

S.G.
copie 4.9
4/10/23

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE
INTRARE 2
24. IUL. 2023
Număr înregistrare 74307
Nr. file

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

REZULTAT LA CEREREA CĂTRE SECRETAR

Subsemnatul Hădărau Patrick, domiciliat în municipiul Bistrița

în calitate de petent al Primăriei Municipiului Bistrița și proprietar al unui teren situat într-o zonă funcțională M1, beneficiar al unor certificate de urbanism contradictorii, fac următoarea:

SOLICITARE

Având în vedere reglementările Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Bistrița:

Cap. II.4. ZONA MIXTĂ-M

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

M1 + M2 + M1a

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific;

pentru o înțelegere mai bună și fără echivoc al situației vă rugăm să mă lămuriți cu următoarele:

- Dacă în zona funcțională M1 se pot construi imobile de locuințe colective medii fără spații comerciale și care este lotul minim constructibil pentru acest tip de imobil;
- Dacă în zona funcțională M1 se pot construi imobile de locuințe colective medii și cu spații comerciale și care este lotul minim constructibil pentru acest tip de imobil

Avem rugămintea de a ne răspunde punctual, la fiecare întrebare, ca și în cazul solicitărilor anterioare, cu celeritate și în termenul prevăzut de lege. Răspunsul dumneavoastră este foarte important pentru noi, el condiționând acțiunile noastre viitoare raportate la problemele expuse mai sus. Vă mulțumim anticipat!

Cu deosebită stimă și considerație,

Hădărau Patrick

Data: iulie 2023

II.4. ZONA MIXTA - M

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă se compune din următoarele subzone funcționale:

M1 – subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general)

M1a – subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri

M2 – subzona mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri

Zonele mixte se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și conturează un sistem polinuclear de centre de interes local ale municipiului Bistrița.

Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productiv manufacturiere și locuințe.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

M1 + M2 + M1a

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere.
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific;



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITĂ
Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

PRIMAR
Nr. 74302/27.07.2023

Pentru:
HADARAU PATRIK
Mun. BISTRITA
str.Castelanului nr.2A,
Jud. Bistrita-Nasaud

De la: Primar
Obiect: Adresă
Pagini: 1

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr.74302/24.07.2023 prin care afirmați ca sunteți „proprietar al unui teren situat într-o zonă funcțională M1, beneficiar al unor certificate de urbanism contradictorii”, va solicităm clarificarea afirmației de mai sus, cu indicarea Certificatelor de urbanism la care va referiți.

Referitor la solicitarea dumneavoastră de a va lămauri în legătura cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Bistrița cu privire Cap.1, Prescripții generale, I.4. Condiții de constructibilitate a parcelelor- lotul minim constructibil, respectiv dacă prescripțiile generale sunt obligatorii pentru toate subzonele funcționale, inclusiv pentru M1, dacă lotul minim constructibil în zona funcțională M1 pentru locuințele colective medii este de minim 500mp și dacă există vreo reglementare, adresa, nota internă cu privire la lotul minim constructibil în subzona funcțională M1, va facem cunoscute următoarele:

Conform PUG al municipiului Bistrița, aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, art.4 din Secțiunea II, Cap. II.4., pentru subzona M1-subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general) se consideră constructibile parcele care au minim 1000 mp.

Pentru utilizările admise, admise cu condiționări și interzicte din subzona M1 se aplică cumulativ toate reglementările urbanistice specifice cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG pentru subzona M1- subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri.

Mentionăm ca întocmirea unei documentații tehnice pentru eliberarea unei autorizații de construire se poate face cu respectarea prevederilor Legii nr.184/2001 republicată privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, respectiv a drepturilor și obligațiilor arhitecților cu drept de semnătură și a exercitării profesiei de arhitect.

Cu stimă,

PRIMAR,
IOAN TURC

ARHITECT ȘEF,
MONICA POP

TO/2ex





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

Nr. 109 / 120 / 04.01.2023

Domnului: Patrik Hădărău
str. Castelanului, nr. 2A
Bistrița, Bistrița - Năsăud

Stimate domnule Patrik Hădărău,

În urma adresei dumneavoastră, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 109 / 120 / 29.12.2022, prin care, conform Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare, solicitați copii ale unor documente vă comunicăm următoarele:

Ordinul 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Art. 41 prevede: „Asigurarea caracterului public”

(1) Lista certificatelor de urbanism este publică.

(2) Lista se actualizează și se afișează lunar la sediul și pe pagina proprie de internet a emitentului și cuprinde enumerarea certificatelor de urbanism emise inclusiv în luna precedentă (în ordinea eliberării), făcându-se evidențierea fiecărui imobil prin menționarea adresei, a numărului cadastral și de carte funciară, precum și a scopului pentru care a fost emis actul.

(3) Documentațiile de urbanism și de amenajare a teritoriului, precum și celelalte reglementări care au stat la baza emiterii certificatului de urbanism vor putea fi consultate la cererea solicitanților certificatelor de urbanism, în conformitate cu un regulament aprobat prin hotărâre a consiliului județean/local, după caz.

(4) Pe pagina proprie de internet a emitentului certificatului de urbanism sunt publicate, în mod obligatoriu, regulamentele locale de urbanism și reglementările urbanistice din documentațiile de urbanism aprobate”.

Așadar, având în vedere prevederile legale în vigoare, vă transmitem copia, conform cu originalul, după Certificatul de urbanism nr. 226 din 15.02.2022, emis de Primăria municipiului Bistrița, Serviciul Urbanism, iar documentele care au stat la baza emiterii certificatului aparțin beneficiarului, prin urmare pot fi transmise doar cu acordul acestuia.

Cu stimă,

Primarul municipiului Bistrița,
Ioan Turc



Direcția Comunicare,
Director executiv
Nicolae Chirleşan

Nr. 113580 din 27.12.2021

Nr. 226 din 15.02.2022

Ca urmare a cererii adresate de _____, cu sediul în _____, Județul _____
municipiului _____, localitate componentă _____ cod poștal _____, Strada _____
nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____, telefon/fax _____ e-mail _____ reprezentată prin _____
_____ înregistrat la nr. **113580** din **27.12.2021**.

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.

1. REGIMUL JURIDIC:

-imobil - Unitatea nr. 98+182 "Hanul Bistrița" și teren în suprafață de 850 mp. situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform PUG aprobat prin HCL nr.136/2013 prelungit cu HCL nr.184/2018, proprietatea , conform CF nr. 56102, nr cad 56102, 56102-C1

50 012-C1

Primăria municipiului Bistrița

Prezenta copie este conformă cu
originalul, aflat în păstrarea
Serviciului urbanism.

Consilier
CREȚA MARIANA

Data 03.01.2023 Semnătura 

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: Unitatea nr. 96+182 "Hanul Bistrița" și teren curți construite în suprafață de 850 mp;
- destinație viitoare: conform PUG Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013, subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general, UTR 5, M1, Utilizări admise: instituții, servicii și echipamente publice; sedii, companii și firme, servicii, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță și alte servicii; servicii sociale, colective și personale; sedii organizații politice, profesionale etc; lăcașuri de cult; comerț cu amănuntul; activități manufacturiere; depozitare mic-gros; hoteluri, agenții de turism, restaurante, cofetării, cafenele etc; sport și recreere în spații acoperite; parcaje la sol și multietajate; spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite; spații plantate, scuaruri; locuințe cu partiu obișnuit; locuințe cu partiu special. Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări: funcțiuni care admit accesul publicului; Utilizări interzise: funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc 250 mp/ADC, generează un trafic, au program după orele 22.00, produc poluare, activități productive poluante, incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin ceșeurile produse ori program de prelungit; false mansarde; anexe pentru creșterea animalelor; construcții provizorii; dispunerea de canouri pe plinurile fațadelor; depozitare en-gros; depozitarea de materiale re folosibile; platforme de colectare a deșeurilor; depozitarea pentru vânzare substanțe inflamabile, toxice; stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini; spălătorii chimice; imobil este situat în zona B de depozitare, înconjurat de Cuzdriorean Amal a

Intocm. Cuzdriorean Amal a

3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, prelungit cu HCL nr. 184/2018; -construire imobil cu funcțiune mixtă: cu spații comerciale, servicii, spații medicale și spații de locuit în regim de înălțime max S+P+4E și amenajări exterioare; pot fi adăugate suplimentar două niveluri cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade, dar nu mai puțin de 2 m pe toate fațadele; realizarea imobilului este posibilă în condițiile în care se face dovada deținerii unui drept de proprietate asupra unei suprafețe minime de teren $S_{min} = 1000 \text{ mp}$ și în condițiile respectării cumulativ a următoarelor condiții: -construcțiile și finisajele vor fi realizate din materiale moderne; -accesul la imobil se va face din str. Calea Moldovei; -imobilul se va amplasa față de limitele laterale la o distanță egală cu minim $1/2H$ la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 m, retragerea față de limita posterioară va fi de minim $1/2H$ la cornișe, dar nu mai puțin de 6.00 m; -la stradă, aferent accesului, retragerea va fi de min 5.0 m de la aliniament; -spații verzi minim 30% din suprafața terenului; -se vor amenaja locuri de parcare pe teren proprietate privată, 1 loc de parcare pentru 80 m² suprafață locuibilă, pentru locuințe colective; -pentru celelalte funcțiuni se vor amenaja locurile de parcare conform HGR nr 525/1996, republicată; -se va amenaja punct gospodăresc și loc de joacă pe teren proprietate privată conform HGR nr 525/1996, republicată; -racordarea cu utilități a construcțiilor cade în sarcina investitorului; -soluțiile de racordare vor fi impuse de către deținători de utilități; -POT, maxim = 50%. -CUT maxim= 2,5; S_{min} construibilă= 1000 mp; Hnivel curent H=3.0 m; -documentația va cuprinde și soluția pentru executarea lucrărilor de racorduri și branșamente la rețelele publice de apă, canalizare, gaze /termice, energie electrică; -documentația va fi întocmită conform prevederilor legale în vigoare, a Legii 372/ 2005, republicată și a Legii 50/1991, republicată; -proiectul va respecta cerințele minime de performanță energetică, iar la recepția lucrărilor se va prezenta certificat de performanță energetică; -se vor respecta prevederile Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014 și Legea Locuinței; -Autorizația de construire se va solicita de către deținătorul unui drept real asupra imobilului; -se va prezenta la autorizare: studiu geotehnic verificat la cerința Af; dovada deținerii unui drept de proprietate, conform prevederilor legale, asupra unei suprafețe minime de teren $S_{min} = 1000 \text{ mp}$, aferent imobilului nou propus;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: întocmire documentație în vederea obținerii autorizației de construire imobil cu funcțiune mixtă: cu spații comerciale, servicii, spații medicale și spații de locuit în regim de înălțime max S+P+4E+2ER și amenajări exterioare;

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:

Agentia 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 ocl gatia 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 emtere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă publică competentă.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emtere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor 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 procedurii de evaluare adecvată, titularul are obligația de a notifica acest fapt

Prezentă copie este conformă cu originalul, aflat în păstrarea Serviciului urbanism.

Consilier
CREȚA MARIANA

Data 03.01.2023 Semnătura

autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism și 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 ce 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:

-Studiu de circulație;

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 este valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



ARHITECT ȘEF,
Pop Morica

SECRETAR GENERAL,

Gaftone Floare

24.02.2022

Achitat taxa de 15,00 lei, conform chitanței nr. 16247 din 27.12.2021. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.02.2022.



În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului 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 .

