;

În conformitate cu prevederile :

-art. 25, alin (2) ale din Lege nr. 7 din 13 martie 1996, Republicată, Legea cadastrului și a publicității imobiliare;

-art. 132 alin (1), art. 133, alin. (1) si art. 135 alin. (1) din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

-art. 879 și art. 880 din Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 Republicată, privind Codul civil;

-art. 129, alin. 2, lit. c), alin. (4), lit. e) și art. 196, alin. 1, lit. „a" din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Propun Consiliului Local aprobarea dezlipirii în trei loturi a unei suprafețe de teren aflată în domeniul privat al orașului Bicaz, așa cum se evidențiază în tabelul anexat referatului compartimentului de specialitate.

**PRIMAR,**
**SĂLĂGEAN NICOLAE**

**Nr. 8.066 din 15.07.2022**

# 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 hotărâre privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a unei suprafeţe de teren aflată în domeniul privat al oraşului Bicaz;

Studiind Procesul verbal, înregistrat la Primăria oraşului Bicaz cu nr. 4.680 din 15.04.2022, în urma întrunirii comisiei constituite prin dispoziţia primarului nr. 127 din 14.07.2021 privind modificarea componenţei comisiei de identificare şi inventariere a terenurilor disponibile şi libere de sarcini, în scopul aplicării Legii nr. 151/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinţe proprietate personală;

Se propune dezlipirea în trei loturi a terenul, în suprafaţă de 1.912 m.p., cu N.C. 53956, aflat în intravilan Dodeni, str. Paltiniş: lotul l, în suprafaţă de 436 m.p., lotul II, în suprafată de 392 m.p., şi lotul III, în suprafaţă de 1.084 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 locuinţe;

Pentru bunul imobil-teren care se propune a se dezmembra s-a emis Certificatul de urbanism nr. 58 din 27.06.2022, conform P.U.G. oras Bicaz.

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

**Temei legal:**

În conformitate cu prevederile :

-art. 25, alin (2) ale din Lege nr. 7 din 13 martie 1996, Republicată, Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare;

-art. 132 alin (1), art. 133, alin. (1) si art. 135 alin. (1) din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară;

-art. 879 şi art. 880 din Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 Republicată, privind Codul civil;

-art. 129, alin. 2, lit. c), alin. (4), lit. e) şi art. 196, alin. 1, lit. „a" din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

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 al oraşului Bicaz, iniţiat de Primarul oraşului Bicaz, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

**COMPARTIMENT A.D.P.P.,**
**NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA**

**SERVICIU U.A.T.,**
**VERDEŞ ANCA-RALUCA**

**Anexă la H.C.L. nr.  din 28.07.2022**

# 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 |
|---|---|---|---|
| 1.912 | 436 | Intravilan Dodeni, Str. Paltiniş, Oraş Bicaz | 75 din 29.07.2021 |
| | 392 | | |
| | 1.084 | | |

**Întocmit,**
**NEMŢEANU ALBERTINA-ELENA**

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Bicaz

| | |
|---|---|
| Nr. cerere | 13342 |
| Ziua | 31 |
| Luna | 05 |
| Anul | 2022 |

Cod verificare
100116194434

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
## PENTRU INFORMARE

*Carte Funciară Nr. 53956 Bicaz*

Semnat : cu semnatura electronica extinsa, cf. L 455/2001 si eIDAS

## A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Dodeni, Str Păltiniş, Jud. Neamt

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafaţa* (mp) | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|
| A1 | 53956 | 1.912 | Bun imobil delimitat prin gard metalic, gard de plasa sarma ,constructii si limita conventionala.Asigura accesul pentru Lotul I si Lotul II |

## B. Partea II. Proprietari şi acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale | | Referinţe |
|---|---|---|
| **13342 / 31/05/2022** | | |
| Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut. nr. 1693, din 30/05/2022 emis de NP BALUT MARIA LILIANA; | | |
| B1 | Se infiinteaza cartea funciara 53956 a imobilului cu numarul cadastral 53956 / UAT Bicaz, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 53817 inscris in cartea funciara 53817; | A1 |
| Act Administrativ nr. HCL nr. 75, din 29/07/2021 emis de Consiliul Local Bicaz, Anexa la HCL nr. 75/29.07.2021- Lista cu terenurile propuse pentru atestare in domeniul privat al Orasului Bicaz; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 10011, din 27/08/2021 emis de Primaria Oras Bicaz; | | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | A1 |
| | 1) **ORAŞ BICAZ**, CIF:2614392, - DOMENIUL PRIVAT | |
| | *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 53817/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 15711 din 24/08/2021;* | |

## C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini | Referinţe |
|---|---|
| NU SUNT | |

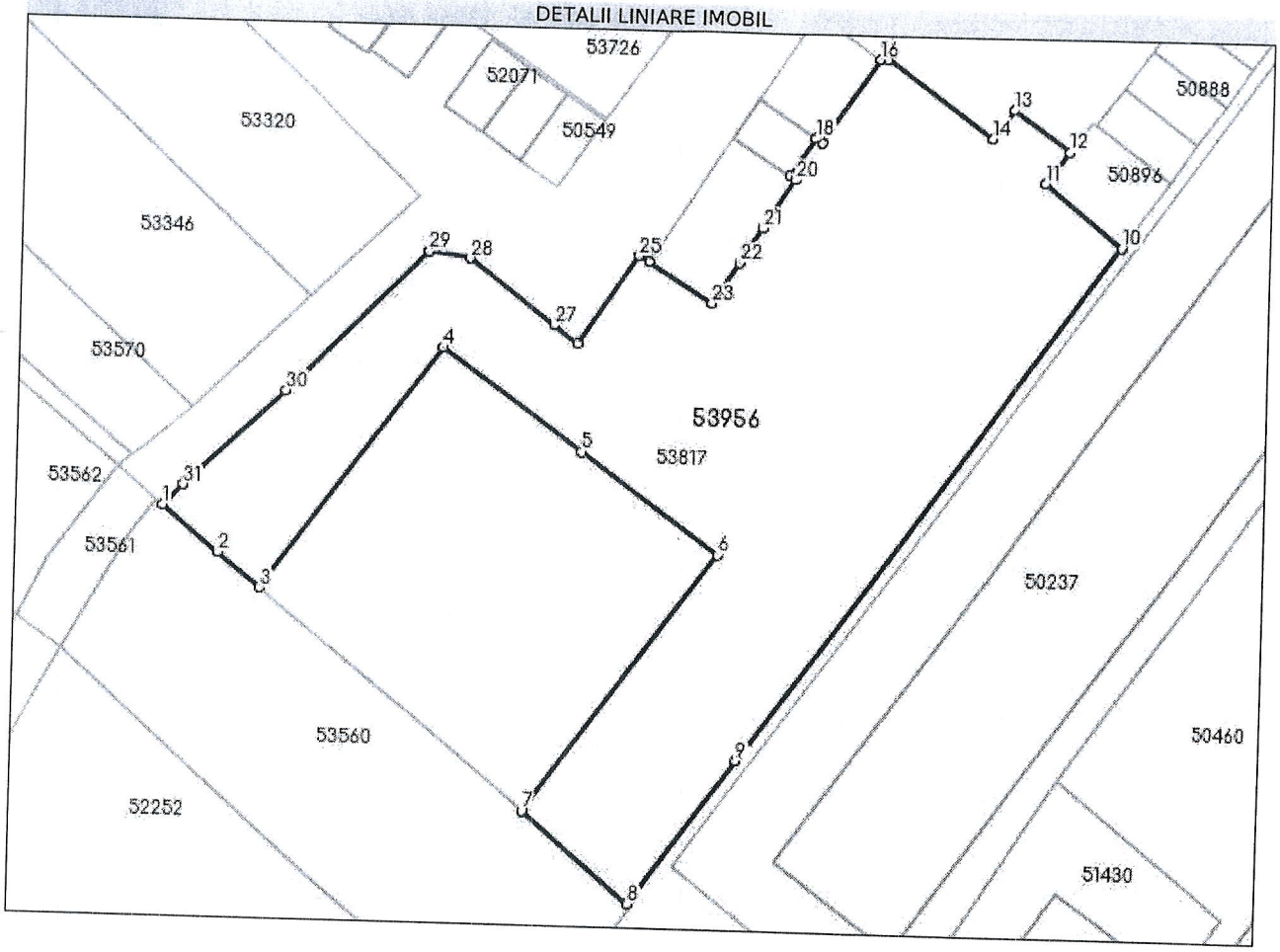
## Anexa Nr. 1 La Partea I

### Teren

| Nr cadastral | Suprafaţa (mp)* | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|
| 53956 | 1.912 | Bun imobil delimitat prin gard metalic, gard de plasa sarma ,constructii si limita conventionala.Asigura accesul pentru Lotul I si Lotul II |

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL




### Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosinţă | Intra vilan | Suprafaţa (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | curti constructii | DA | 1.912 | - | - | - | |

**Lungime Segmente**

**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.**

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 6.193 |
| 3 | 4 | 25.9 |
| 5 | 6 | 14.621 |
| 7 | 8 | 12.078 |
| 9 | 10 | 55.28 |
| 11 | 12 | 3.453 |

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) |
|---|---|---|
| 2 | 3 | 4.674 |
| 4 | 5 | 14.959 |
| 6 | 7 | 27.811 |
| 8 | 9 | 15.275 |
| 10 | 11 | 8.618 |
| 12 | 13 | 5.991 |

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) |
|---|---|---|
| 13 | 14 | 3.116 |
| 15 | 16 | 0.644 |
| 17 | 18 | 0.698 |
| 19 | 20 | 0.596 |
| 21 | 22 | 3.65 |
| 23 | 24 | 6.473 |
| 25 | 26 | 9.294 |
| 27 | 28 | 9.318 |
| 29 | 30 | 17.094 |
| 31 | 1 | 2.473 |

| Punct început | Punct sfârşit | Lungime segment (** (m) |
|---|---|---|
| 14 | 15 | 11.289 |
| 16 | 17 | 8.801 |
| 18 | 19 | 3.923 |
| 20 | 21 | 5.0 |
| 22 | 23 | 4.2 |
| 24 | 25 | 0.979 |
| 26 | 27 | 2.522 |
| 28 | 29 | 3.539 |
| 30 | 31 | 11.959 |

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 180 RON, -Chitanta externa nr.612083/30-05-2022 in suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluţionării,
07-06-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GABRIEL MEREUTA
_____
*(parafa şi semnătura)*

Referent,
_____
*(parafa şi semnătura)*

# CERTIFICAT DE URBANISM

## Nr. 58 din 27.06.2022

## ÎN SCOPUL :***DEZMEMBRARE IMOBIL NC 53956 ÎN 3 LOTURI***

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAȘUL BICAZ**, reprezentat prin primar Nicolae Sălăgean, cu domiciliul în str. Piatra Corbului br. 17A, oraș Bicaz, judeţul Neamţ, tel. -, -înregistrată la nr. 7344 din 27.06.2022.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, loc. Dodeni, str. Pălținiș fn, sau identificat NC 53956, CF 53956-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 53956, înscris în CF 53956-Bicaz, reprezentând teren în suprafață de 1912 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 și Act de Dezmembrare nr. 1693/30.05.2022 autentificat la NP Băluț Maria-Liliana. Conform extrasului de carte funciară nr. 13342 din 31.05.2022, 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 1912 mp, este situat în intravilanul loc. Dodeni, str. Pălținiș 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.

După dezmembrare, vor rezulta 3 loturi astfel:

LOTUL I: 436 mp

LOTUL II: 392 mpp

LOTUL III: 1084 mp

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 ordonanţa Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor să impună prin avizul tehnic sau prin certificatul de urbanism obţinerea de către beneficiari a avizului tehnic emis de către D.R.D.P. Iaşi privind amplasarea acestor obiective şi amenajarea accesului rutier la drumurile naţionale şi să nu elibereze autorizaţia de construire fără obţinerea acestui aviz şi a autorizaţiei de amplasare în zona drumurilor naţionale conform avizului emis de către C.N.A.I.R. pentru prezentul Plan Urbanistic General.

L1. g) 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 alunecăr i de teren, car e vor f i delimit at e pr in hot ăr âr ea 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, a unităţilor industriale şi a depozitelor, în cadrul UTR 3a Dodeni – Zona Centrală.
▪ Restricţiile Legii 24 din 2007, actualizată şi republicată, se aplică doar la suprafeţele înregistrate în registrul spaţiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

L1. h) Orientarea faţă de punctele cardinale
▪ Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.
▪ Orientarea se va face astfel încât pentru cel puţin jumătate din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime - 1,5 ore la solstiţiul de iarnă.
▪ Amplasarea faţă de aliniament.
▪ Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente cu respectarea condiţiilor de zonă de protecţie a drumurilor;
▪ Retragerea este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

L1. i) Forma şi dimensiunea parcelelor
▪ Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuinţe şi clădiri izolate sau cuplate şi de minim 8 m pentru clădiri înşiruite.
▪ Forma lotului va fi cât mai aproape de forma rectangulară şi va permite realizarea unei construcţii de locuit sau de cazare turistică în condiţii optime.
▪ Suprafaţa minima a parcelei va fi de 150 m² pentru clădiri înşiruite şi, respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.
▪ La realizarea loturilor pentru parcelări se va avea în vedere posibilitatea sistematizării hotarelor, asigurarea lăţimii minime la frontul de stradă, asigurarea accesului cu respectarea condiţiilor de realizare a căilor de acces în funcţie de lungimea acestora, pantă, condiţii de amplasare şi extindere a reţelei edilitare.

L1. 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 construcţii, lucrări sau plantaţii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă 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 grănituire 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 53956 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 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*

**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.*

ROMANIA ORAŞUL BICAZ 4 JUDEŢUL NEAMŢ

*SECRETAR GENERAL,*
*Maria Irina Cib*

*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.*

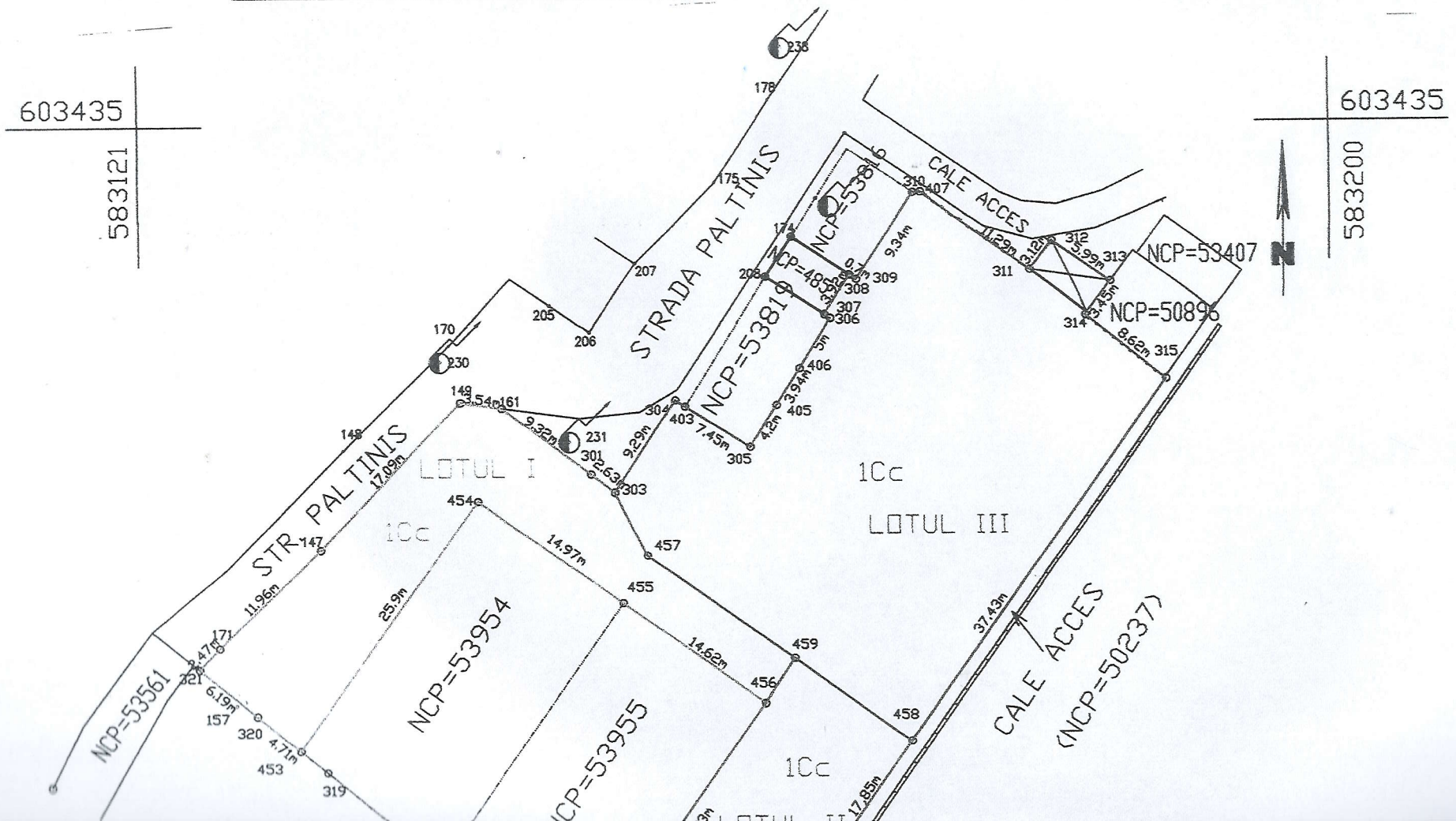
Anexa nr. 1.36

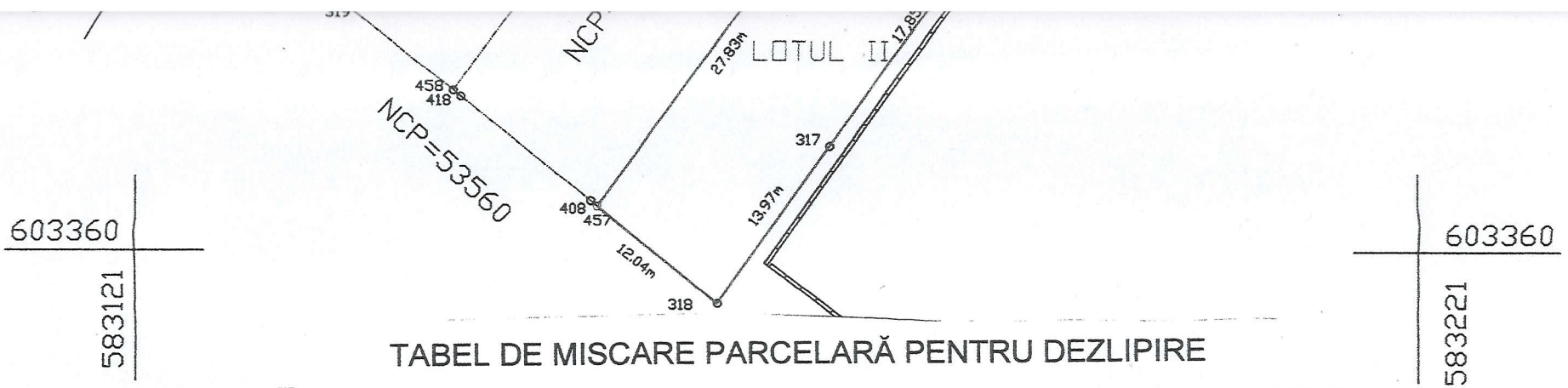
# Plan de amplasament şi delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire/alipire

Scara 1:500

| Nr. Cadastral | Suprafaţa măsurată a imobilului (mp) | Adresa imobilului |
|---|---|---|
| **53956** | **1912** | Intravilan Dodeni; Str.Paltinis Oras Bicaz, Jud. Neamţ |

| Carte Funciara Nr. | **Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)** |
|---|---|
| 53956 | 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 |
| 53956 | 1912 | Cc | Teren curti constructii delimitat prin gard metalic ,gard de plasa sarma constructie si limita conventionala | | 436 | Cc | **Lotul I** - Teren curti constructii delimitat prin limita conventionala |
| | | | | | 392 | Cc | **Lotul II** - Teren curti constructii delimitat prin limita conventionala |
| | | | | | 1084 | Cc | **Lotul III**-Teren curti constructii delimitat prin gard metalic ,gard de plasa sarma constructie si limita conventionala |
| **Total** | **1912** | - | - | - | **1912** | - | - |

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

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

CERTIFICAT DE CALITATE
Seria RO-NT-F Nr. 0007
Semnătura şi ştampila
HÂRŢAN
Data 03.07.2022

Inspector

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

JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMĂRIA ORAŞULUI BICAZ
ANEXĂ
CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 52 din 21.06.2022
Arhitect şef,

Data.....

PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
INTRARE NR. 4680
ZI 15 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:

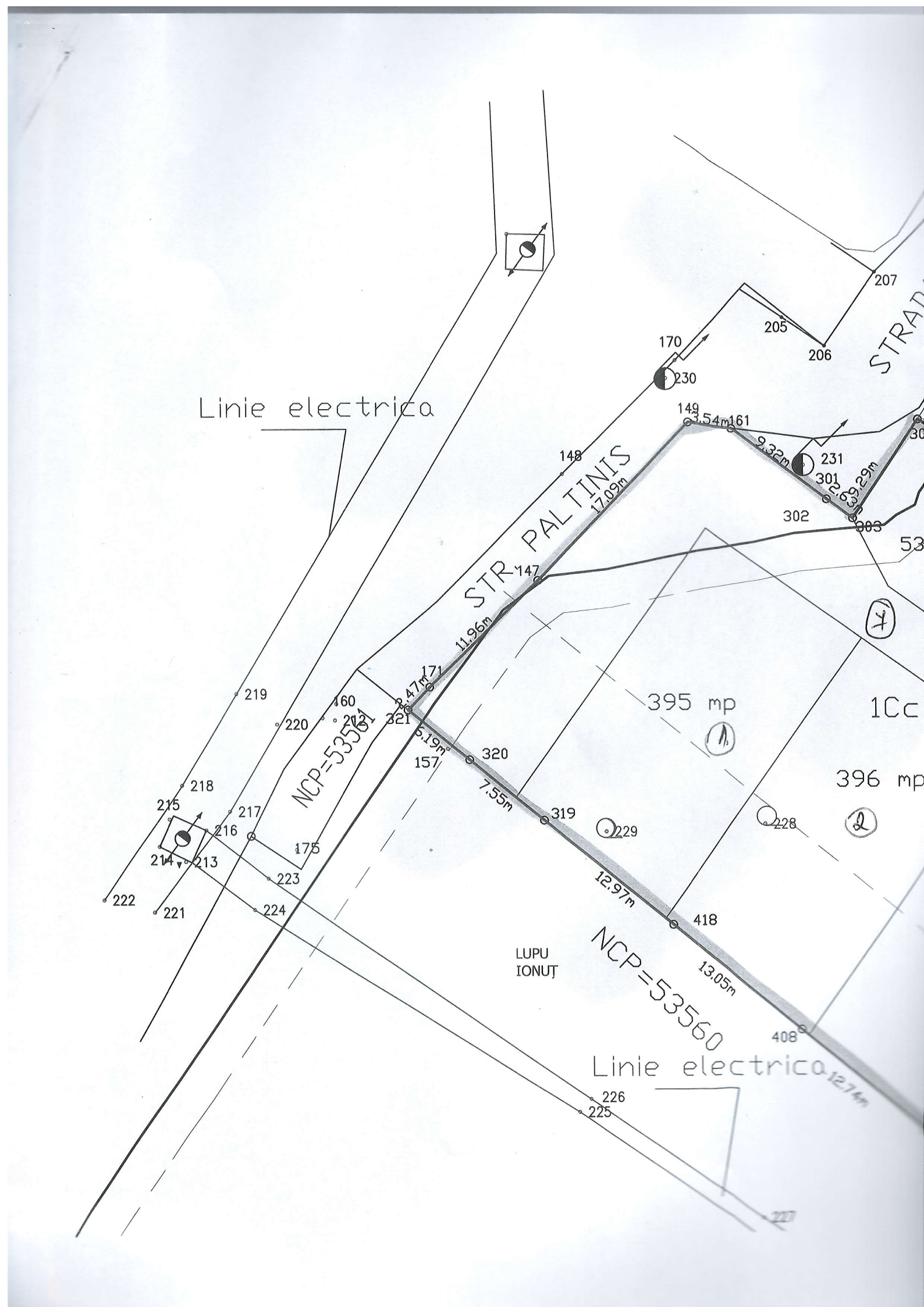
Cibi Maria Irina_____

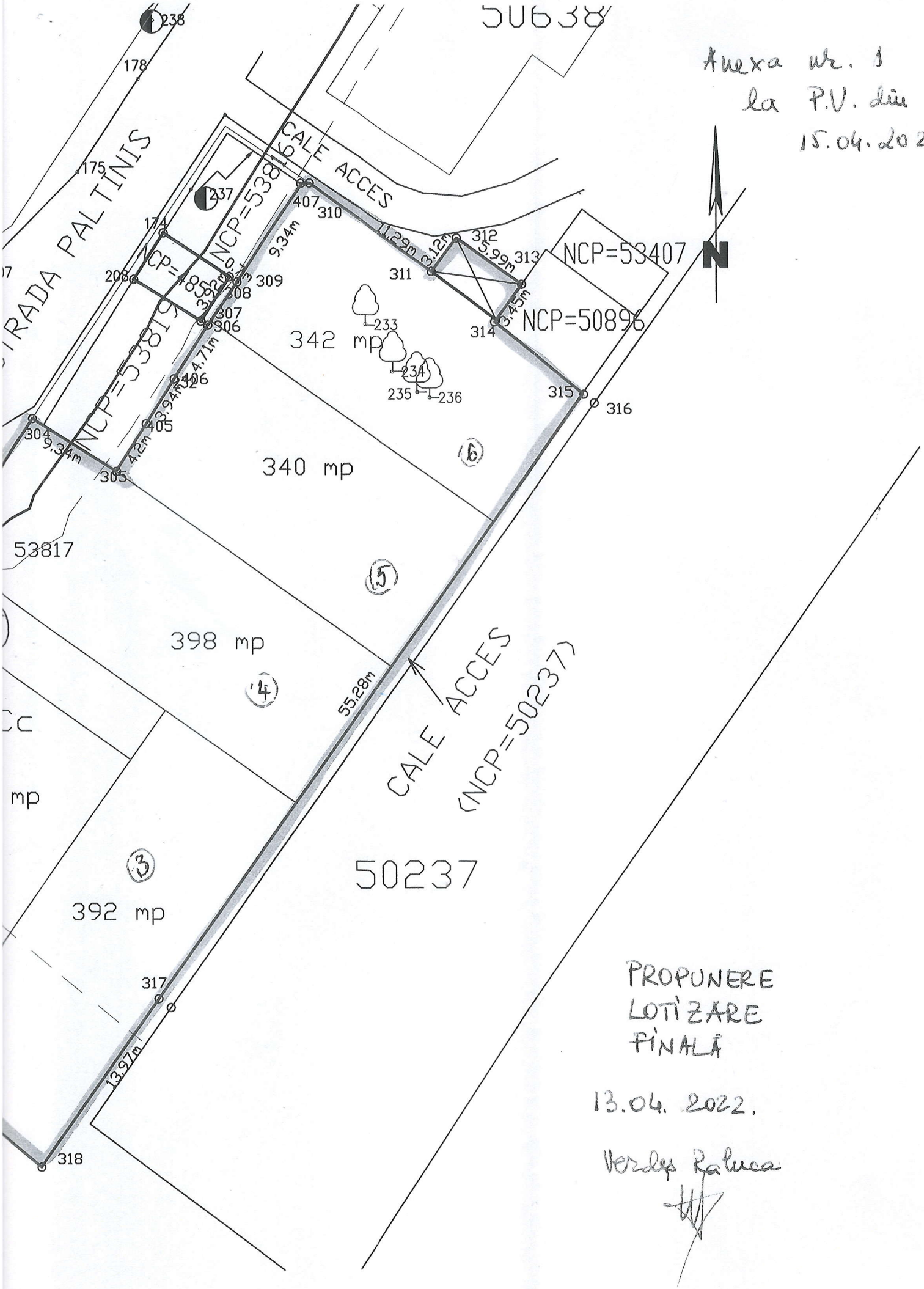
Verdeș Anca Raluca_____

Banciu Rodica_____

Apetroei Mihaela_____

Comoniță Brândușa_____


Linie electrica
STR PALTINIS
NCP-53561
NCP-53560
LUPU
IONUȚ
395 mp
396 mp
1Cc
Linie electrica
207
205
206
170
230
149
3.54m
161
9.32m
231
301
2.69m
9.29m
302
303
148
17.09m
147
11.96m
171
3.47m
321
160
212
219
220
218
215
217
216
214
213
222
221
223
224
175
5.19m
157
320
7.55m
319
229
228
12.97m
418
13.05m
408
12.74m
226
225
227


Anexa nr. 1
la P.V. din
15.04.2022
50638
238
178
175
237
IRADA PALTINIS
CALE ACCES
NCP=53816
NCP=53819
NCP=53407
NCP=50896
NCP=50237
CALE ACCES
(NCP=50237)
53817
50237
342 mp
340 mp
398 mp
392 mp
mp
6
5
4
3
407
310
312
313
311
309
308
307
306
208
233
234
235
236
314
315
316
304
305
326
405
9.34m
1.29m
3.12m
5.99m
3.45m
4.71m
3.94m
4.2m
55.28m
13.97m
317
318
N
PROPUNERE
LOTIZARE
FINALĂ
13.04.2022.
Verdeș Raluca