

ROMÂNIA
Județul Neamț
Primăria comunei Moldoveni
[autoritatea administrației publice emitente *)]
Nr. 671 din 27.02.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 05 din 27.02.2023

În scopul: CONSTRUIRE HALA(SHOWROOM,DEPOZITARE,BIROURI,LOCUINȚĂ)- ÎN LOCALITATEA MOLDOVENI, JUDEȚUL NEAMȚ **)

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾ **S.C. BIOSORT CEREAL S.R.L.- reprezentată de d-l JIPA I. SORIN-CONSTANTIN**, cu domiciliul/sediul ²⁾ în județul BACĂU, municipiul/orașul/comuna BACĂU, satul _____, sectorul ... cod poștal _____, str.POET ANDREI MUREȘANU, nr.12, bl. ... , sc.B, et. - , ap. 23, telefon/fax 0746987151, e-mail , înregistrată la nr.671 din 27.02.2023.

pentru imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul NEAMȚ , municipiul/orașul/comuna MOLDOVENI , satul MOLDOVENI, sectorul ... , cod poștal 617275 , str.PRINCIPALĂ, nr....., bl., sc., et., ap., sau identificată prin ³⁾ C.F. 50193 UAT Moldoveni, Nr. Cadastral 50193, intravilan sat MOLDOVENI sola (cvartal) 29, parcela 642/1, UTR Nr. 1 MOLDOVENI.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 32 / 2006 , faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local MOLDOVENI. nr. 17 / 24.04.2009 ,

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul compus din terenul în suprafață de 10487 mp din acte, 10487 mp din măsurători , se află situat în intravilanul satului Moldoveni. Dreptul de proprietate este constituit pentru **S.C. BIOSORT CEREAL S.R.L.- reprezentată de d-l JIPA I. SORIN-CONSTANTIN** , conform C.V.C. nr. 393 din 08.02.2011 autentificat la BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI–TUDOR SORIN și BARTICEL IOANA.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului în suprafață de 10487 mp din acte, 10487 mp din măsurători este curți construcții. Pe această suprafață există șase construcții din care C2-309 mp și C3-1549 mp cu acte și patru fără acte, construcția C4 cu Sc= 362 mp s-a autodemolat conform procesului verbal de autodemolare 01 din 27.02.2023 drept pentru care solicitantul dorește să construiască pe suprafața fostei construcții C4(Sc=362 mp) o hală (Shoroom,Depozitare,Birouri,Locuință) .

Conform H.C.L. nr.82 din 19.12.2022 emisă în baza Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, ale H.G. nr. 44/2004 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 2003 și ale H.G.797/2005 terenul se află în zona de impozitare B, rang IV cu taxa de impozitare 1304 lei/ha pe an la Cc și 27,5 lei/ha pe an la arabil .

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului – teren și/ sau construcții – conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism.

3. REGIMUL TEHNIC:

St = mp10487 mp din acte, 10487 mp din măsurători se află situat în intravilanul satului

Moldoveni, comuna Moldoveni, județul Neamț

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la nord : Drum exploatare;

- la sud : Drum sătesc și comuna Moldoveni;

- la est: S.C. Agromec S.A.(sediul central) ,comuna Moldoveni și drum sătesc;

- la vest :Popa Maria;

În U.T.R. nr. 1 Moldoveni, zonă locuințe P – P+1E și funcțiuni complementare .Gradul de ocupare a terenului de max. 30%.

Documentația tehnică compusă din piese scrise și desenate (cu dovada luării în evidență a proiectului) se va întocmi conform Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.T.C.T. nr. 1430/2005, prevederile H.G. nr. 525/1996, republicată și a Regulamentului de urbanism, ale Codului Civil și va prezenta soluția de construire pentru un imobil de locuit parter + anexă parter, pe terenul în suprafață de 413mp.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat ⁴⁾ pentru/întrucât: **întocmire D.T.A.C., D.T.O.E., obținerea avizelor, acordurilor și a autorizației de construire pentru CONSTRUIRE HALA(SHOWROOM,DEPOZITARE,BIROURI,LOCUINȚĂ)- ÎN LOCALITATEA MOLDOVENI, JUDEȚUL NEAMȚ**

4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construcție/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrările de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire/de desființare – solicitantul se poate adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului Neamț – Piața 22 Decembrie Nr. 5 cod 610007 Piatra Neamț
(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiterie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și a formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării efectelor impactului asupra mediului, și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORITAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, sau , după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentație tehnică – D.T. după caz (2 exemplare originale):
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

		Alte avize/acorduri
alimentare cu apă.	gaze naturale
canalizare	X telefonizare
X alimentare cu energie electrică.	salubritate
alimentare cu energie termică	transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitate la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

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

.....

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);**

g) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

- taxe avizatori;

- taxă A.C.;

- taxă timbru arhitectură

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea 24 Luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing.
Marcel Ioan BÎRJOVEANU

SECRETAR,
Marcela-Gabriela CEPREAGĂ

RESPONSABIL U.A.T.

Constantin PALADE

Achitat taxa de 55,00 lei, conform Chitanței nr. 1312 din 27.02.2023

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 27.02.2023

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

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

RESPONSABIL U.A.T.

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de: lei, conform Chitanței nr. din

Transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

*) Se completează după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

- ***) Se completează, după caz:
- președintele consiliului județean;
 - primarul general al municipiului București;
 - primarul sectorului al municipiului București;
 - primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau „pentru arhitectul-șef“ de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.