

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
PRIMAR
Nr. 62375 din 20.07.2021

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1711 din 23.08.2021

În scopul: întocmire documentație PUZ pentru realizarea unor locuințe colective în regim de înălțime maxim D (sau S)+P+2E, amenajări exterioare și accese se va studia printr-un Plan Urbanistic Zonal;

Ca urmare a cererii adresate de **COZONAC OCTAVIAN-DĂNUȚ**, cu domiciliul în România, județul Bistrița-Năsăud, comuna Rodna, [redacted] cod poștal, nr. [redacted] bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrat la nr. 62375 din 20.07.2021, Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Constantin Brâncoveanu, nr. 45, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 61373; nr. cad/topo 61373;

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 livadă în suprafață de 1574 mp, proprietatea numiților Cozonac Octavian Dănuț și Cozonac Adriana conform CF nr 61373, nr. cad. 61373 - situat în intravilanul municipiului Bistrița conform PUG aprobat prin HCL nr 136/ 2013 prelungit cu HCL 184/2018; -terenul nu face dovada accesului la un drum public;
-imobilul este situat în zona cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală - teren livadă în suprafață de 1574 mp; -destinația conform PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013: imobilul este situat în subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate, UTR 25, L2; -imobilul este situat în zona B de impozitare;

Întocmit, Cuzdrioreanu Amalia



3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013;
- realizarea unor locuințe colective, amenajări exterioare și accese se va studia printr-un Plan Urbanistic Zonal; Utilizări admise: locuințe individuale/colective mici cu max D (sau S)+P+2E, în regim continuu (înșiruit)/discontinuu (cuplat sau izolat); -echipamente publice specifice zonei rezidențiale; împrejuriri, căi de acces, parcaje, spații plantate; micro-obiective tehnico-edilitare; platforme de depozitare selectivă a gunoierului menajer; -se admite cu condiționări folosirea ultimului etaj sub forma unei mansarde cu pantă de 45 grade pentru locuirea individuală/colectivă; suprafața ultimului nivel va fi de max 60% din aria unui nivel curent; se admit cu condiționări funcțiuni comerciale, servicii profesionale cu Smax 250 mp ADC;

- realizarea unor locuințe colective în regim de înălțime maxim D (sau S)+P+2E, amenajări exterioare și accese se va studia printr-un Plan Urbanistic Zonal; Se vor respecta toate prevederile PUG, aprobat prin HCL nr 136/ 2013; -se vor respecta prevederile O.M.S. nr. 119/2014 și Legea Locuinței;

4 REGIMUL DE MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentului local în vederea realizării unor locuințe colective în regim de înălțime maxim D(sau S)+P+2E, amenajări exterioare și accese, se va face cu respectarea prevederilor art 32, alin (3) și alin (4) din L 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 elaborare a PUZ-ului se va realiza numai după obținerea Avizului de oportunitate;
-informarea și consultarea publicului se va realiza de către beneficiarul PUZ-ului;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: întocmire documentație PUZ pentru realizarea unor locuințe colective în regim de înălțime maxim D (sau S)+P+2E, amenajări exterioare și accese se va studia printr-un Plan Urbanistic Zonal;

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:

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 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 Politie

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ Directia de servicii publice

☒ alimentare cu energie electrică

☒ salubritate

☐ Drumurile Nationale

☐ transport urban

☐ Acord Asociatia de Locatari

☐ Drumuri Judetene

Alte avize/acorduri:

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):

☐ verificador

☒ 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 are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

SECRETAR GENERAL,

Gaftone Floare
18.07.2021

Achitat taxa de 9,00 lei, conform chitanței nr. 10635 din 20.07.2021. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21.07.2021.

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 .

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 NR. 1711/62375/23.08.2021

de la data de 23.08.2022 până la data de 22.08.2023

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă. solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Turc Ioan



SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica



ȘEF SERVICIU URBANISM,
.....

Data prelungirii valabilității 18.08.2022

Achitat taxa de 3,00 lei conform chitanței nr. 13121 din 17.08.2022

Transmis solicitantului la data de 03.10.2022 direct/prin poștă.

Nr. 1570 / 81184 / 17.08.2022 / 05.09.2022

Burduhos Georgeta/2ex.



