

**ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL**

HOTĂRÂRE

Nr. 21 din 27.02.2025

privind dezlipirea în doua loturi a unei suprafețe de teren aflată în domeniul privat al orașului Bicăz, județul Neamț

Consiliul Local al orașului Bicăz, județul Neamț, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2025, 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 înțelege dreptul și capacitatea efectivă ale autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în cadrul legii, în nume propriu și 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. (2) și alin. (5) și art. 880 din Codul civil, adoptat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 25, alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată cu completările și modificările ulterioare;

- art. 18, lit. e, art. 127, alin. (1), art. 130, alin. (1), lit. a și alin. (6) din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și 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 Bicăz, domnul Iulian – Traian Matasă, înregistrat sub nr. 1.197 din data de 30.01.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 1.198 din data de 30.01.2025 prin care se propune dezlipirea unui teren aflat în domeniul privat al orașului Bicăz, 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 nr. 57/2019 cu completările și modificările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă dezlipirea imobilului – teren în suprafață de 216 mp, situat în intravilan Bicz, str. Barajului, nr. 25, oraș Bicz, județul Neamț, identificat cu număr cadastral 53895, înscris în C.F. nr. 53895 a localității Bicz, aflat în proprietatea privată a orașului Bicz, în **doua loturi distincte** (lotul I – 207 mp și lotul II – 9 mp), conform tabelului nominal și a planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire/alipire, anexe la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește primarul orașului Bicz, dl Iulian – Traian Matasă, 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 Bicz, după cum a fost menționat la art.1.

Art. 3. Prin grija secretarului general al orașului Bicz, hotărârea se va comunica persoanelor și autorităților interesate.

Președinte de ședință,
Adrian SĂPUNARU




Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului Bicz,
Maria – Irina CIBI



PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 21/27.02.2025			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATĂ		Vot deschis prin ridicarea mâinii	
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0.	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității absolute a consilierilor locali în funcție conform art. 139, alin. (3), lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare	Voturi necesare	8
1.	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		15
2.	Numărul consilierilor locali în funcție		15
3.	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		15
4.	Numărul voturilor „PENTRU”		0
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE”		0
7.	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		0
8.	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		0
9.	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		0
PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii Consiliului Local nr. 21/27.02.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data	
0.	1.	2.	
1.	Adoptarea hotărârii	27.02.2025	
2.	Comunicarea către primar	04.03.2025	
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț	04.03.2025	
4.	Aducere la cunoștință publică	04.03.2025	
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	04.03.2025	
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	04.03.2025	

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

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
216	207	Intravilan loc. Bicăz, Str. Barajului, Nr. 25, Oraș Bicăz, Jud. Neamț N.C. 53895	49/08.04.1999
	9		

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SĂPUNARU ADRIAN



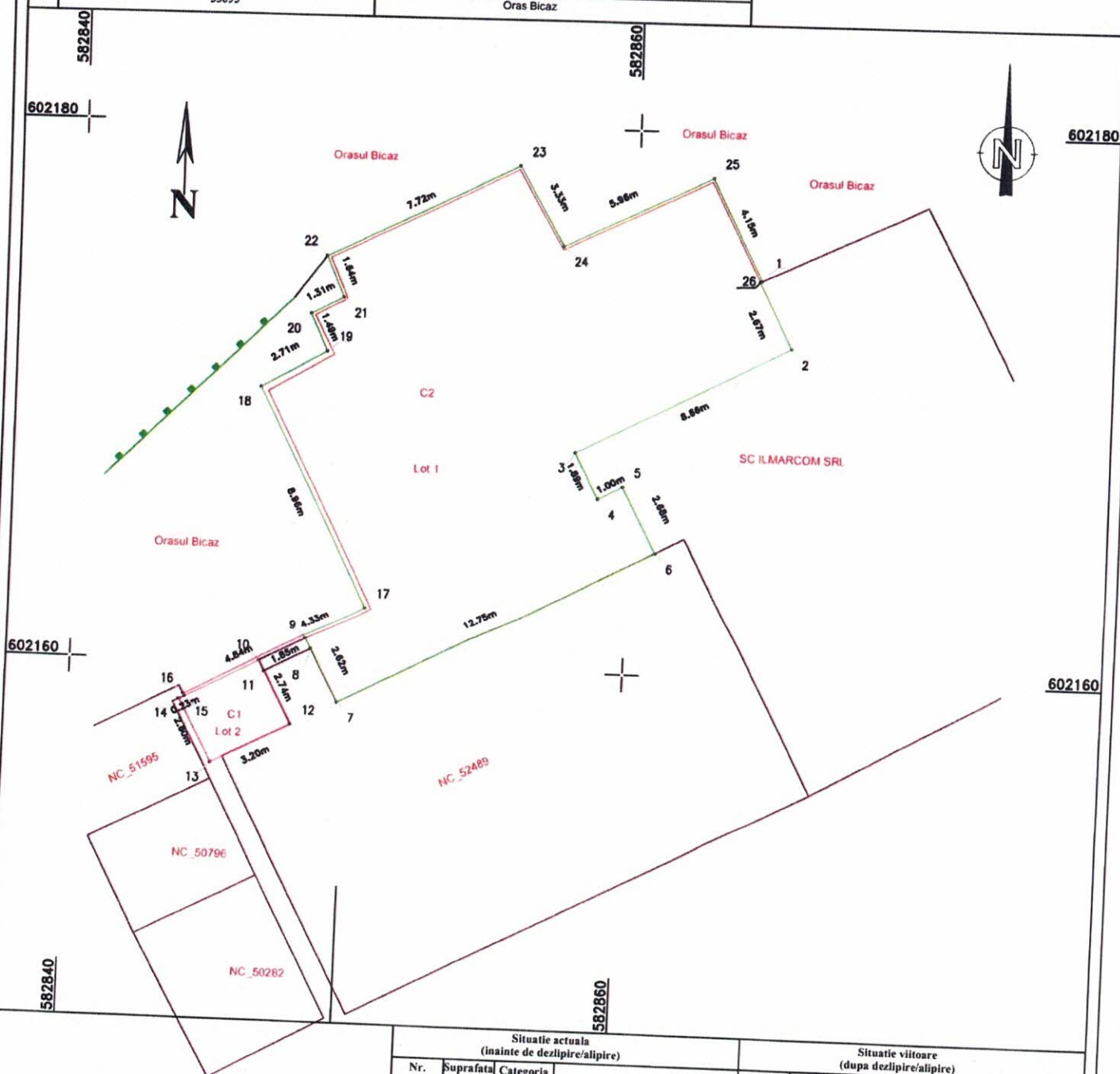
CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA

A blue ink signature, likely belonging to Cibi Maria-Irina, is written over the text.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE/ALIPIRE
Scara 1:200



Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
53895	216	Intravilan Bicaz, Str. Barajului, nr. 25, Oras Bicaz, jud. Neamt
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
53895		Oras Bicaz



Situatie actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
53895	216	Cc	Imobil delimitat cu zidul constructiei (punctele 26-2-3-4-....-13-14-15) si limita conventionala (punctele 16-17-....-24-25-1)		207	Cc	LOT 1
					9	Cc	LOT 2
Total	7552			Total	7552		
Executant: ing. Zbranca Claudiu-Constantin Certificat de Autorizare categoria B Seria RO-NF-F, Nr.0150 Confirm executarea masurilor efectuate la teren, corectitudinea Intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Stampila B.C.P.I. Data			

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53895 Bicăz

Nr. cerere 461
Ziua 14
Luna 01
Anul 2025

Cod verificare



Nr. cadastral veche 163

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bicăz, Str BARAJULUI, Nr. 25, Jud. Neamt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53895	216	Construcția C2 înscrisă în CF 53895-C2; (conform documentației cadastrale fiind identificată cu C1 - 202 mp); Imobil delimitat cu zidul construcției (punctele 26-2-3-4-...-13-14-15) și limita convențională (punctele 16-17-...-24-25-1)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
461 / 14/01/2025		
Act Administrativ nr. HCL nr. 49, din 08/04/1999 emis de Consiliul Local Bicăz, Anexa la HCL nr. 49/08. 04.1999; Act Administrativ nr. Adeverință nr. 14780, din 20/12/2024 emis de Primăria Oraș Bicăz; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatură stradală și adresă nr. 14763, din 20/12/2024 emis de Primăria Oraș Bicăz; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscală nr. 14876, din 23/12/2024 emis de Primăria Oraș Bicăz; Act Notarial nr. Declarație aut. nr. 147, din 28/01/2025 emis de NP BĂLUȚ MARIA LILIANA;		
B2	Se notează actualizarea informațiilor tehnice ale imobilului cu id. 53895 UAT Bicăz, în sensul re poziționării imobilului, modificării limitei de proprietate cu diminuarea suprafeței măsurate a imobilului de la 297 mp la 216 mp, respectiv înscrierea dreptului de proprietate asupra terenului în favoarea ORAȘUL BICAZ-DOMENIUL PRIVAT	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) ORAȘUL BICAZ, CIF:2614392, -DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

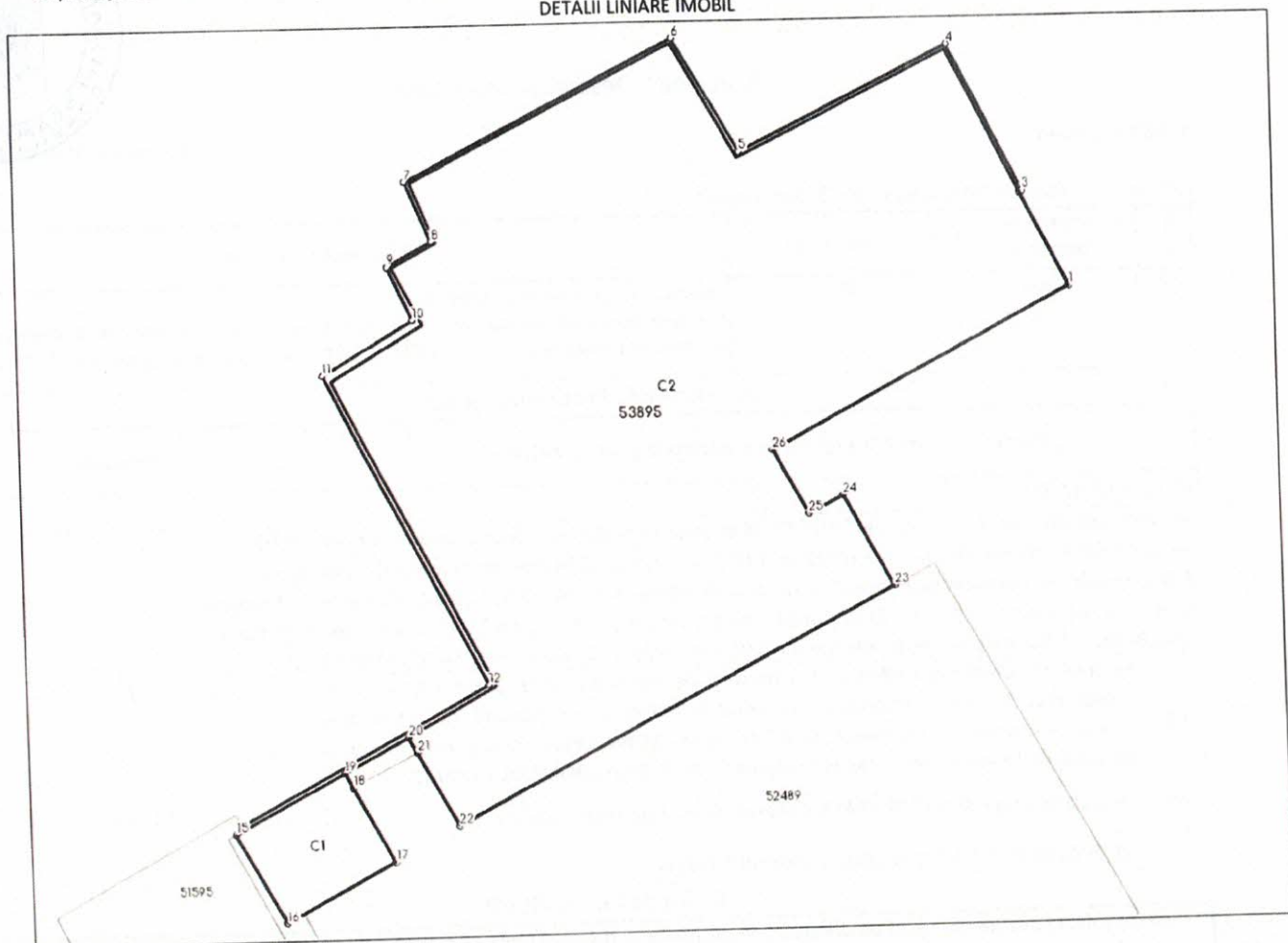
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

1 La Partea I Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53895	216	(conform documentatiei cadastrale fiind identificata cu C1 - 202 mp); Imobil delimitat cu zidul constructiei (punctele 26-2-3-4-....-13-14-15) si limita conventionala (punctele 16-17-....-24-25-1)

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	216	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	53895-C1	construcții anexa	8	Fara acte	S. construita la sol:8 mp; S. construita desfasurata:8 mp; Constructie cu fundatie de beton, pereti din zidarie de caramida, tavan din lemn, sarpanta din lemn, invelitoare din placi de azbociment, cu destinatia de magazie
*A1.2	53895-C2	construcții industriale si edilitare	Din acte: 216 Masurata: 202	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:202 mp; S. construita desfasurata:202 mp; Constructie cu fundatie din beton, pereti din zidarie de boltari, caramida si lemn, tavane din lemn, sarpanta din lemn, invelitoare din placi de azbociment, compusa din 11 incaperi cu destinatia: 1 magazin, 1 birou, 1 centrala termica, 1 sala cuptor paine, 1 grup sanitar, 1 vestiar si 5 magazine

* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie



Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.674
3	4	4.152
5	6	3.334
7	8	1.64
9	10	1.489
11	12	8.958
13	14	0.1
15	16	2.602
17	18	2.191
19	20	1.865
21	22	2.177
23	24	2.679
25	26	1.893

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	0.086
4	5	5.96
6	7	7.716
8	9	1.309
10	11	2.706
12	13	7.313
14	15	0.233
16	17	3.2
18	19	0.424
20	21	0.446
22	23	12.753
24	25	1.0
26	1	8.659

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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 și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 251M, 263.

Data soluționării,

29-01-2025

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

GABRIEL MEREUTA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 13 din 30.01.2025

ÎN SCOPUL : ***DEZMEMBRARE NC 53895 ÎN DOUĂ LOTURI***

Ca urmare a cererii adresate de(1) **ORAȘUL BICAZ**, CUI 2614392, cu sediul în str. Barajului nr. 4, oraș Bicăz, județul Neamț, reprezentat prin primar Iulian-Traian Matasă, CNP 1820612270010, tel. 0233 254310, -înregistrată la nr. 1171 din 30.01.2025.

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Neamț, orașul Bicăz, cod poștal 615100, str. Barajului nr. 25, oraș Bicăz, jud. Neamț, sau identificat conform planurilor topografice anexate, NC/CF 53895 -Bicăz.

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 479/2009, faza PUG, aprobat prin H.C.L. Bicăz nr. 91/30.09.2021 și H.C.L. Bicăz nr. 99/30.09.2022,

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 identificat cu NC 53895, înscris în CF nr. 53895-Bicăz, teren în suprafață de 216 mp, face parte din domeniul privat al orașului Bicăz conform HCL Bicăz nr. 49/08.04.1999 privind înregistrarea în domeniul privat al orașului Bicăz a unor suprafețe de teren. Pe teren există construcțiile 53895-C1 (anexă SC=8 mp, fără acte) și 53895-C2 (CF propriu, construcție Sc=202 mp, proprietatea SC Asztalos SNC conform contract de vânzare-cumpărare nr. 2719, din 17/06/1998 emis de Consiliul Local Bicăz). Conform extrasului de carte funciară nr. 461/14.01.2025, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Terenul nu face parte din arii naturale protejate, nici din zona de protecție a monumentelor istorice.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul, în suprafață de 216 mp, categoria de folosință – curți construcții, situat în intravilan loc. Bicăz, str. Barajului nr. 25, oraș Bicăz, jud. Neamț, face parte UTR 1a -Bicăz, zona centrală, IS-ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII -Zona ocupată de instituțiile publice și serviciile de interes general aferente acestora. Funcțiunea dominantă a zonei: Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii. Rețele edilitare existente: alimentare energie electrică, gaz metan, apă/canalizare. Zona de impozitare – B.

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 Bicăz nr. 91/2021 și a Codului Civil.

IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

IS. a) Definirea zonei

- Zona ocupată de instituțiile publice și serviciile de interes general aferente acestora.

IS. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii

IS. c) Tipurile de subzone funcționale

- administrație
- comerciale
- prestări servicii
- turism

IS. d) Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Locuirea
- Activități economice nepoluante
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale și carosabile
- Rețele tehnico-edilitare
- Recreere

IS. e) Utilizările permise

- Instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare acestora.

IS. f) Utilizări permise cu condiții

- Se pot asocia construcții și amenajări care aparțin unor subzone diferite, dar care nu se jenează reciproc (ex: construcții de cultură în zona verde, idem amenajări sportive, etc.).

IS. g) Interdicții temporare:

- 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 activităților în perimetrul rezervațiilor naturale și în vecinătatea acestora se face cu acordul Custodelui.
- 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.
- 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.
- Se impune obligativitatea avizării de către Ocoalele Silvice arundate 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 administrație, curți construcții, 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 Bicăz 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.

IS. h) Interdicțiile permanente:

- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.



- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și 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 și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.
 - Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepție cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.
 - În subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile – zone cu alunecări de teren, care vor fi delimitate prin hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.
 - În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (100 m din ax cale ferată) se va solicita prin certificatul de urbanism, avizul de la C.N.C.F. C.F.R. S.A. prin Sucursala Regională de Căi Ferate Iași, pentru construcțiile definitive sau provizorii ce urmează a fi edificate sau demolate.
 - Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de siguranță a căii ferate (20 m din ax cale ferată).
 - Restricțiile Legii 24 din 2007, actualizată și republicată, se aplică doar la suprafețele înregistrate în registrul spațiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local.
- IS. i) Amplasarea în interiorul parcelei
- Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea față de stradă, în zona de locuințe existente, va ține seama de cadrul construit existent, de construcțiile învecinate situate de aceeași parte a străzii.
 - Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.
 - Păstrarea distanței de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine.
 - Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea 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.
 - Distanțele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3 m.
 - Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.
- IS. j) Amplasarea față de drumurile publice
- Construcția obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
 - (DN)- Traversarea intravilanului de drumuri naționale - minim 13 m din axul drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m)).
 - Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.
 - Clădirile cu funcțiuni de interes public, mai ales cele comerciale și cele pentru alimentație publică situate la străzi principale, în zone de trafic pietonal intens se vor construi în front continuu și aliniat la trotuar.
 - Pentru clădirile administrative, culturale sau de cult cu un personal mare se recomandă retragerea de la stradă/trotuar pentru asigurarea spațiului de parcare necesar pentru persoanele care frecventează instituția respectivă.
- IS. k) Accese carosabile și pietonale
- Orice obiectiv din această categorie va fi prevăzut cu acces auto și pietonal.
- IS. l) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

▪ Autorizarea construcției obiectivelor este permisă dacă există posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare existente.

▪ Platforma pentru gunoi va fi amplasată în așa mod încât să permită evacuarea rapidă și fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

IS. m) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

▪ Construcția de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor întocmite cu consiliile locale.

IS. n) Înălțimea construcțiilor

▪ Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, autorizându-se construcții cu o diferență de cel mult un nivel față de construcția alăturată.

▪ Se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M).

IS. o) Aspectul exterior al construcțiilor

▪ Nu se autorizează construcțiile care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.

▪ Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună.

▪ Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70% (350) iar materialele pentru învelitoare vor fi țigla, tabla, țigla metalică.

▪ Se interzic acoperișurile cu azbest sau alte materiale ce contrazic specificului zonei.

▪ Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălțimile abuzive.

▪ Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe fațadele spre stradă.

▪ Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în cadrul împrejuririi.

IS. p) Procentul de ocupare al terenului

▪ P.O.T. - ul maxim va fi de 50%.

IS. q) Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T. - coeficientul de utilizare al terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (suprafața de sfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea 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).

▪ 1,5 m²adc/m² teren pentru (S)+P+1E+(M).

▪ 1,0 m²adc/m² teren pentru (S)+P+(M).

IS. r) Parcaje

▪ Se va prevedea numărul de locuri de parcare dimensionat conform normelor pentru personalul propriu și pentru persoanele care frecventează instituția/unitatea respectivă.

▪ Nu se autorizează construcțiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcția.

IS. s) Spații verzi și plantate

▪ Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform Anexei 6 din R.G.U.

IS. t) Împrejuriri

▪ Se recomandă împrejuriri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.

▪ Aspectul exterior al împrejuririlor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.

▪ Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejuririlor opace mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri în care se demonstrează necesitatea.

▪ Pentru autorizarea împrejuririlor de granițuire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă și are aceeași înălțime cu vechea împrejurire, 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 NC 53895 ÎN DOUĂ LOTURI ***



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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a desfășura lucrări de construcții.

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ, P-ța 22 Decembrie, nr.5, Piatra Neamț

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 emitere 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 emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al 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 a impactului asupra mediului și/sau a 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 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

6. CEREREA DE emitere A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- 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) documentația 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):
 - ☒ alimentare cu apă ☒ gaze naturale
 - ☒ canalizare ☐ telefonizare
 - ☒ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
 - ☐ canalizare pluvială
 - Alte avize/acorduri:
 - ☒ verificare proiect cf. Legii 10/1995
 - d.2. avize și acorduri privind:
 - ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației
 - d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și / sau ale serviciilor descentralizate ale acestora(copie):
 - ☒ expertiză tehnică
 - d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):
 - ☒ suport topografic actualizat stereo 70

☐ studiu geotehnic

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

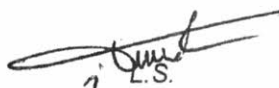
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Taxa formular AC – 14 lei

Taxa Autorizație construire / desființare –

Valabilitatea certificatului de urbanism este 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Iulian-Traian Matasă


L.S.



SECRETAR GENERAL,

Maria Irina Cibi

ARHITECT ȘEF ****),

Anca-Raluca Verdeș

Întocmit,

Anca-Raluca Verdeș

Achitat taxa de: - lei, conform chitanței nr. - din -.

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

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 GENERAL,

L.S.

ARHITECT ȘEF,

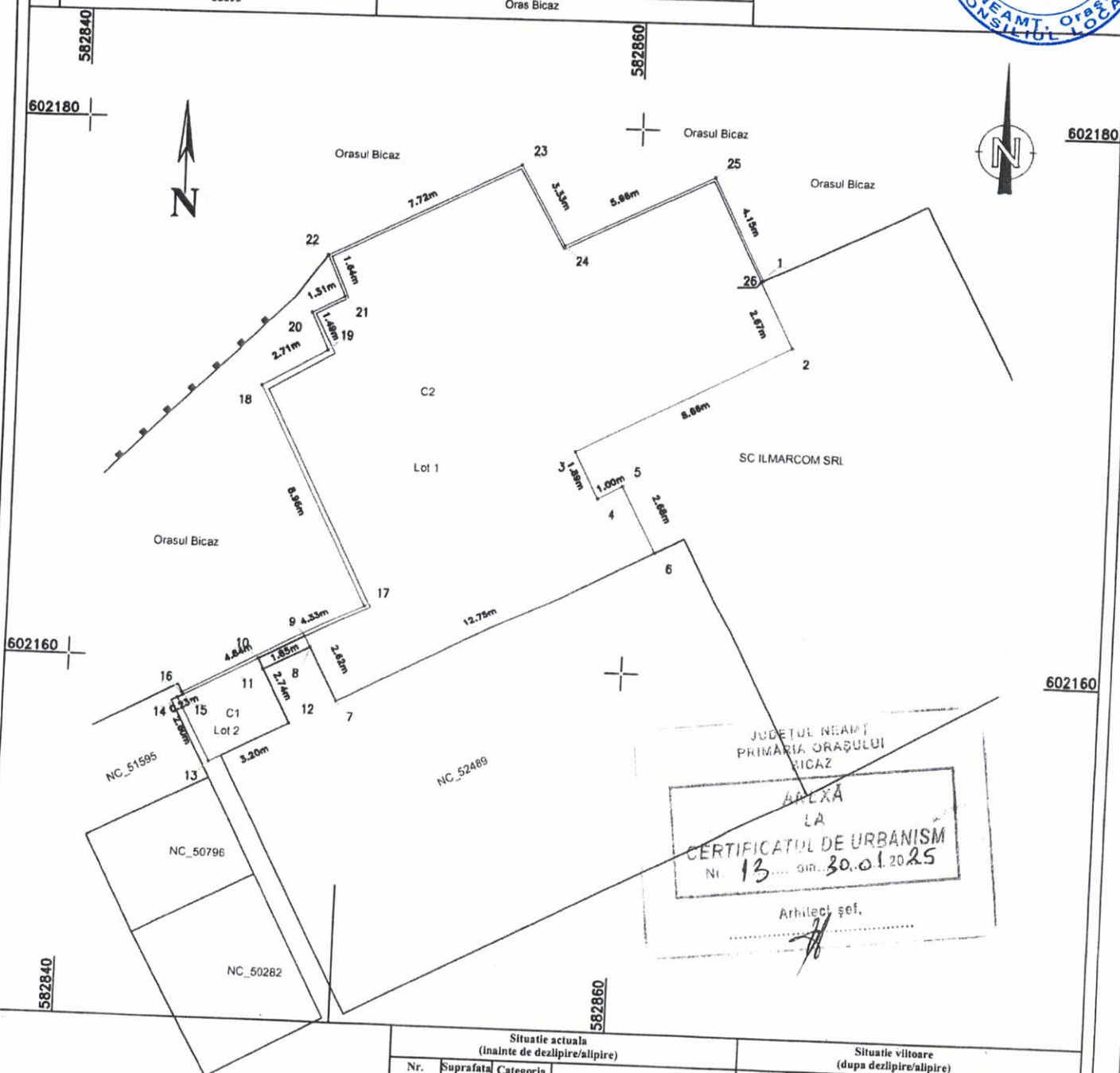
Data prelungirii valabilității:

Achitat taxă de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE/ALPIRE
Scara 1:200

Numar cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
53895	216	Intravilan Bicaz, Str. Barajului, nr. 25, Oras Bicaz, Jud. Neamt
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
53895	Oras Bicaz	



JUDETUL NEAMT
PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BICAZ
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 13 din 30.01.2025

Arhitect șef,

Situatie actuala (inainte de dezlipire/alpiire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire/alpiire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
53895	216	Cc	Imobil delimitat cu zidul constructiei (punctele 26-23-4-...-13-14-15) si limita conventionala (punctele 16-17-...-24-25-1)	207		Cc	LOT 1
				9		Cc	LOT 2
Total	7552			Total	7552		
Executant: ing. Zbrance Claudia-Constantin Certificat de Autorizare categoria B Seria RO-NT-F, Nr.0150 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafe Stampila B.C.F.I. Data			