

ROMÂNIA
Județul Neamț
Primăria comunei Moldoveni
[autoritatea administrației publice emitente *)]
Nr. 174 din 18.01.2023

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 02 din 18.01.2023

În scopul: pentru dezmembrare în 9(nouă) loturi și întocmire acte notariale **)

Ca urmare a Cererii adresate de ¹⁾ **COMUNA MOLDOVENI-reprezentată de BÎRJOVEANU MARCEL-IOAN – în calitate de primar**, cu domiciliul/sediul ²⁾ în județul NEAMȚ, ~~municipiul/orașul~~ comuna MOLDOVENI, satul MOLDOVENI, sectorul ... cod poștal 617275 str.PRINCIPALĂ, nr. __, bl. __, sc. __, et. __, ap. __, telefon/fax 0233745752/0233745682, e-mail, înregistrată la nr. 174 din 18.01.2023.

pentru imobilul – teren și/sau construcții - , situat în județul NEAMȚ, ~~municipiul/orașul~~ comuna MOLDOVENI, satul HOCIUNGI, sectorul ..., cod poștal 617276, str. PRINCIPALĂ nr....., bl., sc., et., ap., sau identificată prin ³⁾ C.F. 52888 UAT Moldoveni, Nr. cadastral 52888, intravilan și extravilan sat HOCIUNGI, sola (cvartal) 3, parcela 45/1.

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 43800 mp din acte, 43800 mp din măsurători se află situat în intravilanul și extravilanul satului Hociungi, sola 3 parcela 45/1. Dreptul de proprietate este constituit pentru PRIMĂRIA COMUNEI MOLDOVENI, conform H.C.L. nr.40 din 19.04.2021. Terenul beneficiază de acces la DC 218

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală a terenului de 43800 mp din acte - 43800 mp din măsurători este curți construcții, drumuri și arabil, 41795mp se află situat în U.T.R. NR.5 – Hociungi, în intravilanul satului Hociungi, sola 3 parcela 45/1 iar restul de 2005mp se află în extravilanul satului Hociungi sola 3 parcela 45/2A, suprafață pe care Primăria comunei Moldoveni dorește să o dezmembreze în 9(nouă) loturi :

Lotul 1 de 26466 mp cu următoarele categorii de folosință (11464mp-curți construcții, 3317 mp-drumuri, 728 mp-curți construcții, 1297 mp-curți construcții, 816 mp-curți construcții, 4379 mp-arabil, 865 mp-arabil, 719 mp-arabil, 50 mp-arabil, 697 mp-arabil, 129 mp-arabil, 2005 mp – arabil extravilan) -Lotul 2 de 1276 mp cu categoria de folosință curți construcții; Lotul 3 de 1276 mp cu categoria de folosință curți construcții; Lotul 4 de 1403 mp cu categoria de folosință arabil; Lotul 5 de 1403 mp cu categoria de folosință arabil; Lotul 6 de 4883 mp cu categorii de folosință(2559 mp-curți construcții, 40 mp – drumuri și 2248 mp -arabil) ; Lotul 7 de 1000 mp cu categoria de folosință curți construcții; Lotul 8 de 1093 mp cu categoria de folosință curți construcții și Lotul 9 de 5000 mp cu categoria de folosință arabil;

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 A, rang V cu taxa de impozitare 25 lei/ha pe an la arabil în intravilan și 1127 lei/ha pe an la curți construcții.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului.

²⁾ Adresa solicitantului.

³⁾ Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

St = 43800 mp din acte (43800 mp din măsurători)- 41795 mp se află situat în intravilanul iar restul de 2005 mp se află în extravilanul satului Hociungi, comuna Moldoveni, județul Neamț;

Terenul are următoarele vecinătăți:

- la nord : T 13-a 157-DUPĂ DEAL ȘI MOVILĂ și POPESCU GHEORGHE;

- la est: POPESCU GHEORGHE, NC 50484, NC 50485, CIOCAN Gr. AGLAIA, CIOCAN V. CONSTANTIN, VARTOLAȘ D. VIRGINIA, NC 50356, NC 52160 și EȘANU C. CONSTANTIN ;

- la sud : D.C. 218;

- la vest : NC 50475, NC 50474 și T 13-a 157-DUPĂ DEAL ȘI MOVILĂ;

În U.T.R. nr. 5 Hociungi, zonă locuințe P – P+1E și funcțiuni complementare .Gradul de ocupare a terenului de max. 30%.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/~~nu poate fi utilizat~~ în scopul declarat ⁴⁾ pentru/întrucât: pentru DEZMEMBRARE ÎN 9(nouă) LOTURI și ÎNTOCMIRE ACTE NOTARIALE

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 lucrării 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/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 stabilirea necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, 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 efectelor investiției 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 construcții, 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:

D.T.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

		Alte avize/acorduri
alimentare cu apă.	gaze naturale
canalizare	telefonizare
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:

.....

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

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,

Marcel Ioan BÎRJOVEANU

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,

Gabriela-Marcela CEPREAGĂ

RESPONSABIL U.A.T.

Consilier superior UAT,

Constantin PALADE

Achitat taxa de: **scutit taxă**, conform Chitanței nr. _ din _

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 19.01.2023 .

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

**se prelungește 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.