

ROMANIA  
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
PRIMAR  
Nr. 82582 din 26.08.2025

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1477 din 26.08.2025

În scopul: operațiuni notariale privind circulația imobiliară- dezlipire imobil

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA** prin **Primar Lazany Gabriel**, cu sediul în **România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița**, cod poștal ....., **Piața Centrală, nr. 6, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....**, telefon/fax **0263223923**, e-mail **www.primariabistrita.ro**, înregistrat la nr. **82582** din **26.08.2025**,  
Pentru imobilul **teren si construcții** situat în: județul **Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă SLĂTINIȚA**, cod poștal ....., nr. **42, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. ....**, **Cartea funciara nr. 85424 nr. cad/topo 85424, cad.85424- C1, cad.85424-C2**

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **B-URB-10-03U/2010**, faza **PUG**, aprobată prin **Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013, HCL nr.184/2018, HCL nr.207/2023**, În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

- imobile- corp clădire în regim de înălțime P+1E, WC având regim de înălțime parter și teren (curți construcții) în suprafață de 1.411 mp, situate în intravilanul Municipiului Bistrița, localitatea componentă Slătinița- conform PUG al Municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023, proprietate a Municipiului Bistrița (domeniul public)- conform Cf nr.85424;
- pentru același imobil a fost emis Certificatul de urbanism nr.1024/55712/13.06.2025 în scopul "Demolare WC și construire capelă mortuară în loc.componentă Slătinița, Mun.Bistrița; împrejmuire teren", aflat în termen de valabilitate;
- imobilele sunt situate în zona istorică protejată din centrul localității componente Slătinița;

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: corp clădire în regim de înălțime P+1E, WC având regim de înălțime parter și teren (curți construcții) în suprafață de 1.411 mp, situate în loc. componentă Slătinița nr.42;
- destinație: conform PUG al Municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și HCL nr.207/2023, imobilul este situat în intravilanul Municipiului Bistrița, loc. componentă Slătinița, UTR 42 (Zp-Is) zona instituții publice, comerț, servicii- centrul localității. Utilizări admise, utilizări admise cu condiționări și utilizări interzise - conform Anexei - Regulamentul local de urbanism aferent PUG al Mun. Bistrița pentru subzona (Zp-Is) care face parte din prezentul certificat de urbanism;
- zona D de impozitare- conform HCL nr.144/2014;

Întocmit, Isprava Mariana

### 3. REGIMUL TEHNIC

- documentație de urbanism în vigoare: PUG al Municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, HCL nr.207/2023 și Regulamentul local de urbanism aferent;
  - reglementări și condiții de amplasare, construibilitate conform zonei (Zp-Is)/R.L.U./P.U.G. - anexă la certificatul de urbanism;
  - conform prevederilor în vigoare, legal aprobate, terenul identificat cu cad.85424 din Cf nr.85424 este situat în intravilanul Municipiului Bistrița, loc. componentă Slătinița, UTR 42 (Zp-Is) zona instituțiilor publice, comerț, servicii- centrul localității, în care realizarea de construcții se va putea face cu respectarea cumulativă a următoarele prevederi: eventualele imobile vor ține seama de caracterul istoric al zonei în care se află imobilul, cu acoperiș tip șarpantă și învelitoare ceramică, tâmplărie exterioară din lemn sau aluminiu îmbrăcat în lemn; -POT max.45% pentru toate construcțiile; -CUT max.1.0Adc/mp; - eventualele imobile se vor amplasa cu retragere de minim 5m față de limitele de proprietate; -regim de înălțime de maxim parter, cu posibilitate D+P; noua construcție nu va depăși înălțimea clădirii celei mai înalte învecinate și se va face racordul volumetric cu clădirea cea mai puțin înaltă; - spații verzi min.30% din suprafața parcelei; -parcele este racordată parțial la utilități publice, bransarea unui eventual imobil se va face pe cheltuiala proprie, cu acordul deținătorilor de utilități publice; - accesul la teren se realizează din drumul public (modernizat); -se vor respecta prevederile Codului Civil, ale legii nr.372/2005, precum și alte prevederi în vigoare specifice unui eventual imobil;
  - pe teren există două construcții cu destinația clădire în regim de înălțime P+1E și un WC având regim de înălțime parter;
  - dezmembrare imobil în suprafață de 1.411 mp- conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de exp.Floare Adrian- Daniel, în urma dezlipirii rezultând 2 loturi: lot 1- 812 mp, lot 2- 599 mp; loturile nou formate, cu acces din drumul public, sunt construibile;
  - Reglementările specifice nr.82687/26.08.2025 privind intervențiile la imobilul din loc. componentă Slătinița nr.42, întocmite de Compartimentul Monumente, anexate, fac parte integrantă din prezentul certificat de urbanism;
  - realizarea de construcții se va putea face numai în baza obținerii unei autorizații de construire și cu respectarea tuturor prev.legale în vigoare, a RLU aferent PUG al Mun.Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018, HCL nr.207/2023 și potrivit Anexei- parte integrantă din prezentul certificat de urbanism; - pentru alte scopuri se va solicita un nou certificat de urbanism;
- Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: operațiuni notariale privind circulația imobiliară- dezlipire imobil**

<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 (copie);

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.după caz,(două exemplare originale), identice.

☐ 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-  
Serviciu Circulație

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ Direcția de infrastructură și  
servicii Bistrița

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Proprietari

☐ Drumuri Județene

☐ Aviz comisie circulație Municipiul  
Bistrița

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

☐ Studiu de insorire

☐ Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora ;- pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente; precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

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

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.



PRIMAR,  
Lazany Gabriel

ARHITECT ȘEF,  
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,  
Gaftone Floare

Achitat taxa de ..... lei, conform **chitanței nr. scutit conform legii** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 26.08.2025

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 .