

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungeste 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. 58871 din 20.08.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ...1369... din 09.09.2020

În scopul: elaborare documentație P.U.Z. "Spațiu multifuncțional D(S)+P+3E+ER - spații comerciale alimentație publică, birouri, farmacie, spații medicale și spații de locuit"

Ca urmare a cererii adresate de MURANO SRL - reprez. MUREȘAN CRISTIAN, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, cod poștal,, Grigore Pletosu, nr. 2G, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0263/231862, e-mail 0756901914, înregistrat la nr. 58871 din 20.08.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Gării, nr. 7, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 54097 (3505); nr. cad/topo 54097, 54097-C1, 54097-C2, 54097-C3;

Extras de Plan cadastral de CF; Plan de situație nr.4918/31.01.2019 - vizat O.C.P.I.;

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 construcții și teren în suprafață de 1.448 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 numitului Mureșan Cristian - conform CF 54097 (3505);

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: construcții (casă- regim parter, bucătărie de vară și atelier-identificate în CF, magazie și două anexe-neidentificate în CF) și teren (arabil, curți construcții, fâneață) în suprafață de 1.448 mp cu acces din strada Gării și strada Nicolae Bălcescu;
- 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, terenul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R.7-(L2), subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu și regim de înălțime max.P+2 niveluri, în afara zonei protejate;
- zona A de impozitare

Întocmit, Mihut Carmen

3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018 și Regulamentul local de urbanism aferent;
- conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018, terenul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R.7-(L2), subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu și înălțime max. P+2E, în afara zonei protejate; P.O.T. max.35%; C.U.T.max.1,2; regim de înălțime max.P+2 niveluri, înălțime max.9,0 m, spații verzi min.30% din suprafața totală a terenului; locuri de parcare pe teren proprietate privată; lot minim construitibil 250mp;
- posibilitatea construirii unui spațiu multifuncțional D(S)+P+3E+ER - spații comerciale alimentație publică, birouri, farmacie, spații medicale și spații de locuit, se va face cu respectarea prevederilor și condițiilor urbanistice conform unui P.U.Z. aprobat, conform prevederilor pc.I.4.2-I.4.3/Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G.; - 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; - amenajările exterioare (accese auto și pietonale, locuri de parcare, spații verzi, punct gospodăresc) vor respecta prevederile H.G.R.nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism și prevederile Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;- 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 imobile S+P+2E+ER se va putea face în conformitate cu 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."Spațiu multifuncțional D(S)+P+3E+ER - spații comerciale alimentație publică, birouri, farmacie, spații medicale și spații de locuit"

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):

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,
Ovidiu Teodor Crețu



ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

SECRETAR,
Floare Gaftone

09.07.2020

Achitat taxa de 19,00 lei, conform chitanței nr. 5167/09.07.2020. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09.07.2020