

Bistrita 28.08.2020

Catre Primăria mun. Bistrita

[Signature]

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI	
BISTRITA	
CENTRUL DE RELATII PUBLICE	
INTRARE	
60938	
INREG. LA NR. _____	DATA 28.08.2020
NR. FILE _____	NR. ANEXE _____
CCD _____	

Subsemnatul anh. Pop Coica, rep. al
SC. FLO ART LUXURY SRL, ataturat depun un
exemplu din documentatia "Tuz - In vederea
construirii unui imobil de locuinte colective
P+3E+M cu sp. com. La panta", Str. Ierofanirii,
nr. 5, Bistrita, Jud. Bistrita - Nasaud,
pentru a se analize in cadrul sedintei
tehnice din cadrul Primăriei Bistrita,

anh. Pop Coica

[Signature]

d-na Kalaicu
28.08.2020
[Signature]

CABINET PRIMAR

Nr.60938 din 31.08.2020

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 57,58 și 59 din Legea 350/2001 modificată și completată cu Legea nr. 289/2006, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Primăria municipiului Bistrița supune spre consultarea populației Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal- Schimbarea subzonei din L2 în L3 în vederea construirii unei locuințe colective în regim de înălțime de max. P+3E+M", în municipiul Bistrița, localitatea componenta Bistrița, str. Infratirii nr. 5 UTR 7.

Adresa- în municipiul Bistrița, localitatea componenta Bistrița, str. Infratirii nr. 5- UTR 7

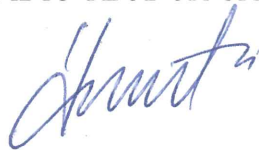
Documentația de urbanism este expusă în holul primăriei, la parter, precum și pe site-ul Primăriei municipiului Bistrița www.primariabistrita.ro.

Persoanele interesate din zonă, pot face observații în scris cu privire la construcțiile și amenajările propuse în timp de 25 zile calendaristice de la apariția anunțului în ziar, la Centrul de relații publice din cadrul primăriei, Str. Gheorghe Sincai nr. 2.

Informații suplimentare se pot obține la telefon 0263-223923-int.170, persoană de contact consilier Malaicu Sabina.

După consultare, documentația va fi supusă aprobării Consiliului local al municipiului Bistrița, devine act administrativ și este opozabilă în instanță.

PRIMAR,
OVIDIU TEODOR CREȚU



ARHITECT SEF
MONICA POP



Intocmit Sabina Malaicu 2ex



PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA
Nr. 60938/31.08.2020

Proces Verbal,
Încheiat cu ocazia afișării Planului Urbanistic Zonal " Schimbarea zonei
din L2 în L3 în vederea construirii unei locuințe colective în regim de înălțime de max.
P+3E+M".

În data de 31.08.2020 s-a afișat în holul Primăriei municipiului Bistrița iar în
data de 31.08.2020 pe site-ul primăriei www.primariabistrita.ro spre consultarea
cetățenilor interesați Planul Urbanistic Zonal " Schimbarea zonei din L2 în L3 în vederea
construirii unei locuințe colective în regim de înălțime de max. P+3E+M", în municipiul
Bistrița, localitatea componenta Bistrița, str. Înfrățirii nr. 5. UTR 7.

ARHITECT SEF
MONICA POP



Intocmit,
Malaicu Sabina/2ex



Nr.60938 din 03.09.2020

Pentru:

pentru SC Flo Art Luxurry SRL
B-dul Republicii nr. 2. ap.nr.1
Loc Bistrita
Municipiul Bistrita

De la: Arhitect șef,
Serviciul Urbanism

Obiect: Raspuns solicitare

Pagini: 1



Referitor la cererea dvs. înregistrată cu nr. 60938 din 28.08.2020, prin care solicitați aprobarea unui **"Plan Urbanistic Zonal-** Schimbarea subzonei din L2 in L3 in vederea construirii unei locuințe colective in regim de inaltime de max. P+3E+M", in municipiul Bistrita, localitatea componenta Bistrita, str. Infratirii nr. 5 UTR 7, vă comunicam urmatoarele;

Documentatia tehnica privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal-** Schimbarea subzonei din L2 in L3 in vederea construirii unei locuințe colective in regim de inaltime de max. P+3E+M", in municipiul Bistrita, localitatea componenta Bistrita, str. Infratirii nr. 5, se va discuta in sedinta Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism la o data ce se va stabili si care va fi comunicata iar hotararea luata vi se va comunica ulterior. De asemenea pana la sedinta comisiei tehnice se va completa documentatia cu plan cadastral actualizat vizat de OCPI Bistrita Nasaud, conform conditiilor din Certificatul de urbanism nr. 540/17446 din 08.04.2020 cu valabilitate pana in data de 08.04.2021.

Cu stima,

ARHITECT ȘEF
MONICA POP



CONSILIER URBANISM
SABINA MALAICU



Intocmit MS /2ex

pt. comisie
Urbanism

[illegible]

			PORTAL		
277	Pnz - 1 lot de teren în suprafață de 33 mhm	Olimpia Bănuș / Mihai C.	19.03.2020	60 zile	
278	Puz Nașou de laudă - doctore funcționare mixte	Analia C. - Urbanism	31.03.2020	60 zile	Ju
279	Poz Subsolule construite locuie colective cu sp. comerciale de parter	Analia C. - Urbanism	31.03.2020	60 zile	Ju
280	Puz, Costu lor colectiv - Gărnindor 191	Ispava Mariana (ay)	07.04.2020	60 zile	Cy
281	Puz - str. Alenului	Mario Săndu - Urbanism	27.03.2020	60 zile	fer
282	Raport Puz Realizarea unui complex rezidențial și p. comercial - Sigmă, Tadeu	Malacu Sabina - Urbanism	16.04.2020	30 zile	Hau
283	Raport, Adresa 1, Adresa 2 Amplasare lăcas cult în PT 15	Malacu Sabina - Urbanism	05.05.2020	60 zile	Ju
284	Puz Introducere teren în intravilan redobândirea unei case de locuit.	Olivia Timpa - Urbanism	19.05.2020	6 zile	Ok
285	Pnz - 1 lot de teren în suprafață de 33 mhm	Alman Mihail Malacu	19.06.2020	60 zile	Ok
286	Pnz - 1 lot de teren sportiv - Nure	Olimpia Bănuș / Mihai C.	24.06.2020	60 zile	Ok
287	Puz Salcofote - Construire locuie colective - Benef. SCCAMPREASER SF.	Analia C. - Urbanism	25.06.2020	60 zile	'Ok
288	Puz Extinderi extravilan și construcție locuie individuale P, PM, Ridat de Sere	Sabina Malacu - Urbanism	12.08.2020	60 zile	'Oh
289	EXTINDERE INTERIEUR - Locuie Ridel "Le fete" - Pop Victor	Sabina Malacu	26.08.2020	30 zile	Hu
290	Puz bloc P+3E+M cu tp. comercial - SC Floara	Maria Malacu Sabina	31.08.2020	30 zile	All

NĂSĂUD

Vineri, 18 septembrie 2020

Pl din Năsăud de la

de emitere a acordului de mediu
nună publicul interesat asupra
dului de mediu pentru proiectul
duselor lactate în regim de înăl-
pus a fi amplasat în localitatea
dețul Bistrița-Năsăud.

pot fi consultate la sediul Agen-
săud din municipiul Bistrița, str.
E. GRIGORE MELINTE, din
ju il Bistrița-Năsăud, în zile-
re orele 9-13.
zilnic la sediul Agenției pentru

al planului "P.U.Z.+ Ansamblu
e P+1E, amenajări exterioare,
Budacului, nr. 99, județul Bis-
ui interesat că decizia inițială
plementare, derulată conform
rocedura evaluării de mediu
optare fără aviz de mediu.
interesat privind decizia eta-
genția pentru Protecția Me-
el. 0263-224064, fax. 0263-
zilele de luni-joi, între orele
0, termen de 10 zile de la

IOREL-VASILE, NAȘCU

nului "P.U.Z.+ Construire
rejmuire și brânșamente
nr. 58B, județul Bistrița-
asat că decizia inițială a
entare, derulată conform
dura evaluării de mediu
re fără aviz de mediu.
esat privind decizia eta-
ia pentru Protecția Me-
263-224064, fax. 0263-
e de luni-joi, între orele
termen de 10 zile de la



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA
420040 - Bistrița, Piața Centrală, nr. 6, BN
e-mail: primaria@primariabistrita.ro
<http://www.primariabistrita.ro>
telefonul celăteanului 0800 0800 33
telefon 0263-223923, 224706, fax 0263-231046

Nr. 60938 din 31.08.2020

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 57, 58 și 59 din Legea 350/2001 modificată și completată cu Legea nr. 289/2006, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Primăria municipiului Bistrița supune spre consultarea populației privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Schimbarea subzonei din L2 în L3 în vederea construirii unei locuințe colective în regim de înălțime de max. P+3E+M, în municipiul Bistrița, localitatea componenta Bistrița, str. Înfrățirii nr. 5 UTR 7.

Adresa - în municipiul Bistrița, localitatea componenta Bistrița, str. Înfrățirii nr. 5 - UTR 7

Documentația de urbanism este expusă în holul primăriei, la parter, precum și pe site-ul Primăriei municipiului Bistrița www.primariabistrita.ro.

Persoanele interesate din zonă, pot face observații în scris cu privire la construcțiile și amenajările propuse în timp de 25 zile calendaristice de la apariția anunțului în ziar, la Centrul de relații publice din cadrul primăriei, str. Gheorghe Șincai nr. 2.

Informații suplimentare se pot obține la telefon 0263-223923 - int. 170, persoană de contact consilier Malaicu Șabina.

După consultare, documentația va fi supusă aprobării Consiliului local al municipiului Bistrița, devine act administrativ și este opozabilă în instanță.

PRIMAR,
OVIDIU TEODOR CREȚU

ARHITECT ȘEF
MONICA POP

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI		
BISTRITA		
CENTRUL DE RELATII PUBLICE		
INTRARE		
INREG. LA NR. 34040	DATA 21.04.2021	
NR. FILE	NR. ANEXE	COD

Către Primăria Bistrița

S.C. FLO ART LUXURY S.R.L., prin arhitect
 Pop Corina cu sediul în Bistrița Bulevardul
 Republicii nr 2 apt. 106 pun cumpănatu Pa.
 Cererea Puz. cu nr de înregistrare 60938.
 Documentația conține 1. CD; 3 planșe:

- perspective exterioare 1
- perspective exterioare 2
- zonificate funcționale.

TEL: 0742 091946

Bistrița

21.04.2021

[Signature]

d. ea Malaicu
 21.04.2021
 R. Pop
 Referat cu
 propuneri

Nr.60938 si nr. 34040 din 27.04.2021

Pentru:

pentru SC Flo Art Luxurry SRL
B-dul Republicii nr. 2. ap.nr.1
Loc Bistrita
Municipiul Bistrita

De la: Arhitect șef,
Serviciul Urbanism

Obiect: Raspuns solicitarea cu nr. 60938/2021

Pagini: 1



Referitor la cererea dvs. înregistrată cu nr. 60938 din 28.08.2020 completată cu nr. 34040 din 21.04.2021, prin care solicitați aprobarea unui **"Plan Urbanistic Zonal-** Schimbarea subzonei din L2 în L3 în vederea construirii unei locuințe colective în regim de înălțime de max. P+3E+M", în municipiul Bistrita, localitatea componenta Bistrita, str. Infratirii nr. 5 UTR 7, vă comunicăm următoarele;

Documentația tehnică privind aprobarea **Planului Urbanistic Zonal-** Schimbarea subzonei din L2 în L3 în vederea construirii unei locuințe colective în regim de înălțime de max. P+3E+M", în municipiul Bistrita, localitatea componenta Bistrita, str. Infratirii nr. 5, se va discuta în ședința Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism la o dată ce se va stabili și care va fi comunicată iar hotărârea luată va fi comunicată ulterior. De asemenea până la ședința comisiei tehnice se va completa documentația cu plan cadastral actualizat vizat de OCPI Bistrita Nasaud, conform condițiilor din Certificatul de urbanism nr. 540/17446 din 08.04.2020 .

Cu stimă,

ARHITECT ȘEF
MONICA POP



ȘEF SERVICIU URBANISM
BILEGAN DANIELA MARGARETA



Vizat
Pentru Arh şef
Sef serviciu urbanism
Bilegan Daniela Margareta

RAPORT

Privind informarea şi consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal, „in municipiul Bistrita, localitatea componenta Bistrita, str. Infratirii nr. 5 UTR 7.

Schimbarea subzonei din L2 in L3 in vederea construirii unei locuinte colective in regim de inaltime de max. P+3E+M".

Adresa- municipiul Bistrita, localitatea componenta Bistrita, str. Infratirii nr. 5 UTR 7.

a. detalii privind tehnicile şi metodele utilizate de solicitant pentru informarea şi consultarea publicul:

-s-a publicat in presa locală ziarul „Răsunetul” in data de 18.09.2020 anunţul privind intenţia de elaborarea a Planul Urbanistic Zonal „Schimbarea subzonei din L2 in L3 in vederea construirii unei locuinte colective in regim de inaltime de max. P+3E+M".

-iniţiatorul PUZ-ului a afişat in holul Primăriei municipiului Bistrita in data de 08.09.2020 un afiş conform **ANEXEI 1** (un afiş cu dimensiunile 60 x 90 cm conform model din anexa) privind intenţia de elaborare a Planul Urbanistic Zonal „Schimbarea subzonei din L2 in L3 in vederea construirii unei locuinte colective in regim de inaltime de max. P+3E+M".

Beneficiar: SC Flo Art Luxuri SRL conform documentatiei intocmită conform prevederilor legale, mai puţin avizele, cuprinzând:

-partea scrisă - memoriul tehnic şi Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului,

-partea desenată - plan de incadrare in zonă, plan de situaţie existent, planşă de reglementări urbanistice-zonificare, planşă cu proprietatea asupra terenurilor şi posibilităţi de mobilare, extrase CF,

-au fost expuse trei panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile de 60 x 90 cm, conform modelului din **ANEXA nr. 1**, pe terenul studiat, în data de 08.09.2020-08.10.2020 certificată pe propria răspundere a beneficiarului. Panourile au fost expuse spre consultare pe o perioadă de cel puţin 25 zile calendaristice.

-au fost notificaţi in scris de către beneficiar privind intenţia de realizare a obiectivelor din PUZ proprietari terenurilor vecine cu zona studiată.

b. rezumat al problemelor, observaţiilor exprimate de public pe parcursul procesului de informare şi consultare

-dupa expunerea celor trei panouri, in teren in perioada 8.09.2020 si afisarea pe site-ul Primariei municipiului Bistrita in data de 31.08.2020 si pana in prezent nu au fost inregistrate observatii sau propuneri cu privire la documentatie.

Responsabil cu consultarea populatiei
Consilier Sabina Malaicu



REFERAT DE VERIFICARE - EMITERE AVIZ PUZ

DENUMIRE DOCUMENTATIE:	-construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+3E+M cu spatiu comercial la parter, pe un teren situat in intravilanul localitatii Bistrita din municipiului Bistrița, str. Infratirii nr. 5 UTR 7.			
BENEFICIAR:	SC FLO ART LUXURRY SRL			
ADRESA	Str. Iosif Vulcan nr. 2, sc C, ap.60 Municipiul Bistrita			
PROIECTANT	<table border="1"> <tr> <td>Arhitect Suciu Adrian</td><td>SC ARH SC Arhi Design SRL</td></tr> </table>		Arhitect Suciu Adrian	SC ARH SC Arhi Design SRL
Arhitect Suciu Adrian	SC ARH SC Arhi Design SRL			
Suprafata studiata pentru realizarea PUZ-lui Constructii de locuinte si curti , constructii, constructii in suprafata de 850 mp		CF Bistrita nr .74170, cad. 74170-C1, C2		
.....			
Cerere inregistrare		Nr. 60938/28.08.2020 SI 42766 din 29.08.2021		
Taxa R.U.R. pentru PUZ				
Aviz de oportunitate nr. 8/21.04.2020		CONDITII IMPUSE ÎN AVIZUL DEOPORTUNITATE POT min/max = .35 %; CUT min/max = .1,2 mp ADC/mp teren; H max = 9 m. Retrageri minime la aliniament -pe aliniamentul constructiilor învecinate la str. Infratirii. Retrageri minime laterale/posterior minim 3,0 m pe una din laturi pentru masinile de interventie si minim 5,0 m fata de limita posterioara. Alte conditii:		
Certificat de urbanism		540/17446 din 08.04.2020.		
Extras de carte funciara de informare actualizat la zi		CF Bistrita nr .74170, cad. 74170-C1, C2		
Raportul de finalizare a procedurii de informare si consultare a publicului conform Ordinului nr. 2701/2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si urbanism		Nr. 60938 31.03.2021		
1.Studii de fundamentare	Documentatie cadastrală/topografică receptionata OCPI Bistrita Nasaud	-plan de amplasament si delimitarea imobilului.		
	Studiu geotehnic	124/2020 intocmit de Candale Silviu PFA		
	Altele			
Documentatie foto - amplasament				
Avizele/studiile/acordurile solicitate prin certificatul de urbanism si avizul de oportunitate				

Aviz/acord - Ministerul Culturii, Direcția pentru Cultură Bistrița-Năsăud	Nu este cazul
Aviz/acord - Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere S.A. București, Direcția Regională Drumuri și Poduri Cluj	Nu este cazul
Aviz/acord - Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, Direcția Drumuri Județene, Investiții, Serviciul Administrare Drumuri Județene	Nu este cazul
Aviz/acord Compania Națională de Căi Ferate „CFR S.A.” București	Nu este cazul
Aviz/acord Ministerul Afacerilor Interne, Inspectoratul General al Poliției Române - Inspectoratul de Poliție Județean Bistrița-Năsăud	Nu este cazul
Aviz/acord Ministerul general pentru situații de urgență, Inspectoratul Afacerilor Interne, Departamentul pentru situații de urgență, Inspectoratul pentru situații de urgență „Bistrița” al județului Bistrița-Năsăud	133//20/SU-BN DIN 01.07.2020
Aviz/acord S.C. Delgaz Grid S.A.	Nr.212449237 din 25.06.2020
Aviz/acord Societatea Distribuție Energie Electrică România	Nr. 60502014164 din 29.06.2020
Aviz/acord S.C. Aquabis S.A.	Nr. 13156/22.07.2020
Aviz/acord Administrația Națională „Apele Române”, Administrația Bazinală de apă Someș-Tisa	Nu este cazul
Aviz/acord Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor, Agenția Națională pentru Protecția Mediului	Decizia 293/14.08.2020
Aviz/acord Societatea Națională de Transport Gaze Naturale „Transgaz Medias” S.A.	Nu este cazul
Aviz/acord Direcția de Sănătate Publică a județului Bistrița-Năsăud	Aviz 87/15.07.2020
Aviz/acord Regia Națională a Pădurilor ROMSILVA – Direcția Silvică Bistrița-Năsăud	Nu este cazul
Aviz/acord Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare Filiala de Îmbunătățiri Funciare Tisa-Someș, Unitatea de Administrare Bistrița-Năsăud	Nu este cazul
Aviz/acord Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice Cluj	Nu este cazul
Proces verbal de recepție Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud (Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ și proces verbal de recepție în conformitate cu art. 264 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu completările și modificările ulterioare)	
Aviz/acord Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Direcția pentru Agricultură Județeană Bistrița-Năsăud	Nu este cazul
Aviz/acord S.C. Telekom Romania Communications S.A.	NU este cazul
Aviz/acord S.N.G.N. Romgaz S.A. Tg. Mureș	Nu este cazul
Alte avize; Direcția Servicii Publice din cadrul PMB	Nr. 42470 din 29.06.2020 Notificat și declarat.
PLAN URBANISTIC ZONAL	
Foaie de gardă	
Borderou general	
MEMORIU GENERAL	
➤ Introducere	<div>Date de recunoaștere a documentației</div> <div>Obiectiv PUZ</div> <div>Surse documentare</div>
➤ Studiul actual al dezvoltării	<div>Evoluția zonei</div> <div>Încadrarea în localități</div> <div>Elemente ale cadrului natural</div> <div>Circulația</div> <div>Ocuparea terenurilor</div> <div>Echiparea edilitară</div>
	Teren situat în intravilanul municipiului Bistrița, str. Infratirii.

	Probleme de mediu	
	Opțiuni ale populație	
➤ Propuneri de dezvoltare urbanistică	Concluzii ale studiilor de fundamenatre	
	Prevederi PUG	
	Valorificarea cadrului natural	
	Modernizarea circulației	
	Zonificarea funcțională-reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici	
	Dezvoltarea echipării edilitare	
	Protecția mediului	
	Obiective de utilitate public	
➤ Concluzii – Măsurii în continuare		Se poate aprobarea PUZ-ului cu respectarea tuturor reglementarilor din RLU aferent și acordul vecinilor de locuințe individuale din imediata vecinătate.
➤ Anexe		
Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin planul de urbanism zonal, conform avizului de oportunitate prevăzut la art. 32 alin. (3) din Lege, evidențiază categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale, precum și etapizarea realizării investițiilor		Cheltuieli pentru investiția de bază: - Construcții și instalații - Dotări Suportate de către investitori privați.
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM		
- Dispoziții generale		
- Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor		POT 35%
- Zonificare funcțională		
- Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale		
- Unități teritoriale de referință		UTR 7
➤ REGLEMENTARI PROPUSE:		
• Funcțiune		L2-subzona de locuințe individuale în regim de construire de max. (D-P) P+2E+M și locuințe colective de mici dimensiuni în regim de înălțime P+2E conform RLU aferent PUG aprobat prin HCL 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018.
• Regimul de înălțime		
• Retragera minimă față de aliniament		-pe același aliniament cu construcțiile învecinate la str. Infratirii.
• Retrageri minime față de limitele laterale		Minim 3,0 m pe una din laturi pentru accesul mașinilor de intervenție
• Retrageri minime față de limita posterioară		Minim 5,0 m
• Suprafața maxim edificabilă		Max 297,5 mp- POT 35%
• Accesibilitate pietonală și auto		Din str. Infratirii
• Spații verzi - suprafață de ... m ² %.		Minim 255 mp
• Echipare tehnico-edilitară - asigurarea echipării cu rețele tehnico-edilitare se va face prin racordarea / extinderea la/de rețelele urbane de utilități existente în zonă (alimentare cu energie electrică, gaze naturale apă și canalizare menajeră)		-există rețele de apă, canal, gaze naturale și energie electrică, telefonie pe str. Infratirii.
• Pentru imobilele propuse, au fost prevăzute de locuri de parcare la nivelul solului și locuri de parcare în garajele aflate la sub/demisol		-Locuri de parcare amplasate pe parcela proprie 1/1+loc parcare pentru spațiu comercial
• H max propus		- L3 cu înălțimea la cornisa de max. 12 m de la cota terenului amenajat.

<ul style="list-style-type: none"> POT maxim propus 		35%
<ul style="list-style-type: none"> CUT maxim propus 		1,8 mp ADC/mp teren
PIESE DESENATE		
	Planșa realizată pe suport topografic actualizat	
	DA	NU
<ul style="list-style-type: none"> Incadrarea în localitate a zoneice face obiectul P.U.Z. (relaționarea cu prevederile P.U.G.), stabilită după caz, prin avizul de oportunitate. Scara recomandată este 1:2.000 sau 1:5.000 (Încadrarea trebuie realizată obligatoriu pe planșa de reglementări urbanistice a PUG. În cazul în care localitatea nu are Plan urbanistic general, atunci încadrarea în localitate se va întocmi pe extras de pe ortofotoplan vizat OCPI) 	da	
<ul style="list-style-type: none"> Analiza situației existente, pentru zona ce face obiectul P.U.Z., cu evidențierea disfuncționalităților din punct de vedere al funcțiunilor, fondului construit, circulațiilor, sistemului de spații publice, regimului juridic, echipării tehnico-edilitare. Scara recomandată este 1:500 sau 1:1000, fiind aleasă în raport cu teritoriul studiat 		
<ul style="list-style-type: none"> Reglementări urbanistice - zonificare 		
<ul style="list-style-type: none"> Reglementări-echipare edilitară 		-prin realizare racorduri si bransamente la rețelele existente pe str. Infratirii
<ul style="list-style-type: none"> Proprietatea asupra terenurilor 		Proprietate privata
<ul style="list-style-type: none"> Propuneri de ilustrare urbanistică a zonei studiate, la aceeași scară cu planșa situației existente sau la scară redusă 		
<ul style="list-style-type: none"> Dovada achitării taxei de emitere a avizului 		nu
	DA	NU
RESPECTAREA CONDIȚIILOR PREVĂZUTE ÎN AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE	da	
Observații		

Întocmit,Vizat,

Funcția, Consilier urbanism Malaicu Sabina



Arhitectșef,
Pop Monica



Ms/2ex

2.07.2021
Bistrița

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITĂ CENTRUL DE RELAȚII PUBLICE INTRARE		
INREG.LA NR. 56902	DATA 02.07.2021	
NR. FILE	NR. ANEXE 1	COD

Ceșene ,

Anh. Top Coșina Virginia , rep. Lem. Sr. FLO
ART LUXURY SRL , depun 5 exemplare din
"P22 - cartea imobil locuințe colective P+2+M",
modificate în urma sedințe CTATU din data
de 22.06.2021 , Bistrița

Retras în 18.08.2021
anh. Top Coșina

Top Coșina

J-na Mălaicu
05.07.2021
Bis

Doc. 33
JANINA M.

Bistrita
24.08.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BISTRITA
CENTRUL DE RELATII PUBLICE
INTRARE

72764 24.08.2021

INREG.LA NR. DATA
NR. FILE NR. ANEXE CGD

Catre primaria Bistrita,
in atentia Serviciului Urbanism

Subsemnatul **SC. Flo Art Luxury SRL**, cu sediul pe strlosif Vulcan, nr. 2, sc. C, ap.
60, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud, completez cele 5 dosare pentru avizare **"PUZ**
– IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE
P+2E+M si SPATIU COMERCIAL LA PARTER

", str. Infratirii, nr. 5, Bistrita, cu urmatoarele:
-s-a modificat pe planse precum si in memoriu general si in regulamentul
de urbanism si s-a adaugat si spatiu commercial la parter.

Cu stima,
SC. Flo Art Luxury SRL

L. M. Malaicu
24.08.2021

Bistrita
11.10.2021

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE
INTRARE 2
11. NOV. 2021
Număr înregistrare 98328
Nr. file

Cerere
Catre domnul primar mun. Bistrita Turc Ioan

Subsemnatul Sc, Flo Art Luxury SRL, am depus in data de 24.08.2021 cu nr de inregistrare 72764, documentatia **"PUZ – IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M si SPATIU COMERCIAL LA PARTER"** str. Infratirii, nr. 5, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud. Documentatia a avut avizul pozitiv in CTATU Bistrita in data de 16.06.2021. Au fost depuse dosarele cu modificarile cerute in sedinta CTATU, noi asteptand avizul final . De atunci nu s-a solutionat nimic.

Va rog frumos sa solutionati dosarul in termenii legali.

Semnatura:



can. 7. anexat
document
Joc. 1-a oflat
10 cl. no POP M.
din 06.09.2021.
Hm

of dno Iohanes
Malota
19.11.2021

Bistrita
21.02.2022

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA CENTRUL DE RELAȚII PUBLICE INTRARE		
19/93		
INREG.LA NR. _____	DATA 21.02.2022	
NR. FILE _____	NR. ANEXE _____	COD _____

Cerere
Catre serviciul urbanism
din cadrul primariei Bistrita

Subsemnatul **S.C. Flo Art Luxury S.R.L.** initiatorul lucrarii **PUZ – IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M si SPATIU COMERCIAL LA PARTER**, str. Infratirii, nr. 5, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud , completez documentatia cu 2 Cd-uri, unul cu plansele, avizele, acordurile, actele in format PDF si unul cu plansele de urbanism in format vectorial.

Semnatura:

*A-a Mihail
23.02.2022*

*se verificat
dacă Puz-ul
a fost revizuit
si de c-
de p-
ulterior.*

*Na a fost marcat
secretariatul*

Tel: 0742 091 946

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. ...540... din ...02.04.2020.....

În scopul: întocmire documentație în vederea elaborării unui Plan Urbanistic Zonal pentru schimbarea subzonei din L2 în L3 în vederea construirii unei locuințe colective în regim de înălțime de max. P+3E+M, amenajări exterioare.

Ca urmare a cererii adresate de FLO ART LUXURY SRL prin MORAR FLORIN ILIUT, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, cod poștal, Bulevardul Republicii, nr. 2, bl., sc., et., ap. 1, telefon/fax 0752165109, e-mail, înregistrat la nr. 17446 din 06.03.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Infrățirii, nr. 5, bl., sc., et., ap., Fisa cadastru nr. 74170 nr. cad/topo 74170, 74170 C1, C2

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/184/2013/2018, 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:

- construcții: două case de locuit și teren în suprafață de 850 mp înscris în CF 74170, cad. 74170, cad. 74170, C1, C2 situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform PUG aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. 184/2018 și a extrasului din planului cadastral eliberat de O.C.P.I Bistrița-Năsăud, proprietate privată a numitului Muresan Andrei Vicentiu și Fundația Bethesda & Floricica.
- în CF-ul 74170 s-a notat sarcina de întreținere viageră asupra cotei de 1/2 parti din teren și asupra cotei de 5/16 parti din construcții în favoarea lui Muresan Andrei Vicentiu.
- pentru CF-ul 74170 s-a eliberat un certificat de urbanism cu nr. 24197/29.03.2019 având ca obiect demolare construcții existente.
- în CF-ul 74170 s-a notat o promisiune de vânzare cumpărare în favoarea SC Flo Art Luxury SRL și un drept de ipotecă în favoarea SC Flo Art Luxury SRL.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală-construcții: două case de locuit, anexa-bucătărie de vară și teren (curți, construcții) în suprafață de 850 mp.
 - destinație-conform PUG Bistrița aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr. 184/2018 terenul este situat în UTR 7-L2 cu destinația de locuire-locuințe individuale cu max. (D)+P+2 niveluri în regim de construire discontinuu, în afara zonei protejate.
 - utilizare funcțională- L -art.1-utilizări admise; locuințe individuale și colective mici de max P+2E niveluri.
- Imobil situat în zona "A" de impozitare.

Întocmit, Malaicu Sabina



3. REGIMUL TEHNIC

-documentatie de urbanism in vigoare - PUG Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr 184/2018 si a Regulamentului Local de Urbanism aferent.

Reglementari urbanistice pentru subzona L2:- regim max. de inaltime P+2E cu inaltimea la cornisa de max. 9,0 m de la cota terenului amenajat, pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele;-aspectul constructiei va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;- construcția trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor;-obiectivul propus nu va putea introduce restrictii pe parcelele invecinate legate de insorire; - acoperisul poate fi realizat tip sarpantă sau terasă cu invelitoare din tigla de culoare rosie sau maro, sau materiale modern de aceiasi culoare, spații verzi amenajate de minim 30%/parcelă, POT max 35%, CUT max 1,2 mp Adc/mp teren, retragerea față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 3,0 m pe una din laturi pentru accesul masinilor de interventie:-retragerea față de limita posterioară va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m, la frontul str. Infratirii alinierea cu constructiile existente.- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;-locuri de parcare pe parcela proprie;-accesul din str. Infratirii;-se va respecta codul civil cu privire la vecinatati, locuri de parcare pe teren proprietate.

4 REGIMUL DE MODIFICARE a reglementarilor urbanistice si schimbarea subzonei din L2 in L3 pentru construirea unei locuinte colective in regim de inaltime P+3E+M cu spatii comerciale la parter se va putea face conform prevederilor art 32, alin (3) si alin (4) din Legea 350/2001 republicata.- pe baza unei documentații de urbanism modificatoare P.U.Z. ce se va putea elabora numai in baza Avizului de Oportunitate conform conform art.44 ,Anexa 1 din Ordinul 233/2016 si art. 31 lit d, alin 2 si art.32 alin 1, lit. a, b si c, din Legea 350/2001 republicata, ce va fi solicitat de beneficiar.-informarea si consultarea publicului se va realiza de catre beneficiarul PUZ-ului

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: intocmire documentatie in vederea elaborarii unui Plan Urbanistic Zonal pentru schimbarea subzonei din L2 in L3 in vederea construirii unei locuinte colective in regim de inaltime de max.P+3E+M, amenajari exterioare.

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.

PRIMAR,
Ovidiu Teodor Crețu



ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

SECRETAR,

Floare Gaftone

17-03-2020

Achitat taxa de **15,00** lei, conform chitanței nr. **81443/06.03.2020** Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **14.04.2020**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatul de urbanism
de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

Se aprobă
Primar Ovidiu Teodor Crețu



Ca urmare a cererii, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr. 21121 din 19.03.2020;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 8 / 12-04 .2020

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „ construire locuinta colectiva in regim de inaltime max.P+3E+M cu spatiu comercial la parter, pe un teren situat in intravilanul localitatii Bistrita din municipiului Bistrita, str. Infratirii nr. 5 UTR 7.

Generat de imobilul - teren in suprafata de 850 mp inscris in CF 74170, cad. 74170, cad.74170 situat in intravilanul municipiului Bistrita, conform PUG aprobat prin H.C.L nr.136/2013 prelungit cu HCL 184/2018, proprietate privata.
-cu respectarea urmatoarelor conditii:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- la Nord- teren - str. Infratirii ;
- la Sud-est teren si bloc de locuinte in regim de inaltime P+3E+pod.
- la Est-locuinta cuplata in regim de inaltime D+P+1E +M.
- la Vest -locuinta individuala in regim de inaltime P+2E.

2. Categoriile functionale ale dezvoltarii si eventuale servituti:

Funcțiuni existente si propuse:

- funcțiunea -locuinte individuale in regim de inaltime de max. P+2E-L2 cu inaltimea la cornisa de max. 9,0 m.
- funcțiunea propusa -o locuinta colectiva in regim de inaltime max. P+3E+M cu spatii comerciale la parter-subzona L3 cu inaltimea la cornisa de max. **12 m** de la cota terenului amenajat.

Se va studia corelarea funcțiunii propuse cu vecinătățile.

3. Indicatori urbanistici existenti si propusi

Conform prevederilor PUG aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr 184/2018

- P.O.T.existent 26,58 %/ parcela: POT prevazut in PUG - 35%: POT propus max.35%.
- C.U.T. propus pentru max. P+3E+M max. 1,8 mp ADC/mp teren cu inaltimea la cornisa de max 1,80 de la cota terenului amenajat . 1

Reglementări obligatorii:

- accesese se vor realiza din str. Infratirii-strada amenajata cu un sens de circulatie cu latimea de 4,0 m cu trotuare pe ambele parti de 1,5 si alveole de spatiu verde si arbori ornamentali.
- accesese carosabile și pietonale la construcțiile propuse se vor realiza din strada Infratirii cu un sens de circulatie care face legatura cu str. Rodnei si str. Imparatul Traian.
- pentru spatiu comecial se va asigura un acces pietonal separat pentru consumatori, personal, aprovizionare.
- punct gospodaresc amenajat si loc de joaca pentru copii in conformitate cu prevederile Ordinului 119/2014 al Ministrului Sanatatii.

-pentru spatiu comercial se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si birourilor.

-aspectul constructiei va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate; - construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor; - se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor de pe artera de circulație respectivă; - se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor șarpantă; - se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

-spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă; - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp:- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe parcelă; constructia se va retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor; - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri;- se recomandă la strada constructia sa se amplaseze pe același aliniament cu construcțiile învecinate pentru a se crea un front compact;

-sunt interzise funcțiunile comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp/ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;

- asigurarea cu utilități ale obiectivului, respectiv realizarea bransamentelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, – completarea infrastructurii tehnico – edilitare , se va face pe cheltuiala beneficiarilor;

- împrejmuirea va fi transparentă eventual dublata de gard viu, către aliniamentul stradal și vor avea înălțimea max 1,70m , iar spre celelalte vecinătăți , împrejuririle vor fi transparente sau opace cu înălțimea max.2,20 m din care înălțime soclu 0,60 m sau din gard viu – împrejuriri opace pentru asigurarea protecției vizuale;

- Planul Urbanistic Zonal se va elabora conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și va urma procedura legală de aprobare.

-terenul ce face obiectul PUZ-ului propus, fiind într-o zonă atât de locuințe colective cât și individuale și prestării servicii, obiectivul propus trebuie să se încadreze prin volumetrie aspect și funcționalitate specifice acestei zone, să nu fie agresive față de vecinătăți și să nu introducă restricții de construire pe parcelele învecinate legate în principal de insorirea obiectivelor vecine, insorirea proprie identificată în funcție de ce și cum se poate construi în continuare pe parcelele învecinate. PUZ-ul va stabili reguli privind volumetria și aspectul construcțiilor propuse astfel încât acestea să nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei și să identifice numărul maxim de apartamente posibil să fie realizate într-un singur volum, considerat o locuință colectivă medie, o unitate funcțională cu o singură scară de scări.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor:

- asigurarea cu utilități ale obiectivelor, respectiv extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, – completarea infrastructurii tehnico – edilitare , se va face pe cheltuiala beneficiarilor;

-parcela are asigurat un acces direct dintr-o circulație publică; -locuința colectivă va fi prevăzută cu: - accese carosabile pentru locatari; - accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; - accese la parcaj; - pentru locuințe colective se va asigura **1loc/unitate locativa**, asigurat pe parcela proprie și locuri de parcare pentru spațiu comercial în conformitate cu prevederile H.G.R 525/1991.

- pentru spațiu comercial propus se va asigura un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- Planul Urbanistic Zonal se va elabora conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și va urma procedura legală de aprobare.

5 Capacitățile de transport transmise:

- autovehicule de transport privat.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

6. Accese carosabile

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. construcția propusă are asigurat accesul carosabil și pietonal direct din strada Infratirii, strada cu un sens de circulație care face legătura cu str. Rodnei și str. Împăratul Traian.

- Numărul și configurația acceselor se determină conform anexei nr. 4 din H.G.R 525/1996.

- Accese pietonale;
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- loc de joacă pentru copii.
- punct gospodăresc.

7. Acorduri/ avize specifice organismelor centrale pentru PUZ.

- Avize de la detinatorii de utilități: SC Electrica SA, SC Aquabis SA, SC -E-On gaz, însoțite de planuri de situație vizate, aviz ISU.

- aviz Direcția Servicii Publice din cadrul primăriei municipiului Bistrița.

- acord de mediu eliberat de Agenția de Protecție a Mediului.

- se va prezenta plan de situație actualizat și vizat O.C.P.I. corelat cu extrasul CF.;

- Planul Urbanistic Zonal se va elabora pe suport topografic actualizat la zi.

- Planul Urbanistic Zonal va fi corelat cu Planul urbanistic General aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018.

8. Obligațiile initiatorului PUZ-ului ce deriva din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Reglementări privind implicarea publicului cu privire la elaborarea documentațiilor P.U.Z. – în conformitate cu Regulamentul local aprobat prin H.C.L.nr.159/29.09.2011:

În vederea aprobării documentației, Planul Urbanistic Zonal va fi supus consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului local privind implicarea publicului cu privire la elaborarea documentațiilor de urbanism - aprobat prin H.C.L nr.159/2011 iar beneficiarul are următoarele obligații:

- consultarea publicului pe parcursul elaborării propunerilor astfel încât să fie argumentate beneficiile aduse în interes public și să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestații;

- informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile din P.U.Z. se face înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare și debutează cu cererea înregistrată la primăria municipiului Bistrița împreună cu următoarea documentație, va realiza de către beneficiarul PUZ-ului

a. copia Avizului Prealabil de Oportunitate favorabil și Certificatul de Urbanism emis pe baza acestuia;

b. documentația P.U.Z. întocmită conform prevederilor legale, mai puțin avizele: partea scrisă-memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z., partea desenată: plan de încadrare în zonă, plan de situație existent, planșă de reglementări urbanistice-zonificare, planșă de proprietate asupra terenurilor și posibilități

de mobilare, 3 exemplare pe suport de hârtie și un exemplar în format digital. Documentația în format digital va fi afișată pe site-ul Primăriei pe o perioadă de 25 zile calendaristice;

c. un afiș cu dimensiunile 60 x 90 cm conform model din anexa nr.1, care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița;

d. dovada expunerii a trei panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile de 60 x 90 cm, conform modelului din anexa nr.1, pe terenul studiat, cu poze de la fața locului, certificate pe propria răspundere cu data afișării. Panourile vor fi expuse spre consultare pe o perioadă de cel puțin 25 zile calendaristice;

e. Vor fi notificați cetățenii direct afectați de propunerile PUZ, aducându-li-se la cunoștință posibilitatea, modul, locul, perioada și orarul în care pot consulta documentele. Observațiile, sugestiile și propunerile celor interesați pot fi transmise la sediul Primăriei municipiului Bistrița prin Registratura Generală sau online, în termen de maxim 25 de zile calendaristice de la data anunțului.

f. circuitul legal de avizare va începe după completarea documentației cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism și după afișarea pe site-ul Primăriei municipiului Bistrița a Raportului informării și consultării publicului.

Prezentul Aviz de Oportunitate nu obligă Consiliul local al municipiului Bistrița la aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

**ARHITECT ȘEF
MONICA POP**



**CONSILIER URBANISM
MALAICU SABINA**



Intocmit MS/2ex

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 189 din 06.04.2021

Ca urmare a cererii adresate de **FLO ART LUXURY SRL**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, sector, cod poștal, Bulevardul Republicii, nr. 2, bl., sc., et., ap. 1, telefon/fax 0752165109, e-mail, reprezentată prin Morar Florin Iliuț, înregistrată la nr. 23394 din 18.03.2021,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE AUTORIZEAZĂ

executarea lucrărilor de CONSTRUIRE pentru:

Desființare construcții înscrise în CF nr 74170, corp C1 și corp C2

- pe imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Înfrățirii nr. 5, bl., sc., et., ap.

Cartea funciară număr 74170; număr topo 74170, 74170-C1, 74170-C2;

- lucrări în valoare de 614.907,00 lei

- în baza documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (D.T.A.C. + D.T.O.E.) nr. 06/2020 elaborată de **SC DACO ARHITECTURA SRL** cu sediul în județul județul Bistrița-Năsăud municipiul Bistrița sector cod postalStrada Griviței nr. 1 bl. sc. et. ap. respectiv de **Pop Corina Virginia** conductor arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 5822, în conformitate cu prevederile Legii nr. 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale Transilvania a Ordinului Arhitecților din România.

Autoritatea emitentă a autorizației nu este responsabilă pentru eventualele prejudicii ulterioare cauzate de existența, în momentul emiterii actului, a unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești privind imobilul - teren și / sau construcții, obiectul prezentei autorizații, responsabilitatea aparținând exclusiv solicitantului.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

A. Documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E.) - vizată spre neschimbare - împreună cu toate avizele și acordurile obținute, precum și punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, face parte integrantă din prezenta autorizație.

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice - D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

Întocmit, Cuzdriorean Amalia

60

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (15)-(15¹) din Legea nr. 50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

B. Titularul autorizației este obligat:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la sediul Primăriei municipiului Bistrița.
 2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la inspectoratul în Construcții al județului Bistrița-Năsăud, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
 3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Primăria municipiului Bistrița și Inspectoratul în Construcții al județului Bistrița-Năsăud, odată cu convocarea comisiei de recepție.
 4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică - D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E.) vizată spre neschimbare, împreună cu Proiectul Tehnic - P.Th și Detaliile de execuție pentru realizarea a lucrărilor de construcții autorizate, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
 5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția Județeană pentru cultură, culte și patrimoniu.
 6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
 7. Să transporte la Centrul de management integrat al deșeurilor TÂRPIU materialele care nu se pot recupera sau valorifica, rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
 8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 30 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
 9. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr. 8 la Normele metodologice).
 10. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției", dacă potrivit legii este obligatorie montarea acesteia.
 11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de expirare a valabilității autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
 12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
 13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
 14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
 15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale respectiv Primăria municipiului Bistrița-Direcția Venituri, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
- C. Durata de execuție a lucrărilor este de 24 luni** calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.
- D. Termenul de valabilitate a autorizației este de 12 luni** de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.



PRIMAR,
Turc Ioan
L.S.

ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

SECRETAR,
Floare Gaftone

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Bilegan Daniela Margareta

Taxa de autorizare în valoare totală de 615,00 lei, a fost achitată conform chitanței nr. 05295 din 18.03.2021

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de însoțită de (.....) exemplar(e) din documentația tehnică - D.T., împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 74170 Bistrița

Nr. cerere	41116
Ziua	01
Luna	07
Anul	2021



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2423
Nr. topografic:6622/21

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	74170	850	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	74170-C1	Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol:129 mp; S. construita desfasurata:129 mp; Casa de locuit zidita constatatoare din 2 camere, bucatarie, camara, baie, veranda, terasa si pivnita.
A1.2	74170-C2	Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud	S. construita la sol:97 mp; S. construita desfasurata:97 mp; Casa de locuit cu 3 camere, bucatarie, camara, baie, veranda, wc, bucatarie de vara.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
46124 / 01/10/2020			
Act Notarial nr. 2604, din 30/09/2020 emis de Ceuca Ioan;			
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC FLO ART LUXURY SRL , CIF:37122180		A1
B19	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC FLO ART LUXURY SRL , CIF:37122180		A1.1
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC FLO ART LUXURY SRL , CIF:37122180		A1.2

C. Partea III. SARCINI .

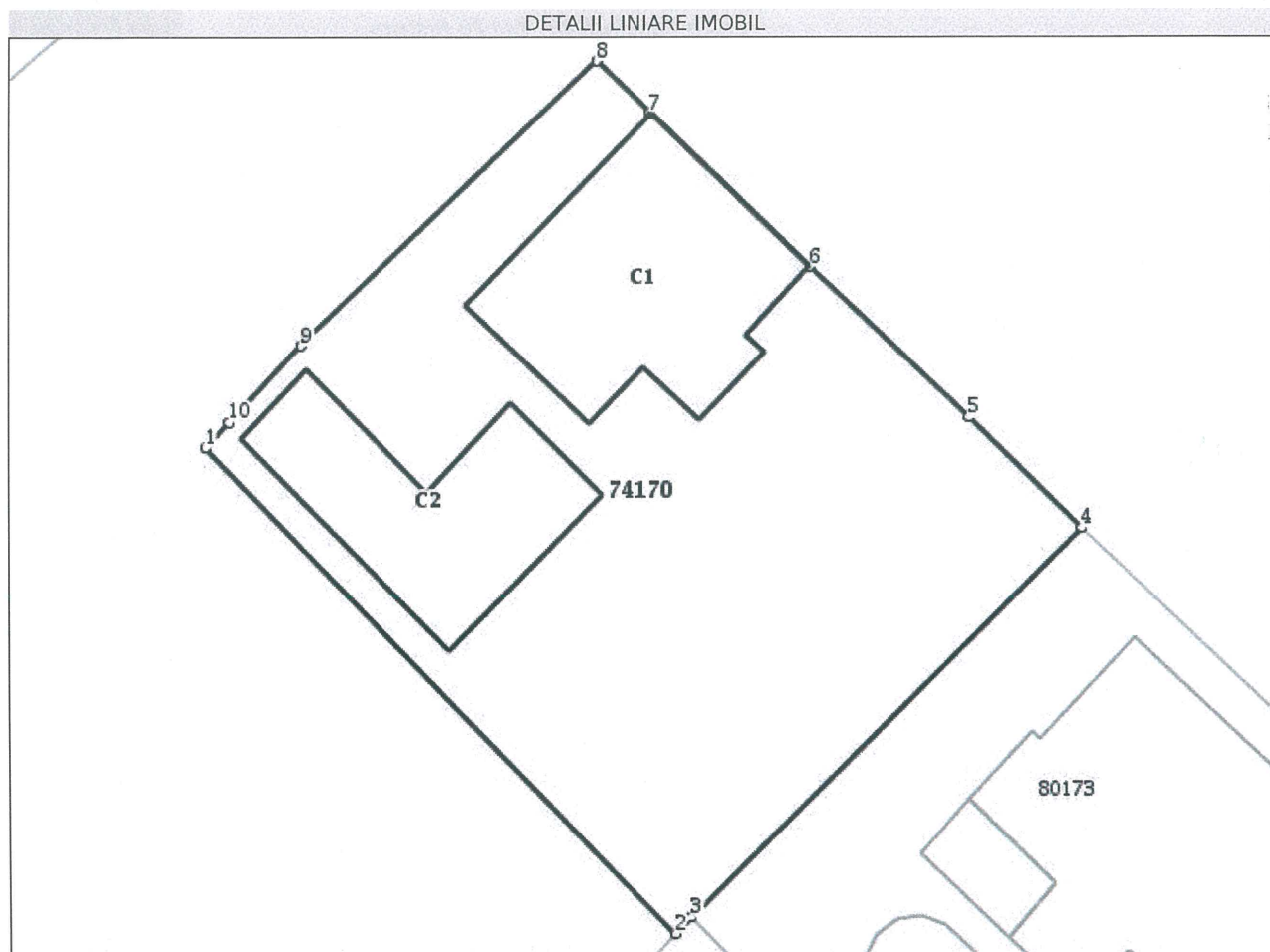
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

61

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
74170	850	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	850	-	-	6622/21	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	74170-C1	construcții de locuințe	129	Cu acte	S. construită la sol:129 mp; S. construită desfasurată:129 mp; Casa de locuit zidită constatătoare din 2 camere, bucatarie, camara, baie, veranda, terasa și pivnita.
A1.2	74170-C2	construcții de locuințe	97	Cu acte	S. construită la sol:97 mp; S. construită desfasurată:97 mp; Casa de locuit cu 3 camere, bucatarie, camara, baie, veranda, wc, bucatarie de vara.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	-----------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	31.846
2	3	1.1
3	4	26.093
4	5	7.458
5	6	10.379
6	7	10.482
7	8	3.55
8	9	19.387
9	10	4.964
10	1	1.632

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

01/07/2021, 10:46

Cod verificare



100105663598

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **74170**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita

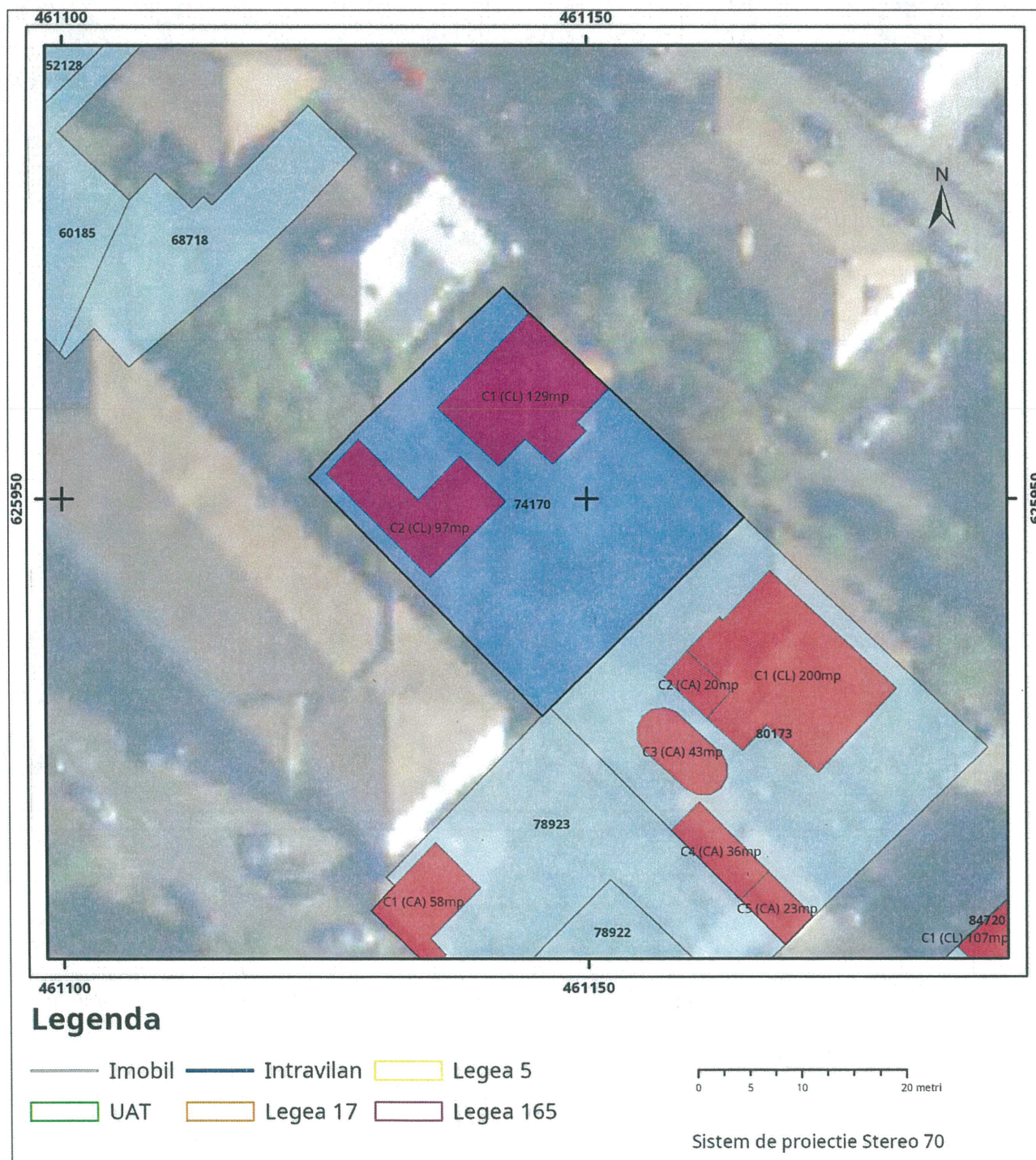
Nr.cerere	41117
Ziua	01
Luna	07
Anul	2021

Teren: 850 mp

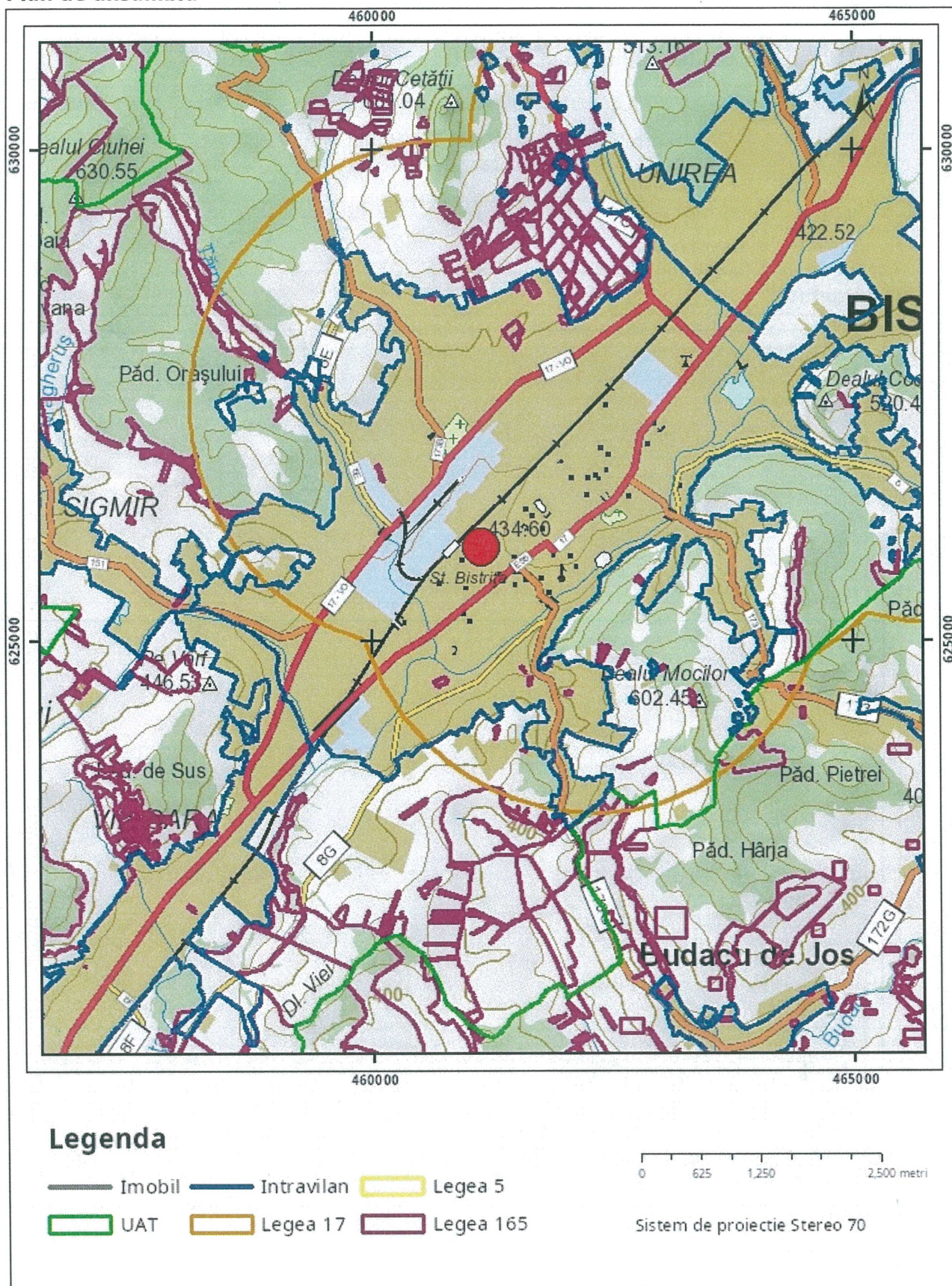
Intravilan - DA; Extravilan - NU;

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 850mp

Plan detaliu



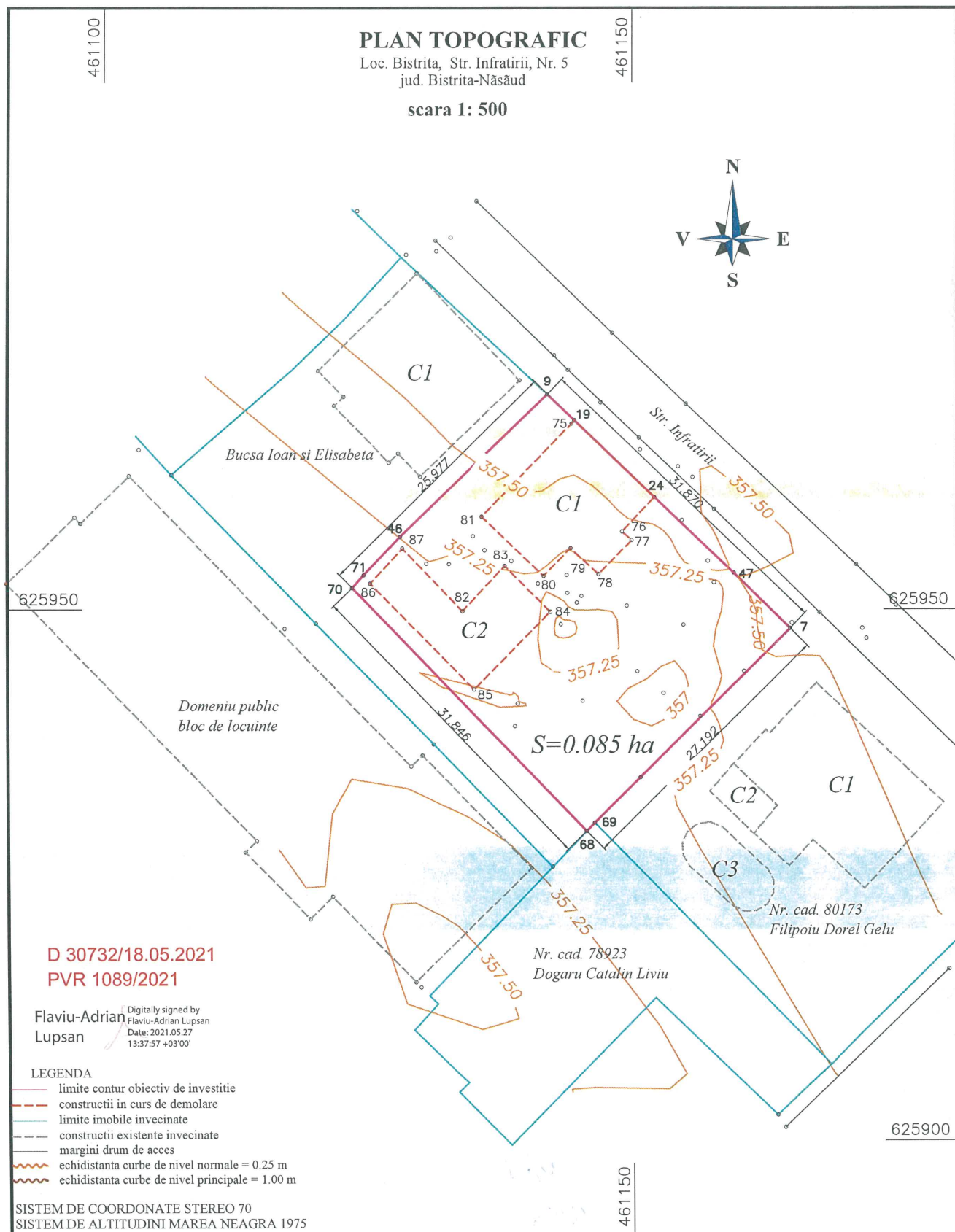
Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 ☐

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 19-08-2020
Data și ora generării: 01-07-2021 10:48



DALICAD TOPO SRL CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 1796/24.04.2020, CLASA III		Beneficiar: SC FLO ART LUXURY SRL	
INTOCMIT:		PLAN URBANISTIC ZONAL pentru schimbarea subzonei din L2 in L3 in vederea construirii unei locuinte colective in regim de inaltime max. P+3E+M, amenajari exterioare	
FODOREAN LAURA SERENA Aut RO-BN-F Nr. 0070/26.06.2013 Categorie B FODOREAN LAURA-SERENA Semnat digital de FODOREAN LAURA-SERENA Data: 2021.05.18 11:12:00 +03'00'		SCARA	PLAN TOPOGRAFIC necesar elaborarii PUZ CF 74170, nr.cad.74170
		1:500	
		DATA	
		Mai 2021	
		33/2021	
		FAZA	
		PAC/DTAC	
		PLANSA	
		1	

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrita

Adresa BCPI: Localitate:Bistrita, Str. Nicolae Titulescu Nr. 50A, Tel. 0263/236946, Fax. 0263/239254

AVIZ DE ÎNCEPERE A LUCRĂRII
Nr. 995 / 2021

Către **Fodorean Laura Serena**, în calitate de executant:

Analizând solicitarea dumneavoastră înregistrată la OCPI **BISTRITA-NASAUD** cu nr. **26749** din data 28/04/2021, se emite avizul de începere a lucrării Plan urbanistic zonal - P.U.Z.

1. Datele principale ale lucrărilor prevăzute a se executa:

- *) Obiectivul lucrării: P.U.Z. în vederea schimbarii subzonei din L2 în L3, în vederea construirii unei locuinte colective în regim de înaltim P+3E+M
- *) Amplasamentele pentru care se solicită avizul sunt:
 - suprafața totală: 0,85 ha;
 - termenul de execuție: 05.08.2021

2. Documentare: conform datelor și documentatiei atasate la solicitarea avizului

3. Condiții tehnice pentru executarea lucrărilor: Se va respecta conținutul art 264 din ODG 700/2014 cu completările și modificările ulterioare privind Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, referitor la cuprinsul documentatiei pentru recepția suportului topografic P.U.Z.

4. Recepția lucrării: O.C.P.I. Bistrita

Inspector
CRISTINA STANESCU

Cristina
Stanescu

Digitally signed by
Cristina Stanescu
Date: 2021.05.18
08:47:04 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1089 / 2021

Întocmit astăzi, **27/05/2021**, privind cererea **30732** din **18/05/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SC FLO ART LUXURY SRL

2. Executant: Fodorean Laura Serena

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan urbanistic zonal pentru schimbarea subzonei din L2 în L3 în vederea construirii unei locuințe colective în regim de înălțime de max. P+3E+M, amenajări exterioare

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD conform avizului de incepere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
995	18.05.2021	act administrativ	BCPI Bistrita
33_plan	18.05.2021	inscris sub semnatura privata	Fodorean Laura Serena
540	08.04.2020	act administrativ	Primăria Mun. Bistrița
33_Document	18.05.2021	inscris sub semnatura privata	Fodorean Laura Serena

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1089 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
Nu există erori topologice.		

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLAVIU ADRIAN LUPSAN

Flaviu-Adrian
Lupsan

Digitally signed by
Flaviu-Adrian Lupsan
Date: 2021.05.27
13:38:35 +03'00'



SC AQUABIS SA

Operator regional licențiat ANRSC pentru Servicii de alimentare cu apă și de canalizare



România, Bistrița, 420035
str. Parcului, nr. 1
Tel: 0263-214.014 , 212.878
Fax: 0263-216.608
e-mail: office@aquabis.ro

Laboratoarele de încercări fizico-chimice și bacteriologice ale Stațiilor de tratare și epurare a apei Bistrița sunt acreditate RENAR Nr. 13156 din 22.07.2020

C A T R E

SC FLO ART LUXURY SRL Loc. Bistrita

La cererea dumneavoastra nr. 13156 / 2020, va comunicam avizul de principiu **favorabil** pentru lucrarea:

"Intocmire doc. in vederea elaborarii unui Plan Urbanistic Zonal pentru schimbarea subzonei din L2 in L3 in vederea construirii unei locuinte colective in regim de inaltime de max. P+3E+M, amenajari exterioare", Loc. Bistrita, str. Infratirii, nr. 5, jud. Bistrita-Nasaud, conform plan de situatie anexat.

Cu mentiunea ca pe amplasamentul propus nu sunt retele apa si canal.

Anexam prezentului planul de situatie cu reseaua de apa -canal existente in zona, trasata orientativ.

Prezentul aviz este valabil pe toata perioada de implementare a investitiei, cu exceptia cazurilor in care pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare.

DIRECTOR GENERAL ADJUNCT
Ing. Moldovan Macarie Alexandru



DIRECTOR TEHNIC
Ing. Gorea Tamasie

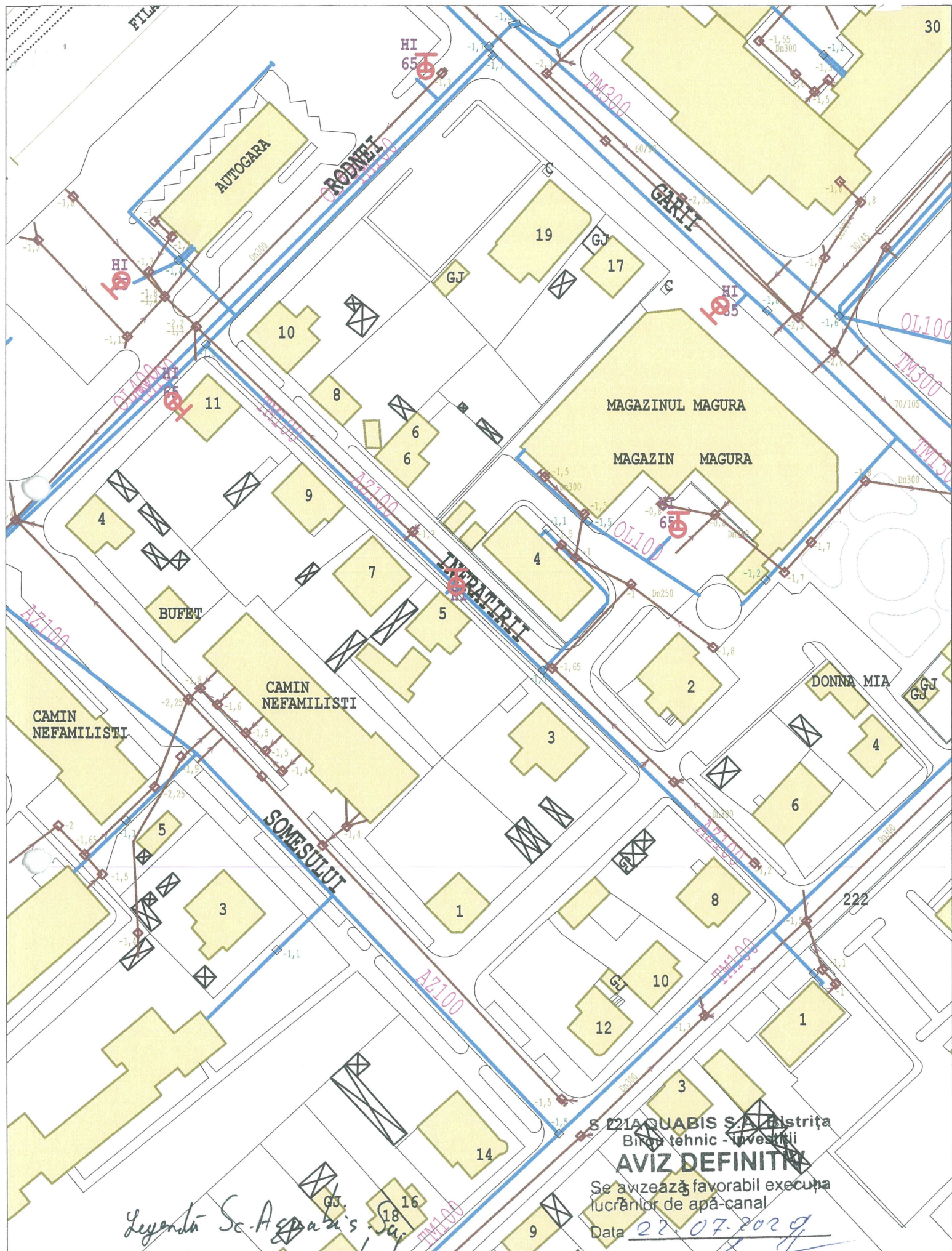
Yr.

SEF S.D.A.I
Ing. Singiorzan Ioan

[Signature]

SEF BIROU TEHNIC-INVESTITII
Ing. Jiga Marieta Felicia

[Signature]



Rețea apă-șăi existentă
Rețea canalizare existentă



STR. LIVIU REBREANU NR. 2-4, BISTRIȚA, 420008
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD

Cod fiscal: 25503261
Telefon: 0263/216202; 0263/236445
Fax: 0263/234392
E-mail: dsob@primariabistrita.ro



Nr.42470/29.06.2020

✓

AVIZ

Solicitant-S.C. FLO ART LUXURY S.R.L., reprezentată prin Morar Florin Iliut,
Bulevardul Republicii , nr.2, ap.1 Municipiul Bistrița, județul Bistrița-Năsăud.

Solicitare aviz, prin certificat de urbanism nr. 540/08.04.2020.

Eliberare **AVIZ FAVORABIL** întocmire documentație Plan Urbanistic Zonal ,
strada Înfrățirii , nr.5, pentru construirea unei locuințe colective, regim maxim de înălțime
P+3E+M, amenajări exterioare, municipiul Bistrita.

Condiții – respectare condiții impuse prin certificatul de urbanism.

-realizare un singur acces auto înspre domeniul public.

Director executiv
Ioan Crețiu

Șef serviciu
Vasile Roșca



DIRECȚIA DE SĂNĂTATE PUBLICĂ A JUDEȚULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD



1. Str. Grănicerilor, nr. 5, 420095, Bistrița ☎ Director executiv, Secretariat, RUNOS,
Financiar-contabilitate: 0263 232601, 231592; Fax: 0263 231137
2. Str. Zimbrului, nr. 5, 420075 Bistrița, ☎ Secretariat 0263 217337, 217309
Supraveghere și Control Boli Transmisibile: 0263 234694, Inspecție sanitară:
0263 235568, Laboratoare, Autorizări, Administrativ; Fax: 0263 212934

În baza Legii nr. 95/2006, Ordinului Ministrului Sănătății nr. 1078/2010, Ordinului Ministrului Sănătății nr. 1030/2009 cu modificările și completările ulterioare, se eliberează:

NOTIFICAREA

Nr. 87 din 15.07.2020

Ca urmare a solicitării de asistență de specialitate de sănătate publică de către domnul **COSMA BOGDAN IOAN** în calitate de împuternicit al firmei **FLO ART LUXURY SRL**, cu sediul în **Municipiul BISTRIȚA, Bulevardul REPUBLICII, Nr. 2, Ap. 1, Județul BISTRIȚA-NĂSĂUD**, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a Județului Bistrița-Năsăud cu nr. 11706 în data de 25.06.2020 și a cererii de reevaluare cu nr. 12834 din data de 13.07.2020, pentru obiectivul: **PLAN URBANISTIC ZONAL-CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E+M CU SPAȚIU COMERCIAL LA PARTER**, la adresa: **Municipiul BISTRIȚA, Str. ÎNFRĂȚIRII, NR. 5, CF 74170, Județul BISTRIȚA-NĂSĂUD**, în urma examinării documentației prezentate a rezultat că proiectul este în conformitate cu legislația în vigoare privind normele de igienă și sănătate publică.

Director executiv
Dr. Andrițoiu Anca Roxana



Catre

FLO ART LUXURY SRL

Str. Republicii, Nr. 2, Ap. 1

Loc. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

AVIZ FAVORABIL

Nr. înregistrare 212449237 Data 25.06.2020

Stimate domnule/ doamna Morar,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „Elaborare Plan Urbanistic Zonal – pentru schimbarea subzonei din L2 în L3 în vederea construirii unei locuințe colective în regim de înălțime de max P+3+M, amenajări exterioare”, **din localitatea Bistrita, Str. Infratirii, nr. 5 județ Bistrita-Nasaud** în urma analizării documentației depuse vă comunicăm

avizul favorabil,

**CU ÎNDEPLINIREA OBLIGATORIE, DE CĂTRE BENEFICIAR, A
CONDIȚIILOR DE MAI- JOS:**

Delgaz Grid SA

Departament
Acces Retea Bistrita

A. Condiții tehnice:

1. Neafectarea, în timpul executării lucrărilor, a Sistemului de Distribuție a Gazelor Naturale;
2. Se vor respecta prevederile Normelor tehnice de proiectare, execuție și exploatare a Sistemelor de Alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018, privind distanțele minime admise între conductele de gaz și alte construcții;
3. Se va reproiecta și executa instalația de utilizare gaze naturale, în conformitate cu prevederile Normelor tehnice de proiectare, execuție și exploatare a Sistemelor de Alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018, în funcție de modificarea condițiilor spațiului unde sunt amplasate aparatele de utilizare a gazelor naturale, afectarea condițiilor de evacuare a gazelor arse și afectarea traseului conductelor de gaze naturale.
4. Pentru evitarea pătrunderii în clădiri a eventualelor scăpări de gaze, se vor prevedea măsuri de etanșare la trecerile instalațiilor de orice utilitate (încălzire, apă, canalizare, cabluri electrice, telefonice, televiziune etc.) prin pereții subterani și prin planșeele subsolurilor clădirilor.
5. Elementele componente ale Sistemului de Alimentare cu gaze naturale nu vor fi încastrate în tencuieli sau izolația termică.
6. Orice modificări a elementelor aparținătoare Sistemului de distribuție gaze naturale, impuse de realizarea lucrărilor, se vor face în baza unor documentații avizate de DELGAZ-Grid SA și vor fi suportate de către beneficiarul lucrării, conform legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012.

Președintele Consiliului de
Administrație
Frank Hajdinjak

Directori Generali
Ferenc Csulak (D.G.)
Carmen Teona Oltean (adj.)
Petre Radu (adj.)

Sediul Central: Tîrgu-Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD TÂRGU MUREȘ
IBAN:
RO18BRDE270SV31336852700
Capital Social Subscris și Vărsat:
282.441.755,00 RON

Sediu Regiunea Nord:
Centru Rețea Bistrița
CUI: 19226247
Atribut fiscal: RO
J12/3978/23.11.2006

B. Condiții generale:

1. Va suporta cheltuielile aferente realizării lucrărilor de la punctul A.
2. Având în vedere că rețelele de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat, înainte de începerea lucrărilor se va solicita în scris participarea inspectorului de santier (fax.0363403544) reprezentant al Delgaz Grid la predarea de amplasament și asistență tehnică ori de câte ori este nevoie pe perioada derulării lucrărilor, din partea Delgaz Grid - Centru Exploatare Bistrita. .

Adâncimea de pozare a rețelilor subterane trasate este cuprinsă între 0,5-0,9m.

3. În cazul în care s-a produs o deteriorare a rețelei de gaz, astfel încât, au apărut scurgeri de gaz, se va anunța imediat Dispeceratul de Urgență Delgaz Grid, la telefon: **0800-800.928** și **0265-200.928**, și vor fi luate, totodată, primele măsuri, pentru a împiedica producerea unui eveniment (incendiu, explozie), până la sosirea echipei de intervenție.

Dacă prin săpătură a fost afectată izolația rețelei de gaz (atingere izolație, rupere izolație, rupere fir trasor, rupere bandă avertizoare etc.), respectiv rețeaua de gaz- prin atingere, lovire sau orice altă acțiune mecanică, se va opri imediat lucrarea și se va solicita prezența reprezentantului Delgaz Grid, pentru remedierea defecțiunii provocate și/sau constatate.

Deteriorarea izolației atrage după sine corodarea materialului tubular și apariția defectelor de coroziune, greu de depistat, care pot avea urmări grave (explozii); în cazul în care se produce un asemenea eveniment, având ca și cauză deteriorarea izolației în timpul execuției lucrării avizate de către Delgaz Grid, izolație care n-a fost refăcută, datorită faptului că executantul nu a anunțat reprezentantul Delgaz Grid, beneficiarul avizului va fi direct responsabil de producerea evenimentului.

În cazul avarierii sau deteriorării conductelor și instalațiilor aflate în exploatarea Delgaz Grid – Centru Exploatare Bistrita , beneficiarul va suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate.

4. Săpătura din zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, se va realiza **în mod obligatoriu, manual**, pentru a nu afecta izolația, materialul tubular, sau alte elemente de construcție a rețelei de gaz (fir trasor, bandă avertizoare etc.).

5. În mod obligatoriu, rețelele de gaze naturale - a căror acoperire e afectată de lucrarea de construcție, vor fi așezate, respectiv acoperite cu un strat de nisip de granulație 0,3-0,8 mm, cu grosimea de minimum 10 cm, de la generatoarea inferioară și superioară a conductei și pe o lățime de 20 cm, de la generatoarele exterioare ale conductei.

6. În zona de protecție a rețelelor de gaze naturale, așa cum este aceasta definită de legislația în vigoare, compactarea se va realiza obligatoriu manual, astfel încât să nu se deterioreze rețelele de gaz, pe o înălțime de minim 30 cm (inclusiv stratul de nisip), măsurată de la generatoarea superioară a conductei.

7. În cazul în care lucrarea de construcții afectează răsuflătorile și/sau căminele, atunci acestea vor fi reamplasate obligatoriu pe poziția inițială. Se impune, deasemenea, reamplasarea capacelor de răsuflatori, a capacelor de cămine, a tijelor de acționare etc.

8. Cu minimum 5 zile înainte de recepția la terminarea lucrărilor, se va informa în scris Delgaz Grid, Centru Exploatare Bistrita asupra datei la care e programată recepția.

9. Prezentul aviz este valabil până la data 25.06.2021 (12 luni), cu posibilitatea prelungirii acestuia pe perioada de valabilitate a certificatului de urbanism (sau document înlocuitor – se va preciza tipul și natura acestuia).

Prelungirea avizului se va solicita cu minim 15 zile înainte de expirarea avizului inițial.

În cazul nerespectării condițiilor impuse mai sus, avizul își pierde valabilitatea.

Cu respect,

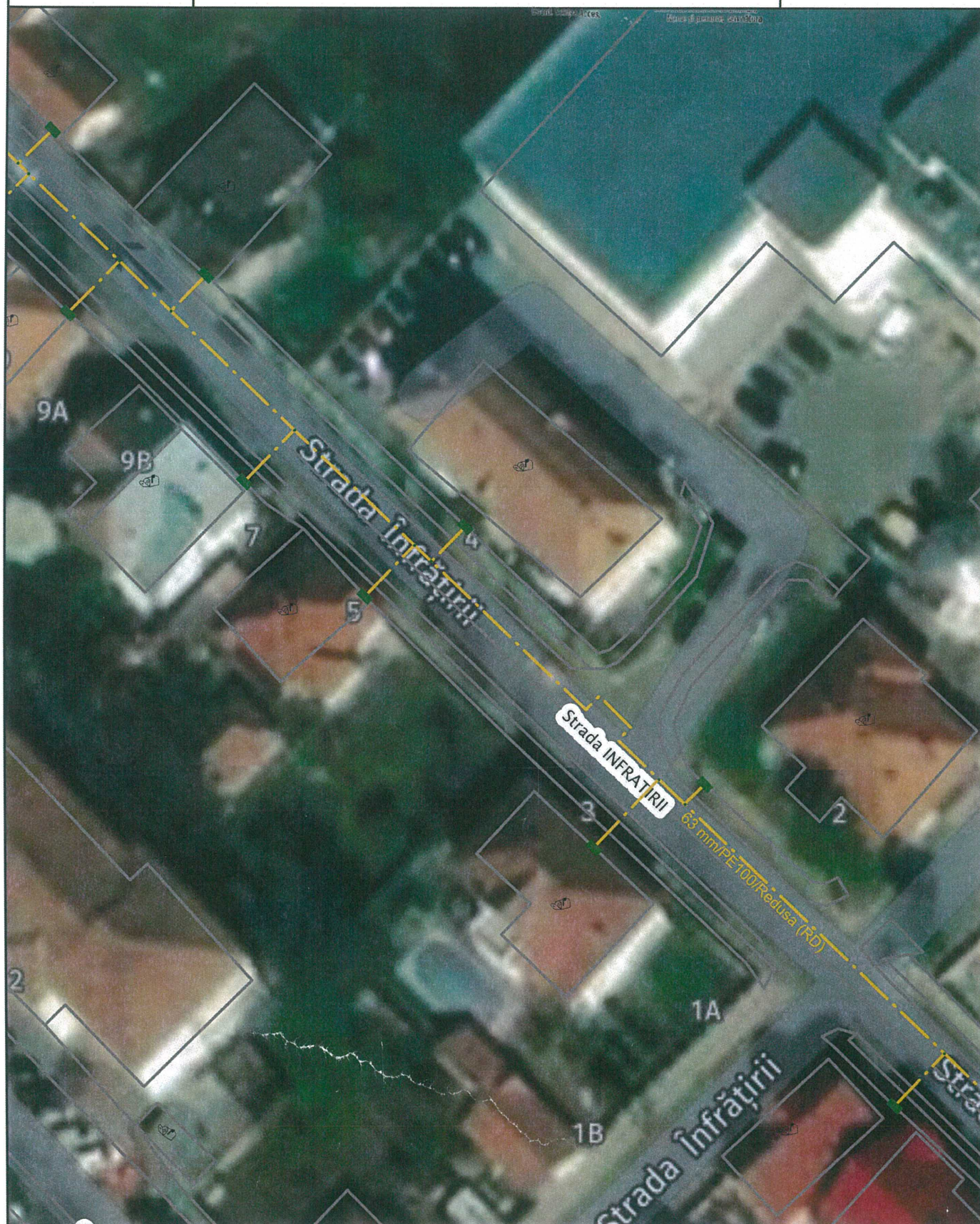
Dodea Irimia
Coordonator Acces la Retea Gaz Bistrita



AlGeorge Cosmina Daniela
Emitent Avize si Acorduri

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Cosmi".

WRONG IMAGE PATH!



Scară 1 : 500

0 5 10 15 m
1cm = 5 m





Către,

FLO ART LUXURY S.R.L.

jud. BISTRIȚA - NĂSĂUD, mun./oraș/com. BISTRIȚA, str. REPUBLICII, nr. 2, ap. 1;

Referitor la adresa dumneavoastră prin care solicitați acordul privind elaborarea planului urbanistic zonal pentru construirea unui imobil cu destinația de locuințe colective în regim de înălțime P+3E+M cu spațiu comercial la parter, vă comunicăm următoarele:

În urma verificării documentației înregistrată la nr. **453603** din **05.01.2022** și în conformitate cu prevederile *Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM -010-2000*, aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000, suntem de acord cu documentația:

**P.U.Z. – ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE
COLECTIVE P+3E+M CU SPAȚIU COMERCIALE LA PARTER**

ce este amplasat în județul **BISTRIȚA - NĂSĂUD**, municipiul/orașul/comuna **BISTRIȚA**, sector/sat ---, strada **ÎNFRĂȚIRII**, nr. **15**, elaborată de SC DACO ARHITECTURA SRL Bistrița.

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Dr. ing. Constantin FLOREA



MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„BISTRIȚA” AL JUDEȚULUI BISTRIȚA – NĂSĂUD
Bistrița, str. Sigmirului nr. 16, telefon 0263-239404, fax 0263-232128

Nr. 133/20/SU-BN din 01.07.2020

NESECRET
Exemplar nr. ____

CĂTRE,

SC FLO ART LUXURY SRL,

jud. BISTRIȚA - NĂSĂUD, mun. BISTRIȚA, str. REPUBLICII, nr. 2, ap. 1

În urma verificării documentației înregistrată la nr. **133/20/SU-BN** din **25.06.2020** și în conformitate cu prevederile Legii nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, Ordinul ministrului afacerilor interne nr. 129 din 25.08.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitatea la incendiu și protecție civilă, modificată și completată în 2020 și a Hotărârii Guvernului României nr. 571 din 10 august 2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, obiectivul:

**P.U.Z. – ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINȚE COLECTIVE
P+3E+M CU SPAȚIU COMERCIALE LA PARTER**

ce este amplasat în județul **BISTRIȚA - NĂSĂUD**, municipiul/orașul/comuna **BISTRIȚA**, sector/sat -----, strada **ÎNFRĂȚIRII**, nr.15,

nu necesită în această fază de proiectare – plan urbanistic zonal PUZ aviz/autorizație de securitate la incendiu în conformitate cu Legea nr. 307/2006, HGR nr. 571/2016 și Ordinul MAI nr. 129/2016.

Însă, potrivit pct. 4.2. din Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000, Inspectoratul pentru Situații de Urgență emite acorduri pentru planurile urbanistice zonale.

După studierea documentației depuse, vă comunicăm următoarele:

- din partea scrisă:

- nu rezultă regulile de bază privind protecția împotriva incendiilor, conform punctului 4.2. din Ghidul GM-010-2000.
 - nu se analizează respectarea distanțelor de siguranță stabilite în art. 2.2.2. din *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor – indicativ P 118-99* față de clădirile vecine.
 - nu se analizează accesul autospecialelor de intervenție la numărul de fațade prevăzut în reglementările tehnice de proiectare.
- din piesa desenată *Mobilare urbană*, nu rezultă lățimea accesului carosabil în incintă.

Din aceste motive, nu vă putem elibera acordul inspectoratului pentru acest PUZ pentru documentația depusă.

Vă informăm că a fost reținut un exemplar din documentele care justifică respingerea solicitării de emitere a avizului de securitate la incendiu, conform prevederilor art. 17, alin. (3) din Anexa la *Normele metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă*, aprobată prin Ordinul MAI nr. 129/2016.

Se va ridica adresa de respingere și documentația de la sediul inspectoratului, situat în municipiul Bistrița, str. Sigmirului nr. 16, luni, marți, joi și vineri între orele 8³⁰ – 16³⁰ și miercuri între orele 8³⁰ – 18³⁰, în vederea remedierii deficiențelor comunicate, după care se va solicita din nou acordul inspectoratului, potrivit pct. 4.2. din Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal – indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul nr. 176/N/16.08.2000.

INSPECTOR ȘEF

Colonel

Dr. ing. Constantin FLOREA



C Ă T R E ,

FLO ART LUXURY SRL
județ **BISTRITA-NASAUD**, localitate **BISTRITA** str. **VIISOARA**
nr. **272C** ap. **2** cod postal **420006** telefon **0744340257**

Referitor la cererea de aviz de amplasament, înregistrată cu nr. **60502014164 / 26.06.2020**, pentru obiectivul **P.U.Z.-SCHIMBAREA SUBZONEI DIN L2 IN L3 IN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI LOCUINTE COLECTIVE P+3E+M** de la adresa **judet BISTRITA-NASAUD, municipiu BISTRITA, zona INFRATIRII, 5, cadastru 74170, CF 74170 C1 C2.**

În urma analizării documentației depuse suntem de acord cu realizarea obiectivului pe amplasamentul propus și se emite:

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 60502014164 / 29.06.2020

cu următoarele precizări :

1. Obiectivul nu este amplasat peste/sub instalațiile electrice din zonă și se încadrează în limitele normate de distanță față de acestea.
 2. În zonă **există** rețea electrică de distribuție de **joasă** tensiune - **monofazată** , în vederea viitoarei solicitări de racordare.
 3. Avizul de amplasament nu constituie aviz tehnic de racordare. Pentru obținerea acestuia, în vederea racordării la rețeaua electrică de distribuție a obiectivului sau creșterea puterii absorbite de către acesta, consumatorul va solicita la Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Bistrita aviz tehnic de racordare. Prin cererea de aviz de amplasament utilizatorul a solicitat racordarea obiectivului la rețea pentru o putere maxim simultan absorbită de **0,000 kVA**.
 4. Valabilitatea avizului este până la **07.04.2021**, prelungindu-se cu durata de valabilitate a Certificatului de urbanism, respectiv a Autorizației de construire, cu condiția de a nu se schimba elementele care au stat la baza emiterii lui.
 5. Prezentul aviz este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului conform planului nr. **540** Declarației solicitantului nr. / și a Certificatului de urbanism nr. **540/08.04.2020**.
 6. Tariful de emisie a avizului de amplasament, în valoare de **113,05** lei, s-a achitat cu chitanța nr.
- Instalațiile de distribuție aparținând Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Bistrita au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
 - În zonă **nu există** instalații electrice ce nu aparțin SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Bistrita.
 - Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Bistrita.
 - Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor SDEE TN - Sucursala de Distribuție a Energiei Electrice Bistrita se va face cu respectarea strictă a condițiilor din prezentul aviz, precum și a normelor tehnice de protecția muncii specifice. Beneficiarul lucrării, respectiv executantul, sunt răspunzători și vor suporta consecințele, financiare sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.
 - Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv.

Sef **COR M.T./J.T.**,
ING. MORARI ZAHARIA



Numele și semnătura personalului
Sucursalei care a emis avizul: Camelia Nan

Camelia Nan



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA - NĂSĂUD

2

DECIZIE

Nr. 293 din 14 AUGUST 2020

Urmare a notificării depusă de **SC FLO ART LUXURY SRL**, cu sediul în municipiul Bistrița, Bulevardul Republicii, nr. 2, ap. 1, județul Bistrița-Năsăud, privind prima versiune a planului: *Plan Urbanistic Zonal pentru schimbarea subzonei din L2 în L3 în vederea construirii unei locuințe colective în regim de înălțime P+3E+M cu spațiu comercial la parter, amenajări exterioare*, în municipiul Bistrița, str. Înfrățirii, nr. 5, județul Bistrița-Năsăud, solicitare înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud sub nr. 6648/25.06.2020, cu ultima completare sub nr. 8612/13.08.2020, în baza:

-HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;

-OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

-HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD,

- urmare a consultării titularului planului, a autorității de sănătate publică și a autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din 15.07.2020,

- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

- în conformitate cu prevederile art. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

- urmare a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide:

Planul "*Plan Urbanistic Zonal pentru schimbarea subzonei din L2 în L3 în vederea construirii unei locuințe colective în regim de înălțime P+3E+M cu spațiu comercial la parter, amenajări exterioare*", în municipiul Bistrița, str. Înfrățirii, nr. 5, județul Bistrița-Năsăud,

titular: **SC FLO ART LUXURY SRL**, cu sediul în municipiul Bistrița, Bulevardul Republicii, nr. 2, ap. 1, județul Bistrița-Năsăud,

nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se adoptă fără aviz de mediu.

Planul Urbanistic Zonal se elaborează pentru analizarea posibilității schimbării regulamentului de urbanism pentru o suprafață de 850 m² situată în intravilan, UTR 7, zona L2, în vederea construirii pe acest teren a unui imobil de locuințe colective P+3E+M cu spațiu comercial la parter. Conform Avizului de oportunitate nr. 8/21.04.2020, emis de Primăria municipiului Bistrița, se propune schimbarea funcțiunii subzonei din L2 – locuințe individuale în regim de înălțime de max. P+2E în L3 - locuință colectivă în regim de înălțime de maxim P+3E+M cu spații comerciale la parter.

- *Bilanț teritorial:*

- suprafață totală – 850 m²;
 - suprafață construită propusă – 271 m²;
 - suprafață zonă dalată – 321,30 m²;
 - suprafață spații verzi amenajate și loc joacă pentru copii – 256 m² (30,11 %);
 - punct gospodăresc – 1,70 m².
 - POT existent – 26,58 %;
 - POT maxim – 35 %, POT propus – 31,88 %;
 - CUT existent – 0,27;
 - CUT maxim – 1,8 ; CUT propus – 1,48;
 - regim de înălțime propus: P+3E+M, înălțimea la cornișă de 12 m;
 - accesul carosabil și pietonal se va face din str. Înfrățirii;
 - locuri de parcare: 15 (14 locuri pentru apartamente și 1 loc pentru spațiu comercial).
- Pe terenul studiat se va construi o locuință colectivă în regim de înălțime de max. P+3E+M cu două spații comerciale la parter și 14 apartamente.

Conform Anexei 1 a H.G. nr. 1076/2004, pentru planuri, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:

I. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

PUZ-ul propus creează un cadru pentru proiecte și pentru activități viitoare și stabilește reglementări urbanistice pentru o zonă limitată la amplasamentul studiat.

Prin PUZ-ul studiat se propun:

- schimbarea funcțiunii subzonei din L2 – locuințe individuale cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă D+P+2, în afara zonei protejate în L3 - locuințe colective cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă P+4, cu accente de P+5-6;
- precizarea regimului de înălțime și a indicatorilor privind utilizarea terenului (POT, CUT);
- realizare accese carosabile și pietonale;
- aliniamente obligatorii, distanțe de retragere de la aliniament;
- echiparea edilitară a amplasamentului;
- reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi;
- reguli cu privire la păstrarea integrității mediului;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

În zona studiată, în spatele terenului există un bloc de locuințe P+3E situat în L3, precum și alte două zone apropiate, situate tot în L3.

Terenurile învecinate prezintă și ele clădiri și anume:

- pe parcela de la SE este construită o casă de locuit P+2E;
- pe parcela din NV este construită o casă de locuit D+P+1E,
- pe latura de S-V terenul se învecinează cu un teren domeniu public și un bloc de locuințe P+3E+pod;

- pe latura de Nord se învecinează cu str. Înfrățirii;

- folosința actuală a terenului este curți-construcții - locuințe individuale și colective mici de max P+2E niveluri, conform Certificatului de urbanism nr. 540/08.04.2020 eliberat de Primăria municipiului Bistrița;

- categoria de folosință propusă: subzona locuințe colective L3;
- conform documentației depusă, PUZ-ul propus respectă condițiile din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Bistrița și Avizul de oportunitate nr. 8/21.04.2020, emis de Primăria municipiului Bistrița, cu privire la parcelarea terenurilor, amplasarea și retragerea construcțiilor, asigurarea acceselor și parcărilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spații verzi ș.a.;
- proiectul propus nu conduce la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe;
- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată, în zonă de protecție specială sau în

arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;

- terenul studiat nu este expus riscurilor naturale (fenomene de instabilitate, inundabilitate).

c) *relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:*

- PUZ-ul prevede o suprafață de spații verzi amenajate și loc joacă pentru copii de 256 m², respectiv 30,11 % din suprafața terenului studiat; spațiu verde minim reglementat prin PUZ – min. 30%;

d) *problemele de mediu relevante pentru plan sau program:*

Lucrările de rețele edilitare (apa, canalizarea menajera și pluvială, curentul electric) vor fi proiectate conform normelor în vigoare.

- factorul de mediu apă: alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua de alimentare cu apă a municipiului Bistrița, iar evacuarea apelor uzate menajere în rețeaua de canalizare a municipiului Bistrița, rețele existente existente în zonă;

- factorul de mediu aer: principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului gazos pentru încălzire, dar lucrările propuse nu sunt de anvergură, iar efectele posibile asupra aerului vor fi punctuale, de scurtă durată și numai în perioada de realizare a proiectului. Emisiile rezultate din arderea combustibililor pentru încălzire nu afectează semnificativ factorul de mediu aer, centralele termice vor fi omologate, astfel că emisiile se vor încadra în limitele admise conform Ord. MAPPM nr. 462/1993;

- factorul de mediu sol: se vor respecta măsurile necesare privind modul de depozitare pentru toate categoriile de deșeuri generate; având în vedere dimensiunile reduse ale planului propus și tipul de activitate ulterioară, cantitatea de deșeuri generată pe amplasament va fi redusă;

e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de ex. planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor):*

- planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu în vigoare.

II. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:*

- În condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu.

b) *natura cumulativă a efectelor:*

- P.U.Z.-ul nu generează efecte negative asupra altor planuri și programe.

c) *natura transfrontieră a efectelor:*

- Nu este cazul.

d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);*

- Nu există risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu. Ținând cont de specificul zonei, zonă de locuit, nu există emisii de noxe peste normele admise.

e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate):*

- Efectele generate de plan sunt de mică amploare raportate la suprafața studiată.

f) *valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:*

(i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;*

(ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;*

(iii) *folosirea terenului în mod intensiv;*

- În urma amenajărilor propuse, procentul de ocupare al terenului va fi de maxim 35 %, iar coeficientul de ocupare al terenului de maxim 1,8.

g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional:*

- Nu există efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Obligațiile titularului:

➤ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

➤ Titularul are obligația de a supune proceduri de adoptare planul și orice modificare a acesteia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.

➤ Respectarea legislației din domeniul gestionării deșeurilor atât în faza de construire cât și în faza de funcționare.

➤ Se va notifica APM Bistrița-Năsăud în situația în care intervin modificări de fond ale datelor care au stat la baza emiterii prezentei decizii.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Anunțuri publice privind depunerea notificării apărute în cotidianul "Răsunetul" din 25.06.2020 și din 30.06.2020;

- Anunț public privind depunerea notificării apărut pe site-ul APM Bistrița-Năsăud la 25.06.2020.

- Anunț public privind decizia inițială a etapei de încadrare publicat pe site-ul APM Bistrița-Năsăud în data de 17.06.2020;
- Anunț public privind decizia inițială a etapei de încadrare publicat în cotidianul "Răsunetul" din 18 -19.07.2020.

Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute se va urma procedura de reglementare conform Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
biolog-chimist Sever Ioan ROMAN



ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,

ing. Marinela Suci

ÎNTOCMIT,

chim. Georgeta Iușan



AGENZIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRITĂ-NĂSĂUD

Adresa: strada Parcului nr.20, Bistrița, Cod 420035, Jud. Bistrița-Năsăud

E-mail: office@apmbn.anpm.ro; Tel. 0263 224 064; Fax 0263 223 709

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2016/679