

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 16 din 24.04.2025

In scopul : obtinerii Autorizatiei de Construire/Desfiintare pentru- Schimbarea destinatiei cladirii C1 din brutarie in spatiu comercial la parter,cazare la etaj si mansardare cladire cu destinatia de locuinta si amplasare bazin vidanjabil si desfiintare C2

Ca urmare a cererii adresata de CROITORIU ANDREI-RAZVAN cu domiciliul /sediul in judetul Neamt municipiul/orasul/comuna Targu-Neamt satul____sectorul____cod postal 615200 ale. Zimbrului,nr____bl B3,sc B,et 4,ap 40, telefon/fax 0740/821056, e-mail inregistrata la nr. 4060 din 07.04.2025, pentru imobilul teren si/sau constructii situat in judetul Neamt municipiul/orasul/comuna Petricani satul Petricani sectorul____cod postal 617315 str.____Nr____bl sc____et____ap____sau identificat prin: **Extras de Carte funciara pentru informare Nr.7513/07.04.2025,Plan de incadrare in zona Sc 1:2000,Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil,Memoriu tehnic.**

In temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr.24 din 05.11.2001 faza PUG/PUZ/PUD aprobata prin Hotararea Consiliului Local Petricani nr.1 din 16.01.2001,Hotararea Consiliului Local Petricani nr.1 din 16.01.2012,Hotararea Consiliului Local Petricani nr.8 din 27.03.2013,Hotararea Consiliului Local Petricani nr.4 din 29.01.2016,Hotararea Consiliului Local Petricani nr.70 din 23.11.2018, Hotararea Consiliului Local Petricani nr.5 din 09.01.2024, privind prelungirea valabilitatii Planului Urbanistic General al comunei Petricani si a Regulamentului Local de Urbanism.

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de construire,publicata,cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC :

Terenul se afla in intravilanul satului Petricani - este proprietatea sotilor **Croitoriu Andrei-Razvan si Croitoriu Mihaela-Andreea**,conform Contractului de vanzare nr.621 din 14.02.2024,si a Extrasului de Carte funciara pentru informare Nr.7513/07.04.2025, eliberat de catre O.C.P.I. Neamt-B.C.P.I.Tg.Neamt.

Terenul nu se afla in zona protejata sau cu interdictie temporara sau definitiva pentru construire sau zona de interes public.

2. REGIMUL ECONOMIC :

Terenul are destinatia de : curti-constructii(1Cc=1612mp);
Terenul este situat in intravilan Petricani,com.Petricani,jud.Neamt.

3. REGIMUL TEHNIC :

Suprafata terenului pentru care se solicita certificat de urbanism este 1612 mp, teren situat in UTR nr.1- sat Petricani- intravilan,avand Nr.cadastral-50385(Nr.cadastral vechi -196), Cartea Funciara Nr.50385/Petricani(Nr.CF vechi-198).

- Imobilul pe care se construieste ,are vecinatatile conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului anexat;
- Utilitati existente in zona:energie electrica;
- Amplasarea noilor constructii se va face respectand distantele minime obligatorii fata de limitele laterale ale parcelei,conform Codului Civil,precum si distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu;
- Se va respecta amplasarea fata de zonele de protectie a drumurilor,cat si alinierea fata de constructiile existente;
- Este interzisa folosirea pentru structura de rezistenta a solutiilor care nu corespund reglementarilor cu privire la protectia antiseismica a constructiilor;
- D.T.A.C va prezenta solutia de realizare cu respectarea normativelor tehnice in vigoare si a conditiilor impuse prin avizele si acordurile mai jos solicitate.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru :

-obiectiv: **Schimbarea destinatiei cladirii C1 din brutarie in spatiu comercial la parter,cazare la etaj si mansardare cladire cu destinatia de locuinta si amplasare bazin vidanjabil si desfiintare C2**

certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire / desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii

4.OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii de construire /de desfiintare – solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru obtinerea avizelor

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie,a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste necesitatea evaluarii efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul are obligatia de a le notifica acest fapt autoritatii , administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a efectelor investitiei asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism;
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata);

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz:

IXI D.T. A. C. / D.T.A.D.

II D.T.O.E.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura:

II alimentare cu apa

II gaze naturale

Alte avize/acorduri

II canalizare

II telefonizare

IXI DSP-Neamt

IXI alimentare cu energie electrica

II salubritate

II alimentare cu energie termica

II transport urban

d.2) avize si acorduri privind:

IXI punct de vedere I.S.U

II protectia civila

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

d.4) studii de specialitate:

IXI expertiza tehnica

II studiu geotehnic

IXI verificare proiect conform Legii nr.10/1995 ;

e) I I actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului

f) **IXI dovada privind achitarea taxelor legale**

g) **IXI dovada luare in evidenta OAR**

Obs. Materialele rezultate in urma demolariei ,vor fi preluate de catre o firma autorizata, in baza unui contract de prestari servicii.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de**24**..... luni de la data emiterii

**PRIMAR ,
Vasiliu Ion-Ticusor**



**SECRETAR GENERAL,
jr. Ambrose Dominte Florin**

**ARHITECT- SEF ,
Ing. Horea Constantin-Cristian**

Achitat taxa de **15,00 lei** , conform chitantei nr. 2428 din 07.04.2025

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii , cu modificarile si completarile ulterioare ,

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ pana la data de _____

Dupa aceasta data , o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila , solicitantul urmand sa obtina , in conditiile legii , un alt certificat de urbanism .

PRIMAR ,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT- SEF,

Data prelungirii valabilitatii _____

Achitat taxa de : _____ lei , conform chitantei nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin posta .