

10.03.2023

Ex. N. 1

Către:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

În atenția:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE
INTRADE 3
09. MAR. 2023
Număr înregistrare 23945
Nr. file

CONSILIERILOR CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

COMISIEI DE URBANISM DIN CADRUL CONSILIULUI LOCAL AL
MUNICIPIULUI BISTRIȚA

PETIȚIE - SOLICITARE

Subsemnații mai jos menționați, locatari ai zonei Str. Grănicerilor, Str. Ioan Sabău Bistrița, vă semnalăm și vă solicităm următoarele:

Primăria Bistrița a emis două Certificate de urbanism (2121/05.12.2022 și 47/09.01.2023) în vederea construirii a două imobile de locuințe colective de mici dimensiuni pe str. Grănicerilor nr. 21, respectiv 21A, zonă care în toate documentele se încadrează în zonă L2, **zonă de locuințe individuale în regim discontinuu.**

Având în vedere faptul că:

- Atât la nivelul Primăriei Bistrița cât și la nivelul Consiliului Local al municipiului nu există nici o reglementare cu privire la emiterea sau aprobarea de documentații în vederea realizării locuințelor colective de mici dimensiuni pe parcele încadrate în zonă L2 (locuințe individuale)
- Nu există cadru legislativ care să stipuleze condițiile de realizare a locuințelor colective de mici dimensiuni
- Nu există documente oficiale, legale care să explice ce înseamnă locuință colectivă de mici dimensiuni, respectiv ce condiții trebuie să îndeplinească (număr de apartamente, distanțe, mobilare urbană, etc.).

- Unde este reglementat faptul că o locuință colectivă cu 30 sau 16 apartamente este locuință colectivă de mici dimensiuni?
- Nici în PUG, nici în RLU nu există stipulat nimic legat de locuințe colective de mici dimensiuni
- Avizul nr 60/08.03.2022 al Comisiei de urbanism a Consiliului Local al Mun. Bistrita menționează clar că nu există nici o Hotărâre a Consiliului Local care să reglementeze modul de construire a locuințelor colective în zonele de locuințe individuale.

SOLICITĂM STOPAREA elaborării și aprobării oricărui document în vederea construirii locuințelor colective de mici dimensiuni pe zone L2 (locuințe individuale) până la reglementarea legală și oficială a acestora.

Cu referire expresă la cele două certificate de urbanism eliberate pentru Str. Grănicerilor nr.21 respectiv 21A (CU 2121/05.12.2022, CU 47/09.01.2023) și la documentele ce urmează a fi emise pe baza acestor certificate de urbanism.

Totodată vă mai semnalăm următoarele nereguli din cele două certificate de urbanism.

1. În certificatele de urbanism la punctual 2. REGIMUL ECONOMIC se menționează foarte clar că “potrivit prevederilor P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013, U.T.R.31-(L2), **subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu și regim de înălțime max. P+2 niveluri**”. Ceea ce înseamnă că pe aceste parcele se pot construi doar locuințe individuale.
2. Certificatele de urbanism, la punctual 3. REGIMUL TEHNIC menționează că “poate fi utilizat în scopul declarat pentru construire locuință colectivă

D(S)+P+2E+ER(M) de mici dimensiuni”. Ceea ce **încalcă flagrant regulamentul local de urbanism și planul urbanistic al zonei.**

3. Zona în care se încadrează construcțiile este **zonă clară L2, zonă de locuințe individuale în regim discontinuu cu regim max.de înălțime P+2** nicidecum locuițe colective cu 2 etaje + etaj retras.
4. Conform Regulamentului Local de Urbanism în vigoare, înălțimea maximă admisă pentru construcțiile în zona L2 este de **9 metri, nu de 11 metri.**
5. Având în vedere că prin aceste certificate de urbanism se permite amplasarea de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate **era obligatoriu să se ceară acordul vecinilor.**
6. Se menționează clar că parcelele pentru care s-au eliberat aceste certificate de urbanism sunt teren arabil. Dar nu s-a cerut în certificatele de urbanism decizia pt. scoaterea terenului din circuitul agricol.
7. Etajul retras care este în proiecte nu este mansardă. Este cu totul altceva.
8. Locuințele colective cu 30 de apartamente sau cu 16 apartamente **NU sunt locuințe colective de mici dimensiuni.**

Deci și de această dată s-au emis certificate de urbanism care nu respectă legislația.

Stimați consilieri,

Ați fost aleși pentru a promova și susține legalitatea, adevărul, normalitatea precum și interesele comunității. A susține comunitatea nu înseamnă a susține doar interesele unui dezvoltator imobiliar. Oare de ce nu se poate ține cont și de sesizările noastre, cetățeni onești și de bună credință ai acestui oraș, sesizări făcute pe parcursul a trei ani de zile cu privire la construcțiile ilegale ce se vor a fi făcute pe strada Grănicerilor cu sprijinul angajaților primărie ?

În cazul în care nu se va ține cont de sesizarea noastră, sesizare care arată foarte clar că în această zonă se pot construi doar locuințe individuale, că nu este reglementată construirea locuințelor colective în zonele de locuințe individuale și care arată că din nou este încălcată legislația, ne rezervăm dreptul de a ne adresa

justiției, parchetului, precum și dreptul de a aduce în atenția publică, prin mijloacele de informare legale (presă, radio, TV, online) acest caz.

Anexăm următoarele documente:

- Certificat urbanism 2121/05.12.2022
- Certificat urbanism 47/09.01.2023
- Contestația nr. 12919/07.02.2023
- Răspuns la contestația nr. 12919/07.02.2023

Sperăm ca această sesizare a noastră să fie luată în considerare cu responsabilitate maximă.

Vă mulțumim !

*Adresa de corespondență:
DUMBRĂVAN OVIDIU
Str. I. SABĂU Nr. 11
= BISTRITA =*

Nr.crt.	Nume și prenume	Adresa	Semnătura
1.	DUMBRĂVAN OVIDIU	Str. I. Sabău, Nr. 11	
2.	ANDREICA RODICA	Str. Grănicerilor	
3.	BRĂTAN GEORGETA	Str. Grănicerilor	
4.	GĂTEJ MĂRIUȚA	Str. I. Sabău, Nr. 11	
5.	VISUIAN DELIA	Str. I. Sabău, Nr. 11	
6.	STRUGARIU OVIDIU	Str. I. Sabău, Nr. 11	
7.	RUSAN SIMINA	Str. I. Sabău, Nr. 11	
8.	CATARIG IOAN	Str. I. Sabău, Nr. 11	

Bistrița, 09 martie 2023

[Faint blue ink stamp or signature]

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2121 din 01.12.2022

În scopul: elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației pentru construire locuință colectivă D(S)+P+2E+ER(M) de mici dimensiuni, marcare și semnalizare acces, realizare împrejurire și amenajări exterioare;

Ca urmare a cererii adresate de SC.BETLAR CONSTRUCT SRL - reprez. Beșuțiu Traian, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, cod poștal, Strada Grănicerilor nr. 21A, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrat la nr. 109819 din 07.11.2022. Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Grănicerilor, nr. 21A, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 91055; nr. cad/topo 91055; 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:

- imobil teren arabil în suprafață de 1.220 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, proprietatea SC.Multi Recycling SRL SRL cu înscriere menținere drept de servitute de trecere pe tot timpul anului, pedestru, cu mijloace auto și hipo pe o lungime de 33 m și o lățime de 4 m în favoarea parcelei cu nr.cad.80399, conform CF 91055; -acord drept de servitute pe parcela identificată cu nr.cad.91054 - conform Declarației încheiate cu autentificarea nr.2072/12.09.2022;- imobilul nu este înscris în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora;
- A.C.se va solicita de către deținătorul unui drept real asupra imobilului;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren arabil în suprafață de 1.220 mp (36,19 m x adâncime 33,0 m) cu acces din strada Grănicerilor pe terenul în suprafață de 3.210 mp - conform Declarației încheiate cu autentificarea nr.2072/12.09.2022;
- destinație: conform prevederilor P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013, U.T.R.31-(L2), subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu și regim de înălțime max.P+2 niveluri, în afara zonei protejate; Utilizări admise/Utilizări admise cu condiționări/Utilizări interzise - conform subzona(L2)/R.L.U./P.U.G. - Anexa 1/parte integrantă din prezentul certificat de urbanism; - zona A de impozitare/H.C.L.nr.144/2014;

Întocmit, Mihut Carmen

3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.G. al mun.Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 și R.L.U.afărent;

- construire imobil de locuințe colective D(S)+P+2E+ER(M) de mici dimensiuni și amenajări exterioare, cu acces din str.Grănicerilor (peste parcela identificată cu nr.cad.91054-pe servitutea de trecere configurată și înscrisă în CF 91054)-drum care va fi modernizat a.î. permite accesul auto (două benzi) și pietonal/trotuar, marcă și semnalizare acces, realizare împrejurire, amenajări exterioare-în condițiile respectării tuturor prevederilor (L2)/R.L.U./P.U.G.; - construcția se va amplasa la jumătate din hcornișă față de limitele laterale ale parcelei, respectiv pe jumătate din hcornișă dar nu mai puțin de 5,0 m față de limita posterioară;-se vor respecta preved.Codului Civil; P.O.T.max.35%; C.U.T.max.1,2, h max./cornișă 9,0 m/(hmax./nivel 3,0 m);hmax.admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 m continuat cu tangenta sa la 45 grade;-organizarea circulațiilor și parcajelor (accese carosabile pentru locatari/parcaje/garaje-1 loc de parcare pentru 80 mp suprafață locuibilă),acces pt.colectarea deșeurilor menajere și pt.accesul mijloacelor de stingere a incendiilor),amenajarea spațiilor verzi (30%) și locurilor de joacă pentru copii, amplasare punct gospodăresc în incintă vor fi dimensionate corespunzător astfel încât să deservească toți factorii implicați, cu respectarea H.G.R.nr.525/1996,Ordinul nr.119/2014 privind aprob.Normelor de igienă și a recomand.privind mediul de viață al populației,Legea locuinței-cu îndeplinirea tuturor condițiilor/parcelă fără a se introduce restricții pe parcelele învecinate;-în zonă există utilități, racordarea la utilități cade în sarcina beneficiarului; -documentația va cuprinde și soluția pentru executarea lucrărilor de racorduri și bransament la rețelele publice de apă, canalizare, gaze/termice, energie electrică; - proiectul se va întocmi și semna conform preved. Legii nr.50/1991 rep. Legii nr.372/2005 și a tuturor preved.legale în vigoare, va fi verificat și la cerința Af/Studiu geotehnic;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației pentru construire locuință colectivă D(S)+P+2E+ER(M) de mici dimensiuni, marcă și semnalizare acces, realizare împrejurire și amenajări 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:

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 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:

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

- extras CF actualizat cu înscrierea dreptului de servitute - conform Declarației încheiate cu autentificarea nr.2072/12.09.2022;

- aviz MAPN;

- audit energetic;

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):

☒ vericator

☒ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☒ avizul studiu de însoțire

☐ 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): - taxă autorizare: 0.5% din valoarea devizului de lucrări;

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

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

PRIMAR,
Turc Ioan

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

Achitat taxa de 18,00 lei, conform chitanței nr. ITL1-16773/07.11.2022 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 04.12.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 109812 din 07.11.2022

În scopul: elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației pentru construire locuință colectivă D(S)+P+2E+ER(M) de mici dimensiuni, montare barieră, realizare împrejmuire perimetrală și amenajări exterioare, amenajări exterioare;

Ca urmare a cererii adresate de **SC.BETLAR CONSTRUCT SRL - reprez. Beșuțiu Traian**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, cod poștal, Strada Grănicerilor, nr. 21, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrat la nr. 109812 din 07.11.2022. Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Grănicerilor, nr. 21, bl., sc., et., ap., Cartea funciara nr. 91054; nr. cad/topo 91054;
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,

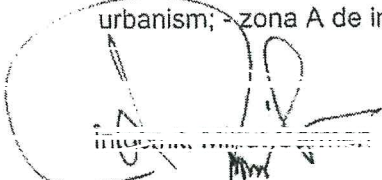
SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

- imobil teren arabil în suprafață de 3.210 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, proprietatea SC.Multi Recycling SRL SRL cu înscriere menținere drept de servitute de trecere pe tot timpul anului, pedestru, cu mijloace auto și hipo pe o lungime de 95 m și o lățime de 4 m în favoarea parcelei cu nr.cad.80399, conform CF 91054; - acord drept de servitute în favoarea parcelei identificate cu nr.cad.91055 - conform Declarației încheiate cu autentificarea nr.2072/12.09.2022; - stâlp electric de înaltă tensiune existent pe teren și linii electrice aeriene LEA 110 kV; - imobilul nu este înscris în lista monumentelor istorice și/sau ale naturii sau în zona de protecție a acestora;
- A.C.se va solicita de către deținătorul unui drept real asupra imobilului;

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală: teren arabil în suprafață de 3.210 mp (front stradal 36,04 m x adâncime 95 m) cu acces direct din strada Grănicerilor;
- destinație: conform prevederilor P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013, U.T.R.31-(L2), subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu și regim de înălțime max.P+2 niveluri, în afara zonei protejate; Utilizări admise/Utilizări admise cu condiționări/Utilizări interzise - conform subzona(L2)/R.L.U./P.U.G. - Anexa 1/parte integrantă din prezentul certificat de urbanism; - zona A de impozitare/H.C.L.nr.144/2014;


.....

3. REGIMUL TEHNIC

- Documentația de urbanism în vigoare: P.U.G. al mun.Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 și R.L.U.aferent;- construire imobil de locuințe colective D(S)+P+2E+ER(M) de mici dimensiuni, cu acces din str.Grănicerilor (fără a afecta servitutea de trecere - configurată și înscrisă în CF 91054 și cu asigurarea accesului la parcela identificată cu nr.cad.91055-drum care va fi modernizat astfel încât să permită accesul auto (două benzi) și pietonal/trotuar),marcare acces, montare barieră, realizare împrejmuire perimetrală și amenajări exterioare, în condițiile resp.preved.(L2)/R.L.U./P.U.G.; -construcțiile se vor amplasa cu o retragere față de limita de proprietate la frontul stradal - conf.preved.care vor fi menționate în avizul SC.Electrica S.A., jumătate din hcornișă față de limitele laterale ale parcelei, respectiv jumătate din hcornișă dar nu mai puțin de 5,0 m față de limita posterioară;-se vor respecta preved.Codului Civil; P.O.T.max.35%; C.U.T.max.1,2, h max./cornișă 9,0 m/(hmax./nivel 3,0 m);hmax.admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 m continuat cu tangenta sa la 45 grd;organizarea circulațiilor și parcajelor (accese carosabile pentru locatari/parcaje/garaje-1 loc de parcare pentru 80 mp supraf.locuibilă),acces pt.colectarea deșeurilor menajere si pt.accesul mijloacelor de stingere a incendiilor),amenajarea spațiilor verzi (30%) și locurilor de joacă pentru copii, amplasare punct gospodăresc în incintă vor fi dimensionate coresp. a.î. să deservească toți factorii implicați, cu resp.H.G.R.nr.525/1996,Ordinul nr.119/2014 privind aprob.Normelor de igienă și a recomand.privind mediul de viață al populației,Legea locuinței-cu îndeplinirea tuturor condițiilor/parcelă fără a se introduce restricții pe parcelele învecinate;-în zonă există utilități, racordarea la utilități revine beneficiarului; -docum.va cuprinde și soluția pentru executarea lucrărilor de racorduri și bransament la rețelele publice de apă, canalizare, gaze/termice, energie electrică; - proiectul se va întocmi și semna conform preved. Legii nr.50/1991 rep. Legii nr.372/2005 și a tuturor preved.legale în vigoare, va fi verificat și la cerința Af/Studiu geotehnic;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: elaborarea documentației în vederea obținerii autorizației pentru construire locuință colectivă D(S)+P+2E+ER(M) de mici dimensiuni, montare barieră, realizare împrejmuire perimetrală și amenajări exterioare, amenajări 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

10
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

☒ salubritate

☐ Drumurile Naționale

electrică

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

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

- extras CF actualizat cu înscrierea dreptului de servitute - conform Declarației încheiate cu autentificarea nr.2072/12.09.2022;

- aviz MAPN;

- audit energetic;

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

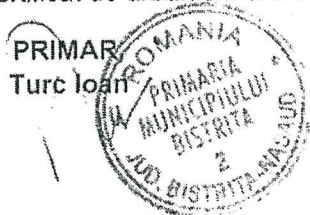
☒ avizul studiu de însorire

☐ 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): - taxă autorizare: 0,5% din valoarea devizului de lucrări;

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul. Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

Achitat taxa de 38,00 lei, conform chitanței nr. ITL1-16774/07.11.2022 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 16.01.2023.

Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

În atenția:

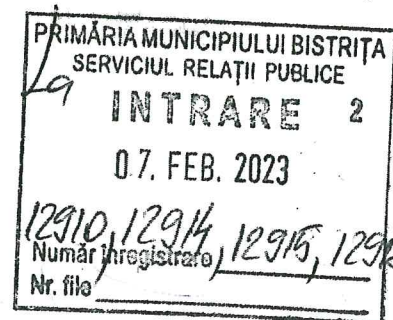
Domnului Primar Ioan Turc

Secretarului Primăriei municipiului Bistrița

Administratorului Primăriei Municipiului Bistrița

Arhitectului Șef al municipiului Bistrița

Serviciul Urbanism



PETIȚIE - CONTESTAȚIE

Subsemnații mai jos menționați, locatari ai zonei Str. Grănicerilor, Str. Ioan Sabău Bistrița, cu privire la Certificatul de urbanism Nr.2121/05.12.2022 emis în scopul elaborării documentației în vederea obținerii autorizației pentru construire locuință colectivă D(S)+P+2E+ER(M) de mici dimensiuni pe locația Str. Grănicerilor Nr.21A:

În urma studierii dosarului depus de către constructor la Agenția de Protecția Mediului Bistrița-Năsăud vă semnalăm următoarele nereguli și încălcări ale legislației în vigoare:

1. În certificatul de urbanism la punctul 2. REGIMUL ECONOMIC se menționează foarte clar că "potrivit prevederilor P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013, U.T.R.31-(L2), subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu și regim de înălțime max. P+2 niveluri". Ceea ce înseamnă că pe această parcelă se pot construi doar locuințe individuale.
- 1

2. Certificatul de urbanism, la punctul 3. REGIMUL TEHNIC menționează că "poate fi utilizat în scopul declarat pentru construire locuință colectivă D(S)+P+2E+ER(M) de mici dimensiuni". Ceea ce **încalcă flagrant regulamentul local de urbanism și planul urbanistic al zonei.**
3. Zona în care se încadrează construcția este **zonă clară L2, zonă de locuințe individuale în regim discontinuu cu regim max.de înălțime P+2** nicidecum locuințe colective cu 2 etaje + etaj retras.
4. Conform Regulamentului Local de Urbanism în vigoare înălțimea maximă admisă pentru construcțiile în zona L2 este de **9 metri**, nu 11 metri cum este prevăzut în documentație.
5. Având în vedere că prin acest certificat de urbanism se permite amplasarea de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate **era obligatoriu să se ceară acordul vecinilor.**
6. Se menționează clar că parcela pentru care s-a eliberat acest certificat de urbanism este teren arabil. Dar nu s-a cerut în certificatul de urbanism Decizia pt. scoaterea terenului din circuitul agricol.
7. Construcția nu respectă alineamentul caselor din zonă.
8. Etajul retras care este în proiect nu este mansardă. Este cu totul altceva.
9. Pe planșa cu amplasamentul construcției nu sunt menționați corect vecinii direcți.

Datorită neregulilor semnalate mai sus, prin prezenta, **contestăm cetificatul de urbanism 2121/05.12,2022 și solicităm neemiterea autorizației de construire pentru acest imobil** deoarece prin certificatul emis de către Primăria Bistrița prin serviciul urbanism se încalcă legislația în vigoare.

În cazul în care nu se va ține cont de sesizările noastre, sesizări care arată foarte clar că în această zonă se pot construi doar locuințe individuale și care arată că din nou este încălcată legislația, ne rezervăm dreptul de a ne adresa justiției, parchetului, precum și dreptul de a aduce în atenția publică, prin mijloacele de informare legale (presă, radio,TV, online) acest caz.

Sperăm ca această sesizare a noastră să fie luată în considerare cu responsabilitate maximă.

Vă mulțumim !

Nr.crt.	Nume și prenume	Adresa	Semnătura
1.	DUMBRĂVAN OVIDIU	Str. I.Sabău, Nr. 11	
2.	ANDREICA RODICA	Str.Grănicerilor	
3.	BRĂTAN GEORGETA	Str.Grănicerilor	
4.	GĂTEJ MĂRIUȚA	Str. I.Sabău, Nr. 11	
5.	VISUIAN DELIA	Str. I.Sabău, Nr. 11	
6.	STRUGARIU OVIDIU	Str. I.Sabău, Nr. 11	
7.	RUSAN SIMINA	Str. I.Sabău, Nr. 11	
8.	CATARIG IOAN	Str. I.Sabău, Nr. 11	

Bistrița

07 februarie 2023



PRIMAR

Nr.12910/21.02.2023

Pentru:

DUMBRĂVAN OVIDIU

Str.Ioan Sabău Nr.10

BISTRIȚA, BN

Obiect: Răspuns sesizare nr.12910/07.02.2023

File: 1

Prin prezenta vă înștiințăm că am luat la cunoștință sesizarea dvs. în calitate de reprezentant al unor cetățeni semnatori ai petiției înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.12910/07.02.2023 cu privire la "semnalarea unor nereguli și încălcări ale legislației în vigoare" privind Certificatul de urbanism nr.2121/109819/05.12.2022 emis în scopul elaborării documentației pentru construire locuință colectivă D(S)+P+2E+ER(M) de mici dimensiuni pe terenul în suprafață de 1.220 mp situat în municipiul Bistrița, Str.Grănicerilor Nr.21A, beneficiar SC.Betlar Construct SRL și facem următoarele precizări:

Certificatul de urbanism a fost întocmit corect, fiind invocate prevederile, reglementările și condițiile din Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G./H.C.L.nr.136/2013/H.C.L.nr.184/2018 pentru subzona de locuire individuală (L2).

Având în vedere că până la această dată nu a fost înregistrată la Primăria municipiului Bistrița nicio documentație în vederea autorizării unui imobil, nu ne putem pronunța cu privire la constatările prezentate de dvs. În situația depunerii de către beneficiar a documentației în vederea autorizării, aceasta va fi analizată și verificată iar autorizația de construire se va emite doar în condițiile respectării tuturor prevederilor legale în vigoare.

Totodată precizăm că Primăria municipiului Bistrița trebuie să respecte drepturile fiecărui cetățean de a solicita documentații de urbanism – în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Cu stimă ,

PRIMAR,
TURC IOAN

ARHITECT ȘEF,
MONICA POP


Mihai Carmen Zex.

