

ROMANIA  
JUDETUL NEAMT  
COMUNA DOBRENI  
CONSILIUL LOCAL

**PROIECT de HOTĂRĂRE**  
**privind acordul favorabil pentru executarea lucrarilor de “Centru multifunctional cu dotari sportive si culturale pentru copii aflati in situatii vulnerabile”, pe terenul identificat cu NC 57639**

Consiliul Local al comunei Dobreni intrunit in sedinta ordinara :  
Având în vedere

- referatul de aprobare nr. 3860/02.11.2024 întocmit de secretarul general al comunei, prin care propune aprobarea acordului Consiliului Local al Comunei Dobreni în calitate de de proprietar si administrator al drumului comunal Manastirea Horaita, situat in zona „Dupa Curte”, sat Dobreni, pentru executare lucrarilor de construire **“Centru multifunctional cu dotari sportive si culturale pentru copii aflati in situatii vulnerabile”** identificat NC 57639, conform CU nr. 335/08.10.2024;

- cererea nr. 1073/11.10.2024 a Asociatiei de caritate BETESDA - MARANATHA, prin care solicită acordul consiliului local al comunei Dobreni pentru executare lucrarilor de construire **“Centru multifunctional cu dotari sportive si culturale pentru copii aflati in situatii vulnerabile”** pe teren proprietate privata identificat cu NC 57639.

- Certificat Urbanism nr 335/08.10.2024 privind elaborarea documentatiei pentru autorizarea lucrarilor de construire **“Centru multifunctional cu dotari sportive si culturale pentru copii aflati in situatii vulnerabile”**.

- prevederile Legii 50/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

- OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor

- Regulamentul General de urbanism din data de 27 iunie 1996.

- Ordinul 839/2009 Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

În temeiul prevederilor art. 129 alin.(2), lit. c), coroborat cu art.139 alin.(3), lit.g) și art. 196 alin. (1), lit.a), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrative,

**HOTARARSTE**

**Art.1.** (1) Consiliul Local al comunei Dobreni, în calitate de proprietar al drumului comunal str. Manastirea Horaita, situat in zona „Dupa Curte”, sat Dobreni, com Dobreni, își exprimă ACORDUL FAVORABIL pentru executarea lucrarilor de construire **“Centru multifunctional cu dotari sportive si culturale pentru copii aflati in situatii vulnerabile”**, pe terenul proprietate privata identificat cu NC 57639.

(2) Toate lucrările de construire vor fi executate fără afectarea proprietăților private, limitrofe sau a proprietății comunei Dobreni;

(3) Respectarea tuturor condițiilor impuse în avizele, documentațiile tehnice și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 335/08.10.2024;

(4) Se vor respecta prevederile Legii 50/1991 republicată, normele de aplicare a acesteia, precum și limitele zonelor drumului potrivit anexei 1 la OG 43/1997.

**Art.2.** - În cazul în care nu se respectă condițiile menționate la art. 1, alin (2) - (4), prezentul acord devine nul.

**Art.3.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului general al comunei Dobreni în termenul prevăzut de lege, Instituției Prefectului – Județul Neamț instituțiilor și persoanelor interesate.

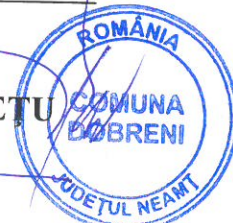
Primar  
Vasilica Crețu



Avizat pentru legalitate  
Secretar General  
Petrescu Sanda Daniela

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Sanda Daniela Petrescu mentioned in the text above.

Primar  
Vasilica CRETU



**Referat de Aprobare**  
**privind emitere acordului Consiliului Local al com Dobreni pentru realizarea**  
**lucrării de construire “Centru multifunctional cu dotari sportive si culturale**  
**pentru copii afloati in situatii vulnerabile”, pe terenul identificat cu NC 57639.**

Legea 50/1991 alin. (1), lit.a ), pct. 2 prevede ca autorizațiile de construire se emit de președinții consiliilor județene, de primarul general al municipiului București, de primarii municipiilor, sectoarelor municipiului București, ai orașelor și comunelor pentru executarea lucrărilor definite la art. 3, după cum urmează:

- în intravilanul și extravilanul unităților administrativ-teritoriale ale căror primării nu au niciun angajat - funcționar public cu atribuții în domeniul urbanismului, amenajării teritoriului și autorizării executării lucrărilor de construcții, în structurile de specialitate organizate conform legii;

Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 prevad Autorizarea executării lucrărilor de construcții reprezintă exercitarea autorității de către administrația publică județeană și locală, după caz, precum și de către administrația publică centrală, în situațiile prevăzute de Lege, cu privire la punerea în aplicare a prevederilor documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobate potrivit legii, care se constituie în temei juridic pentru realizarea de lucrări de construcții.

OG nr. 43/1996 privind regimul drumurilor la art. 46 prevede : Realizarea în zona drumului public a oricărei construcții sau instalații, în orice scop, se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

Avand in vedere prevederile sus mentionate s-a promovat prezentul proiect de hotarare pentru emiterea avizului favorabil al consiliului local al comunei Dobreni pentru executarea lucrărilor de construire **“Centru multifunctional cu dotari sportive si culturale pentru copii afloati in situatii vulnerabile”, pe terenul identificat cu NC 57639**, situat in str. Manastirea Horaita, sat Dobreni, proprietatea Asociatiei Crestine de Caritate, Misiune si Ajutorare Betesda Maranatha, cu sediul social in mun. Piatra Neamt si punct de lucru in com Dobreni, cu respectarea prevederilor legale.

Secretar General  
Petrescu Sanda Daniela



**ROMÂNIA**

**Județul Neamț**

**Consiliul Județean**

Nr. 50/50846/(RU)51014 din 09.10.2024

## **CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 335 din 08.10.2024

**ÎN SCOPUL: „Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind: Construire „Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copiii aflați în situații vulnerabile”..**

Ca urmare a Cererii adresate de „Asociația Creștină de Caritate, Misiune și Ajutorare „Betesda - Maranatha”... , cu domiciliul/sediul în județul „Neamț.. , municipiul/orașul/comuna „Piatra - Neamț.. , satul ..-.. , sectorul ..-.. , cod poștal ..-.. , str. „Ion Ionescu de la Brad. , nr. „33G.. , bl. ..-.. , sc. ..-.. , et. ..-.. , ap. ..-.. , telefon/fax ..0745247813.., e-mail ..-.. , înregistrată la nr. „50/50846/(RU)51014.. din „25.09.2024.. ,

pentru imobilul - teren și/sau construcție - , situat în județul Neamț, municipiul/orașul/comuna „Dobreni.. , satul „Dobreni.. , sectorul ..-.. , cod poștal ..-.. , str. „Mănăstirea Horaița.. , punct „După Curte” , bl. ..-.. , sc. ..-.. , et. ..-.. , ap. ..-.. , sau identificat prin „extras de carte funciară pentru informare și extras de plan cadastral..

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6086/103/2015 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local Dobreni, nr. 73/18.10.2021,

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**

Terenul în suprafață de 9072 mp este situat în intravilan sat Dobreni, str. Mănăstirea Horaița, punct „După Curte”, comuna Dobreni. Dreptul de proprietate asupra acestuia este constituit pentru Asociația Creștină de Caritate, Misiune și Ajutorare „Betesda - Maranatha” cu notarea obligației de a edifica o construcție cu destinația: „Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copiii aflați în situații vulnerabile” conform extrasul de carte funciară eliberat la cererea nr. 52708 din 20.09.2024 de către O.C.P.I. Neamț - B.C.P.I. Piatra - Neamț, înscris în CF a comunei Dobreni nr. 57639, NC 57639.

Terenul nu este inclus în lista monumentelor istorice sau ale naturii însă este situat în zona de protecție a Bisericii „Adormirea Maicii Domnului”.

#### **2. REGIMUL ECONOMIC:**

Categoria de folosință a terenului: arabil.

Conform Avizul primarului eliberat de Primăria comunei Dobreni cu nr. 3416 din 01.10.2024, terenul se află în zona de impozitare B.

Conform P.U.G și R.L.U al comunei Dobreni terenul este încadrat în UTR nr. 1d - sat Dobreni - zonă de protecție arhitecturală Biserica „Adormirea Maicii Domnului” - subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare L1.



### 3. REGIMUL TEHNIC:

Conform R.L.U. aferent P.U.G. nr. 6086/103/2015 al comunei Dobreni aprobat prin H.C.L Dobreni nr. 73/18.10.2021, terenul este încadrat în U.T.R. nr. 1d - sat Dobreni - zonă de protecție arhitecturală Biserica „Adormirea Maicii Domnului” - subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare L1. Terenul se află în zona de protecție de 2400 m față de un teren cu destinație specială. Funcțiunea propusă se încadrează în prevederile regulamentului local de urbanism.

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, H.G. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Regulamentului Local de Urbanism și va prezenta soluția pentru Construire „Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copiii aflați în situații vulnerabile” cu referire la:

- amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea față de stradă, în zona de locuințe existente, va ține seama de cadrul construit existent, de construcțiile învecinate situate de aceeași parte a străzii;
- amplasarea construcțiilor cu respectarea zonei de protecție a străzii - minim 5,5 m din ax de o parte și alta a drumului (dacă e stradă principală) sau de 4,5 m din ax de o parte și alta a drumului (dacă e stradă secundară);
- amplasarea construcțiilor cu respectarea retragerilor și distanțelor față de limitele laterale și posterioare conform Codului Civil;
- înălțimea construcțiilor și caracteristicile volumetrice ale acestora (tip de sistem de acoperire, cu interzicerea acoperișurilor cu azbest);
- respectarea distanței minime între construcțiile nealăturate de pe aceeași parcelă, astfel încât aceasta să fie egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte construcții, dar nu mai mică de 3 m;
- înălțimea construcțiilor: se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mult de un nivel clădirile imediat învecinate; regim de înălțime admis: (S)+P+(M), (S)+P+1E+(M);
- aspectul general al clădirii se va integra în caracterul general al zonei; 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% (35°) iar materialele pentru învelitoare vor fi țigla, tabla, țigla metalică;
- P.O.T. maxim admis de 30%; CUT maxim admis: 0,6 pentru (S)+P+(M), 0,9 pentru (S)+P+1E+(M);
- sistemul constructiv și principalele materiale de construcții;
- utilități existente în zonă: rețea de energie electrică; documentația tehnică va conține soluția de branșare la rețeaua electrică respectiv planul construcțiilor subterane, care va cuprinde și instalațiile proprii de alimentare cu apă și canalizare, cu respectarea prevederilor Ordinului M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare;
- schemele instalațiilor - parametrii principali și schemele funcționale ale instalațiilor proiectate;
- asigurare accesuri carosabile și pietonale, care să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, parcaje necesare realizate în inclintă conform H.G. nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Planul de situație va avea la bază suportul topografic întocmit în Sistemul de Proiecție Stereografic 1970, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Neamț (în care se va înscrie cota  $\pm 0,00$  a construcțiilor).

Proiectul lucrărilor în faza D.T.A.C. vor respecta prevederile legislației specifice din domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, arhitecturii, amenajării teritoriului și urbanismului. Terenul se află în zona de protecție de 2400 m față de un obiectiv cu destinație specială MAPN, prin urmare autorizarea executării lucrărilor de construcții va fi condiționată de obținerea avizului MAPN.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind: Construire „Centru multifuncțional cu dotări sportive și culturale pentru copiii aflați în situații vulnerabile”..



**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

#### **4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:**

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

#### **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI NEAMȚ Plaza 22 Decembrie nr. 5 610007 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 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 competente.**

