

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 341 din 24.02.2023

**În scopul:** întocmire documentație în vederea obținerii autorizației de construire "Reabilitare Cămin Cultural Ghinda"

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. 17370 din 21.02.2023,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Ghinda, , cod poștal ....., , nr. 38A, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... , Cartea funciara nr. 91006; cf nr.91004; cf nr.92195; nr. cad/topo 260; top.261, top.261; top.262;

- imobil înscris în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.527/2010, actualizat- cap.V.B.poz.4;

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 cu destinația casă și 3 loturi de teren în suprafață de 108mp, 601mp și 234mp, situate în intravilanul Mun.Bistrița, loc. componentă Ghinda- conform PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, proprietate a Comunei Ghinda - conform Cf nr.91006, nr.91004 și nr.92195; construcția este înscrisă în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.527/2010, actualizat- cap.V.B.poz.4. Cămin Cultural Ghinda;
- imobilele sunt situate în zona protejată din centrul localității componente Ghinda;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: Cămin Cultural Ghinda și 3 loturi de teren în suprafață de 108mp, 601mp și 234mp;
- destinație: conform PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, imobilele sunt situate în intravilanul Mun. Bistrița, loc. componentă Ghinda, UTR 35 (Is1) zona instituțiilor publice și serviciilor de interes general- centrul istoric. Utilizări admise, utilizări admise cu condiționări și utilizări interzise - conform Anexei- Regulamentul local de urbanism aferent PUG al Mun. Bistrița pentru subzona (Is1) care face parte din prezentul certificat de urbanism;
- zona C de impozitare- conform HCL nr.144/2014;

Întocmit, Ispravă Mariana



### 3. REGIMUL TEHNIC

- documentație de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și Regulamentul local de urbanism aferent;
- reglementări și condiții de amplasare, construibilitate - conform Anexei (Is1 )/R.L.U./P.U.G.- parte integrantă din prezentul certificat de urbanism; indicatori urbanistici admiși: POTmax.50%; CUTmax.2.5Adc/mp; regim de înălțime max.P+4E;
- realizare lucrări de reabilitare Cămin Cultural Ghinda- cu respectarea Reglementărilor specifice nr.18.383/22.02.2023 privind intervențiile în centrul istoric al loc. componente Ghinda, întocmite de Serviciul Monumente Istorice din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița, anexate, care fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;
- lucrările propuse vor ține seama de caracterul istoric al zonei în care se află imobilul, cu acoperiș tip șarpantă și învelitoare ceramică, tâmplărie exterioară din lemn; în cazul în care se execută lucrări la acoperiș, acestea vor păstra unitatea stilistică a volumului arhitectural; - se va menține accesul existent, din drumul public; - în zonă există utilități; branșarea imobilului se va face pe cheltuiala beneficiarului, cu acordul deținătorilor de utilități publice; - se vor respecta prevederile Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, ale Codului Civil, precum și alte reglementări în vigoare aprobate pentru zonele protejate;
- documentația se va întocmi și semna în conformitate cu prevederile legale în vigoare și ale Legii nr.50/1991, republicată;

**Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: întocmire documentație în vederea obținerii autorizației de construire "Reabilitare Cămin Cultural Ghinda"**

<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:

**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:

- raportul de expertiză tehnică;

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 .....

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 .

**MUNICIPIUL BISTRIȚA**  
**CONSILIUL TEHNICO- ECONOMIC**

**AVIZ nr. 25/ 07.09.2023**

Consiliul tehnico-economic întrunit în ședința din data de 07.09.2023, ora 10.00, în urma examinării documentației constată că aceasta respectă normele și standardele în vigoare și respectă condițiile impuse de legile în vigoare pentru promovare la aprobare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.500/2002 privind finanțele publice, ale Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale și Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, Consiliul tehnico-economic numit prin Hotărârea Consiliului Local nr.208/21.12.2021, emite:

**AVIZ FAVORABIL**

pentru:

- 1. DENUMIREA LUCRĂRII: "Cresterea eficienței energetice a clădirii Caminului Cultural Ghinda, municipiul Bistrita".**
- 2. FAZA DE PROIECTARE: DALI**
- 3. PROIECTANT: Klever System S.R.L., Bistrita;**
- 4. BENEFICIAR: Municipiul Bistrița**
- 5. NECESITATEA LUCRĂRII:**

**5.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ :**

Clădirea studiată, construită înainte de 1990, se află într-o stare normală de uzură care este corespunzătoare duratei de viață a clădirii. De-a lungul timpului au fost executate lucrări de întreținere și reparații curente, neexistând intervenții de genul reparațiilor capitale sau reabilitare.

Nivelul de confort în clădire este redus datorită protecției termice inexistente, a tâmplăriei exterioare ineficiente termic. De asemenea, finisajele exterioare prezintă zone degradate.

Clădirile studiate, înregistrează importante pierderi de energie prin pereții exteriori, ferestre, planșeu. Aceste pierderi de energie determină costuri ridicate cu încălzirea spațiilor în perioada de iarnă. De asemenea, consumul de energie electrică este ridicat datorită performanțelor scăzute a corpurilor de iluminat existente.

De asemenea, clădirile prezintă degradări, precum:

- degradări ale trotuarului de protecție care produc infiltrații la infrastructura clădirii,
- deficiențe ale sistemului de colectare și evacuare a apelor pluviale,
- degradări ale finisajelor exterioare la pereți și soclu,
- degradări ale elementelor șarpantei,
- degradări ale instalațiilor de toate tipurile.

**5.2 DESCRIEREA SOLUȚIEI AVIZATE :**

Obiectul prezentei investiții este restaurarea și punerea în valoare a imobilului Caminului Cultural Ghinda.

Sunt prevazute:

Lucrări de reabilitare termică a elementelor clădirii

Lucrări de reabilitare/modernizare a instalațiilor de iluminat a clădirii



Sistem de management energetic integrat pentru clădiri și alte activități care conduc la realizarea obiectivelor proiectului, inclusiv activități necesare pregătirii clădirilor pentru soluții inteligente:

Instalarea unor sisteme alternative de producere a energiei:

Lucrări de instalare/reabilitare/modernizare a sistemelor de climatizare și/sau ventilare mecanică pentru asigurarea aerului interior

Asigurarea sistemului de producere a energiei termice:

Echiparea clădirii cu stație de încărcare pentru mașini electrice conform prevederilor Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată

#### 5.2.1. INDICATORI ECONOMICI AVIZAȚI

Valoarea totală a investiției (cu TVA)	977.197,52 lei
Din care C+M (cu TVA)	620.998,46 lei

#### 5.2.2. INDICATORI TEHNICI AVIZAȚI

Capacități:

Regim înaltimă	:	P
Înălțimea clădirii	=	8,10 m
S construită	=	284,00 mp;
S desfășurată	=	284,00 mp;

#### 6. FINANȚAREA INVESTIȚIEI:

Ordonatorul principal de credite este Primăria municipiului Bistrița.

Finanțarea investiției se face din fonduri de la bugetul de stat, bugetul local și alte fonduri legal constituite cu această destinație.

#### 7. AVIZE ȘI ACORDURI:

- Aviz Electrică;
- Aviz DelGaz;
- Notificare mediu;

Documentația respectă legislația în vigoare la data întocmirii acesteia pentru depunerea cererii de finanțare a investiției în faza de elaborare DALI.

#### 8. CONCLUZII, OBSERVAȚII, RECOMANDĂRI ALE COMISIEI:

- Consiliul Tehnico Economic acordă aviz favorabil pentru proiectul " **Cresterea eficienței energetice a clădirii Caminului Cultural Ghinda, municipiul Bistrița**"

Președinte CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC

PRIMAR  
IOAN TURC



Responsabil contract  
Morari Andrei/2ex.

Secretar CTE,  
consilier superior  
Sălăgean Ciprian