

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1494 din 23.08.2022

În scopul: întocmire PUZ în scopul extinderii și schimbării de destinație din locuință și anexă în complex producție (panificație și patiserie), alimentație publică (restaurant), apartamente în regim hotelier și montare panouri fotovoltaice

Ca urmare a cererii adresate de TRS BISTRITA GOLD SRL , cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, cod poștal, Strada Lucian Blaga, nr. 60A, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0752231666, e-mail, înregistrat la nr. 82909 din 23.08.2022, Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, , cod poștal, Strada Târpiului, nr. 5, bl., sc., et., ap. , Cartea funciara nr. 80004 Bistrița, nr. cad/topo 80004, 80004-C1, 80004-C2,

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 în suprafață de 843 mp (din care 402 curți construcții și 441 arabil) și construcții (C1 - Casă de locuit în regim de înălțime D+P+1E+M) și (C2 - Anexă gospodărească în regim de înălțime P+M) situate în intravilanul municipiului Bistrița, conform PUG aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, proprietatea TRS Bistrița Gold SRL, conform CF 80004 Bistrița;
- Pe CF 80004 este notat antecontractul de vânzare cumpărare a promitentei vânzătoare TRS Bistrița Gold SRL în favoarea promitentului cumparatoare Asociația Raza de Soare Centru de recuperare și educare a persoanelor cu dizabilități- Bistrița, asupra imobilului construcție C2 constând în anexă gospodărească împreună cu cota de 1/3 parte din teren cu termenul pe care este edificată construcția în suprafața totală de 843 mp de finalizare a actului în formă autentică data de 30.08.2022. Pentru același amplasament s-a emis și certificatul de urbanism nr. 1007/25.05.2022.
- Imobilele nu sunt înscrise în Lista Monumentelor Istorice/sau ale naturii nu se află în zone de protecție ale acestora sau în zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosință actuală: imobil teren în suprafață de 843 mp (din care 402 curți construcții și 441 arabil) și construcții (C1 - Casă de locuit în regim de înălțime D+P+1E+M) și (C2 - Anexă gospodărească în regim de înălțime P+M).
- destinație: conform PUG Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013, imobilele teren sunt situate în UTR 27-L2 subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2E, în afara zonei protejate;
- zona de impozitare B conform HCL 144/2014.
- Utilizări admise, utilizări admise cu condiționări și utilizări interzise conform Anexei 1 la certificat.

Întocmit, Salagean Diana



3. REGIMUL TEHNIC

- documentație de urbanism în vigoare: PUG aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și Regulamentul Local de Urbanism, UTR 27-L2 subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2E, în afara zonei protejate;
- în zonă există utilități, extinderea rețelelor tehnico - edilitare se vor realiza pe cheltuiala investitorului/beneficiarului;

4. REGIMUL DE MODIFICARE a documentației de urbanism și Regulamentul Local de Urbanism aferent- elaborarea documentației de urbanism modificatoare P.U.Z. în vederea construirii complex producție (panificație și patiserie), alimentație publică (restaurant), apartamente în regim hotelier (D+P+1E+M) și montare panouri fotovoltaice, 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;

- P.U.Z.-ul se va putea elabora numai în baza Avizului de Oportunitate conform, art. 44, Anexa 1 din Ordinul 233/2016, și art.32 alin.1, lit. c), din Legea 350/2001 republicată, ce va fi solicitat de beneficiar;
- informarea și consultarea publicului se va face de către beneficiarul PUZ-ului conform HCL 159/2011.
- Avizul de oportunitate se va solicita de către detinatorul unui drept real asupra terenului sau cu acordul autenticat al acestuia.

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: întocmire PUZ în scopul extinderii și schimbării de destinație din locuință și anexă în complex producție (panificație și patiserie), alimentație publică (restaurant), apartamente în regim hotelier și montare panouri fotovoltaice

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 electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

-Aviz de oportunitate

- punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

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,
Turc Ioan

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

Achitat taxa de **6,00** lei, conform chitanței nr. **SEDIU 13402/23.08.2022** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de **25.08.2012**

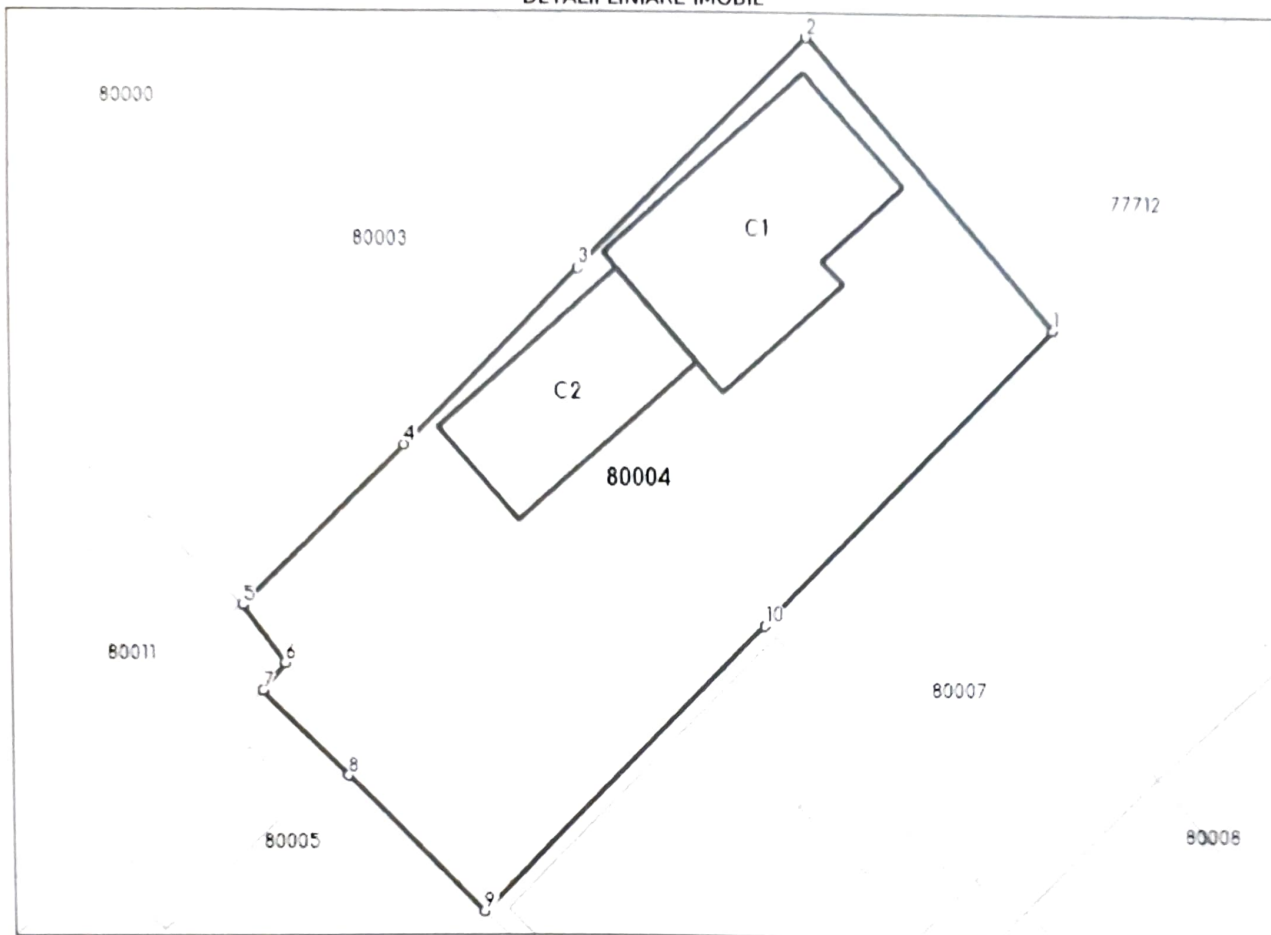
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
80004	843	imobil inscris in CF sporadic 56678; CO

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	402	-	-	-	Sector 766, ID 104423
2	arabil	DA	441	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	80004-C1	construcții de locuințe	121	Cu acte	S. construită la sol: 121 mp; Casa de locuit în regim de înălțime D+P+1E+M în construcție cu următoarea alcătuire: la demisol: 2 pivnite, centrala termică, garaj, spalatorie, casa scării; la parter: 3 camere, bucatarie, camara, baie, hol, logie, casa scării; la etaj: 3 camere, bucatarie, camara, baie, hol, casa scării, logie, balcon; la mansarda: 2 camere, hol, wc, logie, balcon; atelier de tamplarie în construcție: o încăpere și sopron din lemn
A1.2	80004-C2	construcții anexa	78	Cu acte	S. construită la sol: 78 mp; S. construită desfășurată: 156 mp; Anexă gospodărească în regim de înălțime P+M, Anul construirii 1996

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	460.974,208 626.280,086	2	460.961,554 626.294,887	19.473
2	460.961,554 626.294,887	3	460.949,649 626.283,209	16.676
3	460.949,649 626.283,209	4	460.940,517 626.274,196	12.831
4	460.940,517 626.274,196	5	460.932,073 626.265,863	11.863
5	460.932,073 626.265,863	6	460.934,225 626.262,892	3.669
6	460.934,225 626.262,892	7	460.933,039 626.261,432	1.881
7	460.933,039 626.261,432	8	460.937,436 626.257,019	6.23
8	460.937,436 626.257,019	9	460.944,483 626.249,948	9.983
9	460.944,483 626.249,948	10	460.959,293 626.264,946	21.078
10	460.959,293 626.264,946	1	460.974,208 626.280,086	21.253

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

02/08/2022, 12:05