

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
ORAȘUL BICAZ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Nr. 34 din 27.03.2025

**privind îndreptarea erorii materiale din HCL nr. 24 din 27.02.2025 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 27.03.2025, 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. 7, alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 2, alin. (2), art. 41, alin. (5), art. 50, alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62, art. 70 și art. 71 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;

Luând act de certificatul de urbanism nr. 17 din 13.02.2025 eliberat de Primăria orașului Bicaz, modificat prin dispoziția de îndreptare a erorii materiale nr. 92 din data de 13.03.2025 emisă de Primarul orașului Bicaz;

Văzând referatul de aprobare al primarului orașului Bicaz, domnul Iulian - Traian Matasă, înregistrat sub nr. 3.726 din data de 17.03.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului înregistrat sub nr. 3.727 din data de 17.03.2025;

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. I. Se aprobă îndreptarea erorii materiale survenită în certificatul de urbanism nr. 17 din 13.02.2025 eliberat de Primăria orașului Bicz – anexă la Hotărârea Consiliului Local al orașului Bicz nr. 24 din 27.02.2025 privind dezlipirea în doua loturi a unei suprafețe de teren aflată în domeniul privat al orașului Bicz, județul Neamț, **în sensul că în cuprinsul certificatului de mai sus**, la punctul 1. Regimul juridic se va citi corect: „Imobilul identificat cu NC 51773, înscris în CF 51773 – Bicz, compus din teren în suprafață măsurată de 208 mp, se află în domeniul privat al orașului Bicz conform HCL Bicz nr. 101/31.10.2002, **certificat nr. 9059/29.06.2011 emis de Instituția Prefectului Județului Neamț**, anexa nr. 7138/2011 la HCL nr. 101/31.10.2002 și act de dezmembrare nr. 611/09.04.2014 autentificat de NP Mîrșu Maria. Conform extrasului de carte funciară nr. 2705 din 12.02.2025, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Acesta nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, nici în arii natural protejate.” **și nu** „Imobilul identificat cu NC 51773, înscris în CF 51773 – Bicz, compus din teren în suprafață măsurată de 208 mp, se află în domeniul privat al orașului Bicz conform HCL Bicz nr. 101/31.10.2002, certificat nr. 9095/29.06.2011 emis de Instituția Prefectului Județului Neamț, anexa nr. 7138/2011 la HCL nr. 101/31.10.2002 și act de dezmembrare nr. 611/09.04.2014 autentificat de NP Mîrșu Maria. Conform extrasului de carte funciară nr. 2705 din 12.02.2025, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Acesta nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, nici în arii natural protejate.” **cum greșit a fost trecut.**

Art. II. Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local Bicz nr. 24 din 27.02.2025 privind dezlipirea în doua loturi a unei suprafețe de teren aflată în domeniul privat al orașului Bicz, județul Neamț rămân neschimbate.

Art. III. Primarul Orașului Bicz, prin compartimentele de specialitate, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

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

Președinte de ședință,
Bogdan – Nicolae FILIUȚĂ



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



PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 34/27.03.2025			
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”		15
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”	Voturile „ABȚINERE” se	0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE”	numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	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. 34/27.03.2025			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate		Data
0.	1.		2.
1.	Adoptarea hotărârii		27.03.2025
2.	Comunicarea către primar		01.04.2025
3.	Comunicarea către prefectul județului Neamț		01.04.2025
4.	Aducere la cunoștință publică		01.04.2025
5.	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează		01.04.2025
6.	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu		01.04.2025

**ROMÂNIA
ORAȘUL BICAZ
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂRE
Nr. 24 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. 2.120 din data de 14.02.2025;

Potrivit raportului de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat sub nr. 2.121 din data de 14.02.2025 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 208 mp, situat în intravilan Bicăz, str. Dimitrie Leonida, oraș Bicăz, județul Neamț, identificat cu

număr cadastral 51773, înscris în C.F. nr. 51773 a localității Bicăz, aflat în proprietatea privată a orașului Bicăz, în două loturi distincte (lotul I – 100 mp și lotul II – 108 mp), conform tabelului nominal anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se împuternicește primarul orașului Bicăz, 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 Bicăz, după cum a fost menționat la art.1.

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



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

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii Consiliului Local nr. 24/27.02.2025			
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”		11
5.	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”		0
6.	Numărul voturilor „ABȚINERE”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	4
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. 24/27.02.2025			
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
208	100	Intravilan loc. Bicăz, Str. Dimitrie Leonida, Oraș Bicăz, Jud. Neamț N.C. 51773	101 din 31.10.2002
	108		

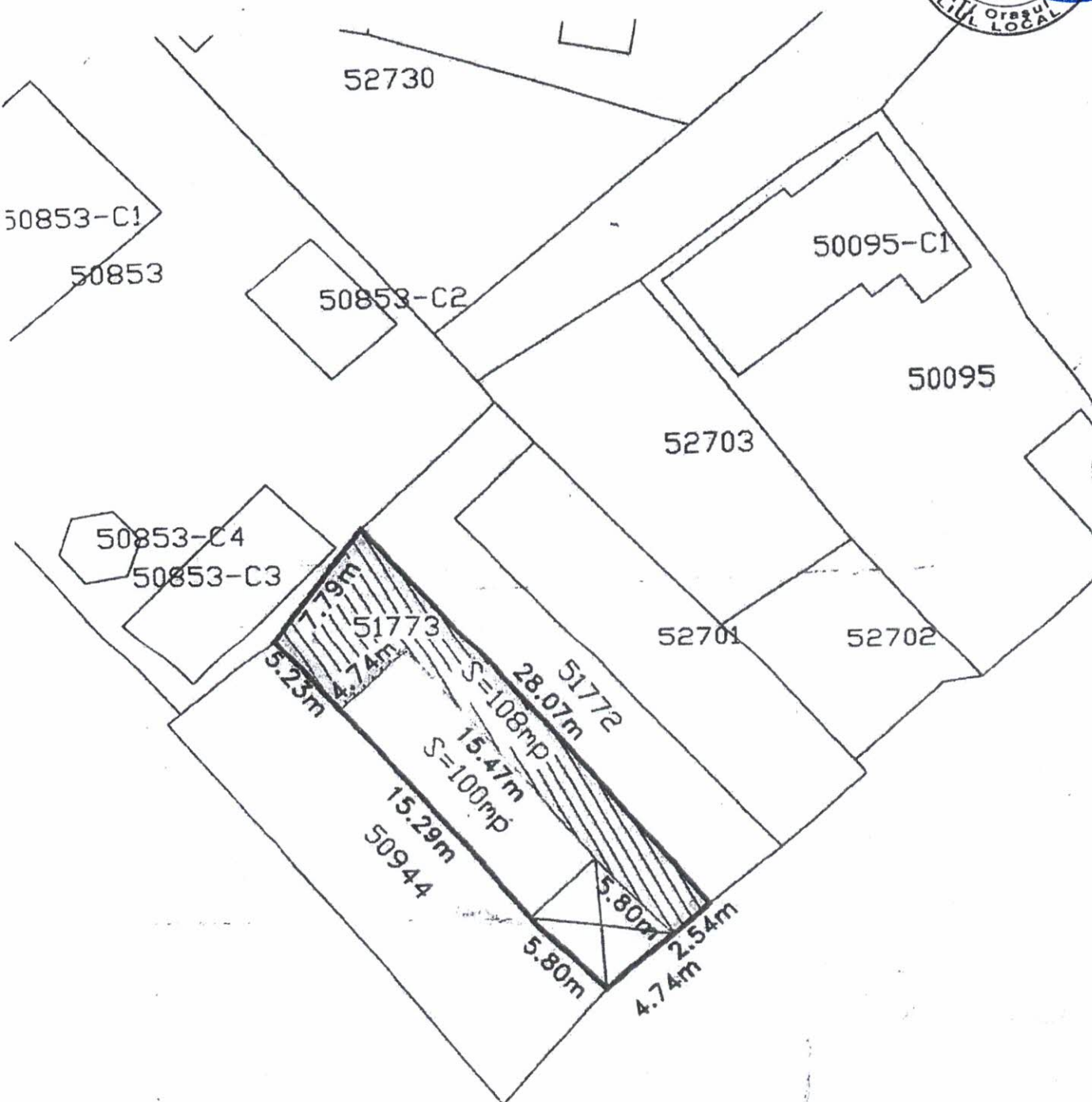
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SĂPUNARU ADRIAN



CONTRASEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
Secretar General
CIBI MARIA-IRINA







CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 17 din 13.02.2025

ÎN SCOPUL:***DEZMEMBRARE IMOBIL NC 51773***

Ca urmare a cererii adresate de **ORAȘUL BICAZ**, CUI 2614392, reprezentată prin primar Iulian-Traian Matasă, cu sediul în județul Neamț, str. Barajului nr. 4, oraș Bicăz, înregistrată la nr. 2022 din 12.02.2025, în calitate de proprietar,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Neamț, orașul Bicăz, cod poștal 615100, intravilan loc. Bicăz, str. Dimitrie Leonida fn., sau identificat prin¹⁾ NC 51773 / CF 51773- 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 51773, înscris în CF 51773- Bicăz, compus din teren în suprafață măsurată de 208 mp, se află în domeniul privat al orașului Bicăz conform HCL Bicăz nr. 101/31.10.2002, certificat nr. 9095/29.06.2011 emis de Instituția Prefectului Județului Neamț, anexa nr. 7138/2011 la HCL nr. 101/31.10.2002 și act de dezmembrare nr. 611/09.04.2014 autentificat la NP Mîrșu Maria. Conform extrasului de carte funciară nr. 2705 din 12.02.2025, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Acesta nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, nici în arii naturale protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC

Terenul în suprafață de 208 mp, situat în intravilan loc. Bicăz, str. Dimitrie Leonida fn, oraș Bicăz, jud. Neamț, face parte din UTR 1c Bicăz- L1- zona locuințe individuale. Categoria de folosință: curți construcții. Rețele edilitare existente: alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaz metan. 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

¹⁾ Date de identificare a imobilului

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.

Suprafețele rezultate după dezmembrare (Lot 1=100 mp și Lot 2=108 mp) nu permit autorizarea de locuințe, suprafața minimă fiind de 200 mp.

L - ZONA DE LOCUINȚE

L.1 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. c are să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire și care nu se încadrează în prescripțiile specifice zonelor industriale.

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).

L1. e) Utilizări permise cu condiții:

- Comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole, etc, 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.

- Se impune obligativitatea avizării 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 administrativ, 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.

L1. g) 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.

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

L1. h) Orientarea față de punctele cardinale

- Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.
- Orientarea se va face astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor regula însoririi minime - 1,5 ore la solstițiul de iarnă.

- Amplasarea față de aliniament.
- Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente cu respectarea condițiilor de zonă de protecție a drumurilor;

- Retragera este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

L1. i) Forma și dimensiunea parcelelor

- Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuințe și clădiri izolate sau cuplate și de minim 8 m pentru clădiri înșiruite.
- Forma lotului va fi cât mai aproape de forma rectangulară și va permite realizarea unei construcții de locuit sau de cazare turistică în condiții optime.

- Suprafața minimă a parcelei va fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, 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 lățimii minime la frontul de stradă, asigurarea accesului cu respectarea condițiilor de realizare a căilor de acces în funcție de lungimea acestora, pantă, condiții de amplasare și extindere a rețelei edilitare.

L1. i) Amplasarea în interiorul parcelei

- Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragera 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.

L1. j) Amplasarea față de drumurile publice

- Construcția de locuințe este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
- 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.

L1. k) Accese carosabile

- Accese carosabile pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu;
- Accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- Alei (semi) carosabile, în interiorul zonei de parcelare, cu lungimi de maxim 25 m, vor avea o lățime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe 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 lățime supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m, cele cu o lungime de maxim 100 m, minim două benzi (7 m), cu trotuar și supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

L1. l) Accese pietonale

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale;
- Crearea servituții de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conform legii);



▪ Crearea servituții de trecere se va înscrie obligatoriu în cartea funciară, dovada existenței acesteia se va face prin prezentarea extrasului informativ de carte funciară.

L1. m) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

▪ Autorizarea construcției de locuințe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente, prin prezentarea avizului de racordare.

▪ Pentru locuințele individuale se instituie derogarea de la situația anterioară (cu avizul organelor administrației locale), dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului și dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua publică atunci când aceasta se va realiza.

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

L1. n) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

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

L1. o) 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 de înălțime: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M), (S)+P+2E+(M).

L1. p) Aspectul exterior al construcțiilor

▪ Nu se autorizează construcțiile de locuințe 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 împrejmuirii.

L1. q) Procentul de ocupare al terenului

▪ P.O.T. - ul maxim va fi de 30%.

L1. r) Coeficientul de utilizare al terenului

C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat.

În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-

C.U.T., poate fi:

▪ 1,2 m²adc/m² teren pentru (S)+P+2E+(M).

▪ 0,9 m²adc/m² teren pentru (S)+P+1E+(M).

▪ 0,6 m²adc/m² teren pentru (S)+P+(M).

L1. s) Parcaje

▪ Câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu, în funcție de gradul de motorizare.

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

▪ Din totalul locurilor de parcare, pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

L1. t) Spații verzi și plantate

▪ Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

L1. u) Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție 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 grănițire realizate integral pe parcela solicitantului, 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 51773 ***

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 executa 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 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 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 emiterie A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- certificatul de urbanism (copie);
- 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)
- documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):
 - ☒ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism
 - avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
 - ☒ alimentare cu apă ☒ gaz metan
 - ☒ canalizare ☐ telefonizare
 - ☒ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare pluviala

☒ verificare proiect cf. Legii nr. 10/1995

☐ reglementare acces la drum public

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):

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

☒ sistematizare verticală, limitele față de terenurile și construcțiile învecinate, poziționarea foselor septice și a puțurilor forate, după caz, figurarea acceselor auto și pietonale.

☒ suport topografic actualizat stereo 70,

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

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

Taxa formular AC - 10 lei

Taxa Autorizație construire / desființare -

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

PRIMAR,

Julian Traian Matasă



SECRETAR GENERAL,

Maria Irina Cib

ARHITECT ȘEF ****),
Anca-Raluca Verdeș

Intocmit,
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,

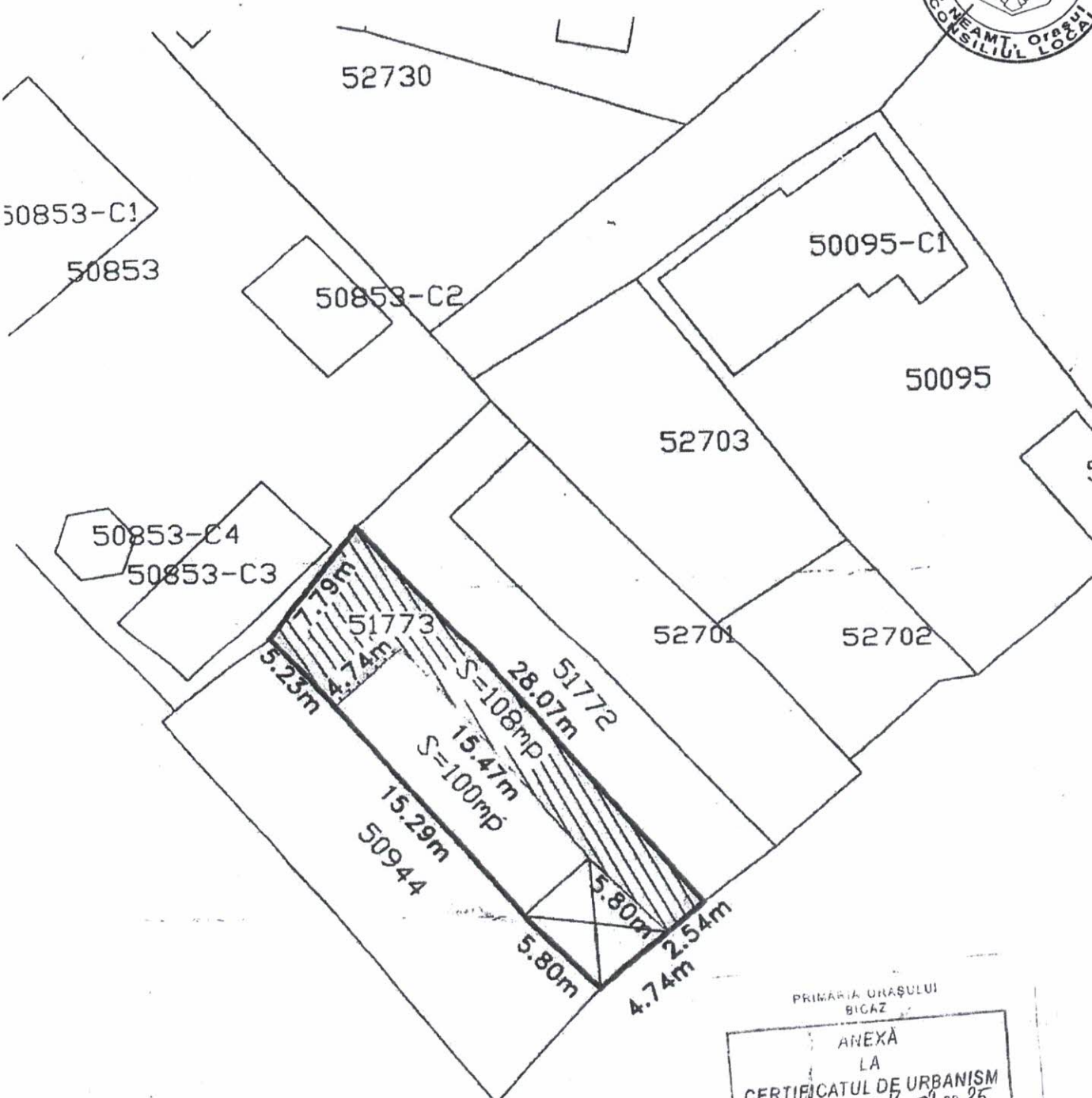
L.S.

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxă de: lei, conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.



PRIMĂRIA ORĂȘULUI
BICAZ

ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 17 din 14.02.2025

Arhitect șef,

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 51773 Bicăz

Nr. cerere
Ziua
Luna
Anul

Cod verificare
10018615237



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Bicăz, Str DIMITRIE LEONIDA, Jud. Neamt

Nr. Crt		Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1		51773	Din acte: 6.553 Masurata: 208	dezmembrat din imobil cu id.50921; Imobilele cu id.51771, id.51772 și id.51773 - 759 mp din masuratori cadastrale, 6553 mp din acte proprietate;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8001 / 10/04/2014		
Act Notarial nr. Act de dezmembrare aut.nr.611, din 09/04/2014 emis de NP MIRSU MARIA;		A1
B1	Se înființează cartea funciară 51773 a imobilului cu numărul cadastral 51773/Bicăz, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 50921 înscris în cartea funciară 50921;	
Act Administrativ nr. HCL.101, din 31/10/2002 emis de CONSILIUL LOCAL BICAZ (CERTIFICATUL NR. 9059/29.06.2011 - INSTITUTIA PREFECTULUI JUDETULUI NEAMT , ANEXA NR. 7138/20.07.2011 LA H.C.L. 101/2002);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala	A1
1) ORAS BICAZ- DOMENIUL PRIVAT, CIF:Statul roman		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 50921/Bicaz, inscrisa prin incheierea nr. 7501 din 27/07/2011;		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

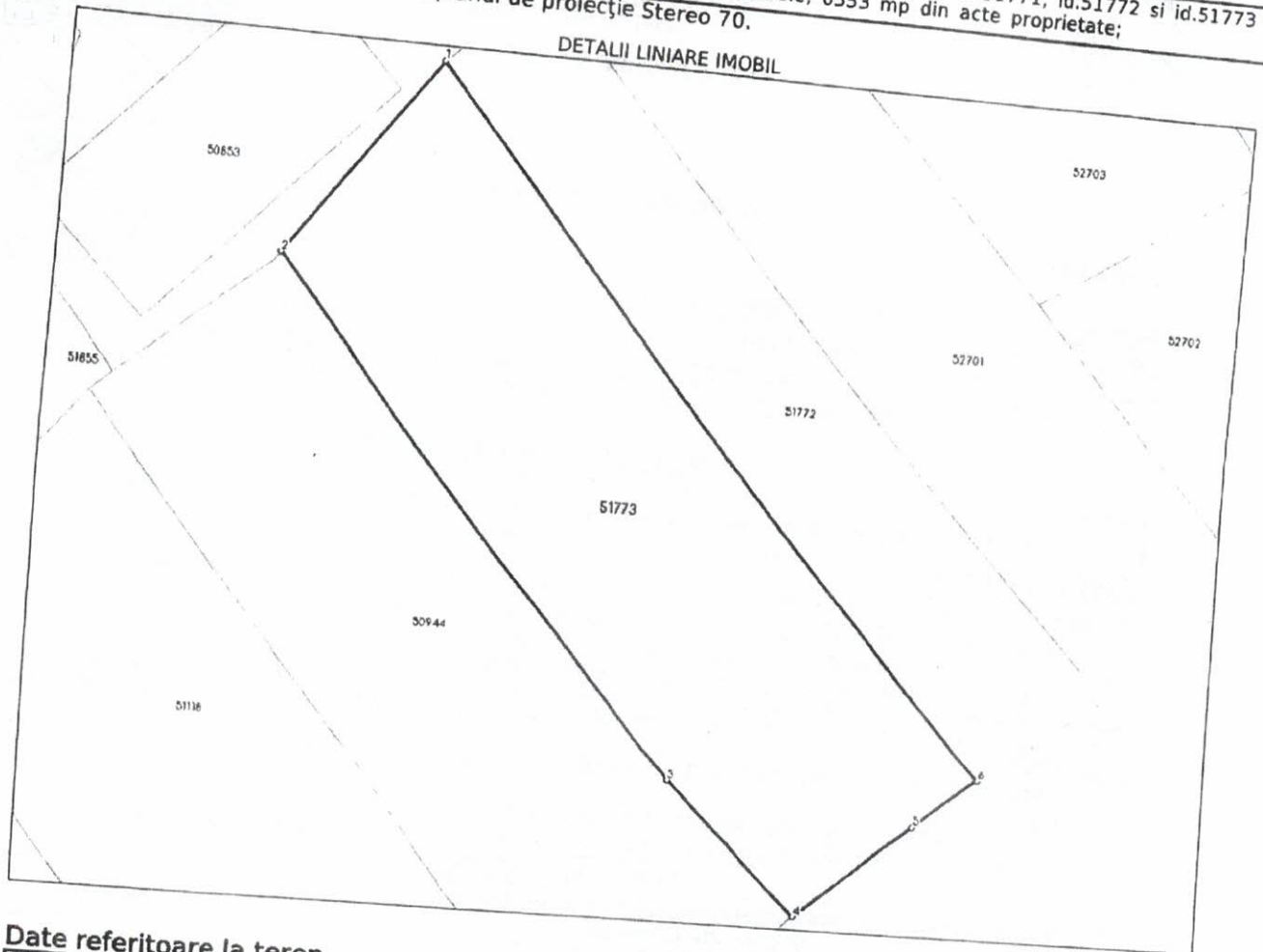
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51773	Din acte: 6.553 Masurata: 208	dezmembrat din imobil cu id.50921; Imobilele cu id.51771, id.51772 si id.51773 - 759 mp din masuratori cadastrale, 6553 mp din acte proprietate;

* 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	208	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.792
2	3	20.523
3	4	5.805
4	5	4.743
5	6	2.537
6	1	28.067

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile dovezilor funciare active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2006 privind activitatea funciară coroborată 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 a persoanei 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 și ora generării,
12/02/2025, 08:59

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
PRIMĂRIA ORAȘULUI BICAZ
PRIMAR



DISPOZIȚIE
NR. 92 din 13.03.2025

Privind îndreptarea erorii materiale survenite în conținutul Certificatului de urbanism nr. 17/13.02.2025

Iulian – Traian MATASĂ, primarul orașului Bicăz, județul Neamț, având în vedere:

- Dispozițiile art. 2^1 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu completările și modificările ulterioare, coroborate cu dispozițiile art. 27^1 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

- Documentele care au stat la baza emiterii Certificatului de urbanism nr. 17/13.02.2025 emis de Primăria orașului Bicăz, județul Neamț;

- Referatul de semnalare a erorii materiale nr. 3.237 din 06.03.2025, întocmit de compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

- Certificatul de urbanism nr. 17 din data de 13.02.2025 emis de Primăria orașului Bicăz, județul Neamț,

În temeiul prevederilor art. 155, alin. (1), lit. e), art. 5, lit. e) și h) și ale art. 196, alin. (1), lit. b), alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

DISPUN:

Art. 1 Îndreptarea erorii materiale survenită în cuprinsul Certificatului de urbanism nr. 17 din data de 13.02.2025 emis de Primăria orașului Bicăz, județul Neamț, cu privire la documentele care atestă proprietatea imobilului ce face obiectul acestui certificat, în sensul că la punctul 1. Regimul juridic se va citi corect:

- „Imobilul identificat cu NC 51773, înscris în CF 51773 – Bicăz, compus din teren în suprafață măsurată de 208 mp, se află în domeniul privat al orașului Bicăz conform HCL Bicăz nr. 101/31.10.2002, **certificat nr. 9059/29.06.2011 emis de Instituția Prefectului Județului Neamț**, anexa nr. 7138/2011 la HCL nr. 101/31.10.2002 și act de dezmembrare nr. 611/09.04.2014 autentificat de NP Mîrșu Maria. Conform extrasului de carte funciară nr. 2705 din 12.02.2025, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Acesta nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, nici în arii natural protejate.”

și nu

- „Imobilul identificat cu NC 51773, înscris în CF 51773 – Bicăz, compus din teren în suprafață măsurată de 208 mp, se află în domeniul privat al orașului Bicăz conform HCL Bicăz nr. 101/31.10.2002, **certificat nr. 9095/29.06.2011 emis de Instituția Prefectului Județului Neamț**,

anexa nr. 7138/2011 la HCL nr. 101/31.10.2002 și act de dezmembrare nr. 611/09.04.2014 autentificat de NP Mîrșu Maria. Conform extrasului de carte funciară nr. 2705 din 12.02.2025, nu sunt înregistrate sarcini asupra imobilului. Acesta nu se află în zona de protecție a monumentelor istorice, nici în arii natural protejate.”

cum greșit a fost trecut.

Art. 2 Secretarul general al orașului Bicăz va comunica prezenta dispoziție serviciului urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul primăriei orașului Bicăz, persoanelor și instituțiilor interesate, precum și Instituției Prefectului Județului Neamț și va fi făcută publică la sediul instituției.

Primar,

Julian – Traian Mă



Contrasemnează pentru legalitate
Secretar general al orașului Bicăz,

Maria Irina Cibi