

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 GENERAL,

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. 23215 din 07.03.2023

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 515 din 14.03.2023

În scopul: întocmire documentație în vederea obținerii autorizației de construire "Centru cultural multifuncțional Omnia", municipiul Bistrița, județ Bistrița- Năsăud

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA** prin **Direcția Tehnică**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal ....., Piața Centrală, nr. 6, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. , telefon/fax 0263223923, e-mail [www.primariabistrita.ro](http://www.primariabistrita.ro) , înregistrat la nr. 23215 din 07.03.2023,

Pentru imobilul teren si construcții situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, , cod poștal ....., .... B-dul Republicii, nr. 39, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... , Cartea funciara nr. 92740; nr. cad/topo 92740, cad.92740-C1, cad.92740-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:

- imobile- construcție administrativ socială în regim de înălțime P+1E, construcție anexă în regim de înălțime parter și teren (curți construcții) în suprafață de 1.155mp, situate în intravilanul Mun.Bistrița, loc. componentă Bistrița- conform PUG al mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, proprietate a Municipiului Bistrița și deținute cu drept de administrare de Consiliul Local al Mun.Bistrița (conform Cf nr.92740);
- conform PUZ "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009, imobilele sunt situate în interiorul ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița, subunitatea istorică de referință SIR 02, clădirile nefiind înscrise în Lista monumentelor istorice 2015 ca monumente istorice;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: construcție administrativ socială în regim de înălțime P+1E, construcție anexă în regim de înălțime parter și teren (curți construcții) în suprafață de 1.155mp;
- destinație: conform prevederilor PUG al mun. Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, imobilele sunt situate în intravilanul mun.Bistrița, loc.componentă Bistrița, UTR 1 (CP)- subzonă centrală aflată în interiorul zonei de protecție a patrimoniului construit al mun.Bistrița- conform PUZ Centru Istoric. Utilizări admise: se vor susține acele funcțiuni ce se pot constitui într-o atracție publică (comerț, servicii, etc.); se recomandă promovarea comerțului de lux și cultural, a alimentației publice de calitate, a ofertelor pentru turism, servicii (sedii ale unor organizații/agenții, media, cabinete de întreținere personală)etc. Utilizări interzise: incompatibile cu statutul de zonă protejată, ce pot deveni un pericol prin poluare sau trafic intens; care au ca profil depozitare en-gros, depozitare cu comercializare produse inflamabile sau toxice, amplasarea neadecvată a unor reclame de dimensiuni exagerate, aparate de aer condiționat, contoare, cablaje, etc.- zona A de impozitare- conform HCL nr.144/2014;

Întocmit, Ispravy Mariana

### 3. REGIMUL TEHNIC

- documentații de urbanism în vigoare: PUZ "Zona construită protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009; PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018;
- conform prevederilor docum.de urbanism în vigoare, se vor respecta cumulativ următoarele: lucrările propuse vor ține seama de caracterul istoric al zonei, cu acoperiș tip șarpantă și învelitoare ceramică (țiglă); tâmplărie exterioară din lemn; POT max.60%; CUT max.1, Adc/mp (pentru funcțiuni mixte); regim de înălțime max.P+2+M și înălțime max.admisă 10.00m de la cota terenului amenajat. Accesul se va realiza pe accesul existent. În zonă există utilități publice, branșarea imobilului se va face pe cheltuiala beneficiarului, cu acordul deținătorului de utilități publice. Se vor respecta prevederile Codului Civil, precum și alte reglementări în vigoare prevăzute pentru zonele istorice.
- Reglementările specifice nr. 23.605/08.03.2023 întocmite de Serviciul Monumente Istorice din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, privind intervențiile la imobilul din b-dul Republicii nr.39 și Regulamentul local de urbanism aferent SIR 02, anexate, fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;
- documentația se va întocmi și semna în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale legii nr.50/1991, republicată;
- posibilitatea realizării lucrărilor se va putea face cu respectarea tuturor prevederilor PUZ "Zona istorică protejată a municipiului Bistrița" aprobat prin HCL nr.73/2009, precum și alte reglementări în vigoare, aprobate, pentru zonele protejate;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: întocmire documentație în vederea obținerii autorizației de construire "Centru cultural multifuncțional Omnia", municipiul Bistrița, Județ Bistrița-Năsăud

**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:
- expertiza tehnică a imobilului;
  - dovada de luare în evidență a proiectului de arhitectură emisă de OAR;
  - autorizația de construire se va solicita de către deținătorului unui drept real asupra imobilului care să-i confere dreptul de a obține, din partea primăriei, autorizația de construire;

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): - scutit de taxă

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.

PRIMAR  
Turc Ioan

ARHITECT ȘEF,  
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,  
Gaftone Floare

Achitat taxa de 6,00 lei, conform chitanței nr. scutit Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.03.2023