

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 102 din 28.01.2019

În scopul: - întocmire documentație PUZ pentru construire locuințe colective, amenajări exterioare, accese și parcaje;

Ca urmare a cererii adresate de **NAGHI DUMITRU CRISTIAN**, cu domiciliul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, cod poștal, Strada, ap., telefon/fax, e-mail, înregistrat la nr. 3365 din 16.01.2019, Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Subcetate, nr. 38A, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 75347, 59261, 75344, 75514, 75515, 75517, 75518, nr. cad/topo 75347, 59261, 75344, 75514, 75515, 75517, 75518

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:

- imobile: - șapte parcele de teren în suprafață totală de 8958 mp, situate în intravilanul municipiului Bistrița, proprietate privată conform CF nr. 75347, 59261, 75344, 75514, 75515, 75517, 75518; -întabulare drept de servitute în favoarea parcelelor cu nr cad. 75343 și 75344 peste parcela identificată în CF 75347, nr. cad. 75347; -întabulare drept de servitute în favoarea fondului dominant imobilul din cf 75518 asupra parcelei din CF nr. 59261, nr. cad. 59261; -întabulare drept de servitute în favoarea fondului aservit imobilul din cf 59261, în favoarea parcelei identificate în CF nr. 75515, nr. cad. 75515; -întabulare drept de servitute în favoarea fondului aservit imobilul din cf 59261, în favoarea parcelei identificate în CF nr. 75518, nr. cad. 75518; -imobilul este situat în zona cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: - șapte parcele de teren în suprafață totală de 8958 mp, situate în intravilanul municipiului Bistrița; - destinația conform PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013, terenul este situat în subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții si servicii publice de interes general), UTR 25, M1; -zona de impozitare B;

Întocmit, Cuzdnorean Amalia



3. REGIMUL TEHNIC

-documentația de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013;
-terenul este situat în subzona mixtă cu regim de înălțime de maxim P+4E, M1, UTR 25; -realizarea unor locuințe colective în regim de înălțime maxim (S)D+P+4E, amenajări exterioare, accese și parcaje se va studia printr-un Plan Urbanistic Zonal; -pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade; -vor fi îndeplinite următoarele condiții: - POT max =50%, CUTmax=2.5; Hmaxim= 15 m, la cornișă de la cota terenului amenajat; - se vor amenaja spații verzi pe minim 30% din suprafața terenului. Accesul se va realiza din str. Subcetate peste terenurile folosite ca și cale de acces;-se va amenaja locuri de parcare conf. Anexei nr. 5 la HGR nr 525/1996; -construcții se vor retrace față de aliniament la drumurile propuse cu min 5.0 m; -retragerea față de limitele laterale va fi de min jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.00 și retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 m; -noile străzile vor fi realizate pe terenuri proprietate vor avea lățimea de min 4.0 m până la lungimea de 30.0 m și 8.0 m pentru lungimi mai mari de 30 m; -asigurarea cu utilități se va face pe cheltuiala beneficiarilor; -construcțiile vor respecta Codul Civil; -realizarea unor construcții se va face cu respectarea prevederilor și condițiilor urbanistice conform unui P.U.Z. aprobat;

- 4 REGIMUL DE MODIFICARE a prevederilor urbanistice și construirea unor locuințe colective, amenajări exterioare, accese și parcaje se va putea face conform prevederilor art 32, alin (3) si alin (4) din Legea 350/2001 republicata. - elaborarea documentației de urbanism modificatoare P.U.Z. se va putea realiza numai în baza Avizului de Oportunitate conform art.44 ,Anexa 1 din Ordinul 233/2016 si art. 31 lit d, alin 2 si art.32 alin 1, lit. a, b si c, din Legea 350/2001 republicata, ce va fi solicitat de beneficiar. -se va prezenta acordul autentic al tuturor proprietarilor terenurilor studiate cu privire la realizarea PUZ sau documentația va fi solicitată de toti proprietarii terenurilor studiate prin PUZ; -informarea și consultarea publicului se va realiza de către beneficiarul PUZ-ului;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: - întocmire documentație PUZ pentru construire locuințe colective, amenajări exterioare, accese și parcaje;

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 Politie

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ Directia de servicii publice

☒ alimentare cu energie

☒ salubritate

☐ Drumurile Nationale

electrică

☐ transport urban

☐ Acord Asociatia de Locatari

☐ Drumuri Judetene

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):

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

Achitat taxa de 86,00 lei, conform chitanței nr. 26623 din 21.12.2018 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.01.19

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 .