

Pe comunicarea Consiliului local.

25.04.2023.

*Prezenta notificare este comunicată prin intermediul nostru la adresa indicată.*  
*Procedură urgentă - membrii Consiliului Local*

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMANIA  
BAROUL CLUJ

MISCHIAN MIRCEA DORIN – CABINET DE AVOCAT

CLUJ-NAPOCA, P-TA UNIRII NR. 11, AP. 5, JUD. CLUJ

TELEFON 0740-075.608

email: mmischian@yahoo.com

Nr. 39/18.04.2023

Biroul Executorului Judecătoresc din Cluj-Napoca

Dosar nr.

La

Prezenta NOTIFICARE a fost comunicată prin intermediul nostru la adresa indicată

Executor Judecătoresc  
MUREȘAN PAUL FLORIN



CĂTRE:



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA ȘI

PRIMARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Mun. Bistrița, Piața Centrală nr. 6

Jud. Bistrița Năsăud

Subscrisa **SOCIETATEA COMERCIALĂ TIME FOR HOME S.R.L.** cu sediul în municipiul Bistrița, str. Valeria Peter Predescu nr. 26, bl. 5, et. Parter, ap. 2, jud. Bistrița-Năsăud, având număr de ordine în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Bistrița-Năsăud J6/404/2020 și Cod Unic de Înregistrare RO42570660, cu domiciliu de corespondență ales la sediul **MISCHIAN MIRCEA DORIN – CABINET DE AVOCAT** din Cluj-Napoca, P-ta Unirii nr. 11, ap. 5, jud. Cluj, persoană desemnată pentru ridicarea corespondenței Mischian Mircea Dorin, prin avocatul nostru cu împuternicirile anexate, înțelegem să formulăm prezenta:

### PLÂNGERE PREALABILĂ

Prin care pe de o parte solicităm Consiliului Local al Municipiului Bistrița ca după analizarea prezentei plângeri, **DE URGENTĂ**:

- Să dispună și să aprobe anularea parțială a Planului Urbanistic General ale Municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit prin HCL nr. 184/2018, adoptat în baza Documentației de urbanism B-URB-10-03U/2010, precum și Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire cartier case de locuit în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componenta Unirea, pe malul stâng al râului Bistita”, aprobat prin HCL nr. 28 din 27.06.2013, în măsura în care acestea încalcă dreptul de proprietate al subscrisei, cu privire la terenurile înscrise în CF nr. 92338 Bistrița, nr. cad. 92338, în suprafață de 478 mp, CF nr. 92339 Bistrița,

*Dr. Miluț*  
*h. 05.1.2023*



nr.cad. 92339, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92340 Bistrița, nr.cad. 92340, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92341 Bistrița, nr.cad. 92341, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92342 Bistrița, nr.cad. 92342, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92343 Bistrița, nr.cad. 92343, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92344 Bistrița, nr.cad. 92344, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92345 Bistrița, nr.cad. 92345, în suprafață de 500 mp și CF nr. 92346 Bistrița, nr.cad. 92346, în suprafață de 1.022 mp, terenuri situate din punct de vedere administrativ în intravilanul Mun. Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița – Năsăud, UTR 38, și emiterea unui act administrativ prin care să dispună reîncadrarea terenurilor noastre din subzona T2 – zonă propusă pentru căi de comunicații/subzona transporturi rutiere, în subzona L2 - subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2 +M, în afara zonei protejate, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 78/2013, cu consecința anulării interdicției de construire.

Pe de altă parte solicităm **Primarului Municipiului Bistrița:**

- să dispună anularea Certificatelor de Urbanism:
  - nr. 305 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în CF nr. 92339 Bistrița, nr.cad. 92339, în suprafață de 500 mp;
  - nr. 301 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în CF nr. 92340 Bistrița, nr.cad. 92340, în suprafață de 500 mp;
  - nr. 300 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în CF nr. 92341 Bistrița, nr.cad. 92341, în suprafață de 500 mp;
  - nr. 302 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în CF nr. 92342 Bistrița, nr.cad. 92342, în suprafață de 500 mp;
  - nr. 304 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în CF nr. 92343 Bistrița, nr.cad. 92343, în suprafață de 500 mp;
  - nr. 290 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în CF nr. 92344 Bistrița, nr.cad. 92344, în suprafață de 500 mp;
  - nr. 303 din 16.02.2023 emis pentru terenul înscris în CF nr. 92345 Bistrița, nr.cad. 92345, în suprafață de 500 mp;
  - nr. 542 din 22.03.2023 emis pentru terenul înscris în CF nr. 92346 Bistrița, nr.cad. 92346 în suprafață de 1.022 mp,

și pe cale de consecință să emită noi Certificate de Urbanism pentru aceste terenuri, situate din punct de vedere administrativ în Mun. Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița – Năsăud, UTR 38, care să poată fi utilizate în scopul întocmirii unor documentații tehnice în baza cărora să fie emise Autorizații de Construire pentru edificarea unor case de locuit – locuință individuală, cu regim de înălțime parter, respectiv a 2 locuințe/parter, pe lot comun, pe terenul înscris în CF nr. 92346 Bistrița, nr.cad. 92346 în suprafață de 1.022 mp.

**ÎN FAPT.** Subscrisa suntem proprietara tabulară a terenurilor înscrise în CF nr. 92341 Bistrița, nr.cad. 92341, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92338 Bistrița, nr.cad. 92338, în suprafață de 478 mp, CF nr. 92339 Bistrița, nr.cad. 92339, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92340 Bistrița, nr.cad. 92340, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92342 Bistrița, nr.cad. 92342, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92343 Bistrița, nr.cad. 92343, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92344 Bistrița, nr.cad. 92344, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92345 Bistrița, nr.cad. 92345, în suprafață de 500 mp și CF nr. 92346 Bistrița, nr.cad. 92346, în suprafață de 1.022 mp, terenuri situate din punct de



vedere administrativ în intravilanul Mun. Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița – Năsăud, UTR 38.

Prin cererile înregistrate sub nr. 13999/09.02.2023, nr. 13996/09.02.2023, nr. 13993/09.02.2023, nr. 13989/09.02.2023, nr. 13986/09.02.2023, nr. 13985/09.02.2023, nr. 13994/09.02.2023 și 17004/20.02.2023, am solicitat eliberarea unor Certificate de Urbanism în scopul întocmirii unor documentații tehnice în vederea emiterii unor Autorizații de Construire necesare pentru edificarea unor case de locuit – locuință individuală, cu regim de înălțime parter, respectiv a 2 locuințe/parter, pe lot comun pe terenul înscris în CF nr. 92346 Bistrița, nr.cad. 923346 în suprafață de 1.022 mp.

La data de 30.03.2023 ne-au fost eliberat Certificatele de Urbanism solicitate prin cererile anterior indicate, care nu pot fi însă utilizate în scopul solicitat de noi, în fiecare dintre aceste acte administrative arătându-se că:” ... întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicția de construire – conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013.”.

În acest sens la art. 1 din aceste certificate de urbanism se menționează că:” conform P.U.Z. ” Construire cartier case de locuit în mun. Bistrița – loc.comp. Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița ” aprobat prin H.C.L. nr. 78/27.06.2013, terenul este afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud și zona de protecție aferentă cu interdicție de construire 50-100 m”.

Vă reamintim că anterior intrării în vigoare a Planului Urbanistic General al Mun. Bistrița, aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit prin HCL 184/2018, prin HCL nr. 28 din 27.06.2013 a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire cartier case de locuit în extravilanul municipiului Bistrita, localitatea componenta Unirea, pe malul stâng al râului Bistita”, teren în suprafața totală de aproximativ 43,3638 ha, zona cuprinsă între râul Bistrita, poligonul de instrucție M.Ap.N., partea dreaptă a drumului de acces care duce către poligonul de tragere, pâna la ultima construcție existentă și partea stânga a drumului, pâna la canalul de desecare existent, conform planselor Proiectului nr.1/2012 aferente Planului Urbanistic Zonal.

Este important de reținut că terenurile noastre, provenite din dezmembrarea ulterioară aprobării PUZ-ului, a terenului în suprafață de 5.000 mp cu nr.cad. 89946, au fost studiate prin documentația ce a stat baza adoptării HCL nr. 78/27.06.2013.

Referitor la temeinicia prezentei plângeri înțelegem să arătăm ea este întemeiată întrucât:

**I.- încadrarea terenurilor aflate în proprietatea noastră în zona traseului variantei ocolitoare Bistrița-Sud și zona de protecție aferentă, cu interdicție de construire 50-100 metri, s-a făcut în absența oricărei proceduri prevăzute de lege în acest sens, atât timp cât zona a fost instituită fără procedura prealabilă a exproprierii.**

Subliniem că valabilitatea actelor atacate prin prezenta plângere, în special HCL nr. 136/2013, HCL nr. 184/2018, respective HCL nr. 78/2013, se impune a fi analizată doar din perspective legalității lor și nu și din cea a oportunității, fiind evident că orice demers judiciar sau extrajudiciar de anulare a unui act administrativ în condițiile art. 1 alin. 1 din Legea 554/2004, privind contenciosul administrativ, poartă să privească doar legalitatea actului și nu și oportunitatea acestuia.



În speță, realizarea centurii ocolitoare a municipiului Bistrița - Sud a fost stabilită anterior datei la care noi am solicitat certificatele de urbanism anterior amintite, însă acest aspect nu împiedică verificarea legalității procedurilor legale ulterioare, necesare realizării scopului urmărit, inclusiv actele administrative adoptate în acest scop.

Este de asemenea important de reținut că în sarcina autorităților publice au fost stabilite atribuții și în privința urbanismului ( art. 46 din Legea 350/2001 ) însă nici această situație nu permite autorității publice să intre în sfera abuzului de drept, așa cum este acesta definit la art. 2 lit. n) din Legea nr. 554/2004 ca fiind:” *exces de putere – exercitarea dreptului de apreciere, aparținând autorităților administrației publice, prin încălcarea drepturilor și libertăților fundamentale ale cetățenilor, prevăzute de Constituție sau lege.*”.

Referitor la momentul atacării hotărârilor de consiliu local precizăm că în interpretarea și aplicarea unitară a dispozițiilor art. 31<sup>1</sup>, art. 39, 44, 45, art. 46, art. 47 alin. 1 și 2, art. 56 alin. (1), (4), (6) și (7) și art. 64 alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, raportate la art. 68 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, atât hotărârea consiliului local de aprobare a unui plan urbanistic general, cât și cea de aprobare a unui plan urbanistic zonal, reprezintă acte administrative cu caracter normativ, fiind din această perspectivă supuse dispozițiilor art. 7 alin. 1<sup>1</sup> din Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, astfel cum se dispune prin Decizia nr. 12/2021 pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție – completul pentru soluționarea recursului în interesul legii.

**II.- Modificarea destinației zonei, prin Hotărârea Consiliului Local – HCL nr. 136/2013, prelungit prin HCL nr. 184/2018 , încalcă prevederile legale incidente în materia dreptului de proprietate, în condițiile în care, așa cum reiese din HCL nr. 78/2013, destinația zonei a fost stabilită ca fiind ” construire cartier case de locuit.”**

Ori, o atare procedură de instituire a servituții de utilitate publică prin PUG și RLU, astfel contestat, încalcă în mod grav dreptul de proprietate privată, care, ca drept fundamental, este reglementat și garantat de art. 44 din Constituția României și art. 1 din Protocolul adițional nr. 1 la Convenția Europeană a Drepturilor Omului.

Constituția României, în art. 44 alin. (1) și alin. (2), stabilește că „*Dreptul de proprietate, precum și creanțele asupra statului, sunt garantate. Conținutul și limitele acestor drepturi sunt stabilite de lege. Proprietatea privată este garantată și ocrotită în mod egal de lege, indiferent de titular (...)*”. Legea fundamentală prevede o serie de limitări *in rem*, precum: bunurile care constituie obiect exclusiv al proprietății publice, exproprierea și naționalizarea, lucrările de interes general, averea dobândită licit care nu poate fi confiscată. Limitările *in personam* stabilite prin Constituție sunt: obligația proprietarului de a respecta normele prevăzute de lege sau obiceiul locului referitoare la protecția mediului înconjurător, asigurarea bunei vecinătăți și respectarea celorlalte sarcini prevăzute de aceste norme pentru proprietar, respectiv dobândirea dreptului de proprietate asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi numai în condițiile rezultate din aderarea României la Uniunea Europeană și din alte tratate internaționale la care România este parte pe bază de reciprocitate, în condițiile prevăzute de legea organică, precum și prin moștenirea legală.

Dreptul de servitute, ca dezmembrământ al dreptului de proprietate privată, privește o sarcină impusă pentru uzul și utilitatea altui imobil având un alt proprietar. O atare servitute impusă în sarcina noastră constituie o servitute legală.



Prezintă importanță în raport analiza dedicată servituților legale și limitarea prevăzută de dispozițiile art. 44 alin. (3) din Constituție, potrivit căreia „*Nimeni nu poate fi expropriat decât pentru o cauză de utilitate publică, stabilită potrivit legii, cu dreptă și prealabilă despăgubire*”.

Din conținutul RLU concluzionăm că natura juridică a acestei servituți legale are la bază Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată. Or, din conținutul art. 6 din Legea nr. 33/1994, utilitatea publică poate fi declarată doar în situațiile exhaustive prevăzute de lege.

În temeiul art. 7 alin. (1) din Legea nr. 33/1934, „*utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către consiliile județene și Consiliul General al Municipiului București pentru lucrările de interes local*”, pentru situațiile prevăzute de art. 6.

Or, din conținutul certificatelor de urbanism nu rezultă temeiul juridic de instituire a utilității publice, fiind cert că la baza instituirii utilității publice va sta o decizie a Consiliului Județean/Local în acest sens.

Nu rezultă, de asemenea, dacă în cauză s-a efectuat cercetarea prealabilă reglementată de art. 9 și 10 din Legea nr. 33/1994, aspect prealabil obligatoriu declarării utilității publice.

De altfel, este de reținut că până în prezent nu au fost stabiliți și aprobați indicatorii tehnico – economici ai centurii ocolitoare Bistrița – Sud, putând fi astfel aduse în discuție inclusiv neîndeplinirea etapelor unei eventuale proceduri de expropriere, astfel cum acestea sunt reglementate de dispozițiile art. 4 și 5 din Legea nr. 255/2010.

Este important de reținut că deși art. 46 alin. 2 lit. d) din Legea nr. 350/2001 îndreptățește autoritățile locale să elaboreze Planul Urbanistic General care să cuprindă, *delimitarea zonelor afectate de servituți publice*, aceste servituți nu pot fi altele decât cele prevăzute de dreptul comun în materie, respectiv Codul civil. Acest act normativ nu reglementează nicio servitute cu titlu gratuit în favoarea autorității locale, nici măcar în contextul în care se urmărește extinderea rețelei de transport în comun sau lărgirea unor străzi existente.

**III.- anularea parțială a actelor administrative și pe cale de consecință emiterea unor Certificate de Urbanism apte a fi utilizate în scopul elaborării unor documentații tehnice în baza cărora să fie emise Autorizații de Construire, se impune cu atât mai mult că cât pe traseul variantei ocolitoare Bistrița – Sud au fost eliberate atât Certificate de Urbanism, cât și Autorizații de Construire, în vederea edificării unor locuințe.**

În acest sens arătăm că încă din anul 2015 pe terenul înscris în CF nr. 51611 Bistrița cu nr.cad. 51611, teren care are limită de proprietate comună cu terenurile noastre, a fost emis Certificatul de Urbanism nr. 126 din 02.02.2015, în scopul elabărării documentației în vederea obținerii autorizației de construire casă – P+M – intrare în legalitate și împrejmuire teren.

Tot pentru acest imobil ulterior a fost emisă Autorizația de Construire nr. 647 din 30.08.2021, prin care a fost autorizată continuarea lucrărilor de finisare interioară și exterioară.

Mai mult, pe traseul centurii ocolitoare Bistrița – Sud, au fost emise chiar în acest an cel puțin 2 Autorizații de Construire, respectiv AC nr. 9/12.01.2023 și 10/12.01.2023, beneficiar fiind SC Pavimat Construct SRL, în scopul edificării unor case familiale cu regim de înălțime parter și împrejmui, construcțiile astfel autorizate fiind la acest moment în stadiu avansat de construire.



Este important de reținut că terenurile pentru care au fost emise cele 2 autorizații sunt situate din punct de vedere administrativ în mun. Bistrița, str. Lacului nr. 14A, respectiv 14B, terenul fiind înscris în CF nr. 91086 Bistrița cu nr.cad. 91086.

De altfel, tot în favoarea aceluiași beneficiar, SC Pavimat Construct SRL, **a fost emis la data de 20.01.2023 Certificatul de Urbanism nr. 117** în scopul întocmirii unei documentații în vederea obținerii autorizației de construire pentru 2 case de locuit în regim de înălțime parter și împrejmuire teren, pentru **imobilul situat administrativ în mun. Bistrița, str. Valea Ghinzii nr. 51B** și acest teren, asemenea terenurilor noastre, aflându-se, conform PUG-ului Mun. Bistrița, pe traseul centurii ocolitoare Bistrița – Sud.

Menționăm că situațiile mai sus amintite nu sunt singulare, sens în care **facem trimitere și la Certificatul de Urbanism nr. 87 din 19.01.2023** emis în scopul întocmirii unor documentații tehnice în vederea autorizării a 3 case cu regim de înălțime parter, pe lot comun, pe terenul înscris în CF nr. 92598 Bistrița cu nr. cad. 92598, teren afectat și el de traseul centurii ocolitoare Bistrița - Sud.

Iar exemple în ceea ce privește eliberarea unor Certificate de Urbanism și Autorizații de Construire pe terenuri aflate pe traseul propus pentru realizarea centurii ocolitoare Bistrița – Sud sunt nenumărate, eliberarea acestor acte administrative pentru a fi utilizate în scopul edificării unor construcții cu destinația casă familială, fiind cu sau fără interdicții, în funcție de inspectorul de zonă din cadrul serviciului de urbanism al mun. Bistrița care le-a întocmit.

**IV. – în prezent conservarea traseului centurii ocolitoare Bistrița – Sud, astfel cum a fost acesta propus prin Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit prin HCL 184/2018, nu mai este oportună în condițiile în care în dezbatere și analiză se află un traseu diferit al centurii ocolitoare a mun. Bistrița.**

În acest sens vă atașăm prezentului înscris planul întocmit de către serviciile de specialitate din care reiese noul traseu pentru centura ocolitoare a municipiului.

De altfel, conservarea traseului centurii ocolitoare Bistrița – Sud, propus prin PUG aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit prin HCL 184/2018, este nejustificată în condițiile în care în 10 ani de zile administrațiile locale care sau succedat la cârma municipiului Bistrița nu au realizat niciun demers în vederea implementării proiectului, dovadă în acest sens fiind adresa nr. 4479 din 10.02.2023 emisă de către Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere SA, prin care ni se comunică că în prezent imobilul nostrum, ce a fost înscris în CF nr. 89946 Bistrița cu nr.cad. 89946, din dezmembrarea căruia au rezultat cele 9 parcele pentru care am solicitat eliberarea unor Certificate de Urbanism:”...nu este afectat de proiecte derulate de către Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere SA.”

**V.- la o simplă analiză a Documentației ce a stat la baza adoptării HCL nr. 78/2013 prin care a fost aprobat Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire cartier case de locuit în extravilanul municipiului Bistrita, localitatea componenta Unirea, pe malul stâng al râului Bistita”, se poate constata că terenurile noastre, formate în urma dezmembrării terenului înscris în CF nr. 89946 Bistrița cu nr.cad. 89946, nu erau afectate de traseul centurii ocolitoare Bistrița-Sud.**

Astfel, în condițiile în care prin PUZ-ul aprobat prin HCL nr. 78/2013 traseul propus pentru centura ocolitoare nu afecta terenurile noastre, emiterea unor certificate cu interdicții apare ca fiind fie un abuz, fie o neglijență, venită din partea entităților emitente ale acestor acte administrative.



**VI.- în ceea ce privește solicitarea noastră adresată Primarului Municipiului Bistrița referitoare la anularea Certificatelor de Urbanism emise deja în favoarea noastră, cu consecința emiterii unor noi Certificate de Urbanism pentru aceste terenuri situate din punct de vedere administrativ în Mun. Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița – Năsăud, UTR 38, certificate care să poată fi utilizate în scopul întocmirii unor documentații tehnice în baza cărora să fie emise Autorizații de Construire pentru edificarea unor case de locuit – locuință individuală, cu regim de înălțime parter, respectiv a 2 locuințe/parter, pe lot comun pe terenul înscris în CF nr. 92346 Bistrița, nr.cad. 923346 în suprafață de 1.022 mp, o considerăm ca fiind de asemenea o solicitare întemeiată.**

Pentru aceasta precizăm că urmare a anulării parțiale a Planului Urbanistic General ale Municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit prin HCL nr. 184/2018, adoptat în baza Documentației de urbanism B-URB-10-03U/2010, precum și Planul Urbanistic Zonal pentru „Construire cartier case de locuit în extravilanul municipiului Bistrita, localitatea componenta Unirea, pe malul stâng al râului Bistita”, aprobat prin HCL nr. 28 din 27.06.2013, în măsura în care acestea încalcă dreptul de proprietate al subscrisei cu privire la terenurile înscrise în CF nr. 92338 Bistrița, nr.cad. 92338, în suprafață de 478 mp, CF nr. 92339 Bistrița, nr.cad. 92339, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92340 Bistrița, nr.cad. 92340, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92341 Bistrița, nr.cad. 92341, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92342 Bistrița, nr.cad. 92342, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92343 Bistrița, nr.cad. 92343, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92344 Bistrița, nr.cad. 92344, în suprafață de 500 mp, CF nr. 92345 Bistrița, nr.cad. 92345, în suprafață de 500 mp și CF nr. 92346 Bistrița, nr.cad. 92346, în suprafață de 1.022 mp, terenuri situate din punct de vedere administrativ în intravilanul Mun. Bistrița, str. Aerodromului, jud. Bistrița – Năsăud, UTR 38, și emiterea unui act administrativ prin care prin care să se dispună reîncadrarea terenurilor noastre din subzona T2 – zonă propusă pentru căi de comunicații/subzona transporturi rutiere, în subzona L2 - subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2 +M, în afara zonei protejate, conform Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 78/2013, cu consecința anulării interdicției de construire, din considerentele anterior arătate, emiterea unor certificate de urbanism apte a sta la baza întocmirii unor documentații tehnice în vederea autorizării investițiilor urmărite de noi, este posibilă și legală.

Pe de altă parte, eliberarea unor Certificate de Urbanism și autorizații de construire prin care au fost autorizată elaborarea unor documentații tehnice în vederea autorizării edificării unor construcții sau chiar edificarea acestora, pentru terenuri care se află și ele pe traseul centurii ocolitoare Bistrița – Sud, ne determină să considerăm că suntem în prezența unor tratamente diferențiate aplicate unor situații similare, astfel că apare ca fiind evident că suntem în situația unor încălcări flagrante a obligațiilor legale din partea autorităților abilitate să elibereze certificatul de urbanism, tratamentul aplicat nouă fiind evident unul discriminatoriu.

**Nu în ultimul rând considerăm că o simplă analiză a Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 78/2013 este suficientă pentru se stabili că terenurile noastre nu sunt afectate de traseul propus pentru centura ocolitoare Bistrița – Sud.**



Ca atare, având în vedere cele anterior arătate, considerăm că plângerea noastră este în întregime întemeiată motiv pentru care vă solicităm ca în termenul legal prevăzut de contenciosul administrativ să soluționați favorabil doleanțele noastre..

Anexat prezentei depunem:

- Certificatele de urbanism eliberate nouă
- Adresa 4479/10.02.2023 emisă de către CNAIR
- Alte înscrisuri
- Împuterniciri avocațiale

**S.C. TIME FOR HOME S.R.L.**

**Prin av. MISCHIAN MIRCEA DORIN**





## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 305 din 16.02.2023

**În scopul:** nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

Ca urmare a cererii adresate de **TIME FOR HOME SRL - reprez. Ganea Cosmina Mihaela**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Valeria Peter Predescu, nr. 26, bl. 5, sc. ...., et. ...., ap. 2, telefon/fax 0731230697, e-mail ....., înregistrat la nr. 13999 din 09.02.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, , cod poștal ....., Strada Aerodromului, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... , Cartea funciara nr. 92339; nr. cad/topo 92339;

**Extras de Plan cadastral de CF;**

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:

- imobil teren arabil în suprafață de 500 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița - localitate componentă Unirea, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, proprietatea SC.Time for Home SRL - conform CF 92339; - terenul provine din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.89946 pentru care au mai fost emise și eliberate Certificatele de urbanism nr.14/374/12.01.2022, nr.612/34081/08.04.2022, nr.1856/95206/17.10.2022;
- conform P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița - loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L nr.78/27.06.2013, terenul este afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud și zona de protecție aferentă cu interdicție de construire 50-100,0 m;
- imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren arabil în suprafață de 500 mp provenit din dezmembrarea terenului în suprafață de 5.000 mp cu acces din strada Aerodromului;
- destinație:conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, U.T.R.38-(L2), zonă propusă pentru căi de comunicație/subzona transporturilor rutiere (T2) cu interdicție de construire;
- zona "B" de impozitare/H.C.L.nr.144/2014;

Întocmit, Mihut Carmen





### 3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița, loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L.nr.78/27.06.2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;
- nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de varianta ocolitoare Bistrița Sud și zona de protecție aferentă, zonă cu interdicție de construire 50-100,0 m până la realizarea variantei de ocolire; - precizările menționate au fost înscrise și în certificatele de urbanism (regim juridic/regim tehnic/scop) emise anterior, respectiv: C.U.nr.14/374/12.01.2022, C.U.nr.612/34081/08.04.2022, C.U.nr.1856/95206/17.10.2022;

Prezentul certificat de urbanism NU POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: ~~întrucât~~ construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

**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):*

☐ verficator

☐ 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 **6,00** lei, conform **chitanței nr. ITL1-03196/09.02.2023** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 30.03.2023

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 .



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 301..... din 16.02.2023.....

**În scopul:** nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

Ca urmare a cererii adresate de **TIME FOR HOME SRL - reprez. Ganea Cosmina Mihaela**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Valeria Peter Predescu, nr. 26, bl. 5, sc. ...., et. ...., ap. 2, telefon/fax 0731230697, e-mail ....., înregistrat la nr. 13996 din 09.02.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, , cod poștal ....., Strada Aerodromului, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciara nr. 92340; nr. cad/topo 92340;

**Extras de Plan cadastral de CF;**

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:

- imobil teren arabil în suprafață de 500 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița - localitate componentă Unirea, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, proprietatea SC.Time for Home SRL - conform CF 92340; - terenul provine din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.89946 pentru care au mai fost emise și eliberate Certificatele de urbanism nr.14/374/12.01.2022, nr.612/34081/08.04.2022, nr.1856/95206/17.10.2022;
- conform P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița - loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L nr.78/27.06.2013, terenul este afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud și zona de protecție aferentă cu interdicție de construire 50-100,0 m;
- imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren arabil în suprafață de 500 mp provenit din dezmembrarea terenului în suprafață de 5.000 mp cu acces din strada Aerodromului;
- destinație:conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, U.T.R.38-(L2), zonă propusă pentru căi de comunicație/subzona transporturilor rutiere (T2) cu interdicție de construire;
- zona "B" de impozitare/H.C.L.nr.144/2014;

Întocmit, Mihut Carmen



### 3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița, loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L.nr.78/27.06.2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;
- nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de varianta ocolitoare Bistrița Sud și zona de protecție aferentă, zonă cu interdicție de construire 50-100,0 m până la realizarea variantei de ocolire; - precizările menționate au fost înscrise și în certificatele de urbanism (regim juridic/regim tehnic/scop) emise anterior, respectiv: C.U.nr.14/374/12.01.2022, C.U.nr.612/34081/08.04.2022, C.U.nr.1856/95206/17.10.2022;

Prezentul certificat de urbanism NU POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: ~~întrucât~~ construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

<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:

**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 <b>are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului</b> 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):*

☐ verficator

☐ 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 **6,00** lei, conform **chitanței nr. ITL1-03195/09.02.2023** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **30.03.2023**

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 .



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 300 din 16.02.2023

**În scopul:** nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

Ca urmare a cererii adresate de **TIME FOR HOME SRL - reprez. Ganea Cosmina Mihaela**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Valeria Peter Predescu, nr. 26, bl. 5, sc. ...., et. ...., ap. 2, telefon/fax 0731230697, e-mail ....., înregistrat la nr. 13993 din 09.02.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, , cod poștal ....., Strada Aerodromului, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciara nr. 92341; nr. cad/topo 92341;

**Extras de Plan cadastral de CF;**

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:

- imobil teren arabil în suprafață de 500 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița - localitate componentă Unirea, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, proprietatea SC.Time for Home SRL - conform CF 92341; - terenul provine din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.89946 pentru care au mai fost emise și eliberate Certificatele de urbanism nr.14/374/12.01.2022, nr.612/34081/08.04.2022, nr.1856/95206/17.10.2022;
- conform P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița - loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L nr.78/27.06.2013, terenul este afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud și zona de protecție aferentă cu interdicție de construire 50-100,0 m;
- imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren arabil în suprafață de 500 mp provenit din dezmembrarea terenului în suprafață de 5.000 mp cu acces din strada Aerodromului;
- destinație:conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, U.T.R.38-(L2), zonă propusă pentru căi de comunicație/subzona transporturilor rutiere (T2) cu interdicție de construire;
- zona "B" de impozitare/H.C.L.nr.144/2014;

Întocmit, Mihut Carmen



### 3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița, loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L.nr.78/27.06.2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;
- nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de varianta ocolitoare Bistrița Sud și zona de protecție aferentă, zonă cu interdicție de construire 50-100,0 m până la realizarea variantei de ocolire; - precizările menționate au fost înscrise și în certificatele de urbanism (regim juridic/regim tehnic/scop) emise anterior, respectiv: C.U.nr.14/374/12.01.2022, C.U.nr.612/34081/08.04.2022, C.U.nr.1856/95206/17.10.2022;

Prezentul certificat de urbanism **NU POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru: ~~întrucât~~ construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

<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:

**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 <b>are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului</b> 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):*

☐ 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 **6,00** lei, conform chitanței nr. **ITL1-03197/09.02.2023** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **30.03.2023**

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 .



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 392 din 16.02.2023

**În scopul:** nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

Ca urmare a cererii adresate de **TIME FOR HOME SRL - reprez.Ganea Cosmina Mihaela**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Valeria Peter Predescu, nr. 26, bl. 5, sc. ...., et. ...., ap. 2, telefon/fax 0731230697, e-mail ....., înregistrat la nr. 13989 din 09.02.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, , cod poștal ....., Strada Aerodromului, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... , Cartea funciara nr. 92342; nr. cad/topo 92342;

**Extras de Plan cadastral de CF;**

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:

- imobil teren arabil în suprafață de 500 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița - localitate componentă Unirea, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, proprietatea SC.Time for Home SRL - conform CF 92342; - terenul provine din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.89946 pentru care au mai fost emise și eliberate Certificatele de urbanism nr.14/374/12.01.2022, nr.612/34081/08.04.2022, nr.1856/95206/17.10.2022;
- conform P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița - loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L nr.78/27.06.2013, terenul este afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud și zona de protecție aferentă cu interdicție de construire 50-100,0 m;
- imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren arabil în suprafață de 500 mp provenit din dezmembrarea terenului în suprafață de 5.000 mp cu acces din strada Aerodromului;
- destinație:conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, U.T.R.38-(L2), zonă propusă pentru căi de comunicație/subzona transporturilor rutiere (T2) cu interdicție de construire;
- zona "B" de impozitare/H.C.L.nr.144/2014;

Întocmit, Mihut Carmen



### 3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița, loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L.nr.78/27.06.2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;
- nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de varianta ocolitoare Bistrița Sud și zona de protecție aferentă, zonă cu interdicție de construire 50-100,0 m până la realizarea variantei de ocolire;
- precizările menționate au fost înscrise și în certificatele de urbanism (regim juridic/regim tehnic/scop) emise anterior, respectiv: C.U.nr.14/374/12.01.2022, C.U.nr.612/34081/08.04.2022, C.U.nr.1856/95206/17.10.2022;

Prezentul certificat de urbanism **NU POATE FI** utilizat în scopul declarat pentru: ~~întrucât~~ construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

**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):*

☐ 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.



ARHITECT ȘEF,  
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,  
Gaftone Floare

Achitat taxa de 6,00 lei, conform chitanței nr. ITL1-03200/09.02.2023. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin-poștă la data de 30.03.2023

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 .



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3986 din 16.02.2023

**În scopul:** nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

Ca urmare a cererii adresate de **TIME FOR HOME SRL - reprez. Ganea Cosmina Mihaela**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Valeria Peter Predescu, nr. 26, bl. 5, sc. ...., et. ...., ap. 2, telefon/fax 0731230697, e-mail ....., înregistrat la nr. 13986 din 09.02.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, , cod poștal ....., Strada Aerodromului, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciara nr. 92343; nr. cad/topo 92343;

**Extras de Plan cadastral de CF;**

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:

- imobil teren arabil în suprafață de 500 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița - localitate componentă Unirea, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, proprietatea SC.Time for Home SRL - conform CF 92343; - terenul provine din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.89946 pentru care au mai fost emise și eliberate Certificatele de urbanism nr.14/374/12.01.2022, nr.612/34081/08.04.2022, nr.1856/95206/17.10.2022;
- conform P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița - loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L nr.78/27.06.2013, terenul este afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud și zona de protecție aferentă cu interdicție de construire 50-100,0 m;
- imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren arabil în suprafață de 500 mp provenit din dezmembrarea terenului în suprafață de 5.000 mp cu acces din strada Aerodromului;
- destinație:conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, U.T.R.38-(L2), zonă propusă pentru căi de comunicație/subzona transporturilor rutiere (T2) cu interdicție de construire;
- zona "B" de impozitare/H.C.L.nr.144/2014;

Întocmit, Mihut Carmen



### 3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița, loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L.nr.78/27.06.2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;
- nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de varianta ocolitoare Bistrița Sud și zona de protecție aferentă, zonă cu interdicție de construire 50-100,0 m până la realizarea variantei de ocolire; - precizările menționate au fost înscrise și în certificatele de urbanism (regim juridic/regim tehnic/scop) emise anterior, respectiv: C.U.nr.14/374/12.01.2022, C.U.nr.612/34081/08.04.2022, C.U.nr.1856/95206/17.10.2022;

Prezentul certificat de urbanism NU POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: ~~întrucât~~ construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

**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

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

electrică

☐ 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):*

☐ verficator

☐ 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 **6,00** lei, conform **chitanței nr. ITL1-03201/09.02.2023** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **30.03.2023**

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 .



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 290 din 16.02.2023

**În scopul:** nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

Ca urmare a cererii adresate de **TIME FOR HOME SRL - reprez. Ganea Cosmina Mihaela**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Valeria Peter Predescu, nr. 26, bl. 5, sc. ...., et. ...., ap. 2, telefon/fax 0731230697, e-mail ....., înregistrat la nr. 13985 din 09.02.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, , cod poștal ....., Strada Aerodromului, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciara nr. 92344; nr. cad/topo 92344;

**Extras de Plan cadastral de CF;**

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:

- imobil teren arabil în suprafață de 500 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița - localitate componentă Unirea, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, proprietatea SC.Time for Home SRL - conform CF 92344; - terenul provine din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.89946 pentru care au mai fost emise și eliberate Certificatele de urbanism nr.14/374/12.01.2022, nr.612/34081/08.04.2022, nr.1856/95206/17.10.2022;
- conform P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița - loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L nr.78/27.06.2013, terenul este afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud și zona de protecție aferentă cu interdicție de construire 50-100,0 m;
- imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren arabil în suprafață de 500 mp provenit din dezmembrarea terenului în suprafață de 5.000 mp cu acces din strada Aerodromului;
- destinație:conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, U.T.R.38-(L2), zonă propusă pentru căi de comunicație/subzona transporturilor rutiere (T2) cu interdicție de construire;
- zona "B" de impozitare/H.C.L.nr.144/2014;

Întocmit, Mihut Carmen



### 3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița, loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L.nr.78/27.06.2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;
- nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de varianta ocolitoare Bistrița Sud și zona de protecție aferentă, zonă cu interdicție de construire 50-100,0 m până la realizarea variantei de ocolire; - precizările menționate au fost înscrise și în certificatele de urbanism (regim juridic/regim tehnic/scop) emise anterior, respectiv: C.U.nr.14/374/12.01.2022, C.U.nr.612/34081/08.04.2022, C.U.nr.1856/95206/17.10.2022;

Prezentul certificat de urbanism NU POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: ~~întrucât~~ construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

**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 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): -

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 **6,00** lei, conform **chitanței nr. TTL1-03199/09.02.2023** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **30.03.2023**

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 .



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 303 din 16.02.2023

**În scopul:** nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

Ca urmare a cererii adresate de **TIME FOR HOME SRL - reprez. Ganea Cosmina Mihaela**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Valeria Peter Predescu, nr. 26, bl. 5, sc. ...., et. ...., ap. 2, telefon/fax 0731230697, e-mail ....., înregistrat la nr. 13994 din 09.02.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, cod poștal ....., Strada Aerodromului, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ...., Cartea funciara nr. 92345; nr. cad/topo 92345;

**Extras de Plan cadastral de CF;**

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:

- imobil teren arabil în suprafață de 500 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița - localitate componentă Unirea, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, proprietatea SC.Time for Home SRL - conform CF 92345; - terenul provine din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.89946 pentru care au mai fost emise și eliberate Certificatele de urbanism nr.14/374/12.01.2022, nr.612/34081/08.04.2022, nr.1856/95206/17.10.2022;
- conform P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița - loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L nr.78/27.06.2013, terenul este afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud și zona de protecție aferentă cu interdicție de construire 50-100,0 m;
- imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren arabil în suprafață de 500 mp provenit din dezmembrarea terenului în suprafață de 5.000 mp cu acces din strada Aerodromului;
- destinație:conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, U.T.R.38-(L2), zonă propusă pentru căi de comunicație/subzona transporturilor rutiere (T2) cu interdicție de construire;
- zona "B" de impozitare/H.C.L.nr.144/2014;

Întocmit, Mihut Carmen





### 3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița, loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L.nr.78/27.06.2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;
- nu este posibilă construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de varianta ocolitoare Bistrița Sud și zona de protecție aferentă, zonă cu interdicție de construire 50-100,0 m până la realizarea variantei de ocolire; - precizările menționate au fost înscrise și în certificatele de urbanism (regim juridic/regim tehnic/scop) emise anterior, respectiv: C.U.nr.14/374/12.01.2022, C.U.nr.612/34081/08.04.2022, C.U.nr.1856/95206/17.10.2022;

Prezentul certificat de urbanism NU POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: ~~întrucât~~ construirea unei case - locuință individuală/parter, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

**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 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:

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 **6,00** lei, conform chitanței nr. **ITL1-03198/09.02.2023** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **30.03.2023**

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 .



## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ....542... din 22-03-2023.....

**În scopul:** nu este posibilă construirea a două locuințe/partener pe lot comun, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

Ca urmare a cererii adresate de **TIME FOR HOME SRL - reprez. Ganea Cosmina-Mihaela**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Valeria Peter Predescu, nr. 26, bl. 5, sc. ...., et. ...., ap. 2, telefon/fax 0731230697, e-mail ....., înregistrat la nr. 17004 din 20.02.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Unirea, , cod poștal ....., Strada Aerodromului, nr. ...., bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. .... , Cartea funciara nr. 92346; nr. cad/topo 92346;

**Extras de Plan cadastral de CF;**

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:

- imobil teren arabil în suprafață de 1.022 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița - localitate componentă Unirea, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018; proprietatea SC.Time for Home SRL - cu înscriere promisiune de vânzare în favoarea numiților Sighiartău Gavril și Sighiartău Carmen-Nicoleta, conform CF 92346; - terenul provine din dezmembrarea imobilului cu nr.cad.89946 pentru care au mai fost emise și eliberate Certificatele de urbanism nr.14/374/12.01.2022, nr.612/34081/08.04.2022, nr.1856/95206/17.10.2022, nr.253/6353/10.02.2023;
- conform P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița - loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L nr.78/27.06.2013, terenul este afectat în întregime de traseul variantei ocolitoare Bistrița-Sud și zona de protecție aferentă cu interdicție de construire 50-100,0 m;
- imobilul nu este înscris în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii ori în zona de protecție a acestora;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren arabil în suprafață de 1.022 mp provenit din dezmembrarea terenului în suprafață de 5.000 mp cu acces din strada Aerodromului;
- destinație:conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, U.T.R.38-(L2), zonă propusă pentru căi de comunicație/subzona transporturilor rutiere (T2) cu interdicție de construire;
- zona "B" de impozitare/H.C.L.nr.144/2014;

Întocmit, Mihut Carmen



### 3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.Z. "Construire cartier case de locuit în mun.Bistrița, loc.comp.Unirea, pe malul stâng al râului Bistrița" aprobat prin H.C.L.nr.78/27.06.2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;
- nu este posibilă construirea a două locuințe pe lot comun pe terenul în suprafață de 1.022 mp, întrucât terenul este afectat de varianta ocolitoare Bistrița Sud și zona de protecție aferentă, zonă cu interdicție de construire 50-100,0 m până la realizarea variantei de ocolire;
- precizările menționate au fost înscrise și în certificatele de urbanism (regim juridic/regim tehnic/scop) emise anterior, respectiv: C.U.nr.14/374/12.01.2022, C.U.nr.612/34081/08.04.2022, C.U.nr.1856/95206/17.10.2022, C.U.nr.253/6353/10.02.2023;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: nu este posibilă construirea a două locuințe/partener pe lot comun, întrucât terenul este afectat de zona de protecție a variantei ocolitoare a municipiului Bistrița cu interdicție de construire - conform P.U.Z. aprobat prin H.C.L.nr.78/2013 și P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013;

<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 <b>are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului</b> 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):*

☐ verficator

☐ 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**

*[Signature]*



**ARHITECT ȘEF,**  
**Pop Monica**

**SECRETAR GENERAL,**  
**Gaftone Floare**

*[Signature]*

Achitat taxa de **6,00** lei, conform **chitanței nr. ITL1-04164/20.02.2023** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **30.03.2023**

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 .





Uniunea Națională a Barourilor din România  
Baroul CLUJ

Anexa nr.II la Statutul profesiei de avocat

**CJ/0532044/2023**



Forma de exercitare a profesiei MISCHIAN  
MIRCEA DORIN CABINET DE AVOCAT

**ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ**

Nr. \_\_\_\_\_044\_\_\_\_\_

Domnul avocat MISCHIAN MIRCEA DORIN.....se  
împuternicește de către clientul **S.C. TIME FOR HOME S.R.L.** ..... în baza contractului de  
asistență juridică nr. .... 015..... din ..... 2023..... să exercite următoarele  
acte **REDACTARE ȘI COMUNICARE PLÂNGERE PREALABILĂ** ..... și să asiste/să reprezinte  
clientul în fața **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA**

Data 06.04.2023

CLIENT/REPREZENTANT, \*  
.....  
(semnătura)

Atest identitatea părților, conținutul și data  
contractului de asistență juridică în baza căruia  
s-a eliberat împuternicirea  
**FORMA DE EXERCITARE A PROFESIEI \*\***  
prin avocat,

.....  
(semnătura și stampila)

