

**CERTIFICAT DE URBANISM**

Nr. 557 din 23.03.2023

În scopul: Emitere certificat de urbanism în scopul : "Construire și dotare cresă mică în municipiul Bistrița, cartier Subcetate, județul 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.primariabistrița.ro](http://www.primariabistrița.ro) , înregistrat la nr. 30360 din 23.03.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, , cod poștal ....., Strada Busulocului, nr. 7, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... , Cartea funciara nr. 63030 nr. cad/topo 63030; CF.nr.84788, nr.cad.84788

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 3.200 mp, teren fâneață în suprafață de 50.025 mp, situate în intravilanul municipiului Bistrița, proprietar Municipiul Bistrița, conform CF.nr.63030, respectiv CF.nr.84788.

-terenul se află în vecinătatea LEA 110 kV și LEA 20 kV.

-imobilul nu este situat pe lista monumentelor istorice și/ sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora.

-pentru obiectivul "Construire și dotare cresă mică în municipiul Bistrița, cartier Subcetate, județul Bistrița Năsăud" a fost emis Certificatul de Urbanism nr.578 din 31.03.2022 pe parcela de teren identificată CF.nr.63030, nr.cad.63030, în baza căruia s-au obținut avize/acorduri favorabile pentru investiția care face obiectul prezentului certificat de urbanism.

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

-folosința actuală, teren curți construcții în suprafață de 3.200 mp, teren fâneață în suprafață de 50.025 mp.

-destinație conform PUG Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013, terenul este situat în UTR 24-L3-subzona de locuire colectivă în regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+4, cu accente P+5-6 niveluri; zona B de impozitare.

-utilizări admise/utilizări admise cu condiționări/utilizări interzise - conform Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G./L3) face parte integrată din certificatul de urbanism anexa 1.

Întocmit, Ardeleanu Cristian



### 3. REGIMUL TEHNIC

-documentație de urbanism în vigoare- PUG Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și Regulamentul Local de Urbanism aferent.

-construire și dotare cresă în municipiul Bistrița, cartier Subcetate, județul Bistrița Năsăud -DTAC: condiții de amplasare pe parcelă pentru construcții noi: la drumul de acces se va păstra alinierea construcțiilor existente; -față de limitele laterale se va păstra o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 m obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor; față de limita posterioară se va păstra o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5 metri; distanța între construcții va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte da nu mai puțin de 6 m.

-POTmaxim= 35%; CUT maxim= 1,80 ADC/mp; înălțimea maximă la cornișă Hmax=15.0 m, de la cota terenului amenajat; spații verzi minim 30% din suprafața terenului.

-accesul la imobilul se va face pe accesul existent.

-se vor asigura locuri de parcare pentru cadre didactice și părinți, potrivit HGR 525/ 1996, republicată.

-în zonă există utilități publice(apă-canal, energie electrică, gaze naturale și telecomunicații) iar branșarea/racordarea se va face pe cheltuiala beneficiarului, cu acordul deținătorilor furnizorilor de utilități publice; documentația va cuprinde și soluția pentru executarea lucrărilor de racorduri și branșamente.

-se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014; se vor respecta prevederile Normelor specifice privind învățământul școlar/preșcolar și alte prevederi legale în domeniu; se vor respecta reglementările H.G.R.nr.525/1996, republicată - anexa 1, pct.1.7.9. cu privire la creșe și creșe speciale pentru copii ;se vor respecta cumulativ toate prevederile Codului Civil și a Regulamentul Local de Urbanism al municipiului Bistrița pentru zona funcțională.

-documentația se va întocmi și semna în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale legii nr.50/1991 și a Legii 372/ 2005, republicată privind performanța energetică.

-se vor respecta toate prevederile legale în vigoare, precum și Regulamentul local de urbanism aferent PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/ 2013, prelungit cu HCL nr.184/2018; pentru UTR 24 zona L3 - conform anexa 1 care face parte integrată la prezenzul certificat de urbanism.

**Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: Emitere certificat de urbanism în scopul : "Construire și dotare cresă mică în municipiul Bistrița, cartier Subcetate, județul Bistrița Năsăud"**

<b>CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.</b>
---

**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 emilerea 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:

<p>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.</p> <p>În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.</p>
--

<p>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</p>
--

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:

-studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de eficiență ridicată, conform preved. Legii nr.372/2005; studiu geotehnic la cerința Af.

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):

verificator  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

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,  
Monica Pop

SECRETAR GENERAL,

Gaftone Floare

73/03

Achitat taxa de ..... lei, conform chitanței nr. SCUTIT Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 22.03.2023

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 .