

PROIECT de HOTĂRĂRE
privind acordul favorabil pentru executarea lucrarilor de imprejmuire teren
si bransament la utilitati, pe terenul identificat cu NC 57567

Consiliul Local al comunei Dobreni intrunit in sedinta ordinara :

Având în vedere

- referatul de aprobare nr. 3958/02.11.2024 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 denumit str. Scolii, situat in sat Dobreni, pentru executare lucrarilor de construire imprejmuire teren identificat NC 57567, conform CU nr. 383/08.11.2023;

- cererea nr. 3247/18.09.2024 a d-nei Popa Florentina, prin care solicită acordul consiliului local al comunei Dobreni pentru executare lucrarilor de construire imprejmuire teren proprietate privata identificat cu NC 57567.

- Certificat Urbanism nr 383/08.11.2023 privind elaborarea documentatiei pentru autorizarea lucrarilor de construire imprejmuire teren.

- 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 denumit str. Scolii, situat sat Dobreni, com Dobreni, își exprimă ACORDUL FAVORABIL pentru executarea lucrarilor de construire imprejmuire teren proprietate privata, identificat cu NC 57567.

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

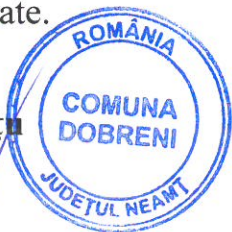
(3) Respectarea tuturor condițiilor impuse în avizele, documentațiile tehnice și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 383/08.11.2023;

(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 Neamt institutiilor si persoanelor interesate.

Primar
Vasilica Crețu



Avizat pentru legalitate
Secretar General
Petrescu Sanda Daniela

**APROB
PRIMAR
Vasilica CRETU**



RAPORT DE SPECIALITATE

Privind acordul Consiliului local pentru executarea lucrării alimentare cu energie electrică a obiectivului „Statie de baza pentru servicii de comunicatii electronice” situat pe terenul identificat cu NC 57679 si ocuparea temporara a terenului din proprietatea comunei Dobreni necesar pentru executarii acestei lucrării

SC RDS-RCS SRL solicita acordul consiliului Local al comunei Dobreni pentru efectuarea lucrărilor de alimentare cu energie electrică a obiectivului „**Statie de baza pentru servicii de comunicatii electronice**”, astfel :

Pentru amplasarea instalațiilor se vor ocupa următoarele suprafețe de teren

- Teren în suprafețe de 400 mp ocupat temporar pentru pozare cabluri de bransament la LEA 0,4 KV, stalpul de tip SE 4 nr.11, circuit a, zona PTA 2 Dobreni.
 - a.** Se acorda drept de uz, servitute si acces al personalului de exploatare al SC DELGAZ GRID SA pentru exploatare, intretinerea si interventii la instalatiile electrice pe toata durata de existenta a obiectivului proiectat.

Legea energiei electrice 123/2012 prevede la art. 12 (1) Lucrările de realizare și re tehnologizare ale capacităților energetice pentru care se acordă autorizații, precum și activitățile și serviciile pentru care se acordă licențe, după caz, sunt de interes public, cu excepția celor care sunt destinate exclusiv satisfacerii consumului propriu al titularului autorizației sau licenței.

(2) Asupra terenurilor și bunurilor proprietate publică sau privată a altor persoane fizice ori juridice și asupra activităților desfășurate de persoane fizice sau juridice în vecinătatea capacității energetice se instituie limitări ale dreptului de proprietate în favoarea titularilor autorizațiilor de înființare și de licențe care beneficiază de:

- a)** dreptul de uz pentru executarea lucrărilor necesare realizării, relocării, re tehnologizării sau desființării capacității energetice, obiect al autorizației;
- b)** dreptul de uz pentru asigurarea funcționării normale a capacității, obiect al autorizației de înființare, pentru reviziile, reparațiile și intervențiile necesare;

c) servitutea de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice sau alte echipamente aferente capacității energetice și pentru acces la locul de amplasare a acestora, în condițiile legii;

OUG nr 57/2019 privind Codul Administrativ prevede la art 297. alin. 1 lit. d. Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

d) darea în folosință gratuită

art. 349 prevede Conținutul actului prin care se realizează darea în folosință gratuită, Hotărârea Guvernului sau a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a **consiliului local al comunei**, al orașului sau al municipiului, după caz, prin care se aprobă darea în folosință gratuită va cuprinde următoarele:

a) datele de identificare a bunului și valoarea de inventar a acestuia ;

b) în cazul bunurilor cu regim special, indicarea reglementărilor legale specifice privind paza și protecția;

c) destinația bunului;

d) durata pentru care se acordă folosința gratuită;

e) termenul la care se va realiza predarea-primirea materială a bunului;

f) obligațiile instituției de utilitate publică beneficiară;

g) entitatea care suportă cheltuielile de întreținere a bunului, potrivit destinației sale;

h) modalități de angajare a răspunderii și sancțiuni.

Avand in vedere prevederile sus mentionate precum si solicitarea SC RDS-RCS SRL promovam spre aprobarea Coniliului Local al comunei Dobreni prezentul proiect de hotarare.

Secretar General

Petrescu Sanda Daniela

CERTIFICAT DE URBANISM**Nr. 383 din 08.11.2023**

**În scopul: Elaborarea documentației pentru autorizarea executării
lucrărilor de construcții privind împrejmuire teren**

Ca urmare a cererii adresate de **Popa Florentina**, cu domiciliul/sediul în județul Neamț, municipiul /orașul /comuna **Piatra – Neamț**, satul - , sectorul - , cod poștal - , bd. **Traian, nr. 17, bl. A4, sc. B, et. 4, ap. 26, telefon / fax 0720112138, e-mail - , înregistrată la nr. 27765 din 18.10.2023,**

pentru imobilul – teren și/sau construcții -, situat în județul Neamț, municipiul/ orașul/ comuna **Dobreni, sat Dobreni**, sectorul - , cod poștal - , str. - , nr. - , bl. -, sc.-, et. - , ap.- sau identificat prin extrase de carte funciară pentru informare și extrase de plan cadastral pentru imobilele cu **IE 57508, 57507, 57506/ UAT Dobreni,**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **6086/103/2015, faza P.U.G., aprobată prin Hotărârea Consiliului 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**

Terenurile în suprafețe de **2038 mp, 1689 mp și 1702 mp, identificate cu NC 57508, NC 57507, NC 57506 înscrise în CF a comunei Dobreni la nr. 57508, 57507 și 57506, sunt situate în intravilanul localității Dobreni, comuna Dobreni.**

Dreptul de proprietate asupra acestora este constituit pentru **Popa Florentina și Popa Ioan, conform Extraselor de carte funciară pentru informare eliberate la cererile nr. 61081 din 18.10.2023 și nr. 56750, 56749 din 27.09.2023 de B.C.P.I. Piatra - Neamț.**

Se notează din oficiu propunerea de alipire a imobilelor cu **NCP 57507, 57508, rezultând următorul imobil cu NCP 57567.**

Imobilul nu este inclus în lista monumentelor istorice, în lista monumentelor naturii ori în zona de protecție a acestora.

2. REGIMUL ECONOMIC

Categoria de folosință a terenurilor: **arabil.**

Conform Avizului primarului eliberat de Primăria comunei Dobreni cu nr. **3729 din 24.10.2023, terenul se află în zona de impozitare "B".**

Conform P.U.G. și R.L.U. al comunei Dobreni imobilul este încadrat în U.T.R. nr. **1b, sat Dobreni – L1 zonă de locuințe individuale în loturi și funcțiuni complementare.**

3. REGIMUL TEHNIC

F. 6 (pag. 2)

Conform Regulamentului de urbanism aferent PUG Dobreni nr. 6086/103/2015 aprobat prin HCL nr. 73/18.10.2021, terenul este încadrat în UTR nr. 1b - sat Dobreni - L1 zonă de locuințe și funcțiuni complementare - locuințe individuale în loturi. Terenul se află în zona de protecție față de obiective speciale.

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 de construire împrejmuire teren, cu referire la:

- configurația împrejuririi;
- elemente funcționale (porți de acces carosabil și pietonal, ziduri sau panouri despărțitoare);
- elemente formale (înălțime, lățime, materiale de construcții sau tip de plantații, mod de realizare - în sistem transparent sau opac, elemente decorative, culoare);
- aspectul exterior al împrejuririi nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.

Planul de situație se va realiza având la bază suportul topografic întocmit în sistemul de Proiecție Stereografic 1970, vizat de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.

Proiectul lucrărilor în faza DTAC va respecta prevederile legislației specifice din domeniul construcțiilor și instalațiilor pentru construcții, arhitecturii, amenajării teritoriului și urbanismului.

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

Elaborare documentație pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții privind împrejmuire teren

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
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.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE 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

Alte avize/acorduri

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică - S.C. Delgaz Grid S.A

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

.....

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):

acord notarial vecini;

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

dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din Romania;

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- nu este cazul;

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

taxă AC - 1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții;

taxă timbrul arhitecturii - 0,05% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții.

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

PREȘEDINTE,
Ion ASAFTEI

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,
Daniela SOROCEANU



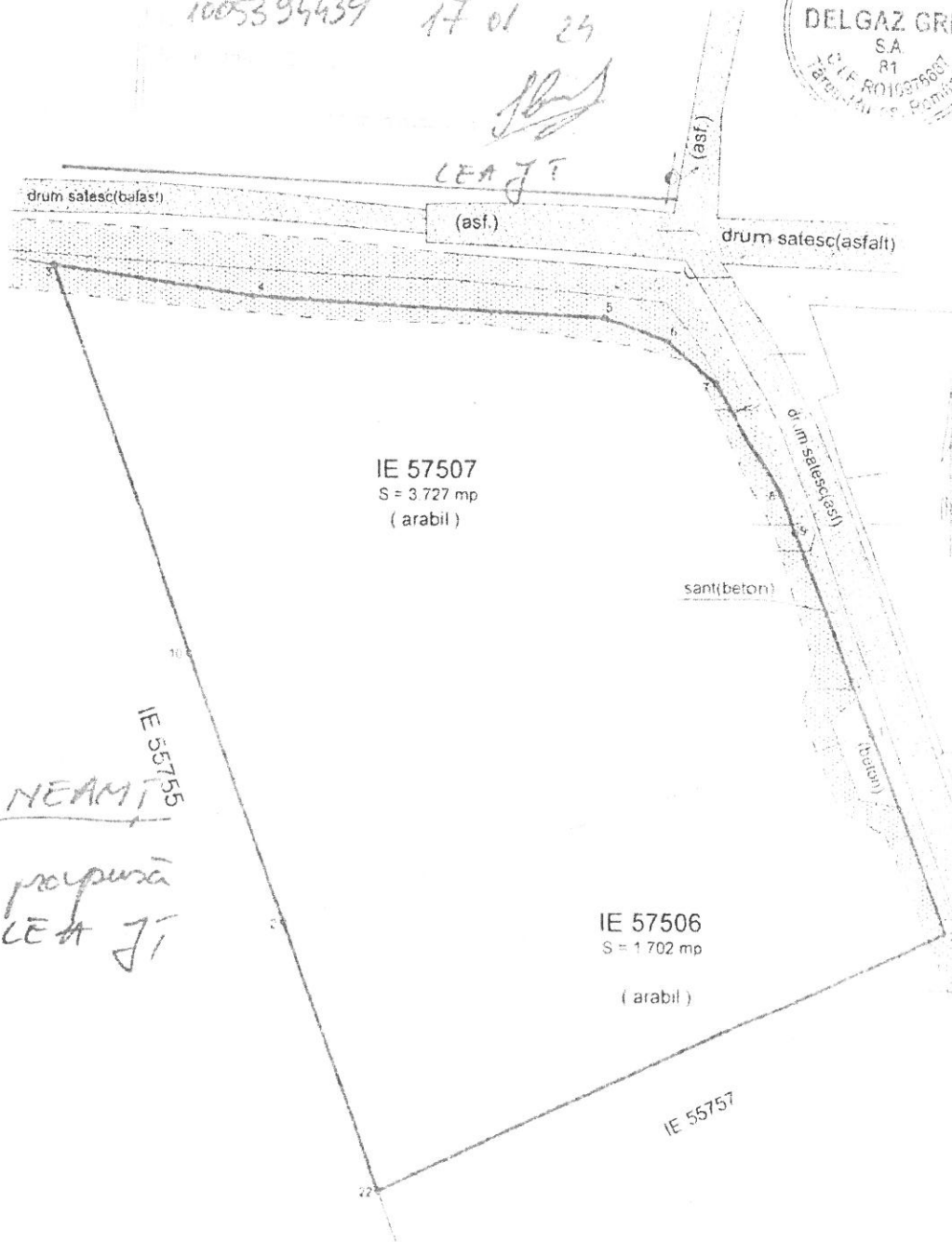
L.S.

PT. ARHITECT ȘEF,
ȘEF SERVICIU,
Cornel - Viorel GALBĂN

(Signature)

Achitat taxa de: 29,15 lei, conform chitanței nr. 00993 din 18.10.2023.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.11.2023

1005394439 17 01 24



ERRE NEAMI
 în zona propusă
 există LEA JT

LEGENDA :

- LIMITA PROPRIETATE BENEFICIARI - IMPREJMUIRE
- PROPUSA - S tot teren (IE 57567+ IE 57506)= 5429 mp
- LIMITA PROPRIETATI INVECINATE / IMPREJMUIRI EXISTENTE
- RIGOLA DIN BETON EXISTENTA
- LIMITA TALUZ
- CIRCULATII AUTO/PIETONALE EXISTENTE
- SPATII VERZI EXISTENTE

CALITATE ELABORATOR	NUME	SEMNATURA	SCALA	DATA	REPERAT/EXPERTIZANR./DATA
S.C. CARO SERV COM S.R.L. PIATRA NEAMT J27/1904/92				SCARA 1/500	Beneficiar POPA IOAN SI POPA FLORENTINA Nr. p. 020/2023
SEP PROIECTAT:	art. R. FODOR	[Signature]	DATA 08 2023	PLAN DE SITUATIE	Faza C.U.
PROIECTAT:	art. R. FODOR	[Signature]			
DESENAT:	art. R. FODOR	[Signature]			
DIR. SOC:	art. R. FODOR	[Signature]			