

MUNICIPIUL BISTRIȚA
CONSILIUL TEHNICO- ECONOMIC

AVIZ nr. 37/14.12.2023

Consiliul tehnico-economic întrunit în ședința din data de **14.12.2023**, ora 11.30, în urma examinării documentației constată că aceasta respectă normele și standardele în vigoare și respectă condițiile impuse de legile în vigoare pentru promovare la aprobare.

În conformitate cu prevederile Legii nr.500/2002 privind finanțele publice, ale Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale și Legii nr.10/1995 privind calitatea în construcții, Consiliul tehnico-economic numit prin Hotărârea Consiliului Local nr.208/21.12.2021, emite:

AVIZ FAVORABIL

pentru:

- 1. DENUMIREA LUCRĂRII:** "Complex de agrement", str.Poligonului nr.26
- 2. FAZA DE PROIECTARE:** SF cu componente DALI
- 3. PROIECTANT:** UNITH2B S.R.L., Bucures;
- 4. BENEFICIAR:** Municipiul Bistrița
- 5. NECESITATEA LUCRĂRII:**

5.1 SITUAȚIA EXISTENTĂ :

Terenul, situat în localitatea componenta Bistrita, municipiul Bistrita, județul Bistrita-Nasaud cu nr. cadastral 52087 și nr.cadastral 76031 este proprietatea Municipiului Bistrita. Terenul cu nr. cadastral 76031 este liber de construcții, neîmprejmuit. Pe terenul cu nr. cadastral 52087 sunt prezente 5 (cinci) construcții, C1,C2,C3,C4,C5 cu următoarele funcțiuni: grup social, tribune, cabina paza și cabină poartă.

Terenul cu nr.cad.76031 are categoria de folosință teren arabil și este lipsit de construcții. Având în vedere intervențiile ce vor fi propuse este necesară demolarea construcțiilor existente și eliberarea terenului. Obiectele propuse spre demolare sunt aflate într-o stare avansată de degradare. Aspectul anvelopantei degradate a acestora nu aduce niciun beneficiu peisajului urban.

Terenul studiat are nenumărate calități, însă este dezafectat, cu construcții deteriorate și care nu mai pot fi reconditionate. Aceasta imagine de construcții aflate în paragina afectează imaginea generală a orașului. Prin propunere se urmărește revitalizarea acestui sit, revitalizare ce face parte dintr-o serie de proiecte ce contribuie la creșterea nivelului de trai la nivelul întregului oraș.

Municipalitatea intenționează accesarea de Fonduri europene nerambursabile din cadrul Programului regional 2021-2027 în baza ghidului solicitantului 713 - Dezvoltarea infrastructurii pentru turismul balnear și balneoclimatic, inclusiv îmbunătățirea accesului către resursele și obiectivele turistice - URBAN, cod apel PRNV/2023/713/1, în vederea finanțării obiectivului de investiții "Complex de agrement", str.Poligonului nr.26.

5.2 DESCRIEREA SOLUȚIEI AVIZATE :

Prezentul proiect intenționează să crească și să diversifice oferta municipiului Bistrita în rândul turistilor, prin oferirea unei game largi de servicii turistice de agrement și relaxare (inot, minifotbal, tenis, baschet, targuri interactive, evenimente cu caracter turistic). Propunerea de față are în componenta elaborării documentațiilor 4 obiective:

Obiectivul 1: Constituie Corpul C1;

Obiectivul 2: Constituie amenajarea zonei bazinelor exterioare;

Obiectivul 3: Amenajare Spatiu de Agrement;

Obiectivul 4: Amenajare carosabil si parcare;

Complexul de agrement a fost proiectat într-o concepție arhitecturală modernă pentru a satisface atât exigențele funcționale (tehnice) cât cele estetice, urmărindu-se inclusiv îndeplinirea cerinței privind reziliența climatică (adaptarea la utilizarea pe timp nefavorabil).

Complexul se va întinde pe o suprafață de 32.837,00 mp si va cuprinde:

- demolarea construcțiilor existente, conform recomandărilor din expertiza tehnică, dacă este cazul;
- construirea unor clădiri, încadrate în categoria clădirilor verzi, eficiente energetic și cu pereți sau acoperisuri verzi;
- refacerea zonelor înierbate, plantarea de arbori și arbuști;
- alei pietonale din materiale ecologice;
- sistem de iluminat smart si ecologic;
- utilizarea de soluții "verzi", pentru utilitățile publice ale obiectivului de investiție,
- creșterea siguranței în zonă prin sistem de supraveghere video;
- soluții de acces la internet (hot spot "wifi");
- amenajarea zonei cu mobilier urban "smart", din materiale naturale, pentru recreere și relaxare;
- accesibilitate persoanelor cu dizabilități (persoane cu handicap locomotor, vizual, auditiv)
- înnobilarea cu obiecte/lucrări de artă urbană care să confere specificitate și originalitate zonei amenajate.

Astfel, activitățile care vor conduce la îndeplinirea obiectivelor specifice prevăzute în acest proiect sunt reprezentate de construcția următoarelor infrastructuri turistice:

•**Ștrandul** va cuprinde o plajă amenajată, șezlonguri și umbrele pentru relaxare, precum și bazine pentru înot și tobogane cu apă. Acest obiectiv de investiție este destinat tuturor categoriilor de turiști, precum și locuitorilor orașului Bistrita. Dată fiind destinația acestuia, ștrandul funcționează doar în sezonul de vară.

Zona Bazinelor va include, fara a se limita la acestea:

- Lazy River (râu apa lina cu poduri), adâncime: 90 cm;
- Baby Lagon (loc de joaca cu apa pentru copii), adâncime: 40 cm;
- Relax Pool (bazin de înot și relaxare), adâncime: 120 cm;
- Splash Pool, adâncime: 180 cm

Zona toboganelor va include, fara a se limita la acestea, următoarele tipuri:

- Twister;
- Space bowl;
- Black hole;
- Rafting;
- Kamikaze, cu o capacitate maximă 300 locuri

Bazinul acoperit poate fi folosit pentru înot de către turiștii din Municipiul Bistrita și de către locuitorii din localitățile limitrofe. Reprezintă o oportunitate de a practica înotul, atât pe timp de vară, cât și pe timp de iarnă, întrucât funcționează 12 luni pe an.

Construcție de tip S+P+1E, cu o suprafață desfasurata de cca. 8.000,00 mp, care dispune de:

- Bazin de înot 25mx50m, adâncime 2,10 m;
- Vestiare cu minim 1000 de dulapuri;;
- Cabinet medical;
- Saună;
- Sală de forță;
- 200 șezlonguri;
- Restaurant, bar, terasa;

Terenurile de tenis

Vor fi amenajate trei terenuri de tenis, fără să aibă un rol competițional, destinate atât turiștilor ce vin să se relaxeze în acest complex, cât și locuitorilor orașului. Atât pentru terenurile de tenis, cât și pentru cel de baschet, este amenajat în apropiere un vestiar pentru utilizatori.

Terenul de baschet

Va fi realizat un teren de baschet, care va fi destinat publicului, fără să aibă/sau da un rol competițional. Orice locuitor al orașului și orice turist ce vizitează Municipiul Bistrita se poate relaxa jucând baschet pe acest teren, amenajat la cele mai bune standarde europene.

Terenurile de minifotbal

Se vor construi două terenuri de minifotbal, cu/fără a avea rol competițional. Ca și celelalte terenuri de sport, acestea pot fi utilizate atât de locuitorii orașului cât și de turiștii sosiți în Municipiul Bistrita. De asemenea va fi construit un vestiar care deservește aceste terenuri de minifotbal.

Alte facilități:

- Locuri de joacă pentru copii;
- 300 locuri pentru parcare;
- Piste pentru biciclete și role;
- Zona pentru spectacole;

Alte obiective investiționale sunt reprezentate de:

- Casă poartă – destinată pazei și controlului la intrarea în incinta Complexului de agrement Bistrita.

- Alte amenajări exterioare (spații de parcare, stații de încărcare mașini electrice, zone de spații verzi și platforme dalate în zonele de acces la diferitele funcțiuni, o zonă de joacă pentru copii, zonă pentru biciclete și role, platformă betonată pentru organizarea diferitelor evenimente, târguri și spectacole, de către Primăria Bistrita).

Rezultate ce vor fi obținute după perioada de implementare a proiectului:

- Creșterea numărului de turiști
- Creșterea numărului de înnoptări
- Număr de locuri de muncă nou create/menținute la finalul implementării proiectului

5.2.1. INDICATORI ECONOMICI AVIZAȚI

Valoarea totală a investiției (cu TVA)	125.438.159,78 lei
Din care C+M (cu TVA)	59.229.446,18 lei

5.2.2. INDICATORI TEHNICI AVIZAȚI

- suprafață teren = 34.695,00 mp
- suprafață construită totală (S_c) = 4.578,00 mp;
- suprafață desfășurată totală (S_d) = 5.558,00 mp ;
- suprafață utilă (S_u) = 5.307,28 mp;
- suprafața spațiilor verzi = 10.405,00 mp;
- procent suprafața spațiilor verzi 30%;
- suprafața alei carosabile și pietonale pietonale = 11.297,00 mp;
- POT propus = 13,00 %;
- CUT propus = 0,16;

6. FINANȚAREA INVESTIȚIEI:

Ordonatorul principal de credite este Primăria municipiului Bistrița.

Finanțarea investiției se face din fonduri de la bugetul de stat, bugetul local și alte fonduri legal constituite cu această destinație.

7. AVIZE SI ACORDURI:

- Aviz Aquabis nr.20218/13.08.2023;
- Notificare APM nr.600/31.08.2023;
- Notificare DSP 212/06.09.2023;
- Aviz Electrica 605023081/24.08.2023;
- Aviz Delgaz 214357166/28.08.2023;

Documentația respectă legislația în vigoare la data întocmirii acesteia pentru depunerea cererii de finanțare a investiției în faza de elaborare Studiu de Fezabilitate.

8. CONCLUZII, OBSERVAȚII, RECOMANDĂRI ALE COMISIEI:

- Consiliul Tehnico Economic acordă aviz favorabil pentru proiectul **"Complex de agrement"**, str.Poligonului nr.26

Președinte **CONSILIUL TEHNICO-ECONOMIC**
PRIMAR
IOAN TURC

Responsabil contract
Ciocanea I.M/2ex.

Secretar CTE,
consilier superior
Sălăgean Ciprian



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1184 din 03.07.2023

În scopul: elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru obiectivul de investiții "Complex de agrement";

Ca urmare a cererii adresate de **MUNICIPIUL BISTRIȚA - reprez. prin Direcția Tehnică**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal, Piața Centrală, nr. 6, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0263223923, e-mail www.primariabistrita.ro, înregistrat la nr. 62493 din 20.06.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Poligonului, nr. 26, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 52087 (12878); 76031; nr. cad/topo 52087 (3571/1), 52087-C1/C5; 76031;
Extras de Plan cadastral de CF;

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- imobile construcții și teren curți construcții în suprafață de 32.837 mp situate în intravilanul municipiului Bistrița - conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, proprietatea Municipiului Bistrița - domeniu public, cu înscriere drept de servitute peste fondul aservit/nr.cad.55885 (CF 55885) - conform CF 52087 (12878) și teren arabil în suprafață de 1.858 mp, proprietatea Municipiului Bistrița - domeniu public, conform CF 76031;
- terenul nu este înscris în Lista Monumentelor istorice și nici în zona protejată - pe terenul care se propune a fi amenajat nu se află situri arheologice, nu au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial evidențiat întâmplător;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: construcții administrative și social culturale (tribună), construcții anexă (cabină pază/cabină poartă/grup social) și teren curți construcții (teren fotbal, teren tenis, bazin înot, alei, drumuri, bază de agrement sportiv) în suprafață de 32.837 mp și teren arabil în suprafață de 1.858 mp;
 - conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013, imobilele sunt identificate în U.T.R.12: (V2)/subzona spațiilor verzi amenajate cu acces limitat: amenajările sportive, baze de agrement, baze sportive și (L3)/subzonă de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și regim de înălțime max.P+4 cu accente de P+5-6 niveluri; Utilizări admise/Utilizări admise cu condiționări/Utilizări interzise - conform subzone (V2)/(L3)R.L.U./P.U.G. - anexă la certificatul de urbanism;
 - zona A de impozitare/H.C.L.nr.144/2014;
- Înlocuitor, Mihut Carmen

3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 și Regulamentul Local de Urbanism aferent;
- imobilul este situat în U.T.R.12:(V2)/subzona spațiilor verzi amenajate cu acces limitat: amenajările sportive, baze de agrement, baze sportive și (L3)/subzonă de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și regim de înălțime max.P+4 cu accente de P+5-6 niveluri;
- amenajare complex de agrement;
- indicatori urbanistici admiși pentru subzona (V2): P.O.T.max.15%/C.U.T.max.0,2/Hmax.9,0 m)/regim de înălțime max.P+2E;
- indicatori urbanistici admiși pentru subzona (L3): P.O.T.max.35-60%/C.U.T.max.1,8-4,2/Hmax.15,0 m)/regim de înălțime max.P+4 niveluri;
- aspectul exterior al clădirilor va fi integrat compozițional cadrului natural existent; - volumele construite vor fi simple; - se va asigura realizarea accesului pentru persoanele cu dizabilități; - se vor amenaja locuri de parcare pentru personal, pentru public - în funcție de capacitatea construcției și spații verzi (30%) - conform HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism; - numărul și configurația acceselor se determină conform Anexei 4 la HGR nr.525/1996; - numărul și configurația parcajelor se determină conform Anexei 5 la HGR nr.525/1996; - se vor respecta prevederile Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;- în zonă există utilități (apă/canalizare, energie electrică), se va asigura buna funcționare a obiectivului prin extinderea acestora (dacă este cazul) cu acordul deținătorilor de utilități publice;
- proiectul se va întocmi și semna conform prevederilor Legii nr.50/1991 republicată, Legii nr.372/2005 și tuturor prevederilor legale în vigoare;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru obiectivul de investiții "Complex de agrement";

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
--

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
--

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T.după caz, (două exemplare originale), identice.

☒ D.T.A.C.

☒ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) *avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):*

☒ alimentare cu apă - AQUABIS SA

☒ gaze naturale - DELGAZ

☐ Inspectoratul de Poliție-
Serviciu Circulație

☐ canalizare

GRID SA

☐ telefonizare

☒ Direcția de infrastructură și
servicii Bistrița

☒ alimentare cu energie electrică -
DEER Suc.Bistrița

☒ salubritate - SUPERCOM SA

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Proprietari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

- proiectul va fi verificat inclusiv la cerința Af/Studiu geotehnic;

- raportul de expertiză tehnică pentru construcțiile existente - în situația menținerii sau modificării constructive a acestora;

- autorizația de desființare a construcțiilor existente (dacă este cazul);

- studiu privind posibilitatea utilizării unor sisteme alternative de înaltă eficiență, conform prevederilor Legii nr.372/2005;

d.2) *avize și acorduri privind:*

☒ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☒ sănătatea populației

d.3) *avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):*

☐ Inspectoratul Jud. în
Construcții

☒ Plan vizat OCPI actualizat

☐ Decizie pt. scoaterea
terenului din circuitul agricol

d.4) *studii de specialitate (1 exemplar original):*

☒ verficator

☒ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☐ 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): - scutit;

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,

Gaftone Floare

30/06

Achitat taxa de 6,00 lei, conform chitanței nr. scutit. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prim-poștă la data de 12.07.2023

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

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

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

PRIMAR,

SECRETAR GENERAL,

ARHITECT ȘEF,

Data prelungirii valabilității

Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .