

3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018 și Regulamentul local de urbanism aferent;
- conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018, terenul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R. 31-(L2), subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu și înălțime max. P+2E, în afara zonei protejate; P.O.T. max.35%; C.U.T.max.1,2; regim de înălțime max.9,0 m, spații verzi min.30% din suprafața totală a terenului; locuri de parcare pe teren proprietate privată; lot minim construibil 250mp;
- posibilitatea construirii unui imobil de locuințe colective D+P+4E+2ER cu două case de scară și amenajări exterioare, se va face cu respectarea prevederilor și condițiilor urbanistice conform unui P.U.Z. aprobat, conform prevederilor pc.1.4.2-1.4.3.Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.; - aspectul construcțiilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; - construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, culorilor folosite; - se va asigura o tratare similiară a tuturor fațadelor de pe artera de circulație respectivă; - în zonă există utilități, documentația va cuprinde soluția de extindere și branșare a obiectivelor propuse la utilități;4.REGIMUL DE MODIFICARE a prevederilor urbanistice având ca obiect construirea unui ansamblu de imobile S+P+2E+ER se va putea face în conformitate cu prevederilor art.32 alin.(3) și alin.(4) din Legea nr.350/2001 republicată și prin elaborarea documentației de urbanism modificatoare P.U.Z., ce se va putea elabora numai în baza Avizului de Oportunitate conform art.44, Anexa1 din Ordinul nr.233/2016 și art.31 alin.(2) lit.d) și art.32 alin.(1) lit.a),b),c) din Legea nr.350/2001 republicată, ce va fi solicitat de către beneficiar; - procedura de informare și consultare a publicului intră în sarcina beneficiarului - conform H.C.L. nr.159/29.09.2011;
- Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: elaborare documentație P.U.Z."Locuințe colective"

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFINȚARE 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/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița

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 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.

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

- a) certificatul de urbanism original sau copie conformă cu originalul;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren, 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., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.
- 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 Inspectoratul de Poliție
 - canalizare telefonizare Direcția de servicii publice
 - alimentare cu energie salubritate Drumurile Naționale
 - electrică Acord Asociația de Locatari Drumuri Judetene
 - transport urban Alte avize/acorduri: Drumuri Judetene

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):

- Inspectoratul Jud. în Construcții Plan vizat OCPI actualizat Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol

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

- verficator studiu geotehnic Ministerul Culturii
- verficator avizul studiu de insorire

Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

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

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie); -

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul. Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,

Ovidiu Teodor Crețu



ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

SECRETAR,

Floare Gaftone

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Daniela Mărgareta Bilegan

Achitat taxa de 49,00 lei, conform chitanței nr. MBAPC-2009/06.05.2020. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direc/prin poștă la data de 09.07.2020.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
PRIMAR
Nr. 38457 din 12.06.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 967 din 07.06.2020
În scopul: elaborare documentație P.U.Z. "Locuințe colective"

Ca urmare a cererii adresate de SC.DAVIDAN IMOBIL SRL , cu sediul în România, Județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, cod poștal, Strada Axește Sever, nr. 14A, bl., sc., et., ap. 1, telefon/fax 0745462138, e-mail reprezentata prin MONIȚA EMIL, înregistrat la nr. 38457 din 12.06.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Grănicerilor, nr. 21, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 79183; nr. cad/topo 79183;
Extras de Plan cadastral de CF;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013, 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:

- imobil teren arabil în suprafață de 4.430 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, proprietatea Davidan Imobil SRL cu înțabulare, drept de servitute de trecere pe tot timpul anului, pedestru, cu mijloace auto și hipo pe o lungime de 128 m și o lățime de 4 m în favoarea parcelei cu nr.cad.80399 - conform CF 79183;
- stâlp electric de înaltă tensiune existent pe teren și linii electrice aeriene LEA 110 KV;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren arabil în suprafață de 4.430 mp (front stradal 36,04 m x adâncime 129,07 m) cu acces din strada Grănicerilor;
- destinație: conform prevederilor P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018, terenul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R. 31-(L2), subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu și regim de înălțime max.P+2 niveluri, în afara zonei protejate;
- zona A de împozitare

Întocmit, Miluț Carmen

AM PRIMIT DE EXEMPLAR

MILUȚ CARMEN 09.07.2020