

3. REGIMUL TEHNIC

- documentația de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013 și PUZ aprobat prin HCL nr. 216/2007; - realizare "blocuri de locuințe construite prin ANL strada Subcetate etapa IV" municipiul Bistrița; - construire ansamblu de locuințe colective prin ANL, imobile în regim de înălțime P+4E+M; - se vor respecta prevederile PUZ privind alinierea; - construcțiile vor fi pozate pe teren în interiorul poligonului construit în conformitate cu planul de situație, reglementări aferente PUZ; - distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; - distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5,0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile; - se vor respecta toate prevederile Codului Civil; - accesul la ansamblul nou realizat se va face din str. Subcetate pe drumul de acces propus, sau prin amenajarea unui acces nou direct din str. Subcetate și str. Târpului pe drumul de acces existent; - se vor amenaja pe teren proprietate spații verzi cu rol decorativ, locuri de joacă, puncte gospodărești și locuri de parcare conform PUZ și Hotărâri nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului de Urbanism; - se va amenaja câte un loc de parcare pentru fiecare apartament nou construit; - racordarea cu utilități a construcțiilor cade în sarcina investitorului; - soluțiile de racordare vor fi impuse de către deținătorii de utilități; - căile de acces, aleile interioare, trotuarele din incinta obiectivului și racordurile la str. Subcetate, respectiv Târpului se vor face pe cheltuiela investitorului; - POT, maxim = 35%; - CUT = 1,8; - Hmaxim = 15 m de la cota terenului amenajat; - spații verzi minim 30% din suprafața terenului; - documentația va cuprinde și soluția pentru executarea lucrărilor de racorduri și branșamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze / termice, energie electrică; - documentația va fi întocmită conform prevederilor legale în vigoare, a Legii 372/2005, republicată și a Legii 50/1991, republicată; - proiectul va respecta cerințele minime de performanță energetică, iar la recepția lucrărilor se va prezenta certificat de performanță energetică; - se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 și Legea Locuinței;

- realizarea ansamblului de locuințe colective nu va afecta servituțiile de trecere înscrise în evidențele de carte funciară; - se va prezenta studiu geotehnic verificat la cerința Af;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: întocmire documentație pentru obținerea autorizației de construire pentru "blocuri de locuințe construite prin ANL strada Subcetate etapa IV" în regim de înălțime P+4E+M, în municipiul Bistrița;

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚIILE 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:

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

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anunțor 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/neincadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie 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 emisie 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 / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚIĂ 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 transport urban Acord Asociația de Locatari
 Drumuri Județene

Alte avize/acorduri: Acord Asociația de Locatari

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 Plan vizat OCPI actualizat Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol

Construcții studii de specialitate (1 exemplar original): Ministerul Culturii

verificator studiu geotehnic avizul studiului de insorire

Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediața 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): -scutit

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, Turc Iban
SECRETAR, Floare Găttone
SEF SERVICIU URBANISM, Bilegan Daniela Margareta
Achtat taxa de lei, conform OP nr. scutit Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direc/prin poștă la data de

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

de la data de 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. 84066 din 17.11.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1881 din 10.12.2020

În scopul: întocmire documentație pentru obținerea autorizației de construire pentru "blocuri de locuințe construite prin ANL strada Subcetate etapa IV" în regim de înălțime P+4E+M, în municipiul Bistrița;

Ca urmare a cererii adresate de MUNICIPIUL BISTRIȚA , cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal -, Piața Centrală, nr. 6, bl., sc., et. -, ap. , telefon/fax 0263223923, e-mail www.primariabistrita.ro reprezentata prin Direcția Tehnică, înregistrat la nr. 84066 din 17.11.2020.

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Subcetate, nr. 73, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 77809; 77808; nr. cad/topo 77809; 77808;

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 în suprafață de 11248 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, proprietatea municipiului Bistrița, domeniul privat, conform C.F. nr. 77809, nr. cad 77809; -întabulare drept de servitute de trecere asupra fondului aservit parcela cu nr. cad. 14851 din cf. 20801; -drum în suprafață de 1733 mp, proprietatea Municipiului Bistrița, domeniul public, conform C.F. nr. 77808, nr. cad 77808; -întabulare drept de servitute de trecere asupra fondului aservit parcela cu nr. cad. 14851 din cf. 20801; -întabulare drept de servitute de trecere în favoarea fondului dominant parcela cu nr. cad. 14073 din cf. 19885;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală -teren curți construcții în suprafață de 11248 mp; -drum în suprafață de 1733 mp; -imobilul este situat în zona B de impozitare; -destinația conform PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013 și PUZ "Amplasare locuințe colective în regim de înălțime P+4E+M", aprobat prin HCL nr. 216/ 2007; imobilul este situat în subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de P+4, cu accente P+5 – 6 niveluri UTR 24, L3;

Întocmit, Cuzdriorean 