

17903

Procedura document
 13.03.2023
 12 martie

Data inregistrării: 22.02.2023
 Nr. extern: 0 Data act ext.: 21.02.2023
 Tip intrare: email
 Solicitant: VARGA ALEXANDRA GABRIELA
 CNP: /
 Adresa: Bistrița-Năsăud municipiului Bistrița Strada Grivitei nr. 1
 Informat GDPR: DA
 Telefon/E-mail: /
 Adresa de corespondență: Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, Strada Grivitei nr. 1
 Adresa amplasament: România Bistrița-Năsăud municipiul Bistrița Strada
 Departament: PRIMAR
 Tip act: Adresa
 Cuprins act: SESIZARE, REF. CONSTRUCȚIE NECONFORMĂ PE STR. GRIVITEI.
 CNP pentru regiuni din impozite:
 Nume pentru regiuni din impozite:
 Dosar juridic: Numar Data 00.00.0000
 Cod SMIS: 0
 Observatii: Sesizare înregistrată și comunicată domnului primar; E-mail redirectionat către: domnul primar, doamna arhitect șef și doamna secretar general.
 Ter. rezolvare: 30 zile calendaristice / 24.03.2023
 Nr. file: 5
 Pers. curenta: Pers. Raspuns: Data Raspuns: Mod rezolvare: Obs.:
 Cuzdriorean Amalia/SERVICIUL URBANISM In operare
 Indic. Dos: - -
 Autor: Rus Cornelia/SERVICIUL RELATII PUBLICE, COMUNICARE
 Autor efectiv:

pe formular.
 Totuși este ocluziv
 ch -
 Arg. singur, să
 se comunique
 Informarea întregii
 de către ter. urbanism
 și ch - p
 O2 - Sed. ch. arhitect
 1 martie 2023

Notă:
 La faza cu,
 arhitect primar, cot
 și arhitectural, au
 venit - întocmirea unei
 doc. de urbanism

Observatii

Nr.	Data	Observatie	Utilizator
1	22.02.2023 08:48	Sesizare înregistrată și comunicată domnului primar; E-mail redirectionat către: domnul primar, doamna arhitect șef și doamna secretar general.	Rus Cornelia
2	27.02.2023 14:40	D-na Arh Sef, rog precizati mi care este situatia urbanistica a parcului si daca au fost eliberate documente de urbanism cu privire la acesta!	Turc Ioan

Observatie noua:

Adauga observatie

Circulatia documentului

Nr.	Data Venire	Nivel Sursa	Data Plecarii	Nivel Dest	Stare
1	22.02.2023 08:48	Rus Cornelia/SERVICIUL RELATII PUBLICE, COMUNICARE	22.02.2023 08:48	Turc Ioan/PRIMAR	Trimis
2	22.02.2023 08:48	Turc Ioan/PRIMAR	27.02.2023 14:41	Pop Monica/ARHITECT SEF	Trimis
3	27.02.2023 14:41	Pop Monica/ARHITECT SEF	27.02.2023 18:06	Cuzdriorean Amalia/SERVICIUL URBANISM	Trimis
4	27.02.2023 18:06	Cuzdriorean Amalia/SERVICIUL URBANISM			In operare

17.03.2023 - ora 9³⁰
 Com. primar, p. arh. - cont. de
 D-na BOGĂȚEAN Adriana,
 Rog comunicati: ch - (pe mot.)
 - arh. sef
 - p. arh. urbanism

De la: "Primaria municipiului Bistrita" <primaria@primariabistrita.ro>
Către: "Ioan Turc, Primar" <ioan.turc@primariabistrita.ro>
cc: "Monica Pop, Arhitect șef al municipiului Bistrița" <monica.pop@primariabistrita.ro>, "Floare Gaftone, Secretar general al municipiului Bistrița" <floare.gaftone@primariabistrita.ro>
Trimis: miercuri, 22 februarie, 2023 8:50:00
Subiect: Fwd: Sesizare in atentia consiliului local

Bună ziua,

Sesizarea s-a înregistrat la primărie cu numărul 17903 /22.02.2023.

Cu stimă,

Rus Cornelia, Consilier - Direcția Comunicare

Nr. 17903/22.02.2023

In atenta Consiliului local,

Subsemnata, Varga Alexandra-Gabriela cu domiciliu in loc.Bistrita, str.Gr., reprezentant al veciniilor de pe str.Grivitei, dorim sa va aducem la cunostinta urmatoarele aspecte:

Din anul 2020 se doreste edificarea unei constructii neconforme pe aceasta strada.

Mai exact pe str.Grivitei nr.7 se doreste extindere cu modificare regim de inaltime pentru realizarea **a sase unitati locative**, realizare acces nou din str.Industriei si imprejmuire teren. **Aceasta documentatie este neconforma cu reglementarile PUG**

1. Serviciul Urbanism nu isi face datoria prin a explica beneficiarului ca, aceasta constructie cu casa de scara si 6 unitati locative (apartamente conf.planselor) nu se incadreaza la locuinta individuala ci se incadreaza in locuintele colective si reglementarile impuse pentru aceste constructii! Fapt pentru care dansul nu detine suprafata minima de **1000mp ceruta in PUG**

In L2 suprafata minima de constructie :

- de 250mp face strict referire, dupa cum bine este si explicat in PUG la locuinte INDIVIDUALE EXISTENTE SI NECONSTRUITE!
- 500 mp pentru casele de vacanta si enclave (Locuinta ocupata temporar, ca reședință secundara, destinată odihnei și recreerii. actul normativ: LEGE nr. 114)
- **lot minim constructibil pentru locuintele colective 1000 mp**

II.5. ZONA DE LOCUIRE - L

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuire se compune din următoarele subzone funcționale:

L2 – subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate;

L3 – subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de P+4, cu accente P+5 – 6 niveluri

L4 – subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă P+10 niveluri, existente

L5 - subzona de locuințe de case vacanță cu regim de construire discontinuu, rezultată în urma elaborării de P.U.Z.-uri

Se va întocmi Plan Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate (PUZCP) pentru nucleele localitatilor componente propuse ca și zone protejate prin prezenta documentație de PUG, iar până la aprobarea acestora se vor aplica reglementările din zona ZP. Termenul recomandat pentru întocmirea acestor planuri urbanistice zonale pentru zone construite protejate este de 2 ani de la aprobarea prezentei documentații de PUG.

Subzonele funcționale sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiune;
- regim maxim de înălțime;
- densitatea de ocupare a terenurilor;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.

Suprafața minimă a loturilor din cadrul zonei funcționale L – locuire este împărțită, după cum urmează :

- loturile din zonele de locuințe individuale existente și neconstruite (ramase neocupate), lotul minim constructibil este de 250 mp; în condițiile în care loturile sunt conectate la sistem centralizat de utilități;

- loturile din zonele noi introduse în intravilan și pentru loturile caselor de vacanță si enclave neconstruite, lotul minim constructibil este de 500 mp;

- lotul minim constructibil pentru locuințele colective este de 1000 mp.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI). SUPRAFAȚA MINIMĂ !!! PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE! NU MAI FACETI
INTERPRETARI DUPĂ BUNUL PLAC, CÂND AVEȚI DESCRIS CLAR TOT !

L2 – suprafața minimă – 250 mp;

L3 – suprafața minimă – 500 mp;

L4 - suprafața minimă – 1000 mp;

L5 – suprafața minimă a parcelei – 500 mp

Eu inteleg ca dvs folostiti acest lucru ca o gaselnita pentru a da autorizatii dupa bunul plac, insa legea e lege , iar PUG`ul exemplifica foarte clar la ce se refera 250mp si totodata nimeni nu e prost sa creada ca, casa de scara si apartamentele sunt locuinta individuala! Daca doriti sa ne jucam cu legea si cu, cuvintele atunci si noi pot spune in felul urmator: 250mp se cere pentru o unitate locativa conform PUG, atunci 6 unitati locative inseamna $250\text{mp} \times 6 = 1500\text{ mp}$, daca tot doriti sa ne jucam cu , cuvintele si cu legea, atunci o luam matematic!

V-as ruga frumos, sa nu mai interpretati PUG`ul dupa bunul plac si sa se dea autorizatii conform ceea ce este explicat negru pe alb in PUG! Aceasta cladire ce se doreste a se edifica este neconforma, neavand 1000mp teren, nici macar cei 800 mp declarati nu sunt ai beneficiarului exclusive, sa nu mai specificam si alte conditii neconforme cu PUG si legea !

2. Conform extrasului de carte funciara, terenul dansului nu este scos din indiviziune si exista ipoteca asupra cotei 205/868p din terenul aferent ap.II/b, prin acest fapt dansul are nevoie inclusiv de semnatura bancii, pe langa cea a celor 3 familii care sunt trecute ca mostenitor pe cladire si totodata vecinul din spatele casei, unde pe lotul acestuia exista o casa(chiar si aici stim foarte bine de problemele concubinale si de strainatate ale acestei familii care nu ofera amandoi semnatura), plus vecinul direct afectat care pierde complet intimitatea propriei case, deoarece la noua constructie toate camerele principale au geam in curtea vecina (conf.planselor care le detineti si dvs, evident).

La fata locului vorbim de case duplex, existente, delimitate prin GARD, gard care in plansele beneficiarului nu apare, tocmai pentru a se folosii de terenul vecinului, in special de cel verde pentru a atinge cerintele legale. La ora actuala exista proces cu banca si 2 executari silite, faceti-va temele si aflati.

Va intreb, daca astazi un beneficiar e legitim sa se foloseasca de terenul verde al vecinului care este ipotecat si care pe viitor poate fii supus vanzarii, cum se va explica oamenilor ce vor cumpara apartamente in aceasta cladire ca desii conform planului, terenul verde al vecinului face parte din proiect si normal ar avea dreptul sa foloseasca acest teren, nu pot si totodata exista gard!

Acest teren fiind delimitat cu gard sau poate chiar vandut ulterior de catre banca, altcuiva.Doar in Romania se poate asemenea haos si prostie!!ar semnaturile pe cunoscute va pot spune ca nu le are si nu le va obtine toate pentru edificare.

Nici distanta legala fata de vecinul care este in strainatate nu are, acolo exista gard, gard dat jos de cel ce doreste sa faca constructia, insa nu are distanta conforma.

Trecem mai departe.

3. Aleea de access conform chiar PUG ! la o lungime de 30 m , latimea este de minim 3,50 m , aleea dansului fiind de 2,8. Totodata conform ISU se cere minim 3,50 m pentru access in caz de incendiu ! Nici aceasta nu este conforma ca de ar fi, n –ar mai avea locuri de parcare necesare!

Pentru locuinte semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje si garaje.

Nici macar cei 30% spatiu verde nu il are daca respectam faptul ca terenurile desii nescoase din indiviziune, sunt delimitate de gard! Iar prin neacordul si semnarea tuturor celor 6 vecini si inclusiv a bancii, nu se poate folosii de terenul vecin,nici edifica constructia.

Nu mai vorbim de ghelele de gunoi, la 6 apartamente si reglementarile conform legii !

Daca mai punem si ghele de gunoi cu colectare selective conform regulii, din nou, nu mai avem parcare!

Oare de ce nu veniti la fata locului sa va lamuriti pe ce teren se doreste inghesuirea acestei constructii, sa fiti ETICI SI MORALI in primul rand si sa admiteti ca, avem dreptate si edificarea e neconforma !

De ce nu vin experti la masuratori si constatare efective in teren?!

Nu dl.Hangan care vine si ne spune ca pe 250mp poate construi locuinta colectiva, la fata locului! Va rog ... va bateti joc de oameni daca de pe aceasta functie sustineti asa ceva!Prietenia..ce sa mai spunem.

Deasemenea tineti cont de toate semnaturile vecinilor care nu sunt de acord cu edificarea acestei cladiri, sunt nenumarate cazuri, chiar si aparute in presa, scandaluri si nemulumiri intre locatarii de bloc si cei de casa, tabieturile acestora fiind diferite. Ca si primarie trebuie sa aveti in vedere nenumaratele sedinte care le-ati avut pe aceasta tema cu locuintele semicolective si blocuri intre case si sa ascultati gura cetatenilor pentru a oferi un mediu de trai armonios pentru toata lumea.

Evident constructorii mai mult au in calcul scopul propriu de castig, nu de armonie, de aceea nu exista nici la blocurile existente suficiente parcuri sau chiar parcuri de joaca !

Nici chiar dvs ca institutie publica vad ca nu aveti in calcul bunul trai si armonios al cetateanului, oferirea conditiilor de viata armonioase, obligatorii, prin drept !

Blocuri cu locuri de joaca pentru copii si parcuri suficiente! Oprea edificariilor de tip locuinte colective si blocuri intre case si pe spatii inghesuite, avem nenumarate cladiri neconforme de acest tip! RUSINE ! O tara ce isi merita tot tineretul plecat .

In alte tari civilizate nu vezi asa ceva!

Foarte interesant este faptul ca, acum 2 ani am participat la o intalnire de consiliu unde se discutau aspectele nedorite de cetateni vis a vis de aceste locuinte semicolective, colective de dimensiuni mici, cu prezenta tuturor la sedinta, inclusiv a primarului si care inca nu rezolva aceasta problema.Au trecut 2 ani fara nici o solutie pozitiva pentru cetatenii lui! Si sunt ferm convinsa ca, aceste probleme au mai fost ridicate si in alte sedinte si de mult exista nemulumiri, insa nu se doreste rezolvarea.

Va faceti ca nu vedeti si nu auziti de la oameni, din sedinte,din ziare , aceasta problema!

Intreb, dragi functionari publici, daca nu traiul armonios al cetatenilor vostrii este prioritar, atunci ce este?! Mita???Avantajele pentru constructori cu mita grasa?! Nu mai avem omenie si respect?Ati uitat de ce va aflat pe aceste pozitii?!Creati o armonie intre cetatean si dezvoltarea care o doriti voi sau constructorii. Nu creati haos! Nu supraaglomerati orasul!

Surpriza daca nu stiati dezvoltarea = poluare! Dezvoltarea care dvs o faceti = poluare, aglomerare, haos!Nimic placut din toate acestea pentru cetatenii vostrii!

Nu suntem absurzi sa nu ne dorim dezvoltare, insa facuta cum trebuie, care ofera beneficii, armonie, pozitivitate s.a.m.d

Respectati cetatenii, unii vor apartament, altii dau bani multi la stat pentru a detine o casa, pe cand cel de la apartament are taxe mult mai mici, respectati cetatenii!

Iar in cele din urma :

Aceasta " extindere cu modificare regim de inaltime pentru realizarea a sase unitati locative, realizare acces nou din str.Industriei si imprejmuire teren" care s-a redepus si acum, a pierdut in instant edificarea conform dosarului nr. 362/112/2020

La ora actuala exista un process pe rol in care se urmareste emiterea certificatului de urbanism cu raspuns pozitiv .

Nu exista la ora actuala raspuns la certificatul de urbanism ceea ce inseamna ca, instanta va da castig de cauza reclamantului pentru emiterea certificatului de urbanism. Acest lucru nu inseamna ca , certificatul trebuie sa primeasca aviz favorabil pentru edificarea constructiei care este neconforma PUG.

In cazul acestei cladiri raspunsul certificatului de urbanism trebuie sa fie negativ .

Dumneavoastra vreti sa va folositi de casigul de cauza al reclamantului pentru a putea elibera certificat de urbanism cu raspuns pozitiv . Ceea ce este abuz in serviciu si se va solda cu plangere penala ! Abea asteptam sa nu respectati PUG si toate reglementarile si sa faceti o miscare gresita pentru a putea merge in instant si la televiziune, sa ne vada o tara intreaga cum nu se respecta legile in Romania si cum spaga si prietenia e la putere in tara asta, iar cetatenii sunt nerespectati. Si nu vom merge in oraselul asta mic unde aveti atatea cunostinte si posibilitatea de a va scoate basma curata.

Avem nenumarate proiecte chiar si in mana celor ce le fac si atatea constructii neconforme semnate de dvs , dragi functionari publici.

V-ati ales in randul cetatenilor, a beneficiarilor, a constructorilor si a arhitectilor cu multi inamici si totul este datorita voua, deoarece nu respectati PUG ul si faceti favoritisme in functie de mita si prietenie!

In alte orase exista reglementari pentru aceste constructii collective/semicolective.Noii pana cand asteptam sa se rezolve aceasta problema ?!

CLUJ :

Reglementare de 12m daca avem spre vecinatate geamuri de la camera principale! 6m daca nu exista geamuri principale spre vecinatate – BISTRITA DOARME !

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu:

(a) înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 12 m în cazul în care cel puțin una dintre acestea are orientate spre zona de învecinare camere de locuit

(b) jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 6 m în cazul în care nici una dintre acestea nu are orientate spre zona de învecinare camere de locuit.

PUG ORADEA

- Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip urban :

Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare (cu parcele generoase, având deschiderea la stradă de 12 – 20 m, adâncimea de 30 – 55 m și suprafața de 450 – 1000 mp) și de regimul de construire izolat, cu clădiri de locuit de tip urban modern, retrase din aliniament.

UTILIZĂRI ADMISE Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurii, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare. Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative.

- Locuințe cu regim redus de înălțime dipuse pe un parcelar de tip periferic SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale), de parcelarul omogen și regulat, rezultat al unor operațiuni de urbanizare sau variat, rezultat al dezvoltării spontane (cu parcele având deschiderea la stradă de 8 – 18 m, adâncimea de 30 – 75 m și suprafața de 250 – 1200 mp) și de regimul de construire izolat sau cuplat, cu clădiri de locuit de tip tradițional, (mai ales case lungi cu latura scurtă la stradă, așezate în lungul unei laturi a parcelei), retrase sau nu din aliniament (caracterul fiind marcat de prezența decorației de tip eclectic a fațadelor principale).

UTILIZĂRI ADMISE Locuințe individuale (unifamiliale) și anexele acestora: garaje, filigorii, împrejurii, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare. Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative

- Locuințe cu regim redus de înălțime cu caracter rural SECȚIUNEA 1. CARACTERUL ZONEI Zona este caracterizată de funcțiunea rezidențială de densitate mică (predominant locuințe unifamiliale) însoțite de anexe și suprafețe agricole sau de activități manufacturiere și de mică producție, de parcelarul de tip rural, dezvoltat în profunzime (cu parcele având în general deschiderea la stradă de 10 – 18 m, adâncimea de 30 – 100 m și suprafața de 300 – 1500 mp), și de regimul de construire izolat, bazat pe tipologiile tradiționale de ocupare a terenului (case lungi, dezvoltate în adâncime, dispuse în vecinătatea uneia din limitele laterale de proprietate, cărora li se adaugă corpuri noi, dispuse de o manieră diversă, rezultat al unui proces de densificare).

Locuințe semicolective (familiale), cu maximum două unități locative - apartamente suprapuse sau locuințe cuplate. s.a.m. d

