

### 3. REGIMUL TEHNIC

Documentație de urbanism în vigoare: Plan Urbanistic General al Municipiului Bistrița și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobate prin HCL nr. 136/2013, prelungite cu HCL nr. 184/2018: introducerea terenurilor în intravilanul Municipiului Bistrița, parcelarea terenurilor existente în intravilan și celor introduse din extravilan în vederea construirii de locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii, se va putea face cu respectarea prevederilor și condițiilor urbanistice conform unui Plan Urbanistic Zonal elaborat și finanțat prin grija beneficiarului, plan care va fi supus aprobării Consiliului local al Municipiului Bistrița;

- terenul cu suprafață de 40.649 mp este situat în extravilanul Municipiului Bistrița, fiind supus prevederilor art. 90, 91, 92, din Legea nr. 18/1991 privind Fondul Funciar, cu modificările și completările ulterioare; - categoria de folosință actuală: teren arabil și fâneță, ape curgătoare; Terenurile sunt afectate de traseul variantei de ocolire Bistrița și de zona de protecție a acesteia, iar pe această porțiune de teren se instituie interdicție de construire până la realizarea variantei de ocolire. Accesul la imobilul propus se va realiza din strada Lacului, drumul de exploatare existent și drumul de acces privat care face legătura cu strada Valea Ghinzii; - în zonă nu există utilități, extinderea rețelelor tehnico-edilitare și modernizarea drumului de acces se vor realiza pe cheltuiela investitorului/beneficiarului;

4. REGIMUL DE MODIFICARE a documentației de urbanism și Regulamentul Local de Urbanism aferent- elaborarea documentației de urbanism modificatoare P.U.Z.; P.U.Z.-ul se va putea elabora numai în baza Avizului de Oportunitate conform, art. 44, Anexa 1 din Ordinul 233/2016, art. 31 lit.d, alin.2 și art.32 alin.1, lit. a),b) și c), din Legea 350/2001 republicată, ce va fi solicitat de beneficiar;- se va prezenta avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, conform prevederilor legale, aviz CNAIR, aviz SGA;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: PUZ-introducerea terenurilor în intravilanul Municipiului Bistrița, parcelarea terenurilor în vederea construirii de locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii.

#### 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

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

electrică

☐ 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

☒ Plan vizat OCPI actualizat

☒ Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol

Construcții

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

☐ vericator

☒ 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  
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,  
Monica Pop

SECRETAR,  
Floare Gaftone

SEF SERVICIU URBANISM,  
Bilegan Daniela Margareta

Achitat taxa de 673,00 lei, conform chitanței nr. 00546 din 19.11.2020 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.12.2020.



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 .

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
PRIMAR  
Nr. 84667 din 19.11.2020

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1883 din 14.12.2020

În scopul: PUZ-introducere terenuri în intravilanul Municipiului Bistrița, parcelare terenuri în vederea construirii de locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii.

Ca urmare a cererii adresate de SC PAVIMAT CONSTRUCT SRL , cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Poienii, nr. 3, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. , telefon/fax 0753696402, e-mail ..... reprezentata prin NICULAI FLORIN , înregistrat la nr. 84667 din 19.11.2020,  
Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, extravilan, cod poștal , , nr. , bl. , sc. , et. , ap. , Cartea funciara nr. 80917; nr. cad/topo CF80918; CF81307; CF81308; CF81309; CF81310; CF81311; CF81312; CF81313; CF81376; CF81449; CF81450; CF85787; CF85788; CF85939; CF86482; CF86483; CF86490; CF86498; CF86499;

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 -20 terenuri-situate parțial în extravilan(40649 mp), parțial în intravilan(26175 mp), supr. totală de 66824 mp, proprietari: Pavimat Construct SRL, CF 80917(650 mp extr), CF 80918(655 mp extr), CF 81307(1736 mp: 552 mp intrav, 1185 mp extr), CF 81376(2477 mp intrav), CF 81449 (14072 mp intrav), CF 81450(1500 mp intrav), CF 85939(882 mp intrav); Cifor Ioan Adrian, Cifor Fica, CF 81308(500 mp extr); Creți Ștefan, Creți Maria Lucreția, CF 81309(500 mp extr), CF 81310(500 mp extr); Constantinescu Constantin, Constantinescu Nineta Maria, CF 81311(500 mp extr); Truck Autolux SRL, CF 81312(500 mp extr); Gabor Paul Cristian, CF 81313(500 mp extr); Hasegan Anca Irina, CF 85787(24603 mp: 24531 mp extr, 72 mp intrav); Balastiera Mihăiești SRL, CF 85788(500 mp: 291 mp extr, 209 mp intrav); Turcanu Cristina Adriana, Roșca Gabriel Octavian, CF 86482(10968 mp: 3475 mp intrav, 7493 mp extr)-drept de ipotecă legală SC Pavimat Construct SRL , CF 86483(132 mp extr); Drăghici Claudia Maria, Pădurean Ileana, Turcanu Cristina Adriana, CF 86490(2937 mp intrav), CF 86498(2244 mp extr), CF 86499(468 mp extr); terenurile extravilane sunt supuse art. 91, 92, 93 din Lg nr. 18/1991 rep. Terenurile sunt traversate de traseul variantei de ocolire Bistrița și de zona de protecție a acesteia, iar pe această porțiune de teren se instituie interdicție de construire până la realizarea variantei de ocolire. Terenurile cu acces din str. Lacului sunt afectate de modernizarea străzii la 9 m. Terenurile sunt afectate pe partea nordică de zona de protecție a râului Bistrița.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

-folosință actuală: 20 terenuri arabil, fâneată în supr. totală de 66824 mp (40649 mp extrav, 26175 mp intrav). Destinație conform PUG Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013: Terenurile din intravilan sunt situate în UTR 36, L2-subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime max. de P+2E; -zona de impozitare B; Terenul din extravilan are destinație agricolă, zona de impozitare A.

Întocmit, Szucs Monica