

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 94 din 30.01.2020

În scopul: elaborare documentație P.U.Z. "Construire ansamblu de locuințe colective D+P+4E+2ER - D+P+3E+ER, amenajări exterioare"

Ca urmare a cererii adresate de **SC.BETLAR CONSTRUCT SRL**, cu sediul în **România**, județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul **Bistrița**, cod poștal, **Strada Constantin Pavel**, nr. **6A**, bl., sc., et., ap., telefon/fax **0758987004**, e-mail reprezentata prin **BEȘUȚIU TRAIAN**, înregistrat la nr. **1632** din **13.01.2020**,

Pentru imobilul teren situat în: județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul **Bistrița**, localitatea componentă **Bistrița**, cod poștal, **Strada Grănicerilor**, nr. **19A**, bl., sc., et., ap., **Cartea funciara** nr. **85313**; nr. cad/topo **85313**;

Plan de încadrare în zonă; 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 și curți construcții în suprafață de 6.216 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 SC.Betlar Construct SRL - conform CF 85313;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren (arabil și curți construcții) în suprafață de 6.216 mp cu acces direct din strada Grănicerilor;
- destinație: conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, U.T.R.31-(L2), subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri, în afara zonei protejate și parțial zona mixtă (locuințe regim înalt, insituții și servicii);
- zona "A" de impozitare;

Întocmit, Minut Carmen



3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 și Regulamentul local de urbanism aferent;
 - conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, U.T.R.31: (L2) - subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri, în afara zonei protejate și parțial zonă mixtă (locuințe regim înalt, instituții și servicii); - pentru subzona (L2): P.O.T. max.35%; C.U.T.max.1,2 (P+2 niveluri, înălțime max.9,0 m); - pentru subzona (L3): P.O.T.max.35%; C.U.T.max.1,8 (P+4 niveluri, înălțime max.15,0 m);
 - posibilitatea construirii unui ansamblu de locuințe colective D+P+4E+2ER - D+P+3E+ER, amenajări exterioare - se va face cu respectarea prevederilor și condițiilor urbanistice conform unui P.U.Z.aprobat;
 - 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 similară 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 locuințe colective D+P+4E+2ER - D+P+3E+ER se va putea face conform 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."Construire ansamblu de locuințe colective D+P+4E+2ER - D+P+3E+ER, amenajări exterioare"

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:

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 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 electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Nationale

☐ 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 Crețu

[Signature]



ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

[Signature]

SECRETAR,
Floare Gaftone

[Signature]

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Daniela Margareta Bilegan

[Signature]

Achitat taxa de **66,00** lei, conform **chitanței nr. MBAPC-4214/23.10.2019** 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 .