

ROMANIA

JUDETUL NEAMT

PRIMARIA ORASULUI TARGU-NEAMT  
[autoritatea administratiei publice emitente]

Nr. 19592 din 08.12.2023

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 317 din 13/12/2023

In scopul:

ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CARTIER REZIDENTIAL

Ca urmare a Cererii adresate de SC MAIR BROS INDUSTRIES SRL PRIN DIGORI,  
OLEG \_\_\_\_\_,  
cu sediul in judetul NEAMT, orasul TARGU-NEAMT,  
satul \_\_\_\_\_, cod postal 615200, strada MIHAIL SADOVEANU,  
nr. 36, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon 0744630447, fax \_\_\_\_\_,  
e-mail \_\_\_\_\_, inregistrata la nr. 19592, din 08/12/2023,  
pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul NEAMT,  
orasul TARGU-NEAMT, satul \_\_\_\_\_,  
cod postal 615203, strada VALEA SEACA, nr. 53, bloc \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etaj \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_,  
sau identificat prin EXTRAS DE CARTE FUNCIARA NR.31709 din 08.12.2023 CU NUMERE  
CADASTRALE CUPRINSE INTRE NC 57597 - NC 57619  
in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 571/2008, faza PUG,  
aprobata prin Hotararea Consiliului local TARGU-NEAMT nr. 270/2014  
in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de  
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul (teren in suprafata de 32.295 mp) este situat in intravilanul orasului Targu-Neamt. Dreptul de proprietate asupra imobilului conform Codului civil, apartine SC MAIR BROS INDUSTRIES SRL, conform extraselor de carte funciara pentru informare nr. 31709 din 08.12.2023 CU numere cadastrale cuprinse intre NC 57597 - NC 57619.

Conform PUG oras Targu-Neamt, imobilul este incadrat cu permisiune de construire si nu se afla pe lista monumentelor istorice sau in zona de protectie a acestora.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Conform PUG oras Targu-Neamt, imobilul este incadrat in UTR 23, folosinta actuala fiind de curti constructii si teren neproductiv.

Aceasta zona este prinsa ca zona de unitati industriale/ depozitare.

Conform HCL nr. 260 din 09.09.2022, imobilul este incadrat in zona B cu un impozit de 0,6696 lei/mp/an.



### 3. REGIMUL TEHNIC

Conform Planului Urbanistic General, terenul este situat in UTR 23, zona functionala A/I.  
Planul Urbanistic Zonal va fi supus spre aprobare Consiliului Local al orasului Targu-Neamt si va reglementa conditiile de autorizare, respectiv executie a lucrarilor de construire si va justifica solutia urbanistica propusa, conditionata de:

- obtinerea avizului de oportunitate;

- informarea si consultarea publicului cu privire la elaborarea documentatiei PUZ conform Ordinului MDRT nr. 2701 din 30 decembrie 2010;

PUZ va cuprinde reglementari, referitoare la:

- Organizarea retelei stradale, asigurarea accesibilitatii si a spatiilor de parcare conform HGR nr. 525/1996; autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice; racordarea la retelele edilitare; stabilirea perimetrelor edificabile; statutul juridic si circulatia terenurilor; permisivitati si constrangeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile aferente; relatii functionale tehnice si estetice cu vecinatatea; compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor.

Regulamentul de urbanism aferent PUZ va stabili reglementari noi cu privire la: regimul de construire, functiunea zonei, inaltimea maxima admisa, CUT, POT, aliniamentul fata de calea de acces si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei si dezvoltarea infrastructurii edilitare, caracteristicile arhitecturale ale cladirii si materialele admise.

Dupa aprobarea PUZ se poate intocmi DTAC si organizarea executiei lucrarilor, cu respectarea reglementarilor urbanistice aprobate si conform prevederilor Legii 50/1991 republicata si ale Ordinului MDRL 839/2009, cu modificarile si completarile ulterioare

**Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat in scopul declarat pentru :**

**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CARTIER REZIDENTIAL**

CERTIFICATUL DE URBANISM NU TINE LOC DE AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE  
SI NU CONFERA DREPTUL DE A EXECUTA LUCRARI DE CONSTRUCTII

### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

**AG. PENTRU PROTECTIA MEDIULUI NEAMT, P-TA 22 DECEMBRIE NR.5, PIATRA NEAMT**

(autoritatea competenta pentru protectia mediului, adresa)  
(Denumirea si adresa acesteia se personalizeaza prin grija autoritatii administratiei publice emitente.)

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

DUPA PRIMIREA PREZENTULUI CERTIFICAT DE URBANISM, TITULARUL ARE OBLIGATIA DE A SE PREZENTA LA AUTORITATEA COMPETENTA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI IN VEDEREA EVALUARII INITIALE A INVESTITIEI SI STABILIRII NECESITATII EVALUARII EFECTELOR ACESTUIA ASUPRA MEDIULUI. IN URMA EVALUARII INITIALE A INVESTITIEI SE VA EMITE ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITATII COMPETENTE PENTRU PROTECTIA MEDIULUI.

IN SITUATIA IN CARE AUTORITATEA COMPETENTA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI STABILESTE NECESITATEA EVALUARII EFECTELOR INVESTITIEI ASUPRA MEDIULUI, SOLICITANTUL ARE OBLIGATIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT ADMINISTRATIEI PUBLICE COMPETENTE CU PRIVIRE LA MENTINEREA CERERII PENTRU AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII

IN SITUATIA IN CARE, DUPA EMITEREA CERTIFICATULUI DE URBANISM ORI PE PARCURSUL DERULARII PROCEDURII DE EVALUARE A EFECTELOR INVESTITIEI ASUPRA MEDIULUI, SOLICITANTUL RENUNTA LA INTENTIA DE REALIZARE A INVESTITIEI, ACESTA ARE OBLIGATIA DE A NOTIFICA ACEST FAPT AUTORITATII ADMINISTRATIEI PUBLICE COMPETENTE



**5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:**

a) certificatul de urbanism  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata):

c) documentatia tehnica -- D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie)

alimentare cu apa

gaze naturale

Alte avize si acorduri:

canalizare

telefonizare

- AVIZ DE OPORTUNITATE

alimentare cu energie electrica

salubritate

- PLAN DE SITUATIE PE SUPORT

alimentare cu energie termica

transport urban

TOPOGRAFIC

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu

protectie civila

sanatatea populatiei

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

- CONSILIUL JUDETEAN NEAMT

- DIRECTIA DE CULTURA NEAMT

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

- STUDIUL GEOTEHNIC VERIFICAT Af

e) Punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie);

f) Dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania (1 exemplar original)

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie):

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

Conducatorul autoritatii  
administratiei publice emitente,  
**PRIMAR, DANIEL-VASILICA HARPA**  
(functia, numele, prenumele si semnatura)



Secretar general/Secretar,

**C.J. ISABELA SABIN**

(numele, prenumele si semnatura)

Arhitect-sef\*

**ING. GEORGE COJOCARIU**

(numele, prenumele si semnatura)

Achitat taxa de 336 lei conform chitantei nr. 083420060 din 08/12/2023

Prezentul Certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct la data de 15/12/2023

\*Se va semna de arhitectul-sef sau "pentru arhitectul-sef", de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, specificandu-se functia si titlul profesional, dupa caz.



In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina in conditiile legii, un alt Certificat de urbanism.

Conducatorul autoritatii  
administratiei publice emitente,

.....  
(functia, numele, prenumele si semnatura)

L.S.

Secretar general/Secretar,

.....  
(numele, prenumele si semnatura)

Arhitect-sef\*

.....  
(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii : \_\_\_\_\_

Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitantei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin posta.

SECRETAR GENERAL  
ING. GEORGE COJOCARIU

SECRETAR GENERAL  
ING. DANIEL VASILICA HARPA  
ARHITECT SEF  
ING. GEORGE COJOCARIU



\*Se va semna de arhitectul-sef sau "pentru arhitectul-sef", de catre persoana cu responsabilitate in domeniul amenajarii teritoriului si urbanismului, specificandu-se functia si titlul profesional, dupa caz.





AMPLASAMENT STUDIAT

JUDETUL NEAMT  
ORAȘUL TÂRGU - NEAMT  
ANEXĂ LA  
CERTIFICATUL DE URBANISM  
Nr. 317-1312-20  
Arhitect șef



**YOUPLAN**  
serviciu personalizat de arhitectură și urbanism

SC YOUPLAN SRL  
Str. Petru Movila, nr. 31, Piatra-Neamt  
CUIJ 34129841  
RO84BTRLRONCRT0289557501  
tel: 0743629312

**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CARTIER REZIDENTIAL**

**BENEFICIAR:** SC MAIR BROS INDUSTRIES SRL  
**AMPLASAMENT:** intravilan Humulești, oraș Targu Neamt, jud. Neamt, CF57597; CF57598; CF57599; CF57600; CF57601; CF57602; CF57603; CF57604; CF57605; CF57606; CF57607; CF57608; CF57609; CF57610; CF57611; CF57612; CF57613; CF57614; CF57615; CF57616; CF57617; CF57618; CF57619;

Proiect nr.  
89Y

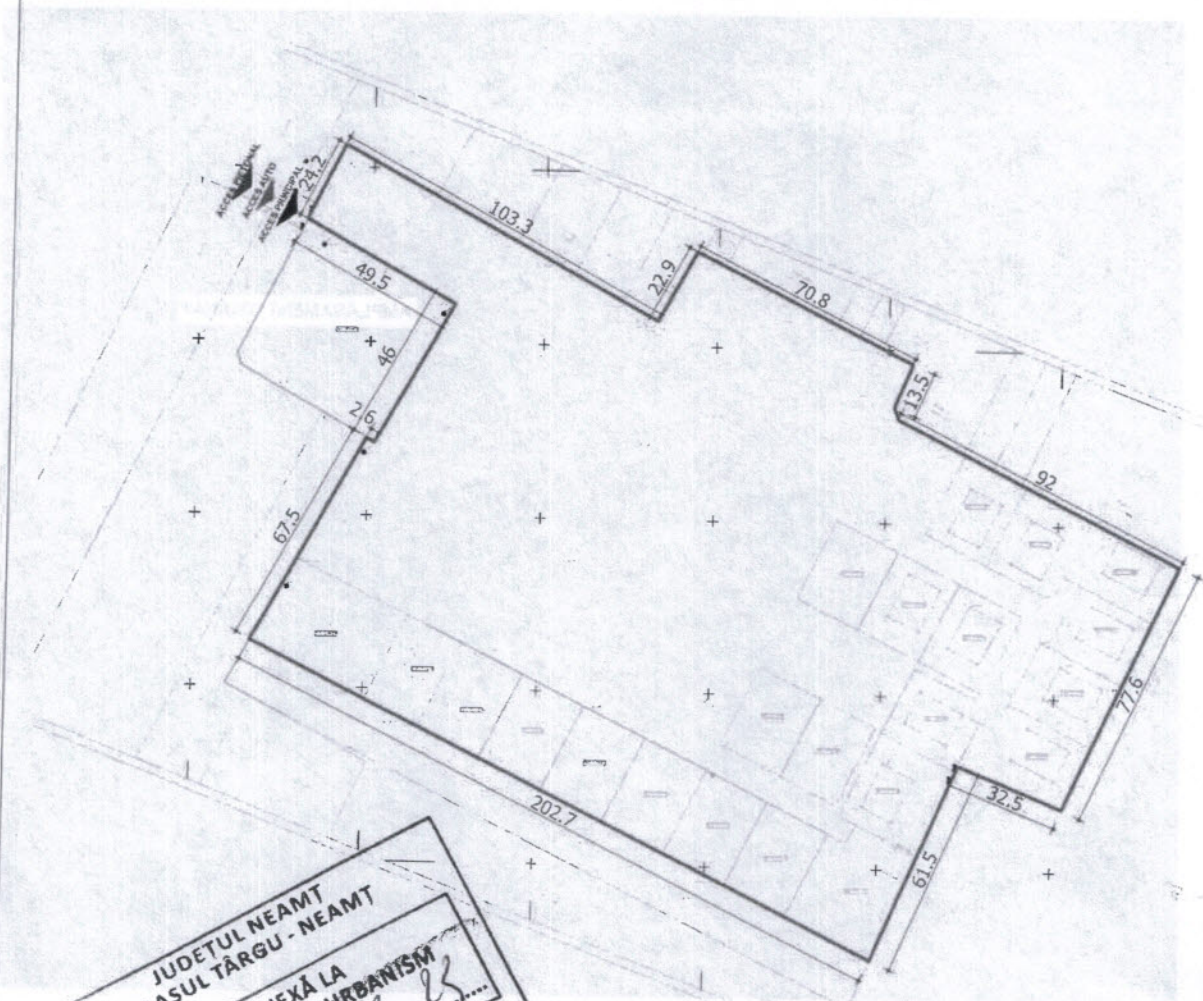
Faza  
CU

|             |                           |  |                |
|-------------|---------------------------|--|----------------|
| SEF PROIECT | MST. URB. TIMOTEI FECIORU |  | SCARA<br>1:500 |
| PROIECTAT   | MST. URB. TIMOTEI FECIORU |  | DATA<br>2023   |
| DESENAT     | MST. URB. TIMOTEI FECIORU |  |                |

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Plansa nr.  
A0I





JUDEȚUL NEAMȚ  
 ORAȘUL TÂRGU - NEAMȚ  
 ANEXĂ LA  
 CERTIFICATUL DE URBANISM  
 Nr. 319/2023 din 20.03.2023  
 Arhitect șef



**YOUPLAN**  
 servicii personalizate de arhitectură și urbanism

SC YOUPLAN SRL  
 Str. Patru Movila, nr. 31, Pietra-Neamt  
 CUI 34129841  
 RO84BTRLRONCRT0289557501  
 tel: 0743629312

**ELABORARE PUZ PENTRU CONSTRUIRE CARTIER REZIDENTIAL**

**BENEFICIAR:** SC MAIR BROS INDUSTRIES SRL  
**AMPLASAMENT:** intravilan Humulesti, oras Targu Neamt, jud. Neamt, CF57597; CF57598; CF57599; CF57600; CF57601; CF57602; CF57603; CF57604; CF57605; CF57606; CF57607; CF57608; CF57609; CF57610; CF57611; CF57612; CF57613; CF57614; CF57615; CF57616; CF57617; CF57618; CF57619;

Proiect nr. 89Y

Faza CU

Plansa nr. A0S

|             |                           |  |              |
|-------------|---------------------------|--|--------------|
| SEF PROIECT | MST. URB. TIMOTEI FECIORU |  | SCARA 1:2000 |
| PROIECTAT   | MST. URB. TIMOTEI FECIORU |  | DATA 2023    |
| DESENAT     | MST. URB. TIMOTEI FECIORU |  |              |