



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 714 din 13.08.2021

ÎN SCOPUL : * Reabilitare, refuncționalizare și modernizare construcții și instalații, schimbare de destinație din laborator de acvacultură și ecologie acvatică în spații de învățământ și cercetare științifică*****

Ca urmare a Cererii adresate de¹⁾ Universitatea „Alexandru Ioan Cuza”-Iași prin Prisecaru Dorina cu sediul²⁾ în județul Iași, municipiul Iași, satul, sectorul - cod poștal -bd. Carol I nr.11, bl.-, sc.-, et.-, ap.-, telefon/fax.-, e-mail , înregistrată la nr. 24140 din 04.08.2021,

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Neamț, municipiul Piatra Neamț, cod poștal -, aleea Migdalelor nr.2, bl.-, sc.-, et.-, ap. -sau identificat prin³⁾ **planul de situație anexat.**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.24 / 2005 – 2018, faza actualizare P.U.G., aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Piatra Neamț nr.74 din 06.03.2019.

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Piatra Neamț.

Terenul cu suprafața măsurată 354 mp, nr. cadastral CAD 5134 și construcțiile cu nr. cadastrale 5134-C1 și 5134-C2, înscrise în Cartea Funciară nr.57625 sunt proprietatea Statului Român - domeniu privat în administrarea Universității Alexandru Ioan Cuza - Iași conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.42470 din 03.08.2021.

Terenul cu suprafața măsurată 373 mp, nr. cadastral CAD 5135 înscris în Cartea Funciară nr.57626 este proprietatea Statului Român - domeniu privat, în administrarea Universității Alexandru Ioan Cuza - Iași conform înscrisurilor notate în Extrasul de Carte Funciară nr.42473 din 03.08.2021.

Imobilele sunt situate în zona de protecție a monumentelor Casa - COD LMI NT-II-m-B-10569 și Casa Paharnicului G. Gheoghiadis, azi restaurant - COD LMI NT-II-m-B-10570 fiind necesar aviz Direcția Județeană pentru Cultură Neamț conform PUG aprobat prin HCL nr. 74 din 06.03.2019.

2. REGIMUL ECONOMIC

Imobilele sunt încadrate conform PUG în **UTR 1 – ZONA CENTRALĂ** – funcțiunea dominantă: instituții, servicii publice de interes general și rezidențiale cu subzone funcționale situate în limitele zonei de protecție a monumentelor istorice și arhitectural urbanistice, Subzona CA1 - centrală cu funcțiunea de centru de afaceri și servicii publice cu clădiri de înălțime medie și accente înalte; Utilizări admise: se admit funcțiuni de interes general specifice unui centru de afaceri; instituții publice, unități de învățământ și unități pentru sănătate, sedii de companii și firme în construcții specializate pentru birouri; servicii financiar-bancare și de asigurări; servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale); servicii pentru cercetare-dezvoltare; servicii de formare - informare; biblioteci, mediateci; activități asociative diverse; expoziții, galerii de artă; servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate pentru comerț și pentru funcționarea zonei centrale, pentru întreținere și grupuri sanitare; locuințe cu partiu special având incluse spații pentru profesii liberale; Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; depozitare en gros; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice; depozitări de materiale refolosibile;

Folosința actuală: curți construcții. Imobilele se află în zona A de impozitare.

¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

²⁾ Adresa solicitantului

³⁾ Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC

Pentru emiterea autorizației de construire se vor alipi cele două imobile

Documentația tehnică pentru emiterea autorizației de construire se va întocmi conform conținutului cadru prevăzut în Anexa 1 a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, cu respectarea prevederilor Ordinului MDRL 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii, modificat și completat, RGU aprobat prin HGR 525/1996, P.U.G. și R.L.U. actualizat, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Piatra Neamț nr.74 din 06.03.2019, Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, modificată și completată; OMS nr.119/2014 modificat și completat prin OMS nr.994/2018, Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, prevederile Legii nr.448/2006 republicată privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;

Condiții conform PUG:

-înălțimea maximă admisibilă: se limitează înălțimea maximă a clădirilor astfel încât să depășească cu maxim 1/3 înălțimea curentă;

- P.O.T. maxim = 75 %; CUT minim = 2,4 (mp ADC/mp.teren); CUT maxim nu se limitează - se vor pastra aliniamentele existente;

-amplasarea față de limitele laterale și posterioară ale parcelei-clădire existentă, nu se vor realiza ferestre de vedere față de proprietatea Bisericii Sfântu Gheorghe;

-staționarea autovehiculelor: staționarea se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri; numărul locurilor de parcare necesare se va determina conform anexei nr.3 la RLU aferent PUG;

-aspectul exterior al clădirilor: va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va tine seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate; se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri având în vedere perceperea acestora din clădirile înalte; se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă din clădirile înalte; culorile acceptate pentru învelitori se limitează la nuanțe de maro, inclusiv caramiziu (culoarea tiglei ceramice) și nuanțe de gri închis cuprinse în Codul culorilor RAL; se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.; pentru finisajele la fațade culorile acceptate sunt: „ocru, crem, verde deschis (olive) sau nuanțe diferite de gri-bej; aspectul clădirilor și reclamelor va fi subordonat cerințelor specifice unei zone centrale de afaceri dictate de exprimarea prestigiului investitorilor și de vecinătatea zonei protejate; Se interzic la finisarea unei fațade, folosirea unor combinații de culori tari sau alăturarea culorilor primare (roșu, verde, albastru, galben) și mov, roz.

Se va prezenta lista cu cantitățile de materiale rezultate din activitatea de construire precum și modalitatea de transport și depozitare controlată a acestora;

4.REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE A DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM ȘI A REGULAMENTELOR LOCALE AFERENTE- conform PUG și RLU aferent aprobat prin HCL nr.74/06.03.2019

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾, pentru:

***** 1. Reabilitare, refuncționalizare și modernizare construcții și instalații, schimbare de destinație din laborator de acvacultură și ecologie acvatică în spații de învățământ și cercetare științifică *****

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

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/deșfințare 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 deșfințare – 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 accesului 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 a 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 punctual 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 competente.

5. 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

☐ iluminat public

☐ canalizare pluvială

Alte avize/acorduri

☒ verificatori de proiecte conform exigențelor impuse de H.G.R. nr.925/1995 și Legea nr.10/1995

☒ acordul Bisericii Sf. Gheorghe pentru lucrări pe limita de proprietate

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) :**

☒ Direcția Județeană pentru Cultură Neamț

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

☒ expertiza tehnică

☒ studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență energetică ridicată, în funcție de fezabilitatea acestora din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător

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

g) **documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie) :**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR,
Andrei CARABELEA**

**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI,
Dragoș ȘTEFAN**

L.S.

ARHITECT ȘEF **,
Andrei CIUBOTARU**

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data 13.08.2022 până la data 13.08.2023

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

PRIMAR,
ANDREI CRABELEA

L.S.

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
CANA ROXANA CATZAITI

ARHITECT ȘEF,
ANDREI CICILOTARU

Data prelungirii valabilității: 05.08.2022

Achitat taxa de: 5,00 lei, conform chitanței nr. 268987 din 02.08.2022

Transmis solicitantului la data de direct / prin poștă.

KBa2
2 ex/1C/05.08.2022

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

Intravilan mun. PIATRA NEAMT

Scara 1:1000

Județul NEAMT

Terit. adm. PIATRA NEAMT

Cod SIRUTA: 120726

Adresa imobilului CURTE LABORATOR

mun. P. Neamt, Aleea Migdalelor, nr. 2,

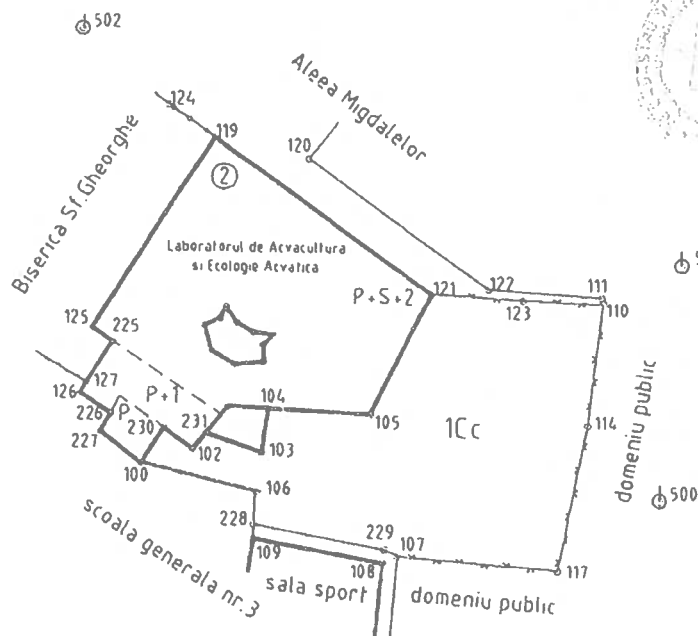
Nr. cadastral provizoriu al bunului imobil: 5131

Proprietatea Privata a Statului, administrare

UNIVERSITATEA ALEXANDRU IOAN CUZA-IASI

Adresa: mun. Iasi, B-dul Carol I, nr. 11,

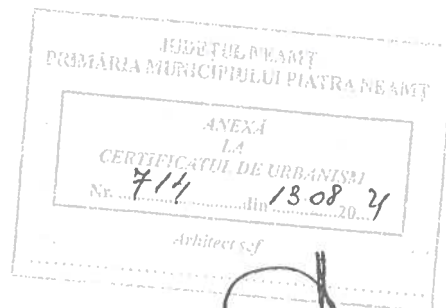
Judetul Iasi



DISTANTE PUNCTE CONTUR IMOBIL

NUMAR	DISTANTA
121	6.553
123	5.901
110	8.980
114	10.674
117	11.592
107	1.091
229	9.795
228	2.351
106	8.671
100	3.049
230	2.602
102	1.500
231	4.301
103	3.247
104	7.541
105	9.878
121	

SUPRAFATA = 373 m.p.



DATA: 27.05.2005

Executant, Buluc Ioan

2005

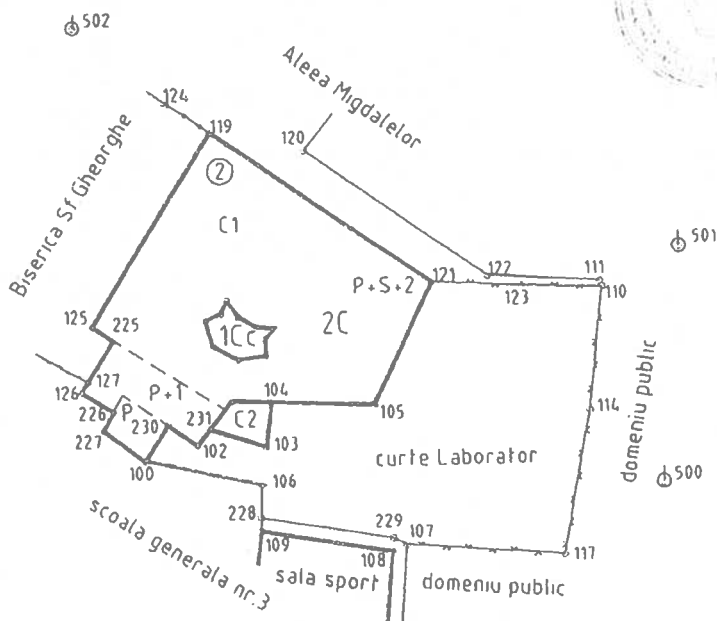
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

Intravilan mun. PIATRA NEAMT

Scara 1:1000

Județul NEAMT
Terit. adm. PIATRA NEAMT
Cod SIRUTA: 120726
Adresa imobilului LABORATORUL DE
ACVACULTURA SI ECOLOGIE ACVATICA :
mun.P.Neamt, Aleea Migdalelor, nr.2,
Nr.cadastral provizoriu al bunului imobil: 5134

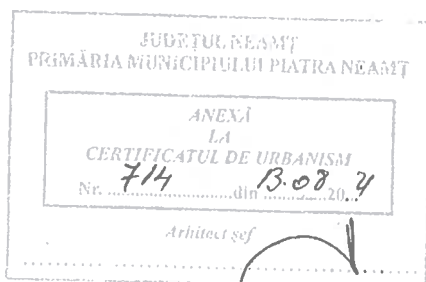
Proprietatea Privata a Statului, administrare
UNIVERSITATEA ALEXANDRU IOAN CUZA-IASI
Adresa: mun.Iasi, B-dul Carol I, nr.11,
Județul Iasi



DISTANTE PUNCTE CONTUR IMOBIL

NUMAR	DISTANTA
119	19.718
121	9.878
105	7.541
104	3.247
103	4.301
231	1.500
102	2.602
230	3.049
100	3.800
227	1.520
226	2.768
126	0.851
127	3.562
225	1.849
125	16.623
119	

SUPRAFATA = 354 m.p.



DATA. 27.05.2005
Executant, Butuc Ioan

[Signature]

27/5/2005
07 JUN 2005
1/2