

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
PRIMAR  
Nr. 25424 din 10.04.2020

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 563 din 15.04.2020

În scopul: elaborare documentație P.U.Z. pentru obiectivul de investiții " Imobil cu destinația de parcare", municipiul Bistrița, str. Bistricioarei;

Ca urmare a cererii adresate de JUDEȚ BISTRIȚA-NĂSĂUD prin Florin Grigore Moldovan, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal ....., Piața Petru Rareș, nr. 1, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax 0740262012, e-mail ....., înregistrat la nr. 25424 din 10.04.2020,

Pentru imobilul teren și construcții situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Bistricioarei, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciara nr. 84549; nr.84550; nr.84405; nr.84613; nr.74040; nr.84419; nr.84389; nr.76256; nr. cad/topo 84549; cad.84550; cad.84405; cad.84613; cad.74040, cad.74040-C1; cad.84419; cad.84389; cad.76256;

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 și teren (curți construcții, drum și arabil) în suprafață totală de 8.015mp, situate în intravilanul municipiului Bistrița, proprietatea Județului Bistrița- Năsăud (conform cf nr.84549; nr.84550; nr.84405; nr.84613; nr.74040; nr.84419; nr.84389; nr.76256);
- conform P.U.Z." Zona construită protejată" aprobat prin H.C.L. nr.73/2009, imobilele sunt situate în zona de protecție a ansamblului urban fortificat al municipiului Bistrița, subunitatea istorică de referință S.I.R.35 și subunitatea istorică de referință S.I.R.38, clădirile nefiind înscrise în Lista Monumentelor istorice 2015 ca monumente istorice;
- conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018, imobilele sunt destinate pentru construirea unui parcaj colectiv;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: construcții și teren (curți construcții, arabil și drum) în suprafață totală de 8.015mp;
- destinație: conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018, imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R.1 (C1) - subzonă centrală situată în afara zonei protejate formată din clădiri cu regim de construire continuu și discontinuu și regim de înălțime max.P+2 niveluri și (T2) - subzona transporturilor rutiere și amenajărilor aferente-zonă în care sunt prevăzute parcaje colective;
- zona A de impozitare;

Întocmit, Isprava Mariana



### 3. REGIMUL TEHNIC

- docum. de urbanism în vigoare: P.U.Z. "Zona construită protejată" aprobat prin H.C.L. nr.73/2009 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018;

- utilizări admise în zona (T2): parcaj colectiv (conform studiului de trafic); căi de comunicație rutiere; piste pentru biciclete; activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri; autogări și alte construcții și amenajări pentru transportul de călători, precum și serviciile anexe aferente; semnalizări prin panouri și luminoase conform normativelor și legislației în vigoare; mobilier urban, corpuri de iluminat stradal specific profilului stradal și a categoriilor de circulație cărora li se adresează, conform normativelor și a legislației în vigoare; lucrări de protecție împotriva poluării; spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic; parcaje pentru salariați și pentru călători;

- utilizări admise în zona (C2): se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale; se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei; funcțiuni publice de interes regional, județean, și național: administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare servicii, agenții, bănci și oficii bancare, comerț, reprezentanțe comerciale, birouri diverse, recreere și turism, locuințe; în cazul conversiei și extinderii funcțiunilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al construcției unor clădiri noi, la parterul clădirilor și, eventual, în curți, vor fi dispuse acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor; la parter spre stradă, cu excepția spațiilor de acces la nivelurile superioare și a pasajelor spre curtea interioară, se vor dispune funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor, având preponderent caracter de comerț și servicii;

- posibilitatea construirii unui "Imobil cu destinația de parcare" se va face cu respectarea prev. și cond. urbanistice conform unui P.U.Z. aprobat, care va studia modalitatea de fluidizare a traficului în zonă, în condițiile integrării în contextul urban local prin detalierea aspectelor privind conexiunea cu imobilele și volumele construite învecinate, regimul de înălțime, P.O.T. și C.U.T., distanțe față de vecinătăți, trama stradală, accesele auto și pietonale, amenajări exterioare.

- Reglementările specifice nr.25.545/13.04.2020 întocmite de Serviciul Monumente istorice din cadrul Primăriei municipiului Bistrița fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;

4. REGIMUL DE MODIFICARE a prevederilor urbanistice se va putea face conform prevederilor art. 32 alin.(3), alin.(4) din Lg.350/2001 rep.;

- elab. docum. de urbanism modif. P.U.Z. se va putea elabora numai în baza unui Aviz de Oportunitate conform art.44, Anexa 1 din Ord.233/2016 și art.31 lit.d alin.(2), art.32 alin.(1) lit.a,b și c/Lg.350/2001 rep., ce va fi solicitat de beneficiar;

**Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: elaborare documentație P.U.Z. pentru obiectivul de investiții " Imobil cu destinația de parcare", municipiul Bistrița, str. Bistricioarei;**

**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:

**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 electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

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):

☐ 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);

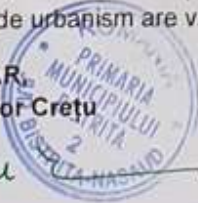
f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): - nu este cazul;

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,  
Ovidiu Teodor Crețu

*cu*



ARHITECT ȘEF,  
Monica Pop

SECRETAR,  
Floare Gaftone

ȘEF SERVICIU URBANISM,  
Daniela Margareta Bilegan

Achitat taxa de **6,00** lei, conform **chitanței nr. scutit conform legii** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 29.04.2020.

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,**

**ARHITECT ȘEF,**

Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. .... din .....

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