ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 107 din 29.09.2022
privind dezlipirea în două 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 29.09.2022, 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. 10446/20.09.2022;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 10447/20.09.2022 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 2.469 mp, situat în intravilan Bicaz, str. Stadionului, nr. 4, teritoriul administrativ Bicaz, județul Neamț, identificat cu număr cadastral 282, înscris în C.F. nr. 53980 (CF vechi 195/N) Bicaz, aflat în proprietatea publică a orașului Bicaz, **în două loturi distincte** (lotul I – 2.099

mp și lotul II – 370 mp), conform tabelului nominal și a schiței 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 public 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Bogdan – Nicolae FILIUȚĂ

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ * CONSILIUL LOCAL Orașul BICAZ

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general,
Maria – Irina CIBI

Cvorum necesar adoptării, conform art. 139, alin. 3, lit. g) din OUG nr. 57/2019 – **majoritate absolută**.

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședință ordinară întrunind 15 voturi pentru, 0 voturi împotrivă și 0 abțineri, din totalul de 15 consilieri locali participanți, 15 consilieri locali în funcție și 15 consilieri locali potrivit ordinului prefectului.

Anexă la H.C.L. nr. 107 din 29.09.2022

TABEL NOMINAL
privind aprobarea dezlipirii în două loturi a unei suprafețe de teren aflată în domeniul public al orașului Bicaz

Suprafaţa de teren ce se dezlipeşte m.p.	Suprafețe de teren rezultate în urma dezlipirii m.p.	Adresa terenului ce se dezlipeşte	H.C.L. - urile prin care s-a realizat înregistrarea în domeniul public
2.469	2.099	Intravilan Bicaz, Str. Stadionului, Nr. 4, Oraş Bicaz. Jud. Neamț N.C. 282	149/19.08.1999 25/15.02.2001
	370		

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

FILIUTA BOGDAN-NICOLAE

ROMÂNIA * Judeţul NEAMŢ Oraşul BICAZ CONSILIUL LOCAL *

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
CIBI MARIA IRINA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

intravilan

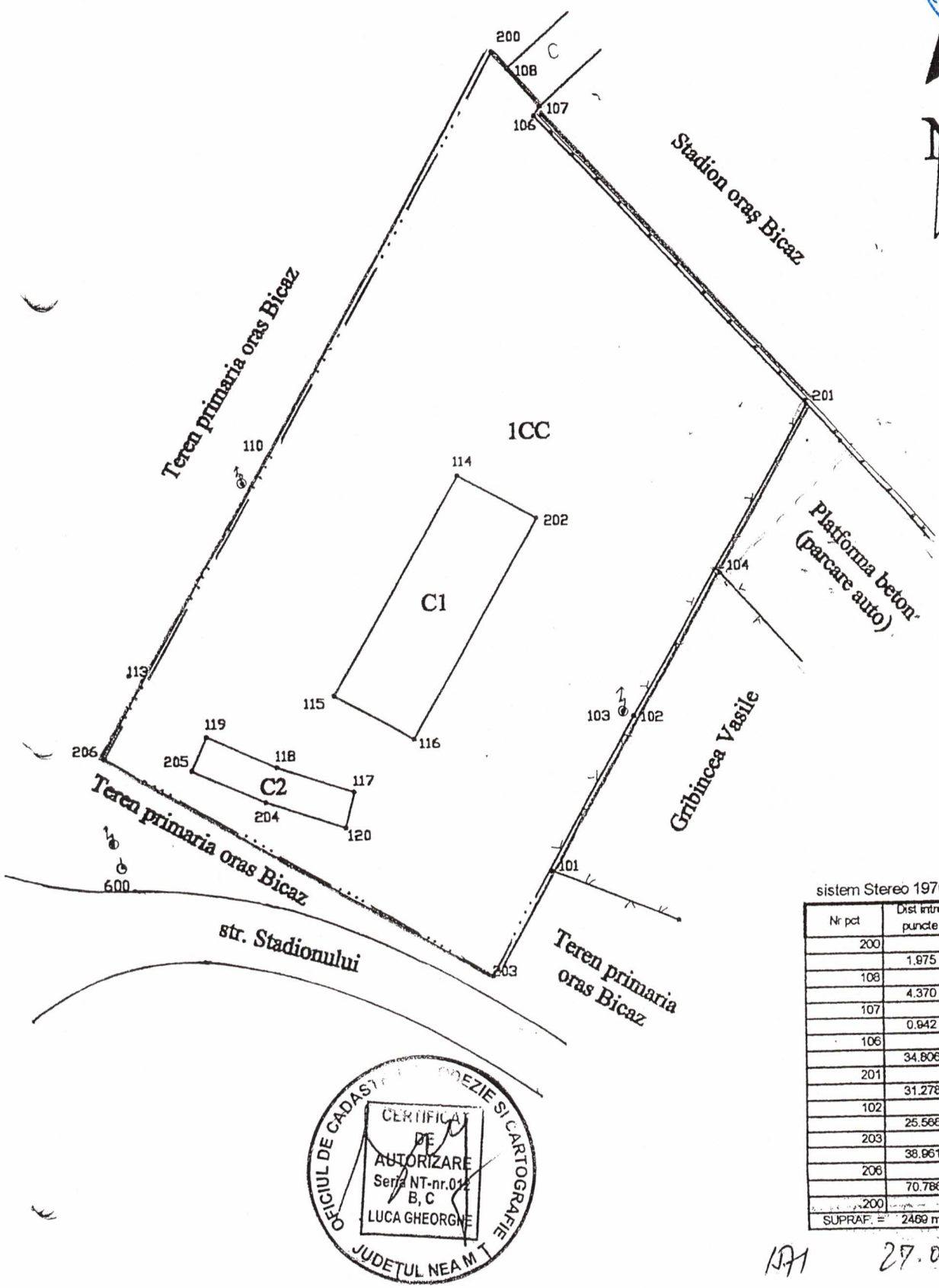
SCARA 1:500

Judeţul NEAMŢ
Teritoriul administrativ Bicaz
Cod SIRUTA 120968
Adresa:

str. Stadionului, nr 4, oras Bicaz, jud Neamţ
Nr. cadastral provizoriu imobil: 282

Numele şi prenumele proprietarului:
Primaria orasului Bicaz

Adresa: *str. Barajului, nr.4, judetul Neamt*



sistem Stereo 1970

Nr pct	Dist intre puncte
200	
	1.975
108	
	4.370
107	
	0.942
106	
	34.806
201	
	31.278
102	
	25.568
203	
	38.961
206	
	70.786
200	
SUPRAF. =	2469 mp

OFICIUL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria NT-nr.012 B, C
LUCA GHEORGHE
JUDETUL NEAMT

CONSILIUL LOCAL BICAZ Judeţul Neamţ

27.02.2001

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

Nr. cerere	21342
Ziua	16
Luna	09
Anul	2022

Cod verificare
100119151778

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53980 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 195/N

Adresa: Loc. Bicaz, Str Stadionului, Nr. 4, Jud. Neamt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: 282	Din acte: 2.350 Masurata: 2.469	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 282-C1	Loc. Bicaz, Str Stadionului, Nr. 4, Jud. Neamt	S. construita la sol:177 mp; Cantina sociala
A1.2	CAD: 282-C2	Loc. Bicaz, Str Stadionului, Nr. 4, Jud. Neamt	S. construita la sol:45 mp; Beci

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
149 / 15/03/2001		
Act nr. HCL nr. 149, din 19/08/1999 emis de Consiliul Local Bicaz, Anexa la HCL nr. 149/1999; Act nr. HCL nr. 25, din 15/02/2001 emis de Consiliul Local Bicaz;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) **ORAS BICAZ**, - DOMENIUL PUBLIC	

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
CAD: 282	Din acte: 2.350 Masurata: 2.469	

* 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	2.469	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	CAD: 282-C1	constructii administrative si social culturale	177	Cu acte	S. construita la sol:177 mp; Cantina sociala
A1.2	CAD: 282-C2	constructii anexa	45	Cu acte	S. construita la sol:45 mp; Beci

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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
19-09-2022
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ALEXANDRU-GABRIEL DUMITRACHE

(parafa şi semnătura)

Semnat digital de Alexandru-Gabriel Dumitrache

Referent,

(parafa şi semnătura)

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAȘULUI BICAZ
Nr. 10217 din 15.09.2022

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ * CONSILIUL LOCAL Orașul BICAZ

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 90 din 15.09.2022

ÎN SCOPUL:*DEZMEMBRARE IMOBIL CF 53980 (CANTINĂ SOCIALĂ) ÎN DOUĂ LOTURI*****

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘUL BICAZ** cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraș Bicaz, judeţul Neamţ, cod 615100, tel-, -înregistrată la nr. 10217 din 15.09.2022.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, cod poștal 615100, intravilan loc. Bicaz, str. Stadionului nr. 4, sau identificat prin[1)] NCP 282 și CF 53980-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 NCP 282 și înscris în CF 53980-Bicaz, situat în intravilan loc. Bicaz, str. Stadionului nr. 4, oraș Bicaz, jud. Neamț, format din teren în suprafață măsurată de 2469 mp (2350 mp din acte) și construcțiile 282-C1 (cantină socială P, Sc=177 mp) și 282-C2 (beci, 45 mp), face parte din domeniul public al orașului Bicaz conform HCL Bicaz nr. 149/19.08.1999 și HCL Bicaz nr. 25/15.02.2001. Conform extrasului de carte funciară atașat cererii, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Acesta nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, nici în arii naturale protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilul în suprafață de 2469 mp, este situat în intravilan loc. Bicaz, str. Stadionului nr. 4, oraș Bicaz, jud. Neamț, UTR 1d Bicaz - L1 – zona de locuințe. Categoria de folosință: curți construcții. Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare.
Zona de impozitare -C.

---

1) Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Documentaţia tehnică pentru obţinerea autorizaţiei de construire se va întocmi conform conţinutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi 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.

L2 - ZONA DE LOCUINŢE – locuinţe colective în blocuri

L2. a) Definirea zonei

- Zona cu locuinţe colective în blocuri – cu regim maxim (S)+P+4E+(M).

L2. b) Funcţiunea dominantă a zonei

- Locuirea (colectivă)

L2. 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.

L2. 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 nive l 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).

L2. e) Utilizări permise cu condiţii:

- Comerţ, servicii, meşteşuguri, activităţi agricole, et c, care să nu afecteze funcţia predominantă de locuire.

L2. f) Interdicţii temporare:

- 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.
- 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.
- În zona de siguranţă a conductelor de transport gaze naturale (200 m din ax conductă) se pot amplasa construcţii doar cu acordul administratorului de reţea.
- Amplasarea construcţiilor pe terenurile cu risc de inundare, până la executarea lucrărilor de protecţie;
- 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.

L2. 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.

▪ Se interzice amplasarea construcţiilor şi a panourilor publicitare în zonele de intersecţii de drumuri care prin amplasarea acestora conduc la diminuarea vizibilităţii în intersecţii şi a măririi factorului de risc şi a numărului de accidente.

▪ 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.

L2. 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.

▪ Retragerea este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

L2. i) Forma şi dimensiunea parcelelor

▪ Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuinţe şi clădiri isolate 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.

L2. j) Amplasarea în interiorul parcelei

▪ Clădirile tip bloc utilizate în întregime pentru locuire se vor amplasa în lot astfel încât să se respecte condiţiile din codul civil şi să permit ă desfăşurarea funcţiunilor anexă în bune condiţii şi la capacităţile prevăzute de norme: parcare, loc de joacă pentru copii, accese, etc.

▪ Clădirile tip bloc care au funcţiuni publice la parter se vor amplasa lipit de limita dinspre stradă sau cu o retragere maximă de 3 m.

▪ Clădirile tip bloc se vor amplasa faţă de alte clădiri de locuit la distanţe care să elimine posibilitatea perturbării şi disconfortului, mai ales în ceea ce priveşte însorirea acestora.

▪ 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.

L2. k) Amplasarea faţă de drumurile publice

▪ Construcţia de locuinţe este permisă cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor.

L2. l) Accese carosabile

▪ 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 si zone de trotuar de 1,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere respectiv trotuare pietonale.
▪ 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 si trotuar de 1,5 m, cele cu o lungime de maxim 100 m, minim două benzi (7 m), cu trotuar şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere.
L2. m) Accese pietonale
▪ Autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă numai cu accese pietonale dacă există posibilitatea ca acesta să poată fi folosit la necesitate de mijloacele auto ale ambulanţei, pompierilor, poliţiei, etc.
▪ Crearea servituţii de trecere pentru locuinţele care nu au ieşire la calea publică (conform legii).
L2. n) Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente
▪ Autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente.
▪ Platforma de gunoi conţinând pubele pe sortimente reciclabile se va amplasa pentru fiecare bloc sau pentru grupuri de blocuri astfel încât să se asigure accesul carosabil al maşinilor serviciului de salubritate şi distanţa minimă de 10 m faţă de orice bloc şi de maxim 100 m de la orice intrare de bloc.
L2. o) Realizarea de reţele tehnico-edilitare
▪ Construcţia de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor publice se re alizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor întocmite cu consiliile locale.
L2. p) Înălţimea construcţiilor
▪ Autorizarea construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei.
▪ Se admite regimul de înălţime: (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M), (S)+P+3E+(M), (S)+P+4E+(M).
L2. q) 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 blocurilor, acestea fiind permise numai pe terase sau în acoperiş.
▪ Cofretele pentru telefonie şi electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcţiei sau în cadrul împrejmuirii.
L2. r) Procentul de ocupare al terenului
▪ P.O.T.-ul maxim va fi de 50%.
L2. s) 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 ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
□ 3,0 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+4E+(M) (adc = aria construită desfăşurată a clădirii formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor);
□ 2,5 m2adc/m2 teren pentru (S)+P+3E+(M) (adc = aria construită desfăşurată a clădirii formată din suma suprafeţelor tuturor nivelelor);
□ 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).
L2. t) Parcaje
▪ Câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuinţe colective cu acces şi lot în comun.

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

L2. u) 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.

L2. v) 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.

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE, MODIFICARE SAU DETALIERE A DOCUMENTAŢIILOR 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 CF 53980 (CANTINĂ SOCIALĂ) ÎN DOUĂ 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. 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

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***
☒ *Transgaz SA Mediaş*
☐ *telefonizare*
☐ *salubritate*
☐ *canalizare pluviala*

Alte avize/acorduri:

☒ ***verificare proiect cf. Legii nr. 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):

☐ *Parcul Național Ceahlău*
☐ *SGA Neamț*

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,*

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

ROMÂNIA ORAȘUL BICAZ 4 JUDEȚUL NEAMȚ

L.S.

SECRETAR GENERAL,
Maria Irina Cib

*ARHITECT ŞEF ****),*
Raluca Verdeș

Întocmit,
Mihaela Dogaru

Achitat taxa de: - lei, conform chitanţei nr. -1 din -.

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.....

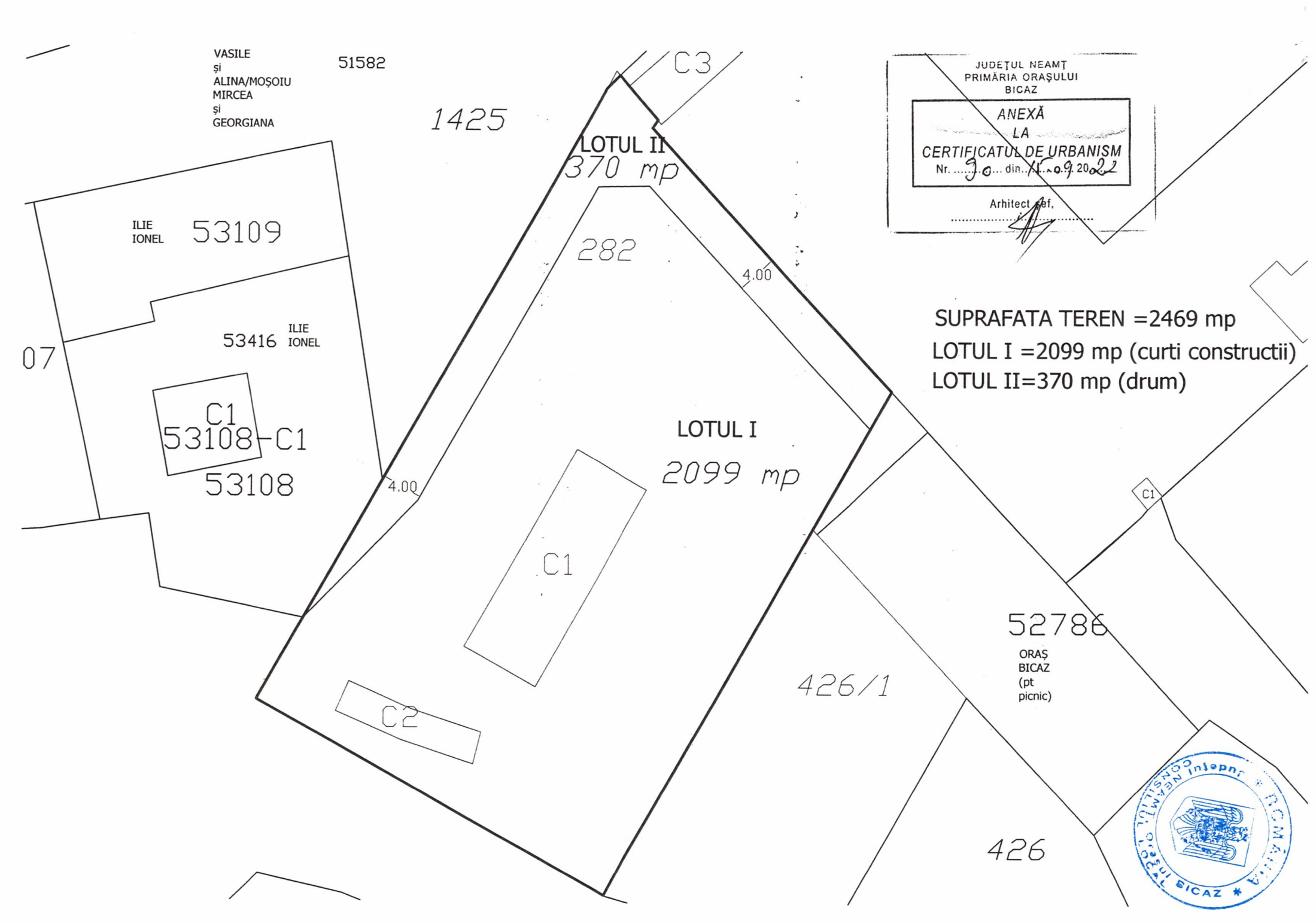
După această dată, o nouă prelungire a valabilităţii nu este posibilă, solicitantul urmând să obţină, în condiţiile legii, un alt certificat de urbanism.

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.


VASILE
și
ALINA/MOȘOIU
MIRCEA
și
GEORGIANA
51582
1425
C3
LOTUL II
370 mp
282
4.00
ILIE
IONEL
53109
53416
ILIE
IONEL
07
C1
53108
C1
53108
4.00
LOTUL I
2099 mp
C1
C2
426/1
52786
ORAȘ
BICAZ
(pt
picnic)
C1
426
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BICAZ
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 90 din 15.09.2022
Arhitect șef,
SUPRAFATA TEREN =2469 mp
LOTUL I =2099 mp (curti constructii)
LOTUL II=370 mp (drum)
ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ
BICAZ