

ROMÂNIA

Județul Neamț

Primăria Comunei Drăgănești

Nr 2617 din 06.09.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 18 din 06.09.2022

În scopul:

**ÎNFIINȚARE PLANTAȚIE POMICOLĂ, CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI
PROCESARE ȘI PUNCT DE DESFACERE”**

*Obiect nr. 4 – Hala de procesare, condiționare și depozitare; Obiect nr. 5 – Magazin de desfacere;
Obiect nr. 6 - Zona administrativă; Obiect nr. 10 – Achiziționarea de utilaje agricole.*

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNTEANU IULIAN CONSTANTIN** cu domiciliul/sediul în județul Neamț, municipiul/orașul/comuna **Roman, Bd. Roman Mușat, bl 4, sc D, Ap 67**, telefon/fax **0756141686**, în calitate de reprezentant al **CLEVER WASH SRL, CUI 26105850**, e-mail -, înregistrată la nr. **2617** din **31.08.2022**, pentru imobilul - teren situat în județul Neamț, municipiul/orașul/comuna **Drăgănești, sat Drăgănești**, sectorul -, cod poștal -, str. -, nr. -, bl. -, sc. -, et. -, ap. - sau identificat prin: **Extras de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr 22759 de O.C.P.I. Neamț - B.C.P.I. Târgu – Neamț**, în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **3138/105/2016**, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local **Drăgănești nr. 36/16.12.2020**, 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 este compus din teren situat în extravilanul comunei Drăgănești, județul Neamț, având numărul cadastral **51198**.

Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru **CARPAT AGROM, CIF 26105833**, cu drept de suprafață constituit pe o perioadă de 10 ani, începând cu data de **23.08.2022** pentru societatea **CLEVER WASH SRL, CUI 26105850** conform extrasului de carte funciară pentru informare eliberat la cererea nr. **22759** din **31.08.2022** de **O.C.P.I. Neamț - B.C.P.I. Târgu - Neamț**, înscris în CF a comunei Drăgănești nr. **51198**

Terenul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenului: **arabil**

Conform Hotărârii Consiliului Local Drăgănești nr. **48/16.12.2021**, terenul se află în extravilanul comunei Drăgănești cu taxa de **58 lei/ha/an**

3. REGIMUL TEHNIC

Documentația tehnică pentru obținerea autorizației de construire compusă din piese scrise și desenate, se va elabora în baza conținutului - cadru prevăzut în anexa nr. 1 la Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederilor Ordinului M.D.R.L. nr. 839/2009, cu modificările și completările ulterioare și va prezenta soluția de **ÎNFIINȚARE PLANTAȚIE POMICOLĂ, CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI PROCESARE ȘI PUNCT DE DESFACERE** cu respectarea următorilor parametri:

- retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcției față de proprietățile vecine cu respectarea distanțelor conform codului civil;
- sistemul constructiv și principalele materiale de construcție;
- procentul maxim de ocupare a terenului;
- echiparea cu utilități existente
- schemele instalațiilor (se prezintă parametri principali și schemele functionale ale instalațiilor proiectate);

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

ÎNFIINȚARE PLANTAȚIE POMICOLĂ, CONSTRUIRE HALĂ DEPOZITARE ȘI PROCESARE ȘI PUNCT DE DESFACERE - OBIECT NR. 4 - HALA DE PROCESARE, CONDIȚIONARE ȘI DEPOZITARE; OBIECT NR. 5 - MAGAZIN DE DESFACERE; OBIECT NR. 6 - ZONA ADMINISTRATIVĂ; OBIECT NR. 10 - ACHIZIȚIONAREA DE UTILAJE AGRICOLE.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire respectiv demolare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ

Piața 22 Decembrie nr. 5, municipiul Piatra Neamț, 610007

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

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

*se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism*

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL

,

L.S.

RESPONSABIL URBANISM,

Data prelungirii valabilității: _____

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

_____ Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.