

19/02
CAP - P-na Bogdan H -
Arg vechi in cap - Ar.
stas - de ne - primar - PH
Fondarea noaptea in terriorul
Catre Consiliul Local Bistrita
conditiile urgent - pe marit.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA	
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE	
INTRARE 1	
17. FEB. 2021	
Număr înregistrare	13273
Nr. fila	

Din partea locuitorilor aflați în zona Centurii nr.19A am aflat din presa locală că în urma sedinței din Consiliul Local din 27 ianuarie 2021 s-a aprobat modificarea Puzului din zona noastră în jurul căruia ne aflăm. Vechiul puz reglementa un regim de înălțime de P+2 și mici afaceri, noul puz aprobat de dumneavoastră permite P+4+ER (P+5 în opinia noastră) și supermarket. La fel cum s-a ținut cont de dorința investitorului de a modifica vechiul puz în cel nou, era frumos să se vada și punctul de vedere al locuitorilor din zona respectivă, locuitori care s-au împotrivit de la începutul demersurilor modificării puzului. A se vedea plangerile depuse la primărie, trei la număr. Hosu (cu nr de înregistrare 30444 din 12.05.2020), Grama (nr de înregistrare 29654 din 6 mai 2020), Maierăan (cu nr. de înregistrare 26367 din 16.04.2020) semnata de mai mulți locuitori ai zonei și vecini, 8 la număr), plangeri pe care le și anexăm acestei petiții, plangeri la care așteptăm și în ziua de astăzi un răspuns sau un punct de vedere din partea Primăriei care nu a venit. În schimb am primit niste puncte de vedere de la investitor prin care își motivează investiția. Noi vecinii, locuitori ai zonei respective vroiam și un punct de vedere al primăriei prin care se justifică necesitatea investiției.

Durerea cea mai mare o avem împotriva regimului de înălțime al viitorului bloc, blocarea și îngreunarea traficului din zona respectivă, poluarea fonică și lipsa de intimitate pe care o sa o avem datorită blocului cu cinci etaje aflat la mai puțin de 10 metri de limita de proprietate de vecinii cu imobile cu un regim de maxim 2 etaje.

Suntem uimiți, socăți cum Comisia de urbanism a putut aproba bloc de 5 etaje (P+4+ER) lângă case sau imobile cu P+2, case sau imobile pe care investitorul le numește parazitale. Va aducem la cunoștință că în aceste case sau imobile parazitale locuiesc locatari ai orașului Bistrita care au respectat legea și au construit conform Puzului vechi, și totodată locuitori pe care îi reprezentăm.

Înțelegem totodată că Puzurile pot fi modificate, nu vrem să fim împotriva investițiilor, dezvoltării și nu în ultimul rând împotriva investitorului care este proprietar și are dreptul să construiască ce dorește, dar părerea noastră este că nu trebuie să fi arhitect sau să faci parte din comisia de urbanism și să te uiti la o clădire de 5 etaje lângă clădiri de 2 etaje aflate la câțiva metri între ele (10-15 metri maxim) și să te para că ceva nu este în regulă.

Inițial se pare că se dorea P+6. Noi vecinii nu am fost de acord. În timp se pare că Comisia de urbanism a aprobat P+5 (P+4+ER), cu care nu suntem de acord de asemenea. Modificările aduse puz-ului nu ne-au fost aduse la cunoștință de către primărie. Atitudinea primăriei este revoltătoare. Pe lângă faptul că nu am primit nici azi un răspuns la plangerile inițiale pe care le susținem în continuare, nu am fost consultați nici de-a lungul modificărilor intervenite asupra noului puz. Se pare că aveam un termen legal în care se acceptau păreri, idei sugestii cu privire la nou puz actualizat (noiembrie, decembrie), anunțul făcându-se probabil pe holurile primăriei sau pe pagina de internet. Unul dintre consilieri a încercat și el să intre online pe pagina de internet pe documentația respectivă și recunoaște că este cam confuză documentația respectivului puz, iar pe holurile primăriei ținând cont de situația actuală prin care trece întreaga întreaga omenire (stare alertă, covid), nu cred că vecinii din zona respectivă ne plimbam în fiecare zi prin primărie să observăm ce noutăți au mai apărut pe afișier.

Ne pare rau dar nici unul din vecini nu a sesizat acest lucru.

Totusi cum la sedinta de consiliu a fost invitat si reprezentantul investitorului, pentru a raspunde intrebarilor dumneavoastra daca sunt, era frumos din partea primariei sa fie invitat si un reprezentat al locuitorilor zonei respective care sa isi expuna punctul de vedere, sugestie facuta si de unul dintre consilieri.

Noi vecinii, am observat in ultimele note ale investitorului ca am fi avut o intelegere verbala cu acesta in privinta regimului de inaltime al blocului respectiv P+4.

Vrem sa subliniem ca nu este asa. Intre noi si investitor nu este nici o intelegere verbala sau de alta natura si nici nu a fost si ne mentinem impotrivirea constructiei de blocuri intre case. Se pot construi si complexe de locatari care sa respecte inaltimea cladirilor din jurul lor.

Cat despre vecinii de langa suprmaket ei acuza o aglomerare a zonei ce va duce la o ingreunare a traficului care este si asa covarsitor, poluarea fonica, lipsa intimitatii si nu sunt de acord cu construirea acestuia.

Rugam respectos a se vedea vechiile plangeri impotriva schimbarii Puzului Centurii nr19 A, plangeri pe care le atasam acestei petitii si pe care le sustinem in continuare si a se revenii asupra hotararii de consiliu din 27 ianuarie 2021 prin care s-a aprobat modificarea vechiului puz in nou puz, si anula hoatararea respectiva.

Totodata astemptam si un punct de vedere la aceasta petitie.

Va multumim

Persoana de contact : Maiercan Viorel Aurelian

Str

Bistrita Bistrita-Nasaud

Telefon:

In ceea ce priveste Elaborarea planului urbanistic zonal propus de SC Campeador SRL pentru amplasamentul din Str. Subcetate nr.19, Bistrita, intocmit de proiectant: SC ALBENDIEGO, aratam urmatoarele:

Zona respectiva este incadrata in utr 24 al pug general. In zona respectiva este deja puz si rugam a se tine cont de acel puz cum am tinut cont de el toti vecinii care se afla in imediata vecinatate a terenului.

Noi vecinii ne-am cumparat terenuri sau construit in acea zona in conditiile impuse de puzul vechi care accepta o inaltime de P+2. Nicidecum nu ne-am gandit ca vreodata la zece metri de gardul nostru(terenuri invecinate)

se va ridica un zgarie nori de P+6 etaje. Plus se vede si un drum de access ce va deservi imobilul cu P+6 cu circa 150 de apartamente pe langa un gard (proprietate Maierean Viorel) invecinat cu viitoarea constructie.

Cel putin un apartament va avea un loc de parcare la subsol, deci 150 de masini !!!!!!!vor accesa acel drum la orice ora din zi sau noapte.

Noi vecinii nu avem nimic impotriva a se construi in zona propusa , dar a se construi tinand cont de vechiul puz.

Va rugam insistent ganditi-va ca ave-ti o casa sau teren in orice zona si a-ti urmat regulile si a-ti construit conform acelor reguli P+2 maxim si peste noapte terenul de langa vrea sa ridice un imobil P+6 (!!!!!30 metri Inaltime) la mai putin de 10 metri de limita de proprietate.

Nu este in regula.

Persoane care nu sunt deacord cu Noul Puz propus

Vecini (cetateni ai orasului Bistrita)

Maierean Viorel - direct invecinat pe latuara sud vestica cu amplasamentul supus propunerii pentru noul PUZ



Stefanut Ioan - direct inecinat pe latura sud vestica

Stefanut Nelu - direct invecinat pe latura sud vestica

Vecini ai zonei respective (cetateni ai orasului Bistrita)

Coros Dorel

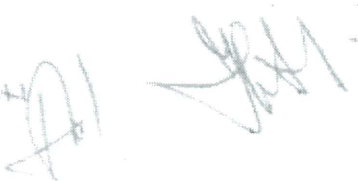
~~Ongas Marius~~

HOTFO LUMI IACOB

Ureche CRISTIAN

GRAMA ELENA

SANGHOFAN DANIEL





ALBENDIEGO SRL
Bucuresti, Calea 13 Septembrie 131
11157, Romania
Tel: 0211 417 581
Fax: 0211 417 582
www.albendiego.ro



CAMPEADOR
Bucuresti

Adresa de justificare investitie,

In atentia dl MAIEREAN VIOREL.

Domiciliat in Bistrita, str.

jud. Bistrita Nasaud, tel 0

In urma adresei inaintata de dumneavoastra catre Primaria or. Bistrita, Directia de Urbanism in data de 05.05.2020 cu nr de inregistrare 26367, referitor la documentatia privind Planul Urbanistic Zonal, propus de catre Sc Albendiego Srl in calitate de proiectant pentru beneficiarii parcelelor aflate pe str Subcetate nr 19, Bistrita, va comunicam urmatoarele:

1. "zona respectiva este incadrata in utr 24 al pug general. In zona respectiva exista deja un puz si rugam a se tine cont de acel puz cum au tinut cont de el toti vecini care se afla in imediata vecinatate a terenului"
(citad din adresa)

Raspuns:

Conform certificatului de urbanism terenul se afla in utr 24 si s-a cerut modificarea utr din L2 in L4.1.

Puzul VALEA ROMANEASCA la care faceti referire reglementa zona la un regim de inaltime de S+P+5E-8E conform plansei anexate. Prin urmare propunerea noastra subscrisa acelei propuneri prin realizarea unui imobil spre partea vestica care sa respecte inaltimele si retragerile conform RLU Pug Bistrita, si cu respectarea normelor de sanatate publica.

2. "noi vecinii ne-am cumparat terenuri sau construit in acea zona in conditiile impuse de puzul vechi care accepta o inaltime de P+2. Nicidecum nu ne-am gandit vreodata la 10 m de gardul nostru sa se ridice un zgarie nori de p+6. Plus se vede un drum de acces ce va deservi imobilul de p+6 cu circa 150 apartamente pe langa gard (proprietate Maierean Viorel),...."

Raspuns:

Imobilul propus spre latura dumneavoastra va respecta retragerile minime impuse de RLU si Codul civil astfel incat proprietatea dumneavoastra aflata pe partea vestica sa nu fie afectata.

Consideram ca atata timp cat o cladire respecta normele privind retragerile minime si anume H/2 pana la limita de proprietate si H fata de cladirile aflate pe parcelele invecinate (cu exceptia cladirilor parazitale), sau se indeplinesc conditiile impuse prin Ordinul Ministerului Sanatatii privind insorirea, inaltimea cladiri de pe proprietatea vecina nu trebuie sa fie o problema, totusi pentru linistea dumneavoastra o sa ne limitam la un regim de inaltime D+P+4E chiar daca legislatia in vigoare ne permitea un regim mai mare.

Fiecare apartament va avea o parcare proprie in incinta parcelei studiate fara a afecta proprietatile invecinate. Nr de masini care intra sau ies de pe o parcela in drumul de centura nu poate fi impus de nici un vecin atata timp cat sunt respectate regulile de circulatie.

Accesul spre zona de parcaj aflat spre parcela dumneavoastra este unul corect care nu va afecta vecinatatea. (nu va fi drum public, este un acces auto la zona subterana de parcare)

Totodata va multumim pentru interesul aratat fata de dezvoltarea coerenta a cladirilor in zona si tinem sa va comunicam faptul ca implementarea solutiei propusa de noi in zona nu va avea un efect negativ asupra proprietatii dumneavoastra ci unul pozitiv cel putin din urmatoarele aspecte: pe partea estica vor fi spatii verzi amenajate si ingrijite care vor avea rol de perdea verde de protectie (praf si zgomot de pe centura), solutia propusa nu va afecta parcela dumneavoastra din punct de vedere al insoriri dat fiind faptul ca suntem pe latura (nord -est), cresterea valorica a parcelei pentru aflarea in proximitatea unui imobil de tip supermarket s.a.m.d.

Anexez Adresa primita de la primarie (copie), copie Puz zona din 2007, Propunerea de mobilare spre parcela dumneavoastra

Cu respect echipa de proiectare Albendiego

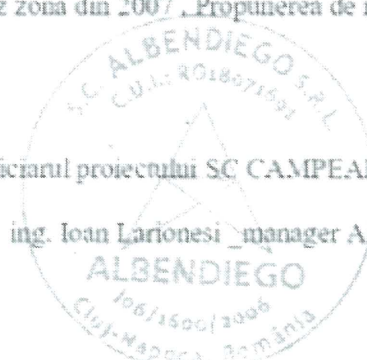
contact albendiego.ro
0732407583

Prezenta notificare va fi transmisa si catre beneficiarul proiectului SC CAMPEADOR SRL si respectiv

Primaria Bistrita

Intocmit: 11.05.2020

ing. Ioan Larionesi manager Albendiego srl



Arh. Sef. / Cuz 6.05

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA	
SERVICIUL DE STAT PUBLICE	
Nr. 29654	
06 MAI 2020	
Nume	3
Nr. 001	3

Către

Primăria Bistrita jud Bistrita dășăd

Subsemnatul Ghama Teodor și Ghama Emilian
Guzeta domiciliati în Bistrita și
prin prezenta vă aducem la cunoștință următoarele: propozi-
ția noastră de pe str. Libertate nr 19 Bistrita se învecinează
pe două laturi cu „Santiorul” SC. Compoziție SRL domul
Tăbăcari, motiv pentru care am păstrat de acord cu modifi-
carea PUZ la acest proiect. De asemenea am păstrat de
acord cu schimbarea zonei, din zonă „industrială” în zonă
„rezidențială”.

Vă mulțumim anticipat

Adresa de justificare investitie,

In atentia dl GRAMA IOAN AUREL si dnei GRAMA EMILIA GEORGETA,
Domiciliati in Bistrita, str. _____ nr. _____ jud. Bistrita Nasaud,

In urma adresei inaintata de dumneavoastra catre Primaria or. Bistrita, Directia de Urbanism in data de 06.05.2020 cu nr de inregistrare 29645, referitor la documentatia privind Planul Urbanistic Zonal, propus de catre Sc Albendiego Srl in calitate de proiectant pentru beneficiarii parcelelor aflate pe str Subcetate nr 19, Bistrita, va comunicam urmatoarele:

1. "pentru ca ne invecinam pe doua laturi cu puzul propus nu suntem de acord cu modificarea PUZ la acest proiect" (citata din adresa)

Raspuns:

Intradevar terenul studiat de noi prin documentatia depusa la Directia de Urbanism a municipiului Bistrita se invecineaza cu proprietatea dumneavoastra pe cele doua laturi (sud si vest) ale proprietatii, dar prin documentatia propusa de noi se poate observa foarte usor faptul ca pe latura sudica a parcelei dumneavoastra nu s-au propus constructii ci doar spatii verzi si teren amenajat cu destinatie de curte. Pe latura vestica cladirea propusa de noi respecta codul civil referitor la distanta fata de limita proprietatii si va fi amplasata la min H/2, totodata cladirea dinspre latura vestica a parcelei dumneavoastra va avea regimul de inaltime de P.

2. "nu suntem de acord cu schimbarea zonei din zona industriala in zona rezidentiala"

Raspuns:

Conform certificatului de urbanism emis de Primaria Bistrita in vederea elaborarii PUZ terenul nu se afla in zona industriala ci in zona rezidentiala (PUG, Bistrita, Utr 24) Terenurile din zona, inclusiv terenul dumneavoastra a fost studiat din punct de vedere urbanistic in anul 2007 prin „PUZ VALEA ROMANEASCA” unde s-au propus cladiri rezidentiale cu regimul de inaltime S-P-5E-8E.

Prin urmare propunerea pe care noi am inaintat-o catre Primaria Bistrita spre aprobare nu depaseste regimul de inaltime propus in 2007 prin „PUZ VALEA ROMANEASCA” si nu schimba functiunea zonei.

Totodata va multumim pentru interesul aratat fata de dezvoltarea coerenta a cladirilor in zona si tinem sa va comunicam faptul ca implementarea solutiei propusa de noi in zona nu va avea un efect negativ asupra proprietatii dumneavoastra ci unul pozitiv cel putin din urmatoarele aspecte: pe partea sudica si vestica vor fi spatii verzi amenajate si ingrijite care vor avea rol de perdea verde de protectie (praf si zgomot de pe centura), siguranta faptului ca nu o sa fie edificate constructii cu regim de inaltime care sa va afecteze vizibilitatea spre oras, cresterea valorica a parcelei pentru aflarea in proximitatea unui imobil de tip supermarket s.a.m.d.

Anexez Adresa primita de la primarie (copie), copie Puz zona din 2007, Propunerea de mobilare spre parcela dumneavoastra

Cu respect echipa de proiectare Albendiego

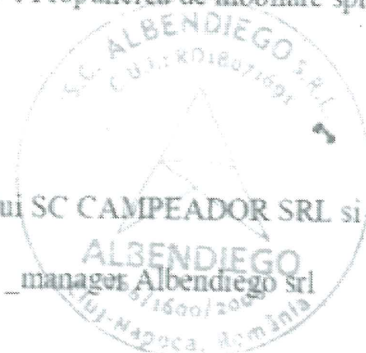
contact@albendiego.ro

0732-407583

Prezenta notificare va fi transmisa si catre beneficiarul proiectului SC CAMPEADOR SRL si respectiv Primaria Bistrita

Intocmit: 11.05.2020

ing. Ioan Larionesi _manager Albendiego srl



Adresa de justificare investitie,

In atentia dnei HOSU VALERIA,
Domiciliati in Bistrita, str. _____, nr. _____, jud. Bistrita Nasaud.

In urma adresei inaintata de dumneavoastra catre Primaria or. Bistrita, Directia de Urbanism in data de 12.05.2020 cu nr de inregistrare 30444, referitor la documentatia privind Planul Urbanistic Zonal, propus de catre Sc Albendiego Srl in calitate de proiectant pentru beneficiarii parcelelor aflate pe str Subcetate nr 19, Bistrita, va comunicam urmatoarele:

1. 'respectarea puz vechi

Raspuns:

Puzul VALEA ROMANEASCA la care faceti referire avea un regim de inaltime P-5E-P-8E (si a produs efecte prin obtinerea Ac pentru P-6E), mentionam faptul ca propunerea noastra este mai mica decat cea propusa in 2007 prin puzul la care va referiti

2. " poluare fonica si atmosferica..."

Raspuns:

Mentionam faptul ca pentru investitia propusa s-a realizat un studiu de impact asupra mediului, studiu care a stat la baza obtinerii avizului de la directia de sanatate publica si care reglementeaza toate aspectele referitoare la probleme de mediu existente.

Terenurile din zona, inclusiv terenul dumneavoastra a fost studiat din punct de vedere urbanistic in anul 2007 prin „PUZ VALEA ROMANEASCA” unde s-au propus cladiri rezidentiale cu regimul de inaltime S-P+5E-8E.

Prin urmare propunerea pe care noi am inaintat-o catre Primaria Bistrita spre aprobare nu depaseste regimul de inaltime propus in 2007 prin „PUZ VALEA ROMANEASCA” si nu schimba functiunea zonei.

Totodata va multumim pentru interesul aratat fata de dezvoltarea coerenta a cladirilor in zona si tinem sa va comunicam faptul ca implementarea solutiei propusa de noi in zona nu va avea un efect negativ asupra proprietatii dumneavoastra ci unul pozitiv cel putin din urmatoarele aspecte: pe partea sudica si vestica vor fi spatii verzi amenajate si ingrijite care vor avea rol de perdea verde de protectie (praf si zgomot de pe centura), siguranta faptului ca nu o sa fie edificate constructii cu regim de inaltime care sa va afecteze vizibilitatea spre oras, cresterea valorica a parcelei pentru aflarea in proximitatea unui imobil de tip supermarket s.a.m.d.

Anexez Adresa primita de la primarie (copie), copie Puz zona din 2007, Propunerea de mobilare spre parcela dumneavoastra

Cu respect echipa de proiectare Albendiego

contact@albendiego.ro

0732407583

Prezenta notificare va fi transmisa si catre beneficiarul proiectului SC CAMPEADOR SRL si respectiv Primaria Bistrita

Intocmit: 13.05.2020

ing. Ioan Larionesi _manager Albendiego srl_

