

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 265 din 15.02.2022

În scopul: elaborare documentație P.U.Z. pentru "introducere teren în intravilan pentru extindere platformă industrială în vederea construirii de clădiri cu destinația de spațiu producție și depozitare"

Ca urmare a cererii adresate de **PLASTINVEST PROD SRL** prin d-nul **Vencsel Mihail- Sebastien**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, orașul Năsăud, cod poștal, **Mihai Eminescu**, nr. 4/A, bl., sc., et., ap. , telefon/fax, e-mail, înregistrat la nr. 113355 din 24.12.2021, Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă **Unirea, extravilan**, cod poștal ,, nr. , bl. , sc. , et. , ap. , **Cartea funciara nr. 87075; Cf nr.61025; nr. cad/topo 87075, cad.87075-C1; cad.61025;**

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- teren (curți construcții) în suprafață de 2.485mp și hală nr.7 în regim de înălțime parter, situat în intravilanul și extravilanul municipiului Bistrița, loc.componentă Unirea, proprietate a SC Plast Invest Prod Srl (cf nr.87075);
- imobil- teren (fâneață) în suprafață de 4.700 situat în extravilanul municipiului Bistrița, loc. componentă Unirea, proprietate a SC Planst Invest Prod Srl (cf nr.61025);
- terenurile situate în extravilan sunt supuse art. 91, 92, 93 din Legea nr.18/1991, republicată;
- vânzarea terenurilor situate în extravilan se face cu respectarea prevederilor Legii 17/2014;
- terenul identificat în Cf nr.61025 este afectat de continuarea str. Simion Mândresc, stradă prevăzută la lățimea de 9m și cu un coridor cu interdicție de construire de cca.40m;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: hală nr.7 în regim de înălțime parter și 2 loturi de teren (curți construcții și fâneață) în suprafață de 2.485mp și 4.700mp;
- destinație: conform prevederilor PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, loturile de teren sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița, loc. componentă Unirea, UTR 40 (A1) subzonă destinată activităților industriale cu regim de construire discontinuu în clădiri de tip hală și (Ex2) subzonă destinată desfășurării activităților agricole;
- zona B de impozitare;

Întocmit, Ispravă Mariana

3. REGIMUL TEHNIC

- documentație 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 prevederilor documentației de urbanism în vigoare, pentru subzona (A1) sunt reglementate următoarele: aspectul arhitectural al imobilului se va armoniza cu caracterul zonei și al clădirilor învecinate; P.O.T. max.60%; regim de înălțime P+1E și înălțime de max.12m de la cota terenului amenajat; C.U.T maxim=1,8ADC/mp; spații verzi și parcări pe teren proprietate în conformitate cu prevederile H.G.R. nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Accesul se realizează prin intermediul căilor de acces din incintă, din str.Agronomului. În zonă există utilități publice. Terenurile situate în extravilan sunt destinate desfășurării activităților agricole.

- posibilitatea introducerii terenului în intravilan pentru extindere platformă industrială în vederea construirii de clădiri cu destinația de spațiu producție și depozitare, se va face cu respectarea prevederilor și condițiilor urbanistice conform unui P.U.Z. aprobat; -se vor respecta prevederile Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. al mun.Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013;

4. REGIMUL DE MODIFICARE a documentației de urbanism și a regulamentului local în vederea introducerii terenului în intravilan pentru extinderea platformei industriale în vederea construirii de clădiri cu destinația de spațiu producție și depozitare, se va face cu respectarea prevederilor art 32, alin (3) și alin (4) din Legea nr. 350/2001, republicată; -elaborarea documentației de urbanism modificatoare P.U.Z. se va putea realiza numai în baza Avizului de Oportunitate conform art.44, Anexa 1 din Ordinul 233/2016 și 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.

- 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. pentru "introducere teren în intravilan pentru extindere platformă industrială în vederea construirii de clădiri cu destinația de spațiu producție și depozitare"

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:

- Avizul Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

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): - nu este cazul

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



ARHITECT ȘEF,
Pop Mónica

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

20.02.2022

Achitat taxa de 58,00 lei, conform chitanței nr. 06025 / 25.02.2022. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.02.2022