



Direcția Generală Logistică

CERTIFICAT DE URBANISM Nr. 26 - 132.937 din 24.02.2025

În scopul elaborării Studiului de Fezabilitate și obținerii Autorizației de construire pentru obiectivul de investiții „Subunitate de pompieri în cadrul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Petrodava” al Județului Neamț, comuna Dragomirești”, cu amplasament în intravilanul comunei Dragomirești, satul Vad, punct Cantorie-Tcaciuc, lotul 2, județul Neamț, nr. cad./nr. top 51952, CF nr. 51952 Dragomirești

Ca urmare a cererii adresate de dl. general de brigadă Mitrea Mihai Ciprian, reprezentant legal al Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Petrodava” al județului Neamț, cu sediul în municipiul Piatra Neamț, strada Cuiejdii nr. 34, județul Neamț, pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în comuna Dragomirești, intravilan, satul Vad, punct Cantorie-Tcaciuc, lotul 2, județul Neamț, identificat prin nr. cad. 51952 din cartea funciară nr. 51952 Dragomirești.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 15/1999 faza P.U.G. comuna Dragomirești, aprobată cu H.C.L. nr. 23/2000, prelungit prin H.C.L. nr. 18/26.03.2024 până la 31.12.2026 și P.U.Z. nr. 1/2017, aprobat prin H.C.L. nr. 28/31.07.2017,

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 situat în intravilanul comunei Dragomirești, satul Vad, punct Cantorie-Tcaciuc, lotul 2, județul Neamț, în suprafață de 2000 mp este proprietatea Statului Român (domeniu public) și aflat în administrarea M.A.I. prin I.S.U.J. Neamț, potrivit extrasului de carte funciară nr. 9191 din 18.02.2025 emis de O.C.P.I. Neamț. Acesta este înscris în C.F. nr. 51952 a localității Dragomirești și are nr. cad. 51952.

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini: nu sunt.

Acesta nu este cuprins în Lista Monumentelor Istorice 2015, redactată de Institutul Național al Monumentelor Istorice al Ministerului Culturii și Cultelor și nu este situat la mai puțin de 200 m față de imobilele înscrise în Listă, sau în zonă protejată.

Interdicții de construire: nu sunt.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală: intravilan pășune; sediul I.S.U.J. Neamț;

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate, în vigoare: (P.U.Z. nr. 1/2017, aprobat prin H.C.L. nr. 28/31.07.2017): UTR Vad - zonă centre rezidențiale pentru servicii acordate persoanelor în dificultate, funcțiunea dominantă a zonei fiind mixtă, de instituții publice și servicii de interes general;

Utilizări admise: instituții publice, servicii și echipamente publice de nivel cartier, sedii administrație și administrative, construcții pentru învățământ și educație în interes propriu pentru funcțiunea dominantă, locuințe protejate pentru persoane aflate în dificultate, construcții sanitare, de cultură și comerciale în interes propriu pentru funcțiunea dominantă, servicii situații de urgență, spații de depozitare în interes propriu, spații sport și recreere, spații și alei pietonale, parcuri, spații plantate, scuaruri, alei acces, drumuri interioare. Se admite amplasarea construcțiilor cu condiția menținerii accesurilor carosabile dezvoltate, vegetația existentă și să se respecte cerințele de protecție ale clădirilor existente.

Situația propusă: construire subunitate de pompieri; implementarea măsurilor prevăzute în Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată – după caz; sistematizare verticală și amenajări exterioare; împrejmuiți; sistem supraveghere video perimetrală; amplasare grup electrogen - după caz; racord la utilități; regimul de înălțime propus, P.O.T., C.U.T. se vor stabili la faza Studiu de Fezabilitate;

Reglementări fiscale: conform zonei de impozitare;

3. REGIMUL TEHNIC:

Condiționări primare: se va ține seama de specificul echipamentului și de rolul său social, de Ordinul nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special.

Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei: conform prevederilor Codului Civil, art. 612, 615 și 616;

Retrageri față de aliniament: clădirile cu funcțiuni de interes public se vor construi în front continuu și aliniate la trotuar, fără a se ocupa spațiul public cu trepte, rampe, trape.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în interiorul parcelei: se va respecta distanța minimă acceptată, egală cu 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3,0 m;

Accesul auto și pietonal este asigurat din strada Izlaz. Construcția obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor. Accesul la toate construcțiile ce se vor dezvolta se va face direct din drumul cu profil de 9 m propus. În interiorul zonei studiate prin PUZ s-a prevăzut un drum intern de acces, cu preluarea traficului ce din interior și ieșire în DJ 2080 în 2, maxim 3 intersecții pe întreaga deschidere la DJ 2080, cu precizarea că fostul drum de exploatare, în prezent str. Izlaz va prelua traficul aferent dezvoltărilor din latura cea mai îndepărtată a zonei studiate prin PUZ față de DJ.

Utilități existente în zonă: energie electrică; apă; canalizare; telecomunicații; salubritate;

Regim de înălțime maxim admis: S+P+M, S+P+1E+M;

POT maxim admis: 30%;

CUT maxim admis: 0,6 pentru S+P+M și 0,8 S+P+1E+M;

Regimul de actualizare: conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, art. 29, alin (2)¹, a Ordinului nr. 2212/2391/59/16317/151/M40/2868/C/263/419/2018 pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special și a art. 2² din Regulamentul General de Urbanism din 27.06.1996, aprobat prin H.G.R. nr. 1.180/2014, republicat, obiectivele de investiții se realizează cu respectarea normelor interne, fără a fi necesară întocmirea unei documentații de urbanism.

Se vor respecta prevederile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată. În cadrul D.T.A.C., se va întocmi de către proiectant un studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic, funcțional și al mediului înconjurător a utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență energetică, dacă acestea există. Pentru clădirile existente supuse unor lucrări de renovare majoră se vor dezvolta măsurile prevăzute în raportul de audit energetic, în măsura în care prin acesta se stabilește că acest lucru este posibil din punct de vedere tehnic.

Potrivit art. 17, pct. (4) și (7) din OUG nr. 92 din 26.08.2021 privind regimul deșeurilor, titularul autorizației de construire/desființare are obligația de a avea un plan de gestionare a deșeurilor din activități de construire și/sau desființare, după caz, prin care se instituie și steme de sortare pentru deșeurile provenite din activități de construcție și desființare, cel puțin pentru lemn, materiale minerale - beton, cărămidă, gresie și ceramică, piatră, metal, sticlă, plastic și ghips pentru reciclarea /reutilizarea lor pe amplasament, în măsura în care este fezabil din punct de vedere economic, nu afectează mediul înconjurător și siguranța în construcții, precum și de a lua măsuri de promovare a demolărilor selective pentru a permite eliminarea și manipularea în condiții de siguranță a substanțelor periculoase pentru a facilita reutilizarea și reciclarea de înaltă calitate prin eliminarea materialelor nevalorificabile.

Documentația tehnică va fi verificată la cerințele de calitate precizate de proiectant în partea scrisă, conform prevederilor Capitolului II, art. 6, alin. (2) din H.G. nr. 925/1995, Regulamentul privind verificarea și expertizarea tehnică a proiectelor, expertizarea tehnică a execuției lucrărilor și a construcțiilor, precum și verificarea calității lucrărilor executate.

Organizarea de șantier și gararea se vor asigura integral în incintă și se va ține seama de recomandările O.U.G. nr. 74/2018, Legii nr. 249/2015 și O.U.G. nr. 196/2005. Proiectul va fi întocmit de proiectanți autorizați.

L. 350/2001, Art. 32 (1): În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin **certificatul de urbanism:** a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate; b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal; c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței. d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu; e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat. (7) Modificarea prin planuri urbanistice zonale de zone ale unei unități teritoriale de referință, stabilite prin reglementări aprobate prin Planul Urbanistic General, poate fi finanțată de persoane juridice și/sau fizice. În această situație, coeficientul de utilizare al terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

NOTĂ: în cazul în care se vor executa lucrări în afara imobilului aflat în administrarea Ministerului Afacerilor Interne, acestea se vor autoriza de către administrația publică locală, în condițiile Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat: elaborarea Studiului de Fezabilitate și obținerea Autorizației de construire pentru obiectivul de investiții „Subunitate de pompieri în cadrul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Petrodava” al Județului Neamț, comuna Dragomirești”, cu amplasament în intravilanul comunei Dragomirești, satul Vad, punct Cantorie-Tcaciuc, lotul 2, județul Neamț, nr. cad./nr. top 51952, CF nr. 51952 Dragomirești

¹ Legea nr. 350/2001: (6) Certificatul de urbanism pentru destinații speciale se eliberează în temeiul și cu respectarea documentațiilor aferente obiectivelor cu caracter militar, elaborate și aprobate de Ministerul Apărării Naționale, Ministerul Afacerilor Interne, Serviciul Român de Informații, Serviciul de Informații Externe, Serviciul de Telecomunicații Speciale și Serviciul de Protecție și Pază, după caz, pe baza avizului Ministerului Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene.

2 H.G.R. nr. 1.180/2014, Art. 2 Domeniul de aplicare:

(1) Regulamentul general de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării S.F./D.T.A.C. solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Ministerul Mediului – Agenția Pentru Protecția Mediului Neamț, Piața 22 Decembrie nr. 5, mun. 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 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 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 competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) **certificatul de urbanism (copie);**

b) **dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții și, 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,**

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 infrastructură, (copie):

☒ **alimentare cu apă și canalizare – SF+DTAC**

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ alimentare cu energie termică

☐ telefonizare

☒ **alimentare cu energie electrică – Delgaz Grid SA - SF+DTAC**

☒ **contract / convenție / angajament / delegare în sarcina executantului pentru preluarea molozului - DTAC**

d.2) avize și acorduri privind (copie):

☒ **acord Inspectoratul pentru Situații de Urgență pentru obținerea autorizației de construire – doar în cazul în care clădirea propusă va avea suprafața desfășurată mai mare de 600 mp - conform Procedurii de sistem privind acordului și atestatului de securitate la incendiu pentru construcțiile cu caracter special ale M.A.I., nr. 571446 din 13.06.2023 – SF+DTAC**

☐ protecția civilă

☒ **sănătatea populației - Direcția Medicală – M.A.I. - DTAC**

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

☒ **acord autentic al vecinilor – pentru construirea împrejuririi – după caz - DTAC**

☒ **avizul Serviciului rutier din cadrul IPJ Neamț – pentru stabilirea accesului auto – DTAC**

☒ **avizul administratorului drumului – pentru stabilirea accesului auto – DTAC**

☐ avizul Direcției Județene pentru Cultură

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

☐ acord de intervenție emis de Serviciul Controlul Calității în Construcții

☐ expertiză tehnică

- [X] studiu geotehnic verificat la cerința Af – SF+DTAC
[X] deviz general - DTAC
[X] plan topografic faza PAC realizat de persoană autorizată ANCPI pentru zona de interes – SF+DTAC
[X] referate de verificare - DTAC
[X] studiu cu privire la posibilitatea utilizării sistemelor alternative, conform Legii 372/2005 privind performanță energetică a clădirilor – SF+DTAC
[X] aviz CTE - DTAC
[X] aviz DGCTI – conform adresei DGCTI nr. 571883/10.12.2023 - DTAC

- e) declarație pe proprie răspundere a investitorului că imobilul nu face obiectul unui litigiu și nu este afectat de alte construcții sau amenajări - DTAC
f) dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România - DTAC
g) punctul de vedere/actul administrativ de principiu al autorității competente pentru protecția mediului – SF+DTAC

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

Valabilitatea termenului certificatului de urbanism se poate prelungi o singură dată, la cererea titularului, formulată cu cel puțin 15 zile înainte de expirarea acestuia.

DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
DIRECTOR GENERAL
Chestor principal de poliție
dr. ing. PELIGRAD ION



**ȘEFUL SERVICIULUI PATRIMONIUL IMOBILIAR
ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**
Comisar șef de poliție
MARINACHE GABRIEL



ARHITECT URBANIST
Comisar șef de poliție
urb. NICOLAE GABRIELA



Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/ prin poștă la data de 24.02.2025 cu adresa nr. 132.937.

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 nr. 26 - 132.937 din 24.02.2025

de la data de până la data de

DIRECȚIA GENERALĂ LOGISTICĂ
DIRECTOR GENERAL

**ȘEFUL SERVICIULUI PATRIMONIUL IMOBILIAR
ȘI PROTECȚIA MEDIULUI**

ARHITECT URBANIST

Data prelungirii valabilității :

Transmis solicitantului la data de cu adresa nr....., direct/ prin poștă

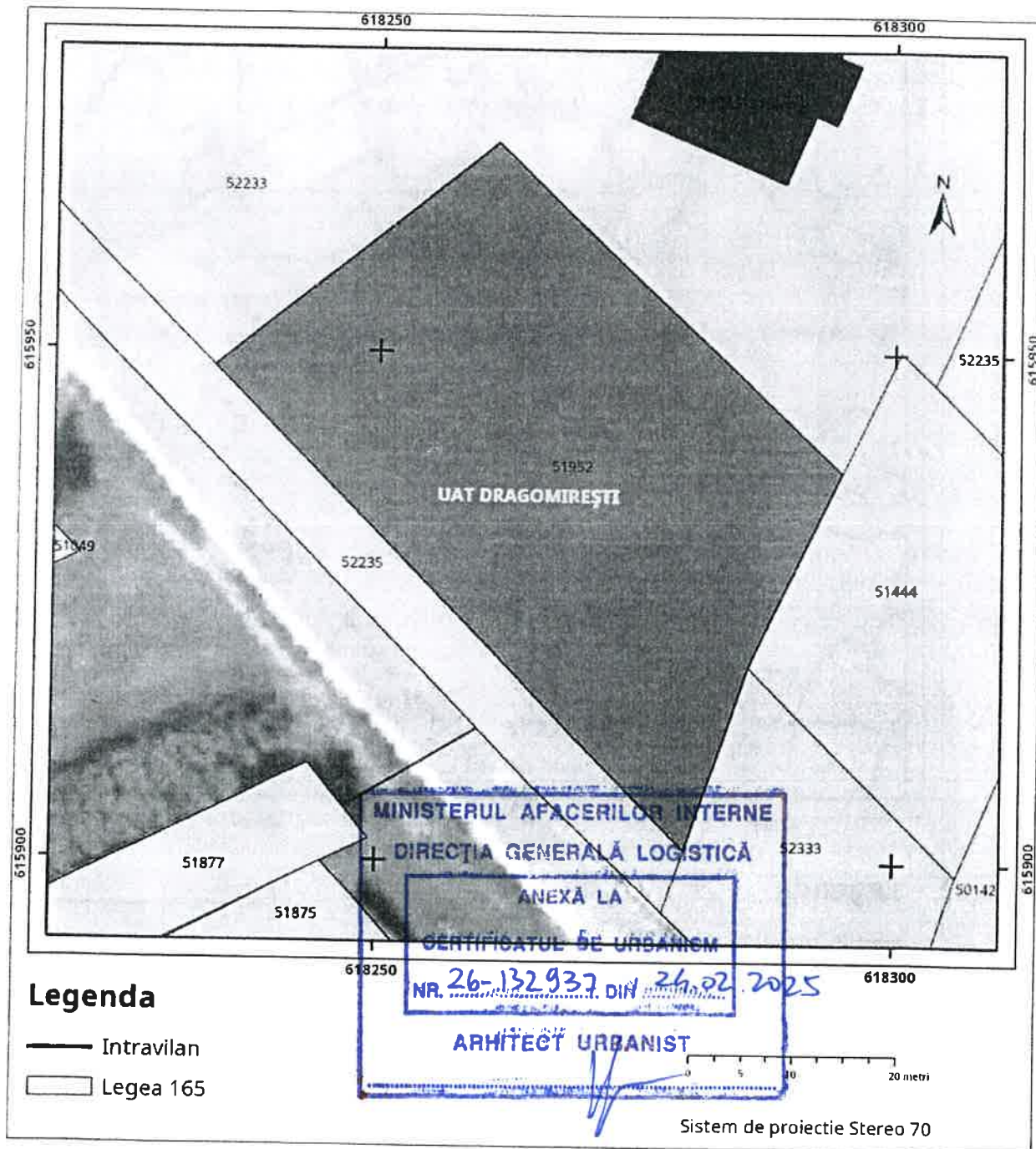


EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

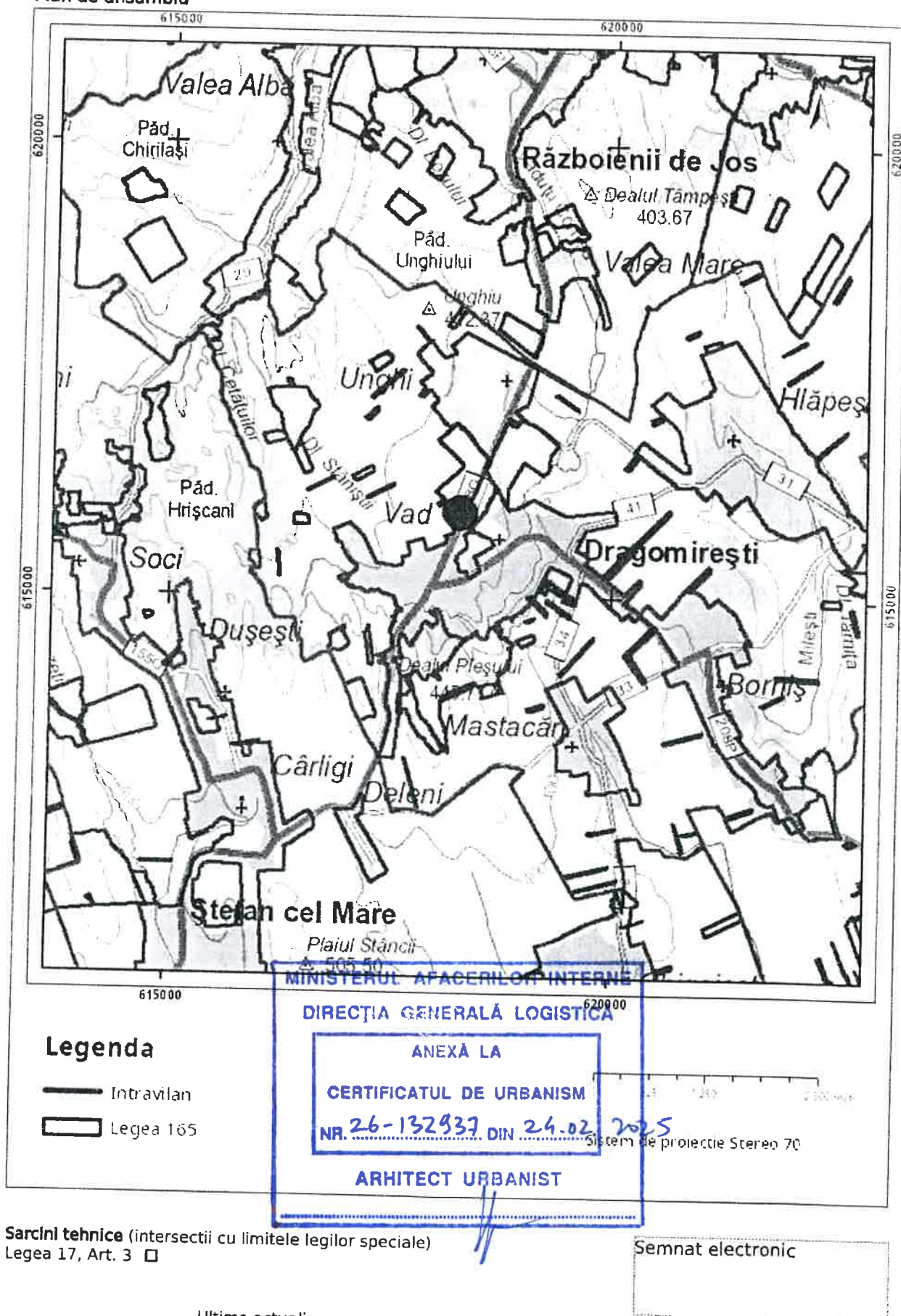
pentru imobilul cu IE **51952**, UAT Dragomirești / NEAMT,
 Loc. Vad

Nr.cerere	52645
Ziua	20
Luna	09
Anul	2024

Teren: 2.000 mp
Teren: Intravilan
Categoria de folosinta(mp): Pasune 2000mp
Plan detaliu



Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
 Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 27-04-2021
 Data și ora generării: 20-09-2024 12:22

