

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1883 din 21.10.2022

În scopul: -întocmire documentație PUZ pentru schimbare destinație din spații industriale și administrative în spații comerciale, amenajare incintă, accese și parcuri;

Ca urmare a cererii adresate de **CRISTIRO SA**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, cod poștal, Strada Industriei, nr. 5, bl., sc., et., ap., telefon/fax **0263/234153**, e-mail reprezentată prin **Bodea Paul Cristian**, înregistrat la nr. 94044 din 23.09.2022,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Industriei, nr. 5, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 110801, 110802, 110803, 110804, 110805, 110806, 110807, 110808 nr. cad/topo 110801, 110801-C1; 110802, 110802-C1-C4; 110803, 110803-C1-C5; 110804; 110805, 110805-C1-C3; 110806, 110806-C1-C7; 110807; 110808, 110808-C1;

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: construcții industriale și edilitare (platforme betonate, magazine de materiale, depozit acizi baze, gheretă portar, birouri și hale, coș triaj, atelier materii prime, pavilion administrativ și spațiu verde) și teren curți construcții în suprafață totală de 23507 mp, situate în intravilanul municipiului Bistrița, proprietate privată a SC CRISTIRO SA BISTRIȚA conform CF nr. 110801, CF nr. 110802, CF nr. 110803, CF nr. 110804, CF nr. 110805, CF nr. 110806, CF nr. 110807; -întabulare drept de servitute de trecere notat în CF nr. 110802 Bistrița în favoarea fondului dominant CF 51109, nr. top. 6654/1/6, CF 51108, nr. top. 6654/1/8; -întabulare drept de servitute de trecere notat în CF nr. 110806 Bistrița asupra parcelei din CF 51101, nr. top. 6654/1/2 și asupra parcelei din CF 51099, nr. cad. 8357; -întabulare drept de servitute de trecere notat în CF nr. 110807 Bistrița în favoarea parcelei din CF 51109, nr. top. 6654/1/6 și a parcelei din CF 51108, nr. top. 6654/1/8. -imobilul înscris în CF nr. 110808, nr. cad. 110808, 110808-C1 este proprietatea SC FOREGROUND EDU SRL; -întabulare drept de servitute de trecere notat în CF nr. 110808 Bistrița în asupra parcelei din CF 51101, nr. top. 6654/1/2 și asupra parcelei din CF 51099, nr. cad. 8357; -întabulare drept de ipotecă asupra imobilului din CF 110808 în favoarea SC CRISTIRO SA BISTRIȚA; -imobilele sunt afectate de zona de protecție a DN17C, traseu suprapus peste Drumul Cetații; -imobilele nu sunt înscrise în lista monumentelor istorice/ sau ale naturii nu se afla în zona de protecția a acestora sau în zone construite protejate.

2. REGIMUL ECONOMIC:

-folosința actuală: construcții industriale și edilitare (platforme betonate, magazine de materiale, depozit acizi baze, gheretă portar, birouri și hale, coș triaj, atelier materii prime, pavilion administrativ și spațiu verde) și teren curți construcții în suprafață totală de 23507 mp; -destinație: imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013 prelungit cu HCL nr. 184/2018 în subzona activităților agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu, UTR 11, A2, subzonă cu utilizări funcționale conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezentul certificat de urbanism; -imobilul este situat în zona B de impozitare, conform HCL nr. 144/2014; -prevederi în vigoare conform art. 31, lit d, pct 2 și art. 32*), alin (1), lit c), SECȚIUNEA a 4-a "Certificatul de urbanism" din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;

Întocmit, Cuzdriorean Amalia

3. REGIMUL TEHNIC

-documentația de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013;
Documentația de urbanism în vigoare: PUG al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013;
-utilizări funcționale în subzona A2,UTR 11, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezentul certificat de urbanism; - realizare schimbare de destinație din spații industriale și administrative în spații comerciale, amenajare incintă, accese si parcării, se va studia printr-un Plan Urbanistic Zonal; -Se vor respecta toate prevederile PUG, aprobat prin HCL nr 136/ 2013, aferente funcțiunii solicitate; -se vor respecta prevederile O.M.S. nr. 119/2014;

4. REGIMUL DE MODIFICARE a prevederilor urbanistice pentru rrealizare schimbare de destinație din spații industriale și administrative în spații comerciale, amenajare incintă, accese si parcării, se va face conform prevederilor art. 31, lit d, pct 2, art 32*), alin (1), lit c), (3) și (4) din Legea 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. 32*), alin (1), lit c) din Legea 350/2001 republicată, ce va fi solicitat de beneficiar; - informarea și consultarea publicului se va realiza de către beneficiarul PUZ-ului, conform HCL 159/2011;

-studiu de însorire; -studiu de circulație;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: -întocmire documentație PUZ pentru schimbare destinație din spații industriale și administrative în spații comerciale, amenajare incintă, accese si parcări;

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DEȘFIINȚARE 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

☐ salubritate

☒ Drumurile Naționale

electrică

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

-aviz Ministerul Transporturilor - SN CFR; -Aviz de Oportunitate;

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,
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

Achitat taxa de 100,00 lei, conform chitanței nr. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 21/02/22

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. 1883/94044/21.10.2022

de la data de 21.10.2023 până la data de 20.10.2024

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



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

06/10

.....

Data prelungirii valabilității 04.10.2023

Achitat taxa de 30,00 lei conform chitanței nr. SEDIU 17590 din 02.10.2023

Transmis solicitantului la data de 18.10.2023 direct/~~prin poștă~~.

1788 / 97591 / 02.10.2023 / 17.10.2023

Ardeleanu Cristian/2ex.