ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
Nr. 54 din 25.05.2023
privind dezlipirea în doua 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 25.05.2023, 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 administrației publice locale de a soluţiona şi de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu şi în interesul populației 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. 5282/15.05.2023;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 5283/15.05.2023 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 796 mp, situat în intravilan Dodeni, în punctul numit ,,Școala Dodeni", teritoriul administrativ Bicaz,

județul Neamț, identificat cu număr cadastral 53244, înscris în C.F. nr. 53244 a localității Bicaz, aflat în proprietatea privată a orașului Bicaz, **în doua loturi distincte** (lotul I – 398 mp și lotul II – 398 mp), conform tabelului nominal anexă 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Mihaela APETROEI

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ, Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicaz,
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. 54 din 25.05.2023

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

Suprafața de teren ce se dezlipește -m.p.-	Suprafețe de teren rezultate în urma dezlipirii -m.p.-	Adresa terenului ce se dezlipește	H.C.L. - ul prin care s-a realizat înregistrarea în domeniul privat
796	398	Intravilan Loc. Dodeni, Punct "Școala Dodeni", Oraș Bicaz	78/28.06.2018
	398		

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

APETROEI MIHAELA

ROMÂNIA Județul NEAMȚ, Orașul BICAZ CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL
CIBI MARIA IRINA

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
URBANISM ȘI AMENAJAREA TERIRORIULUI

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ, Orașul BICAZ * CONSILIUL LOCAL

Nr. 4777/03.05.2023

Adm. parțial, întocmit, elaborare documentație faza DTAC în vederea organizării licitației cu strigare

Către,
Compartimentul A.D.P.P.

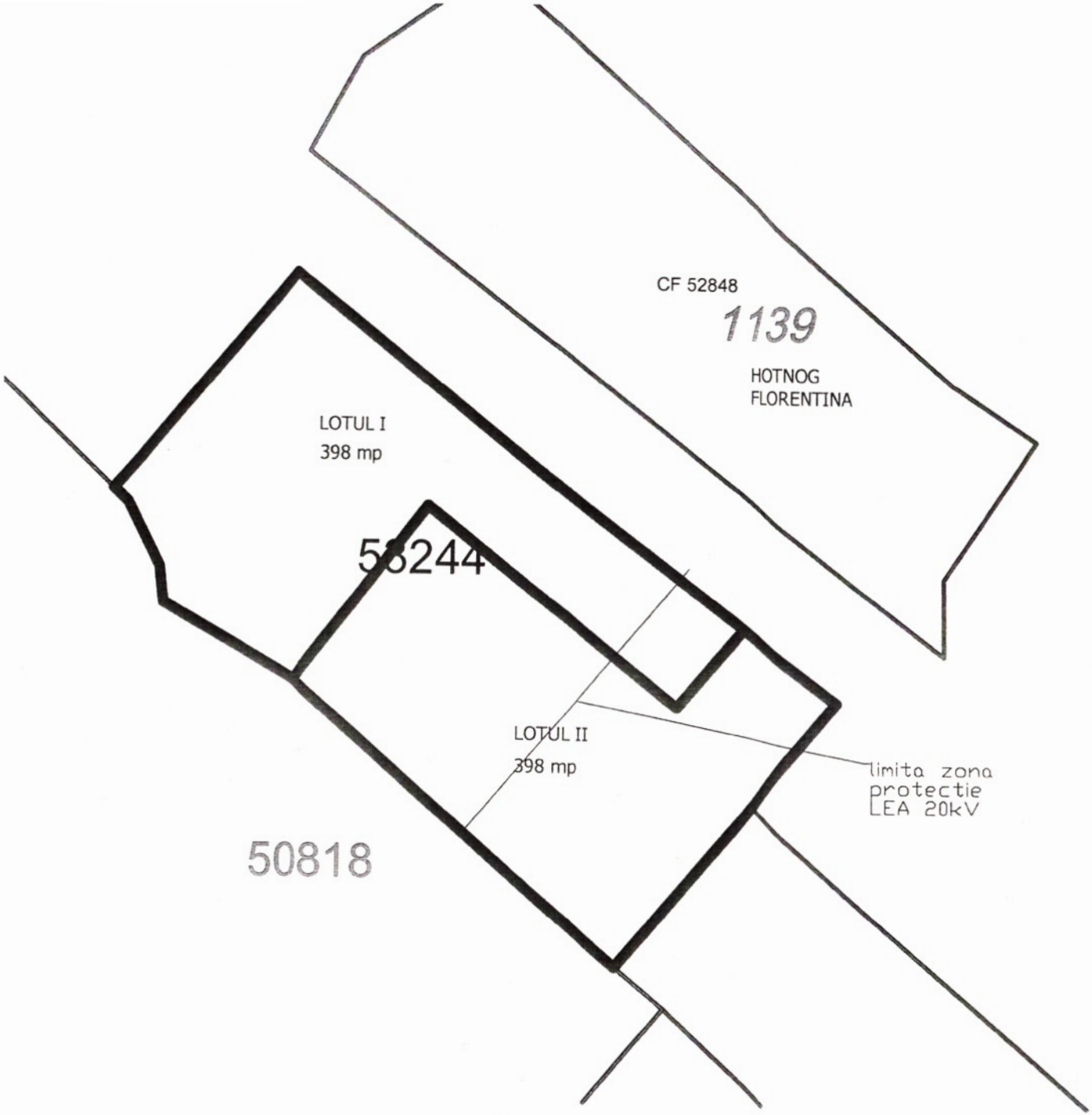
Ref. la: dezmembrare în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 53244-Bicaz, NC 53244

Imobilul identificat mai sus face parte din domeniul privat al orașului Bicaz conform HCL Bicaz nr. 78/2018 privind înregistrarea în domeniul privat al orașului Bicaz a unor suprafețe de teren. Având în vedere că pentru imobilul respectiv s-au inițiat și finalizat toate procedurile de scoatere la licitație în vederea concesionării, la care nu s-a prezentat nimeni, s-a luat decizia ca acesta să fie dezmembrat în două loturi construibile, pentru a se facilita valorificarea acestora. Geometria loturilor a rezultat din limitările impuse de distanța de protecție a LEA 20 kV existent în zonă. Loturile rezultate sunt evidențiate în schița anexată, astfel:
LOTUL I : 398 mp
LOTUL II: 398 mp

Compartiment U.A.T.,
Raluca Verdeș

VR/VR
Ex.2
Ds.II/B/22

Str. Barajului, nr. 4, orașul Bicaz, județul Neamț; tel: 0233/254.310, fax: 0233/254.530
e-mail:primariabicaz@yahoo.com ; www.primariabicaz.ro



ROMÂNIA * Județul Neamț * CONSILIUL LOCAL Orașului BICAZ *

ROMÂNIA
JUDEŢUL NEAMŢ
PRIMARUL ORAȘULUI BICAZ
Nr. 4761 din 04.05.2023

ROMÂNIA * Județul NEAMȚ Orașul BICAZ CONSILIUL LOCAL

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 28 din 04.05.2023

ÎN SCOPUL :*DEZMEMBRARE IMOBIL NC 53244*****

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAȘUL BICAZ**, CUI 614392, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraș Bicaz, judeţul Neamț, reprezentat prin primar Nicolae Sălăgean, tel. 0233 254310, -înregistrată la nr. 4761 din 04.05.2023.

Pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul Neamţ, orașul Bicaz, loc. Dodeni, punct "Școala Dodeni", sau identificat NC 53244, CF 53244-Bicaz.

În temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 479/2009, faza PUG, aprobat prin H.C.L. Bicaz nr. 91/30.09.2021 și H.C.L. Bicaz nr. 99/30.09.2022. 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 53244, înscris în CF 53244-Bicaz, reprezentând teren în suprafață de 796 mp, se află în domeniul privat al orașului Bicaz, conform HCL Bicaz nr. 78/28.06.2018 privind înregistrarea în domeniul privat al orașului Bicaz a unor suprafețe de teren. Conform extrasului de carte funciară nr. 10240 din 04.05.2023, 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 796 mp, este situat în intravilanul loc. Dodeni, punct "Școala Dodeni", oraș Bicaz, jud. Neamț, UTR 3a -Dodeni, zona L1 – locuințe individuale. Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică, apa/canalizare, gaz metan. Categoria de folosință a terenului: neproductiv.

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

Imobilul se va dezmembra în două loturi de câte 398 mp fiecare.

L - ZONA DE LOCUINȚE

L1 - ZONA DE LOCUINȚE – locuințe individuale în loturi

L1. a) Definirea zonei

▪ Zona ocupată cu locuințe individuale amplasate în loturi, cu regim de înălțime (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M), inclusiv construcțiile de cazare turistică de tip vilă, pensiune, motel, minihotel.

L1. b) Funcțiunea dominantă a zonei

▪ Locuirea (individuală).

L1. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei

▪ Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

▪ Instituții și lucrări publice, comerț, servicii, turism, meșteșuguri, etc. care să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire și care nu se încadrează în prescripțiile specifice zonelor industriale.

▪ Funcția agricolă exercitată pe loturi agricole sau terenuri agricole cuprinse în intravilan, creșterea în sistem gospodăresc a animalelor.

L1. d) Utilizările permise

▪ Construcții de locuințe sau locuințe și funcțiuni complementare amplasate la străzile existente ori la cele care se vor construi prin prevederile prezentului plan de urbanism, construcții executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje exterioare, etc.

▪ Modernizări și reparații la clădiri existente pe bază de documentații conform normelor în vigoare, cu condiția de menținere a aceleiași funcțiuni și suprafețe construite.

▪ Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.

▪ Îndepărtarea construcțiilor parazitare (anexe, construcții provizorii, etc).

▪ Sunt permise amplasarea construcțiilor pentru mica industrie, a căror tehnologie nu poluează zona de locuit și numai pe bază de proiecte avizate și autorizate (la minim 15 m distanță față de ferestrele locuințelor).

L1. e) Utilizări permise cu condiții:

▪ Comerț, servicii, meșteșuguri, care să nu afecteze funcția predominantă de locuire.

L1. f) Interdicții temporare:

▪ Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare, până la executarea lucrărilor de protecție;

▪ Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare, până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților;

▪ Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.

▪ Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

▪ 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 și urbanismul.

▪ Se impune obligativitatea avizarii de către Ocoalele Silvice arondate a tuturor documentațiilor care includ diferite construcții amplasate atât limitrof pădurii cât și unor terenuri forestiere incluse în amenajamentele silvice având alte categorii de folosință respectiv, drum forestier, teren administratie, curti constructii, etc.

▪ Restricțiile Legii 24 din 2007, actualizată și republicată, se aplică doar la suprafețele înregistrate în registrul spațiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.

▪ La construirea obiectivelor socio-economice în zona drumurilor naționale, Consiliul Local Bicaz și Consiliul Județean Neamț 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) Interdicţiile permanente:
▪ Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă 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 (7m), 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 permit 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, însumată 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 investire.
- 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 și are aceeași înălțime 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 documentații de urbanism pentru zona respectivă.

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

***** DEZMEMBRARE IMOBIL NC 53244*****

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* ☒ *gaze naturale*
☒ *canalizare* ☐ *telefonizare*
☒ ***alimentare cu energie electrică*** ☐ *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):
d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):
☒ ***studiu geotehnic***
☒ ***suport topo actualizat stereo 70, sistematizare verticală***
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 Sărăcean

ROMÂNIA ORAŞUL BICAZ JUDEŢUL NEAMŢ

SECRETAR GENERAL,
Maria Irina Cibi

*ARHITECT ŞEF ****),*
Raluca Verdeş

Întocmit,
Mihaela Dogaru

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

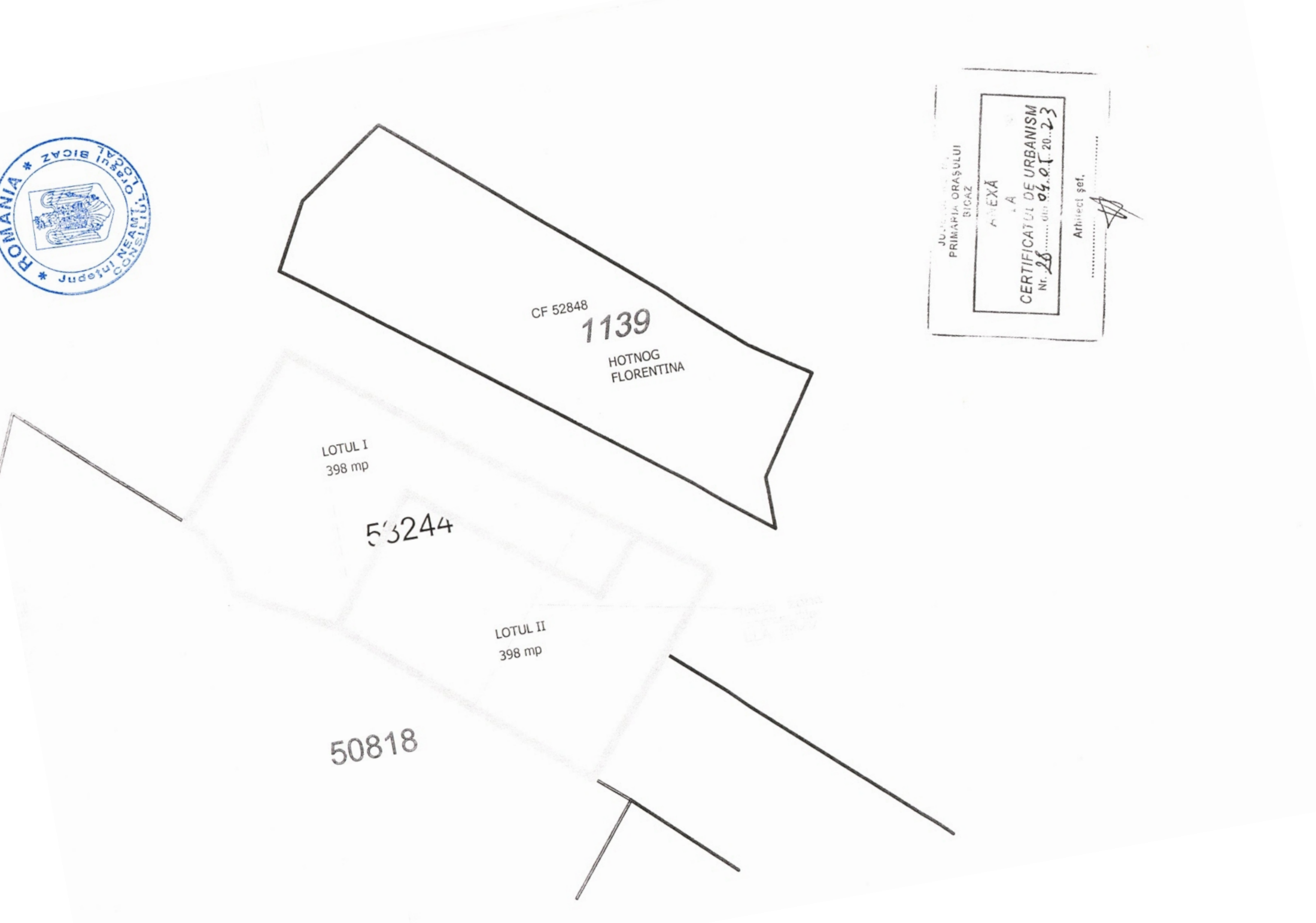
L.S. ARHITECT ŞEF,

Data prelungirii valabilităţii: .....

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

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




ROMANIA * Județul NEAMȚ * CONSILIUL LOCAL Orașul BICAZ
CF 52848
1139
HOTNOG
FLORENTINA
LOTUL I
398 mp
53244
LOTUL II
398 mp
50818
PRIMĂRIA ORAȘULUI
BICAZ
ANEXĂ
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 28 din 04.01.2023
Arhitect șef,

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

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Nr. cerere 10240
Ziua 04
Luna 05
Anul 2023
Cod verificare
1001840854B3

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53244 Bicaz

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dodeni, Jud. Neamt, Punct "Scoala Dodeni "

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	53244	796	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
13328 / 03/07/2018		
Act Administrativ nr. HCL nr. 78, din 28/06/2018 emis de Consiliul Local Bicaz, Anexa la HCL nr. 78/28.06.2018 - Tabel privind inregistrarea in domeniul privat al Orasului Bicaz a unor suprafete de teren;		
B1	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **ORAS BICAZ**, CIF:2614392, -DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

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

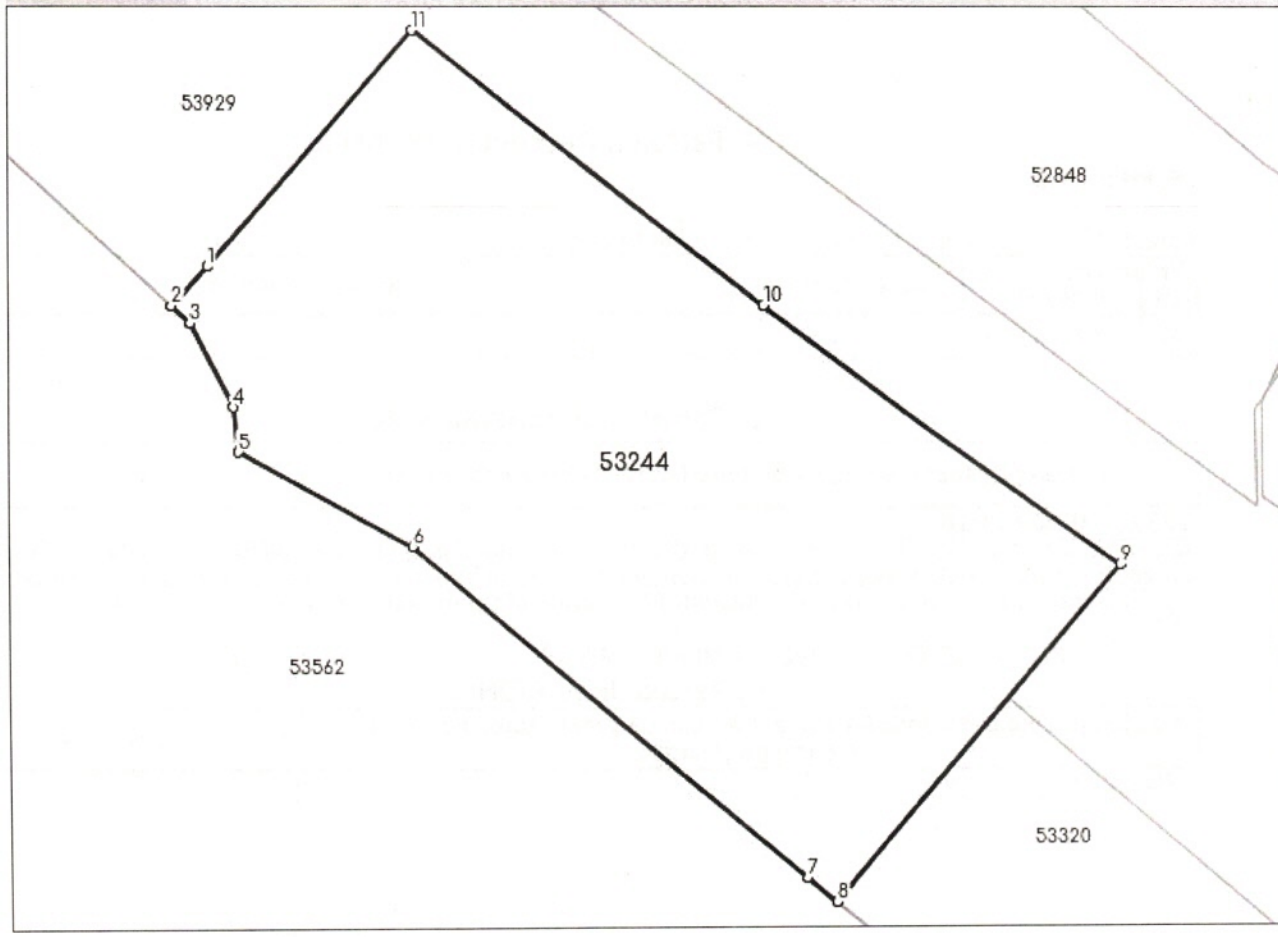
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
53244	796	

* 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	neproductiv	DA	796	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
1	2	2.476
2	3	1.173
3	4	4.274
4	5	2.111
5	6	9.201
6	7	23.869

Extrase pentru informare online la adresa: epay.ancpi.ro Formular versiunea 2.3

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	1.725
8	9	20.578
9	10	20.407
10	11	20.599
11	1	14.482

**** 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.**



Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
04/05/2023, 10:26

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro