

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 264 din 23.02.2021

În scopul: elaborare Plan Urbanistic Zonal-extindere intravilan pentru construirea de locuinte individuale in regim de inaltime P+1E.

Ca urmare a cererii adresate de **SOMEȘAN VASILE CODRIN**, cu domiciliul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, cod poștal ....., Strada Imparatul Traian, nr. 27, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. , telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrat la nr. 4582 din 20.01.2021, Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă **Viișoara**, , cod poștal ....., Strada Podirei, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... , Cartea funciara nr. 66597, 86991, 61687 nr. cad/topo 66597, 86991, 61687

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/184/2013/2018, 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:**

-teren faneata în suprafață de 59 mp identificat în CF nr. 66597, cad. 66597 proprietatea numitilor Somesan Vasile Codrin, Somesan Oana Adela si Fustos Evelyn Kriszta in cote indivize, asupra caruia s-a in scris un drept de ipoteca in favoarea numitilor Somesan Vasile Codrin, Somesan Oana Adela, teren in suprafata de 192 mp in scris in CF 86991, cad. 86991 proprietatea numitilor Somesan Vasile Codrin, i Fustos Evelyn Kriszta asupra caruia s-a in scris un drept de ipoteca in favoarea numitilor Somesan Vasile Codrin, Somesan Oana Adela si teren in suprafata de 9574 mp in scris in CF 61687, cad. 61687 proprietatea numitilor Somesan Vasile Codrin, Somesan Oana Adela.

Terenurile sunt situate in extravilanul municipiului Bistrita localitatea component Viisoara conform PUG aprobat prin H.C.L 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 și planului de încadrare prezentat.

- terenul are destinatie agricola se supun prevederilor Legii 18/1991 republicata art.91,92 si 93 si a prevederilor OUG 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

-terenurile se afla in vecinatatea intravilanului existent.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

- folosința actuală: terenuri avand categoria de folosinta faneata in suprafata totala de 9825 mp;

-destinație-conform PUG aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 terenul este situat in UTR 19-extravilan si este supus prevederilor Legii 18/1991 republicata art.91,92 si 93.

-se vor respecta prevederile OUG 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

Întocmit, Malaicu Sabina



### 3. REGIMUL TEHNIC

-documentatie de urbanism in vigoare - PUG Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr 184/2018 si a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

-conform PUG aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L nr 184/2018 terenul este situat in UTR 19 -in extravilan cu destinatie Agricola si se supune prevederilor Legii 18/1991 republicata art.91,92 si 93 si a prevederilor OUG 34 din 23 aprilie 2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

- introducerea terenului în suprafață totală de 9825 mp în intravilanul municipiului Bistrița localitatea component Viisoara in vederea realizării unor locuinte individuale in regim de înaltime de P+1E, 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 Consiliul local al municipiului Bistrița;- terenurile în suprafață totală de 9825 mp situate în extravilanul municipiului Bistrița localitatea componenta Viisoara sunt supuse prevederilor art. 90, 91, 92, din Legea nr. 181991 privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare; - categoria de folosință actuală: teren faneata;- accesul la ansamblul de locuințe se va realiza din Aleea Trifoiului pe drumul de acces privat existent care nu este dimensionat conform prevederilor legale si nici nu este amenajat.- în zonă exista partial utilitati. Extinderea rețelelor tehnico - edilitare necesare pentru buna functionare a obiectivelor si amenajarea drumului de acces privat se vor realiza pe cheltuiala investitorului/ beneficiarului pana la obtinerea autorizatiei de construire sau odata cu acestea;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.

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: elaborare Plan Urbanistic Zonal-extindere intravilan pentru construirea de locuinte individuale in regim de înaltime P+1E.

**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 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:

-avize de la detinatorii de utilitati (apa, canalizare, gaz, energie electrica) insotite de planuri de situatie vizate din care sa rezulte existent retelelor in zona.

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):

verficator

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

ȘEF SERVICIU URBANISM,  
Bilegan Daniela Margareta

Achitat taxa de 101,00 lei, conform chitanței nr. 27.11.2020 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 23.02.2024

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 .