



SECRETAR GENERAL
Nr. 85653/30.08.2023

Răspuns la Adresa nr. 84815/28.08.2023
a domnului Marius Negrea – reprezentant al SC CONSULT IMOBIL SRL și
BLOOM RENT IMOBIL SRL

Subsemnata Floare Gaftone, Secretar general al municipiului Bistrița

Având în vedere Adresa nr. 84815/28.08.2023 a domnului Marius Negrea – reprezentant al SC CONSULT IMOBIL SRL și BLOOM RENT IMOBIL SRL;

Este real că am depus Jurământul de credință în calitate de funcționar public încă din anul 1995 la prima numire în funcția de Secretar al municipiului Vatra Dornei, dar și în anul 2003 – în calitate de Secretar al municipiului Bistrița, funcție în care am încercat mereu să respect legea, Constituția, interesul general al colectivității, dar și drepturile omului în toată activitatea pe care ma desfășurată-o.

Cu privire la adresa nr. 84815/28.08.2023 a domnului Marius Negrea, pentru o mai bună edificare, fac următoarele precizări:

1) Cu privire la parcare și spațiul verde din str. Sigmirului

Prin AC nr. 370/19.05.2010 s-a autorizat și recepționat în anul 2012 parcare pentru autoturism, parcare pentru TIR, alei și spații verzi (circa 30% din suprafața de 6161 mp, conform AC terenul pe latura estică era împrejmuit, fără acces spre turnătorie (TOA). Din Comisia de recepție a făcut parte arhitectul șef.

În noiembrie 2013 s-a adoptat PUG – RLU în baza avizului Arhitectului șef și în urma recepționării PUG coordonat și recepționat de arhitectul șef, iar terenul în suprafața de 6161 mp a fost cuprins în totalitate în V2 (spațiu verde).

Înscrierea în CF cu destinația de "drum" s-a făcut anul trecut, după refuzul de semnare de către arh. Bungărdian Cristina a solicitării de autorizare directă, fără PUZ, a schimbării de destinație.

Funcționarului public căruia i s-a solicitat efectuarea înscrierii în CF nu i s-a comunicat nici Procesul – verbal de recepție nr. 101532 din 17.12.2012 și nici extrasul din PUG – RLU, astfel înscrierea s-a făcut cu destinația de "drum", iar la "observații parcare" lipsind spațiul verde cu toate că în autorizația de construire reprezintă circa 30% din total suprafață.

Dovada faptului că se cunoștea că în PUG figura ca spațiu verde este și faptul că prin Adresa nr. 24147/09.03.2023 este întrebată instituția dacă terenul din CF nr. 92172 este cuprins în Registrul Spațiilor Verzi, registrul în care sunt incluse numai spații verzi, nu și parcuri.

Cu această ocazie, prin PUG se stabilește destinația fostei TURNĂTORII, în A2 –subzona activităților agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu.

Am întrebat arhitectul șef cine a propus, cine a fundamentat propunerea de includere în A2, zona agrozootehnică. Proprietarul, elaboratorul PUG, Primăria? Dar nu am primit nici un răspuns.

2) Cu privire la accesul existent și propus a se realiza peste V2

Având în vedere că în documentația aferentă Autorizației de construire nr. 370/19.05.2010 nu figurează accese între proprietăți (fiind figurată o împrejmuire continuă). Prin adresa nr. 85466/29.08.2023 m-am adresat arhitectului șef pentru a se menționa dacă s-a emis AC pentru modificare împrejmuire și creare acces. (vezi adresa anexată).

3) Cu privire la solicitarea de înlăturare a argumentelor arh. Bungărdean Cristina.

Arhitectul Bungărdean Cristina este singurul arhitect din cadrul primăriei, un foarte bun specialist în arhitectură și urbanism, absolventă de cursuri de specialitate (cu nota maximă – 10) și master și postuniversitare.

4) Cu privire la posibilitatea emiterii AC direct, fără întocmirea unei documentații PUZ

Art. 2 alin.(4) și art. 11[^]1 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevăd excepțiile de autorizare directă.

Faptul că s-a extras dintr-un răspuns întocmit către Direcția Comunicare, respectiv din enumerarea prevăzută de lege (art. 2 alin.(4) și art. 11[^]1 din Legea nr.50/1991), precizez că în această speță nu este aplicabil.

Conform RLU – PUG orice funcțiune admisă, cu condiționări, trebuie să țină cont de funcțiunea dominantă - agrozootehnică.

5) Cu privire la existența funcțiunii cu caracter agricol – agrozootehnic, am solicitat precizări de la Compartimentul Registru Agricol, iar prin Adresa nr. 85359/28.08.2023 s-a precizat că acest amplasament nu figurează în Registrul Agricol.

6) Cu privire la Certificatul de urbanism nr. 124621/11/05.01.2023

Cu toate că Arh. Bungărdean Cristina a întocmit Refuz de semnare argumentat și înregistrat în Registrul special pentru TOA 3, în lipsa arh. Bungărdean Cristina și a Secretarului general Floare Gaftone, s-a întocmit și semnat un certificat de urbanism, în locul secretarului, semnat în data de 29.12.2022, (cu o zi înaintea revenirii din concediu de odihnă) și s-a emis cu nr. 11/05.01.2023.

Secretarul general a semnat certificatul de urbanism cu mențiunea (olografă) de a se elabora PUZ conform legii și conform argumentelor arh. Bungărdean Cristina care a solicitat, de asemenea, PUZ.

Certificatul de urbanism nu s-a semnat de către Primar, cu toate că certificatul de urbanism este valabil, așa cum rezultă și din Adresa nr. 48408/23.05.2022 adresată domnului Popescu A. Dumitru de către Primarul municipiului Bistrița și directorul Direcției juridice, prin care se precizează că este obligatoriu în vederea emiterii autorizației de construire, să se îndeplinească toate condițiile impuse (inclusiv cele consemnate olograf de către secretar), concluzie care a fost reținută și în practica recentă a instanțelor (vezi adresa nr. 48408/23.05.2022 anexată de către domnul Marius Negrea).

7) Cu privire la Adresa RAMBOLL nr. 5534 din 17.10.2022

Este cel puțin pârținitoare.

Dacă în urma unei adrese înaintate de către primărie Firmei Ramboll, ni s-a comunicat că aceasta nu va mai răspunde solicitărilor, întrucât relația contractuală cu primăria s-a încheiat, echipa de arhitecți – urbaniști nu mai lucrează în cadrul Firmei Ramboll, în răspunsurile acordate SC CONSULT IMOBIL SRL și BLOOM RENT IMOBIL SRL (prin avocat Mischian Mircea Dorin), reprezentantul Firmei Ramboll face precizări ample, inclusiv detalii cu privire la un certificate de urbanism eliberate în anii precedenți cu privire la TOA, însă nu se face referire la obligația ca funcțiunea admisă să fie "subordonată" activității existente, adică funcțiune complementară cu activitatea productivă dominantă.

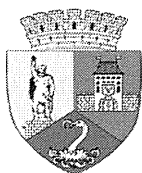
Rog a se analiza împreună cu adresele anterioare.

Îmi manifest disponibilitatea de a pune la dispoziția consiliului local orice alte informații apreciate ca fiind necesare și utile.

Cu stimă,

**SECRETAR GENERAL,
GAFTONE FLOARE**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

Nr. 85359/28.08.2023

PENTRU: SECRETARUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

DE LA: COMPARTIMENT REGISTRUL AGRICOL

Obiect: Răspuns solicitare informare cu situația înscrierii în Registrul agricol a datelor privind SC CONSULT IMOBIL SRL

1. SC Consult Imobil SRL figurează în Registrul agricol Bistrita vol.4, tip III, poz. 11 cu suprafață totală de 1.7135 mp din care: 1.3862 mp-arabil si 3273 mp-curti constructii, suprafete descrise în extrasul din Registrul agricol menționat mai sus.

2. Imobilul teren mentionat în Certificatul de urbanism nr. 11.05.01.2023, situat în mun. Bistrita, str. Drumul Cetatii, nr. 85 identificat prin CF nr. 76814-C1-U3, 76814-C1-U9, 76814-C1-U6, 76814, 86648, 76819, 76820, 86647, 56749, 76814-C1-U8, 76814-C1-U5, 76814-C1-U2, 85986, 85985, 71589, 70692, 70679, 70678, 64783, 64773, 51771, 50808, 50810, 70691, nr. cad 76814-C1-U3, 76814-C1-U9, 76814-C1-U6, 76814, 86648, 76819, 76820, 86647, 56749, 76814-C1-U8, 76814-C1-U5, 76814-C1-U2, 85986, 85985, 71589, 70692, 70679, 70678, 64783, 64773, 51771, 50808, 50810, 70691 nu este înscris în Registrul agricol Bistrita

3. Nu a declarat și nu este înregistrată în Registrul agricol cu pomi/arbuști fructiferi, culturi agricole, utilaje, instalații agricole sau animale, date care trebuie înregistrate în termenele prevăzute de art.11 din O.G.R. nr.28/2008 privind registrul agricol, respectiv:

- "a) 5 ianuarie - 1 martie, pentru datele anuale privind membrii gospodăriei, terenul aflat în proprietate și cel pe care îl utilizează, clădirile cu destinația de locuință, construcțiile-anexe și mijloacele de transport cu tracțiune animală și mecanică, mașinile, utilajele și instalațiile pentru agricultură și silvicultură, efectivele de animale existente în gospodărie/unitatea cu personalitate juridică la începutul fiecărui an, precum și modificările intervenite în cursul anului precedent în efectivele de animale pe care le dețin, ca urmare a vânzării-cumpărării, a produșilor obținuți, a morții sau sacrificării animalelor ori a altor intrări-ieșiri;

- b) 1 - 31 mai, pentru datele privind modul de folosință a terenului, suprafețele cultivate, numărul pomilor în anul agricol respectiv;

- c) persoanele fizice și juridice au obligația să declare date pentru a fi înscrise în registrul agricol și în afara acestor intervale de timp, în cazul în care au intervenit modificări în proprietate, în termen de 30 de zile de la apariția modificării".

4. Nu a solicitat niciodată și nu s-a eliberat Certificat de producător, Atestat de producător sau Carnet de comercializare a produselor din sectorul agricol.

5. În conformitate cu:

- prevederile art.1, alin.(1), lit."b" și lit."c" din Legea nr.37/2015 privind clasificarea fermelor și exploatațiilor agricole,

"c) *exploatație agricolă* - formă de organizare alcătuită din ansamblul unităților utilizate pentru activitățile agricole și gestionate de un fermier, situate pe teritoriul aceluiași stat membru al Uniunii Europene";

"b) *fermier* - persoană fizică sau juridică ori un grup de persoane fizice sau juridice care au în proprietate sau în folosință o fermă agricolă în care realizează, singur sau împreună cu membrii familiei sale ori alți membri asociați, producția agricolă";

- prevederile art.2, alin.(2), din Legea nr.37/2015 privind clasificarea fermelor și exploatațiilor agricole, acestea se clasifică astfel:

"A. *Exploatații specializate - culturi*

- 1) *exploatații specializate în culturi de câmp;*
- 2) *exploatații specializate în horticultură;*
- 3) *exploatații specializate în culturi permanente.*

B. *Exploatații specializate - producție animală*

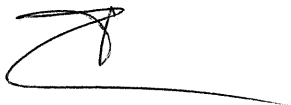
- 1) *exploatații specializate în creșterea animalelor erbivore;*
- 2) *exploatații specializate în creșterea animalelor granivore.*

C. *Exploatații mixte*

- 1) *exploatații de culturi mixte;*
- 2) *exploatații mixte de creștere a animalelor;*
- 3) *exploatații mixte de culturi și creșterea animalelor;*
- 4) *exploatații neclasificate"*

Anexăm extras din Registrul agricol Bistrita vol.4, tip III, poz. 11 unde este înscris SC Consult Imobil SRL.

**CONSILIER,
SVINTIU PETRU**





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

SECRETAR GENERAL
Nr. 85466/29.08.2023

Se aprobă,
Viceprimar,
Călin STAN

Către
Arhitectul șef al municipiului Bistrița

Subsemnata Floare Gaftone, Secretar general al municipiului Bistrița,

Având în vedere Adresa nr. 84815/28.08.2023 depusă de domnul
Negrea Marius;

Văzând Autorizația de construire nr. 35688/370/19.05.2010 – Beneficiar
Primăria municipiului Bistrița;

Vă rog să precizați dacă după data de 17.12.2012, data efectuării recepției la
terminarea lucrărilor de "Reabilitare și modernizare str. Sigmirului" prin care s-au
recepționat 60 de locuri de parcare autoturism, 12 locuri de parcare TIR, dar și circa
2000 mp de spațiu verde, s-au eliberat AC pentru modificarea împrejurii existente
pe latura estică (de delimitare față de fosta Turnătorie ARIO – TOA), respectiv dacă
s-a aprobat crearea a noi căi de acces, cu respectarea prevederilor Ordonanței
Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și
completările ulterioare.

Cu stimă,

SECRETARUL GENERAL,
FLOARE GAFTONE