ANEXA NR 1 LA HCJ NR. 317 din 09.11.2026

Consiliul Județean Neamț
Direcția Generală Proiecte
și Achiziție
Serviciul Proiecte Europene
Nr. 51/37471/(SPE39)1879/13.11.2026

ROMÂNIA CONSILIUL JUDEȚEAN NEAMȚ

AVIZAT
Serviciul Amenajarea Teritoriului, Urbanism și Autorizări în Construcții
DIN PUNCT DE VEDERE AL CONFORMITĂȚII DOCUMENTAȚIILOR DE URBANISM

NOTA DE FUNDAMENTARE

pentru obiectivul de investiții „Înființare unități de producere a energiei electrice din surse regenerabile, cu stocare, pentru autoconsum"

1. Descrierea obiectivului de investiții

U.A.T. Județul Neamț pregătește documentația pentru depunerea proiectului **„Înființare unități de producere a energiei electrice din surse regenerabile, cu stocare, pentru autoconsum"** prin Programul-cheie 1: Surse regenerabile de energie și stocarea energiei - Sprijinirea investiţiilor în noi capacităţi de producere a energiei electrice produsă din surse regenerabile de energie solară, cu capacități de stocare integrate, pentru autoconsum pentru entități publice din Fondul pentru Modernizare (FM) pentru sprijinirea investiţiilor în noi capacităţi de producere pentru autoconsum a energiei electrice produsă din surse regenerabile de energie solară.

Investiția va fi realizată pe raza următoarelor unități administrativ-teritoriale din județul Neamț: municipiul Piatra Neamț, municipiul Roman și comunele Bodești, Dragomirești, Războieni, Păstrăveni, Ruginoasa și Ștefan cel Mare.

Terenurile pe care urmează a fi amplasate unitățile de producere a energiei electrice pentru autoconsum aparțin domeniului public al U.A.T. Județul Neamț și se află în administrarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului Neamț, Centrului Școlar pentru Educație Incluzivă Roman, Centrului Școlar pentru Educație Incluzivă „Alexandru Roșca" Piatra Neamț și a Școlii Profesionale Speciale Ștefan Cel Mare.

Obiectivul general urmărit este:

- *Producţia energiei electrice din surse regenerabile de energie solară pentru autoconsum prin instalarea de noi capacități de producere a energiei din surse solare cu capacități de stocare integrate*, contribuind la atingerea obiectivelor asumate de România în cadrul PNIESC actualizat.

2. Descrierea necesității și/sau oportunității realizării proiectului

Prin realizarea acestui proiect se urmărește amplasarea pe teren a unor panouri fotovoltaice pentru producerea de energie electrică, cu stocare, pentru autoconsum.

Clădirile din patrimoniul U.A.T. Județul Neamț care vor beneficia de energie electrică din sursă regenerabilă în cadrul acestui proiect sunt instituțiile publice care asigură servicii de asistență și protecție socială și de învățământ special, respectiv:

- Complexul de Servicii Sociale Oșlobeni, comuna Bodești;
- Complex de Servicii Rezidențiale „Ion Creangă", Piatra Neamț, str. 1 Decembrie 1918,

nr. 68
- Complexul de Servicii „Elena Doamna”, Piatra Neamț, str. 1 Decembrie 1918, nr. 68
- Centrul de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Bozieni;
- Complexul Rezidențial de Servicii Sociale Războieni;
- Complexul de Servicii pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Dragomirești;
- Complexul Rezidențial de Servicii Sociale „Barbara Stamm” Pătrăveni;
- Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă Roman;
- Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă „Alexandru Roșca” Piatra Neamț;
- Școala Profesională Specială Ștefan cel Mare.
-

Prin proiectul **„Înființare unități de producere a energiei electrice din surse regenerabile, cu stocare, pentru autoconsum,** cu finanțare prin Fondul pentru modernizare, se propune instalarea de panouri fotovoltaice care să asigure autoconsumul pentru instituțiile de mai sus.

Autoconsumul se demonstrează prin corelarea dimensionării instalației fotovoltaice cu consumul anual de referință al beneficiarului și prin integrarea unui sistem de stocare dimensionat astfel încât să optimizeze utilizarea energiei produse pentru acoperirea consumului propriu al beneficiarului.

Finanţarea proiectelor în cadrul acestui program este de tip nerambursabil şi constă în prefinanţarea şi rambursarea cheltuielilor eligibile efectuate pentru realizarea proiectului, la valoarea şi în condiţiile stabilite prin Contractul de finanţare.

3. Prezentarea situaţiei existente, a beneficiilor aşteptate şi a impactului preconizat în urma realizării proiectului, precum şi în cazul în care proiectul nu este realizat

Situația existentă:

Cele 10 locuri de consum ale unităților U.A.T. Județul Neamț au înregistrat în ultimele 12 luni facturate (august 2025 – iulie 2026) un consum de energie electrică activă de **1.468.719,86 kWh**, acoperit integral din rețeaua de distribuție, conform centralizatorului consumurilor întocmit pe baza facturilor de energie electrică.

În tabelul de mai jos sunt prezentate, pentru fiecare loc de consum, consumul actual și valorile preconizate prin pre-dimensionare:

Nr.	Loc de consum	UAT	POD	Consum 08.2025–07.2026 [kWh]	Putere preconizată [kW]	Producție estimată [kWh/an]
1	Complexul de Servicii Sociale Oșlobeni	Bodești	EMO1832682	77.153,70	65	74.750,00
2	Complexul de Servicii Rezidențiale „Ion Creangă”	Piatra Neamț	EMO1862837	57.964,06	45	51.750,00
3	Complexul de Servicii „Elena Doamna”	Piatra Neamț	EMO1862811 / EMO1862825	56.879,72	45	51.750,00
4	Centrul de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Bozieni	Ruginoasa	cod loc consum 7003503486	73.566,08	60	69.000,00
5	Complexul Rezidențial de Servicii Sociale Războieni	Războieni	EMO1796548	172.579,20	145	166.750,00
6	Complexul de Servicii pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Dragomirești	Dragomirești	EMO4226034	563.986,80	480	552.000,00
7	Complexul Rezidențial de Servicii Sociale „Barbara Stamm” Pătrăveni	Pătrăveni	EMO2419562	228.328,30	190	218.500,00
8	Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă Roman	Roman	EMO1834490	63.793,00	50	57.500,00

Nr.	Loc de consum	UAT	POD	Consum 08.2025–07.2026 [kWh]	Putere preconizată [kW]	Producție estimată [kWh/an]
9	Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă „Alexandru Roșca"	Piatra Neamț	EMO1829776	66.292,00	55	63.250,00
10	Școala Profesională Specială Ștefan cel Mare	Ștefan cel Mare	EMO1829810	108.177,00	90	103.500,00
	TOTAL			**1.468.719,86**	**1.225**	**1.408.750,00**

Puterile și producțiile sunt valori de pre-dimensionare (producție specifică de 1.150 kWh/kWp/an, raportul dintre producția anuală și consumul anual sub 1,00), care se vor stabili definitiv prin studiul de fezabilitate, pe baza simulării producției.

Deficiențele situației existente sunt următoarele:

- întreaga cantitate de energie electrică este achiziționată din rețea, ceea ce expune bugetul județean la variațiile prețului energiei și ale tarifelor reglementate;
- centrele rezidențiale funcționează în regim continuu, 24 de ore din 24, cu o componentă importantă a consumului în orele de seară și de noapte, care nu poate fi acoperită dintr-o sursă fotovoltaică fără capacitate de stocare;
- la Complexul de Servicii pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Dragomirești consumul din sezonul rece este de 4–6 ori mai mare decât cel de vară (88.140,60 kWh în ianuarie 2026, față de 14.942,00 kWh în iulie 2026);
- consumul actual din rețea corespunde unor emisii indirecte de gaze cu efect de seră de aproximativ 864,34 t CO_2/an (factor de emisie 0,5885 t CO_2/MWh).

Beneficiile așteptate în urma realizării proiectului:

- realizarea a 10 unități de producere, cu o putere instalată preconizată de aproximativ 1,225 MW și o producție anuală estimată de aproximativ 1.408,750 MWh, destinată în proporție de 100% autoconsumului;
- sisteme de stocare integrate, cu tehnologie LFP și o durată de stocare între 2 și 4 ore la puterea instalată eligibilă, care transferă surplusul de producție din timpul zilei către orele de seară și de noapte;
- reducerea cantității de energie electrică achiziționate de unitățile U.A.T. Județul Neamț și a cheltuielilor publice aferente;
- reducerea emisiilor de gaze cu efect de seră cu aproximativ 829,05 t CO_2/an, respectiv 16.580,99 t CO_2 pe 20 de ani de operare;
- creșterea rezilienței alimentării cu energie a serviciilor sociale și educaționale destinate persoanelor vulnerabile.

Impactul în cazul în care proiectul nu este realizat:

Menținerea dependenței integrale de rețea și a cheltuielilor cu energia electrică la nivelul actual sau mai ridicat, pierderea oportunității de finanțare prin Fondul pentru Modernizare și nerealizarea contribuției U.A.T. Județul Neamț la țintele naționale privind energia din surse regenerabile și reducerea emisiilor.

Programul vizează promovarea investiţiilor în sectorul de energie regenerabilă şi eficienţă energetică în vederea asigurării contribuţiei la obiectivele stabilite prin Pactul Ecologic European, atingerii țintelor stabilite în cadrul Planului Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021-2030 (PNIESC) actualizat, privind utilizarea energiei din surse regenerabile, prin creșterea ponderii de producţie a acesteia din energie solară.

Investițiile finanțate în cadrul acestui program vor avea un impact pozitiv în ceea ce privește:

a) Reducerea cheltuielilor publice cu energia electrică, contribuind direct la eficientizarea bugetelor locale/bugetelor entităților publice;

b) Creșterea independenței energetice prin producerea unei părți semnificative din

necesarul propriu de consum de energie electrică contribuind astfel la creșterea eficienței energetice a clădirilor, prin utilizarea energiei electrice produse din surse regenerabile de energie solară și stocarea acesteia în capacități de stocare dedicate;

c) O economie eficientă din perspectiva utilizării resurselor, durabilă și competitivă, care promovează utilizarea eficientă a resurselor naturale și asigură un nivel ridicat de protecție a mediului;

d) Creşterea ponderii surselor de energie regenerabilă în consumul de energie primară, ca urmare a realizării investiţiilor destinate extinderii capacităților instalate de producere a energiei electrice din surse regenerabile de energie solară;

e) Creșterea adecvanței Sistemului Electroenergetic Național prin utilizarea de noi capacități de stocare a energiei electrice produse din surse regenerabile de energie - solară.

f) Atingerea obiectivelor Uniunii Europene privind producţia de energie din surse regenerabile prevăzute în Directiva (UE) 2018/2001 a Parlamentului European și a Consiliului privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile (reformare), în concordanță cu țintele stabilite la nivel național prin PNIESC actualizat;

g) Implementarea programelor-cheie stabilite în Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2022 *privind stabilirea cadrului instituțional și financiar de implementare și gestionare a fondurilor alocate României prin Fondul pentru modernizare, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative*;

h) Atingerea țintelor privind ponderea globală de energie din surse regenerabile în consumul final brut de energie conform Strategiei Energetice a României 2025-2035, cu perspectiva anului 2050, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1491/2024 și Planului Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021-2030, actualizat, aflat în proces de avizare;

i) Creşterea producţiei de energie electrică din surse regenerabile, în vederea contribuirii la atingerea țintelor pentru energie și climă la nivelul Uniunii Europene, în conformitate cu cadrul legal aplicabil, inclusiv Pactul Ecologic European, precum și în acord cu angajamentele internaționale asumate, în special în cadrul Acordului de la Paris și pentru realizarea obiectivelor de dezvoltare durabilă ale Organizației Națiunilor Unite;

4. Prezentarea, după caz, a proiectelor investiţionale similare identificate

U.A.T. Județul Neamț are în implementare proiectul **"Înființare unitate de producere a energiei electrice din surse regenerabile pentru autoconsum".** Investiția va fi realizată în comuna Dragomirești, pe un teren care se află în proprietatea U.A.T. Județul Neamț. Pentru realizarea acestei investiții a fost semnat Contractul de finanțare nr.218 din 01.08.2024 cu Ministerul Energiei, în calitate de autoritate națională de implementare și gestionare a fondurilor alocate României prin Fondul pentru modernizare, în baza prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 60/2022 privind stabilirea cadrului instituțional și financiar de implementare și gestionare a fondurilor alocate României prin Fondul pentru modernizare, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative, urmând a se realiza un parc de panouri fotovoltaice, pentru asigurarea consumurilor de energie electrică în clădirile din incinta Spitalului Județean de Urgență Piatra-Neamț.

5. **Menţiuni privind integrarea, dacă este cazul, a obiectivului de investiţii în cadrul unor planuri strategice sau master-planuri, documentaţii de amenajare a teritoriului sau urbanism**

Obiectivul de investiții se încadrează în următoarele documente strategice:

- Planul Național Integrat în domeniul Energiei și Schimbărilor Climatice 2021–2030 (PNIESC), actualizat;
- Strategia Energetică a României 2025–2035, cu perspectiva anului 2050, aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 1491/2024;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 60/2022 – Programul-cheie 1: Surse regenerabile de energie și stocarea energiei;
- planurile urbanistice generale și regulamentele locale de urbanism ale unităților administrativ-teritoriale de amplasament, conform certificatelor de urbanism pentru informare.

6. **Menţiuni privind acordurile internaţionale în care se încadrează obiectivul de investiţii, dacă este cazul**

Obiectivul de investiții contribuie la îndeplinirea angajamentelor asumate de România prin:

- Acordul de la Paris privind schimbările climatice, ratificat prin Legea nr. 57/2017;
- Directiva (UE) 2018/2001 privind promovarea utilizării energiei din surse regenerabile, modificată prin Directiva (UE) 2023/2413;
- Regulamentul (UE) 2021/1119 de instituire a cadrului pentru realizarea neutralității climatice (Legea europeană a climei);
- Directiva 2003/87/CE (sistemul EU ETS), art. 10d – Fondul pentru modernizare.

7. **Obiective generale şi specifice preconizate a fi atinse prin realizarea proiectului investiţional**

Obiectivul general urmărit este:

- *Producţia energiei electrice din surse regenerabile de energie solară pentru autoconsum prin instalarea de noi capacități de producere a energiei din surse solare cu capacități de stocare integrate*, contribuind la atingerea obiectivelor asumate de România în cadrul PNIESC actualizat.

Obiective specifice:

- Reducerea cheltuielilor publice cu energia electrică, contribuind direct la eficientizarea bugetelor locale/bugetelor entităților publice;
- Indeplinirea condițiilor impuse prin legislație pentru reducerea consumurilor de energie din surse neregenerabile in favoarea celor regenerabile.

8. **Sursele identificate pentru finanţarea proiectului investiţional**

Fondul pentru Modernizare (FM) pentru sprijinirea investiţiilor în noi capacităţi de producere pentru autoconsum a energiei electrice produsă din surse regenerabile de energie solară; Programul-cheie 1: Surse regenerabile de energie și stocarea energiei - Sprijinirea investiţiilor în noi capacităţi de producere a energiei electrice produsă din surse regenerabile de energie solară, cu capacități de stocare integrate, pentru autoconsum pentru entități publice.

Finanţarea proiectelor în cadrul acestui program este de tip nerambursabil şi constă în prefinanţarea şi rambursarea cheltuielilor eligibile efectuate pentru realizarea proiectului, la valoarea şi în condiţiile stabilite prin Contractul de finanţare.

Finanţarea se acordă în lei sub formă de avans și de rambursare a cheltuielilor efectuate şi nu poate depăşi **10 milioane euro** pe beneficiar (pentru proiectul propriu și valorile aferente participării în parteneriate), echivalent în lei la cursul BCE valabil în prima zi a anului aferent semnării contractului.

- Bugetul U.A.T Județul Neamț

Diferența până la valoarea totală a proiectului se acoperă de către U.A.T. Județul Neamț.

Activităţile eligibile în cadrul proiectului sunt:

a) Achiziţionarea de instalaţii/echipamente noi pentru construirea de capacități noi de producție a energiei electrice din surse regenerabile de energie solară, cu capacități de stocare integrate;

b) Construcţii care fac obiectul proiectului de investiție pentru producerea de energie electrică din sursă regenerabilă solară, cu capacități de stocare integrate;

c) Cheltuielile cu montajul şi punerea în funcţiune a instalaţiilor/echipamentelor pentru construirea de capacități noi de producție a energiei electrice din surse de energie solară, cu capacități de stocare integrate.

9. Termenul preconizat de încheiere a proiectului investiţional în construcţii

Conform Ghidului Solicitantului investițiile vor fi finalizate, respectiv instalate și conectate la rețea, inclusiv punerea în funcțiune, până la data de 31.12.2029.

10. Prezentarea posibilelor amplasamente propuse pentru realizarea proiectului investiţional, inclusiv informaţii privind regimul juridic, economic şi tehnic al terenului şi/sau al construcţiei existente

Investiția se va realiza pe 10 amplasamente, câte unul pentru fiecare loc de consum. Toate imobilele sunt situate în intravilan, sunt proprietatea U.A.T. Județul Neamț – domeniul public și sunt înscrise în cartea funciară, conform extraselor de carte funciară pentru informare:

Nr.	Unitatea / locul de consum	Adresa	CF	Teren (suprafaţă, categorii de folosinţă)	Amplasarea preconizată	Suprafaţă necesară la sol [m²]
1	Complexul de Servicii Sociale Oșlobeni	sat Oșlobeni, com. Bodești	50128 Bodești	5.365 mp (curți-construcții 3.166 + 319 mp, arabil 1.751 mp, drum 85 mp)	la sol, pe terenul arabil de 1.751 mp	584,82
2	Complexul de Servicii Rezidențiale „Ion Creangă"	str. 1 Decembrie 1918 nr. 68	55271 Piatra Neamț	22.500 mp (acte); curți-construcții 10.700 + 2.380 mp	la sol, în curtea incintei	332,14
3	Complexul de Servicii „Elena Doamna"	str. 1 Decembrie 1918 nr. 68	53047 Piatra Neamț	8.347 mp	la sol, în curtea incintei	332,14
4	Centrul de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Bozieni	sat Bozienii de Sus, com. Ruginoasa	50765 Ruginoasa	12.808 mp (curți-construcții 4.151 mp, fânețe 3.165 + 2.070 mp, arabil 3.422 mp)	la sol, pe terenul arabil de 3.422 mp	525,25
5	Complexul Rezidențial de Servicii Sociale Războieni	sat Războieni, str. Ștefan cel Mare nr. 1	51397 și 53352 Războieni	CF 51397: 12.067 mp; CF 53352: 26.379 mp (arabil 16.729 mp, fâneață 9.650 mp)	la sol, pe terenul din CF 53352, racordat la locul de consum din CF 51397	1.199,49
6	Complexul de Servicii pentru Persoane Adulte cu	sat Vad, com. Dragomirești,	52672 Dragomirești	14.081 mp, pășune, împrejmuit	la sol, pe terenul de 14.081 mp	4.653,48

Nr.	Unitatea / locul de consum	Adresa	CF	Teren (suprafață, categorii de folosință)	Amplasarea preconizată	Suprafață necesară la sol [m²]
	Dizabilități Dragomirești	pct. Cantorie-Tcaciuc				
7	Complexul Rezidențial de Servicii Sociale „Barbara Stamm" Păstrăveni	sat Păstrăveni, com. Păstrăveni	52507 Păstrăveni	69.182 mp (curți-construcții 17.117 + 5.484 mp, arabil 24.036 + 3.747 mp, fânețe 5.548 + 3.845 mp, livadă 8.265 mp)	la sol, pe terenul arabil de 24.036 mp	1.644,35
8	Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă Roman	str. Prof. Dumitru Mărtinaș nr. 11	50373 Roman	curți-construcții 12.438 mp (acte 14.650 mp)	la sol, în curtea incintei	367,84
9	Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă „Alexandru Roșca"	str. 1 Decembrie 1918 nr. 68	50796 Piatra Neamț	curți-construcții 8.648 mp (acte 10.000 mp)	la sol, în curtea incintei	403,89
10	Școala Profesională Specială Ștefan cel Mare	sat Ștefan cel Mare, str. Stânjenelului nr. 27	50607 Ștefan cel Mare	82.191 mp (curți-construcții 21.828 + 565 mp, arabil 37.826 + 2.624 mp, livadă 6.758 mp, fâneață 12.276 mp)	la sol, pe terenul arabil, la distanță de corpul C8 (monument istoric)	653,77

Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor, conform Certificatelor de urbanism de informare emise pentru amplasamentele propuse în cadrul proiectului:

Complexul de Servicii Sociale Oșlobeni, comuna Bodești - Certificat de urbanism de informare nr. 40 din 07.10.2026, emis de U.A.T. Comuna Bodești:

Regimul juridic: terenul și construcțiile sunt situate în intravilanul satului Oșlobeni, comuna Bodești. Dreptul de proprietate este constituit pentru județul Neamț – domeniul public cu drept de administrare în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului.
Regimul economic: folosința actuală este de curți-construcții, arabil și drum. Conform PUG și RLU – imobilul (teren + construcții) se află în zona de instituții și servicii publice existente, subzona asistență socială.
Regimul tehnic: orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare la nivelul fondului construit și amenajărilor exterioare; utilizări permise: instituții publice ți serviciile și funcțiunile complmentare ale acestor.

Complexul de Servicii Rezidențiale „Ion Creangă" Piatra Neamț (NC 55271), Complexul de Servicii „Elena Doamna" Piatra Neamț (NC 53047) și Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă „Alexandru Roșca" (NC 50796) - Certificat de urbanism de informare nr.732 din 09.10.2026, emis de U.A.T. Municipiul Piatra Neamț

Regimul juridic: terenul și construcțiile sunt situate în intravilanul municipiului Piatra Neamț. Dreptul de proprietate este constituit pentru județul Neamț – domeniul public. Imobilele nu sunt monumente istorice, nu sunt situate în zona de protecție a acestora sau în zonă protejată, nu sunt instituite alte restricții.
Regimul economic: folosința actuală este de curți-construcții, drumuri și fâneață, arabil; construcții administrative și social culturale, construcții anexe, construcții industriale și edilitare. Utilizări admise: instituții și servicii publice supramunicipale și municipale, sedii ale unor organisme extrateritoriale; servicii profesionale, colective și personale, centre comerciale, hipermarketuri, supermarketuri, hoteluri pentru turismul de afaceri și alte spații de recepție, restaurante cofetării, cafenele, baruri, comerț, expoziții, recreere în spații acoperite și descoperite, săli de conferinte, spectacole și sport de diferite capacități cu serviciile anexă, unități pentru sănătate, locuințe cu partiu special pentru profesiuni libererale, unități de învățământ și de formare continuă.

Utilizări interzise: activități producție poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, construcții provizorii care prin natura lor pot aduce prejudicii zonei; stații service auto cu excepția spălătoriilor auto ecologice și a stațiilor de încărcare sau distribuție carburanți, depozite en gros, depozitări de materiale refolosibile, platforme de precolectarea deșeurilor urbane, lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate.
Regimul tehnic: imobilele sunt încadrate în zona cu funcțiunea dominantă rezidențială, conținând și subzona situată in afara perimetrului central care grupează funcțiuni complexe de importanță municipală.

Centrul de Îngrijire și Asistență pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Bozieni (NC 50765 și NC 51578) - Certificat de urbanism de informare nr.17 din 09.10.2026, emis de U.A.T. Comuna Ruginoasa:

Regimul juridic: Imobilul (teren și construcții) în suprafață de 12.808 mp având NC 50765 este situat în intravilanul satului Bozienii de Sus, comuna Ruginoasa, în U.T.R. 2 - zona parcuri, recreere, turism. Dreptul de proprietate este constituit pentru Județul Neamț – domeniul public cu drept de administrare în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului. Pe teren se află o construcție înscrisă în lista monumentelor istorice, clasată ca monument istoric – Casa Dimitrie Ghica - cod LMI:NT-II-M-B-10599.
Terenul se află și în zona de protecție față de monumentul istoric Ansamblul Bisericii Înălțarea Domnului – cod LMI:NT-II-a-B-10598.
Terenul având NC 51758 este situat în extravilanul comunei Ruginoasa, în vecinătatea imobilului cu NC 50765. Dreptul de proprietate este constituit pentru Județul Neamț – domeniul public cu drept de administrare în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului.
Regimul economic: folosința actuală este de curți-construcții, arabil intravilan și fâneață în extravilan. Imobilul se află în zona U.T.R. nr.2 – zona parcuri, recreere, turism – zona protejată, cu valoare istorică. Obținerea autorizației de construire este condiționată de obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură Neamț.
Regimul tehnic: Conform PUG pentru această zonă cuprinzând Spitalul Sanatoriu și Biserica monument de arhitectură, este obligatorie întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, dar în conformitate cu prevederile art. 252 din Legea 169/2026 privind Codul amenajarii teritoriului și urbanismului, se pot realiza lucrări de construcții fără necesitatea unei documentații de urbanism - *art.252 din Legea 169/2026 - Realizarea lucrărilor de construire fără necesitatea elaborării unei noi documentaţii de urbanism:*
(...)
*i) lucrări de construire a capacităţilor de producere şi stocare a energiei electrice şi a hidrogenului din surse regenerabile, situate în extravilanul localităţilor, inclusiv staţii de transformare, cabluri şi instalaţiile pentru racordarea acestora la reţeaua electrică de interes public. **Pentru capacităţile de producere care nu sunt realizate pentru autoconsum**, situate în intravilan, soluţia şi relaţiile cu vecinătăţile se vor studia şi detalia pe baza unui proiect urbanistic de detaliu.*

Complexul Rezidențial de Servicii Sociale Războieni - Certificat de urbanism de informare nr. 202 din 02.10.2026, emis de U.A.T Județul Neamț

Regimul juridic: Imobilul cu NC 51397 compus din teren în suprafață de 12.067 mp și construcțiile C2, C3, C4, C5, C6, C7, C8, C9 și C10, este situat în intravilanul satului Războieni, str. Ștefan cel Mare, nr.1, comuna Războieni. Dreptul de proprietate este constituit pentru Județul Neamț – domeniul public cu drept de administrare în favoarea Direcției

Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului. Construcția C8 (grajd animale) a fost trecută în domeniul privat al Județului Neamț.
Imobilul se află în zona de protecție a Mănăstirii Războieni cod LMI:NT-II-a-A-10647 inclusă în Lista monumentelor istorice.
Imobilul cu NC 53352 compus din teren în suprafață de 26.379 mp și construcția C1 este situat în intravilanul satului Războieni, str. Ștefan cel Mare, nr.1, comuna Războieni. Dreptul de proprietate este constituit pentru Județul Neamț – domeniul public cu drept de administrare în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului.
Regimul economic: categoria de folosință a terenurilor: curți-construcții, fâneață și arabil.
Conform PUG și RLU – imobilele sunt încadrate în zona de instituții publice și servicii și zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.
Regimul tehnic: Conform PUG și RLU – imobilul cu NC 51397 este încadrat în UTR nr.2a - zona de instituții publice și servicii: funcțiunea dominantă a zonei: instituții publice și servicii de interes general;
Funcțiuni complementare admise: locuirea, activități economice nepoluante, spații verzi amenajate, accese pietonale și carosabile, retele tehnico-edilitare, receere și agrement;
Utilizări permise: instituții publice și serviciile și funcțiunile complementare acestora.
Utilizări permise cu condiții: construcții și amenajări care aparțin unor subzone diferite, dar care nu se jenează reciproc;
Interdicții permanente: orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate consitui un pericol pentru sănătatea și siguranța locuitorilor.
Conform PUG și RLU – imobilul cu NC 53352 este încadrat în UTR nr.2b – sat Războieni – zonă cu locuințe și funcțiuni complementare L1; functiunea dominantă a zonei: locuirea (individuală); funcțiuni complementare admise: rețele tehnico-edilitare și construcții aferente, instituții și lucrări publice, comerț, servicii, turism, meșteșuguri caree sa nu afecteze funcțiunea de locuire și care nu se încadrează în prescripțiile specifice zonelor industriale;
Utilizări permise: construcții de locuințe și funcțiuni complementare, construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei, constructii pentru mica industrie a căror tehnologie nu poluează zona de locuințe, minim 15 m distanță față de ferestrele locuințelor; utilizări permise cu condiții: comerț, servicii, meșteșuguri, care să nu afecteze funcția predominantă de locuire; interdicții temporare: o parte a imobilului se află în zona cu interdicție temporară de construire (risc de alunecare teren) până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților; utilități urbane existente în zonă: rețele de energie electrică și telefonie.

Complexul de Servicii pentru Persoane Adulte cu Dizabilități Dragomirești - Certificat de urbanism de Informare nr. 201 din 02.10.2026, emis de U.A.T Județul Neamț

Regimul juridic: Imobilul, compus din teren în suprafață de 14.081 mp este situat în intravilanul localității Vad, pct.Cantorie-Tcaciuc, comuna Dragomirești. Dreptul de proprietate este constituit pentru Județul Neamț – domeniul public cu drept de administrare în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului.
Imobilul nu este inclus în Lista monumentelor istorice sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora.
Regimul economic: categoria de folosință a terenului: pășune. Imobilul a fost introdus în intravilan (PUZ nr.1/2017, aprobat prin HCL Dragomirești nr.28/31.07.2017).
Regimul tehnic: conform PUG și RLU – este încadrat în satul Vad - zona centre rezidențiale pentru servicii acordate persoanelor în dificultate, zonă mixtă ocupată de instituțiile publice și

serviciile de interes general aferente acestora;
Funcțiunea dominantă a zonei: instituții publice și servicii de interes general;
Utilizări admise: instituții publice, servicii și echipamente publice de nivel de cartier, sedii administrative, construcții pentru învățământ și educație, locuințe protejate, construcții sanitare, etc. Se admite amplasarea construcțiilor cu condiția de a se menține accesele carosabile dezvoltate, vegetația existentă și să se respecte cerințele de protecția a clădirilor existente.
Utilizări permise cu condiții: locuirea personalului angajat în activitatea specifică, activități economice nepoluante, activități agricole, construcții provizorii de orice natură, accese pietonale și carosabile, rețele tehnico-edilitare, zone de producere a energiei verzi, alte activități de receere și agrement decât celșe specifice fincțiunii dominante.
Utilizări interzise: activități productive poluante, depozitări de materiale refolosibile, depozitarea de substanțe inflamabile și orice construcție care nu are legătură cu funcțiunea dominantă;
Interdicții temporare: pentru construcții noi și extinderi care nu se includ în regulamentul zonei (PUZ/PUD);
Interdicții permanente: orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate consitui un percol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor, se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție a drumului județean (12 m din ax de o parte și de alta a DJ 208G), pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcțiunea zonei, la instalațiile aferente lucrărilor edilitare se vor stabili prin proiecte zonale sanitare de protecție și care se vor împrejmui;
Uitilități în zonă: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, telefonizare și telecomunicații.

Centrul Școlar pentru Educație Incluzivă Roman - Certificat de urbanism de informare nr. 304 din 07.10.2026, emis de U.A.T. Municipiul Roman

Regimul juridic: Imobilul compus din teren în suprafață de 14.650 mp din acte, 12.438 din măsurătători, este situat în intravilan și are destinația de curți-construcții; Dreptul de proprietate este constituit pentru Județul Neamț.
Imobilul nu se află în zona protejată sau cu interdicție de construire.
Regimul economic: este situat în UTR nr.11 – zonă instituții și servicii publice, subzona ISI – zona instituții și servicii (învățământ).
Regimul tehnic:
Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier; Sedii ale unor companii și firme; servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță și alte servicii profesionale;
Utilizări interzise: activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; construcții provizorii de orice natură; activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și constrcțiile de pe parcelele adiacente.

Școala Profesională Specială Ștefan cel Mare - Certificat de urbanism de informare emis de către Primăria Ștefan cel Mare

Regimul juridic: Imobilul se află în intravilanul U.A.T. Stefan cel Mare, în zona protejată – zona de protecție monumente istorice conform Legii nr.422 din 2001 privind protejarea

monumentelor istorice. Dreptul de proprietate este constituit pentru Județul Neamț – domeniul public cu drept de administrare în favoarea Liceului Tehnologic Special Ștefan cel Mare.
Regimul economic: Folosința actuală este de curți-construcții, arabil, fâneață și livadă.
Regimul tehnic: Imobilul se încadrează în UTR nr.1g – zonă de locuințe și funcțiuni complementare.

Complexul Rezidențial de Servicii Sociale „Barbara Stamm" Păstrăveni

Regimul juridic: Imobilul cu nr. cadastral 52507 se află în intravilanul UAT Păstrăveni. Dreptul de proprietate este constituit pentru județul Neamț – domeniul public cu drept de administrare în favoarea Direcției Generale de Asistență Socială și Protecția Copilului.
Regimul economic: Folosința actuală este de curți-construcții, drum, arabil, fâneață și livadă.
Regimul tehnic: Imobilul se încadrează în UTR nr.1f) – IS - zona pentru instituții publice si servicii.
Definirea zonei: Zona ocupată de instituțiile publice si serviciile de interes general aferent acestora.
Funcțiunea dominantă a zonei: instituții publice si servicii de interes general.
Tipurile de subzone funcționale: administrație, sociale, comerciale, prestări servicii.
Funcțiunile complementare admise ale zonei: locuirea, activități economice nepoluante, activități sociale, spații verzi amenajate, accese pietonale si carosabile, rețele tehnico-edilitare, recreere, agreement.
Utilizările premise: instituțiile publice, serviciile si funcțiunile complementare acestora.
Utilizări permise cu condiții: se pot asocia construcții si amenajări care aparțin unor subzone diferite, dar care nu se jenează reciproc;
Interdicții temporare: pe terenurile neocupate, până la întocmirea unui plan de lotizare (relotizare), PUZ.; pe terenurile cu risc de inundare, până la executarea lucrărilor de protecție.
Interdicțiile permanente: se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanent si sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța si sănătatea locuitorilor; se interzice amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a rețelelor electrice fără acordul administratorului de rețele; se interzice amplasarea oricărui tip de construcție în zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale (20 m din ax, de o parte si e alta a conductei). În zona de siguranță a conductelor de transport gaze naturale (200 m din ax conductă) se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea; în zona de siguranță a căii ferate (100 m din ax cale ferată) se vor amplasa orice fel de construcții doar cu acordul C.F.R.; în zona de protecție a zonelor cu destinații speciale (pe o rază de 2400 m față de zona specială) autorizarea construcțiilor se va face pe baza avizului conform al MapN, M.I. și S.R.I. .
Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
DJ - 24 m, adică 12 m din ax de o parte si de alta a drumului;
Străzi principale – 18 m, adică 9 m din ax de o parte si de alta a drumului;
Străzi secundare – 14 m, adică 7 metri din ax de o parte si de alta a drumului; în zona protecției albiilor; în aceste zone, nu se vor autoriza locuințe noi, pe o distanță de 30 m față de albia cursului de apă, ci numai reparații curente la clădiri existente.
În zonele de protecție sanitară a cimitirelor - în aceste subzone aflate la limita cimitirelor, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanță de 50m față de gardul cimitirului, ci numai reparații curente la clădiri existente.
În subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu alunecări de teren, care vor fi delimitate prin hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.

Se instituie zona de protecție sanitară de 50 m de la clădirile școlilor, grădinițelor si a dispensarelor uman si veterinar față de locuințe si arterele de circulație. La instalațiile aferente lucrărilor edilitare se vor stabili, prin proiecte, zonele sanitare de protecție care vor fi împrejmuite.
Se interzice depozitarea materialelor de construcție în zona aferentă drumurilor publice.

11. Obligaţia elaborării documentaţiei cadastrale, dacă este cazul

Conform Ghidului Solicitantului, pentru terenurile/imobilele necesare înființării și funcționării investiţiei puse la dispoziția proiectului este obligatoriu să se prezinte:

- Extras de carte funciară, valabil la data depunerii, în care este intabulat dreptul de proprietate sau un alt drept real (act de proprietate /contract de concesiune /superficie /administrare), care să probeze că imobilele (teren și/sau clădiri) sunt libere de orice sarcini (în sensul în care nu există niciun act sau fapt juridic care împiedică sau limitează, total sau parţial, exercitarea unuia sau mai multor atribute ale dreptului de proprietate, astfel încât proprietarul să poată realiza activitățile proiectului), că nu fac obiectul unor litigii în curs de soluţionare la instanţele judecătoreşti cu privire la situaţia juridică, că nu fac obiectul revendicărilor potrivit unor legi speciale în materie sau dreptului comun;
- Planul de amplasament pe care sunt evidențiate imobilele pe care se propune a se realiza investiţia în cadrul proiectului și poziționarea exactă a investiției.

Toate imobilele propuse sunt înscrise în cartea funciară și dispun de planuri de amplasament și delimitare a imobilului; nu este necesară elaborarea unor noi documentații cadastrale. Se vor obține extrase de carte funciară actualizate, valabile la data depunerii cererii de finanțare.

Direcția Generală Proiecte și Achiziții,
Director General,
Carmen TANASĂ

Manager proiect,
Ioana ASIMINEI

Responsabil tehnic,
Rita-Ana NISTOR