

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1309 din 24.08.2020

În scopul: - elaborare P.U.D. și întocmire documentație în vederea emiterii autorizației de construire magazin Lidl, împrejmuire parțială pe latura sud- vestică, amenajare parcare, amplasare panouri publicitare și organizare de șantier, după desființarea celor existente;

Ca urmare a cererii adresate de **LIDL IMOBILIARE ROMÂNIA MANAGEMENT SCS** prin dnul **Pascu Andrei** , cu sediul în **România, județul Prahova, comuna ARICESTII RAHTIVANI, localitate componentă Nedelea**, cod poștal, nr., bl., sc., et., ap. 203, telefon/fax, e-mail și , înregistrat la nr. 57995 din 18.08.2020,

Pentru imobilul **teren și construcții** situat în: județul **Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița**, , cod poștal, **Strada Vasile Conta**, nr. 9, bl., sc., et., ap. , **Cartea funciara** nr. 54760; nr. cad/topo 54760, cad.54760-C1;

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 (curți construcții) în suprafață de 8.580mp și clădire cu destinația Centru Comercial PLUS- regim de înălțime parter, situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Bistrița, proprietatea S.C. Lidl Imobiliare România Management Societate în Comandită (conform Cf nr.54760);
- imobilul este grevat de sarcini în favoarea ING Bank A Branch of ING- Diba A.G prin ING Bank N.V. Amsterdam - Sucursala București;
- conform P.U.Z. " Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin H.C.L. nr.73/2009, imobilul este situat în zona de protecție a ansamblului urban fortificat, subunitatea istorică de referință S.I.R. 40;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren (curți construcții) în suprafață de 8.580mp și clădire cu destinația Centru Comercial PLUS- regim de înălțime parter;
- 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, imobilul (teren și construcție) este situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Bistrița, U.T.R.1- zonă care se va edifica în baza unui P.U.D.;
- zona A de impozitare;

Întocmit, Ispravă Mariana



3. REGIMUL TEHNIC

- documentații de urbanism în vigoare: P.U.Z. "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin H.C.L. nr.73/2009, P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018;
- conform prev.R.L.U. aferent S.I.R. 40 din P.U.Z. "zona construită protejată a municipiului" aprobat prin H.C.L. nr.73/2009, preluat în P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018, imobilul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R.1 subzonă centrală situată în zona de protecție a ansamblului urban fortificat, în care predomină locuirea și serviciile și cu următoarele prevederi reglementate pentru zonă: P.O.T. max.50%- pentru toate construcțiile existente pe teren, C.U.T. max.1,3ADC/mp; regim de înălțime max.admis P+1+M și înălțime la cornisă de max.8; utilizări admise: funcțiuni ce se pot constitui într-o atracție publică și servicii;
- desființarea clădirii existente și construirea unui magazin LIDL, împrejmuire parțială pe latura sud-vestică, amenajare parcare, amplasare panouri publicitare și organizare de șantier- se poate realiza doar în baza întocmirii și aprobării de către Consiliul Local Bistrița al unui Plan Urbanistic de Detaliu, cu respectarea prevederilor și condițiilor urbanistice.

4. Regimul de modificare a documentației de urbanism și regulamentul local aferent:- elaborare documentației de urbanism P.U.D. La elaborarea P.U.D. se vor respecta reglementările privind implicarea și consultarea publicului, conform prevederilor Regulamentului local aprobat prin H.C.L. nr.159/29.09.2011, obligație ce intră în sarcina investitorului.

- Reglementările specifice nr. 58.254/19.08.2020 întocmite de Serviciul Monumente istorice din cadrul Primăriei municipiului Bistrița pentru imobilul din str. Vasile Conta nr.9 fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism.

- pentru emiterea autorizației de desființare se va prezenta Adeverință cu valoarea de impozitare a construcției existente eliberată de Direcția Venituri din cadrul Primăriei municipiului Bistrița;

- documentația P.A.C. va conține și respecta prevederile P.U.D. aprobat;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: - elaborare P.U.D. și întocmire documentație în vederea emiterii autorizației de construire magazin Lidl, împrejmuire parțială pe latura sud-vestică, amenajare parcare, amplasare panouri publicitare și organizare de șantier, după desființarea celor existente;

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE 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:

Agencia 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 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 / DESFIINȚARE 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 electrică

☒ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

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):*

☒ verificador

☒ studiu geotehnic

☒ Ministerul Culturii

☐ 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): -taxă emiter autorizație de desființare 0,1% din valoarea de impozitare;

- taxă emiter autorizație de construire 1% din valoarea devizului de lucrări și taxă timbru arhitectură;

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 Cretu



ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

SECRETAR,
Floare Gaftone

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Daniela Margareta Bilegan

Achitat taxa de 92,00 lei, conform chitanței nr. 4.618/18.08.2020 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/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 prelungește valabilitatea
Certificatul 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 .

PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA

ARHITECT SEF

SERVICIUL MONUMENTE ISTORICE

NR. 58253 / 19.08.2020

Anexa la C.U. nr. 57995/18.08.20

Reglementari specifice,

privind interventiile în zona de protecție a centrului istoric din municipiul Bistrita,
imobil nr. 9, str. Vasile Conta

A. Scurt istoric

Imobilul cu numarul 9 din strada Vasile Conta nu este o construcție istorică, dar ocupa o poziție importantă în apropierea centrului istoric.

Imobilul este un supermarket construit în ultimele decenii în spațiul unui teren de sport în capătul parcului municipal. Construcția este un model standardizat fără adaptări la stilistica zonei de protecție a centrului istoric.

B. Reglementari privind interventiile

Demolarea magazinului supermarket din capătul estic al parcului municipal se poate realiza deoarece este o construcție nouă, fără valoare istorică și stilistică. Construirea unui alt supermarket cu amenajări de accese și locuri de parcare în incintă, împrejmuirea parțială pe latura sud-vestică, amplasarea unor panouri publicitare și organizare de santier se poate realiza doar în baza unui **Plan Urbanistic de Detaliu** care să analizeze implicațiile unui asemenea amplasament de mari dimensiuni pentru dezvoltarea generală a zonei. Pentru creșterea calității spațiului urban se recomandă ca zona să aibă spații verzi cât mai generoase și parcuri publice.

Amenajarea zonei și construirea clădirii se poate realiza doar cu avizul Ministerului Culturii / Direcția pentru Cultură Bistrița-Năsăud, deoarece intervenția se realizează în zona de protecție a centrului istoric din municipiul Bistrița.

Sef serviciu

Ing. Seyer Moldovan



Consilier,

Arh. Cristina Bungardean



