

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 965 din 23.05.2023

În scopul: elaborare PUZ-modificare subzonă funcțională din A1 în IS1-realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto

Ca urmare a cererii adresate de **RAAL SA**, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal, Strada Industriei, nr. 7, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0263238210, e-mail fax 0263/238100 reprezentata prin IONESCU FLORIN ADRIAN, înregistrat la nr. 53487 din 23.05.2023,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Libertății, nr. 52, bl., sc., et., ap., Fisa cadastru nr. 57285, 87745 nr. cad/topo 57285, 87745

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:

- construcție -hala producție, sediu administrativ în regim de înălțime P+1E și teren în suprafața de 2696 mp înscrise în CF 57285, cad. 57285, 57285 C1, construcție cu destinația de spații depozitare și teren în suprafața de 1857 mp înscrise în CF 87745, cad. 87745, 87745-C1 proprietate prietată a RAAL SA, imobile situate în intravilanul municipiului Bistrita, conform PUG aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr 184/2018.
- terenul se afla în zona de protecție a infrastructurii feroviare -zona CFR și traseul DN17 care se suprapune pe str. Libertatii.
- Imobilele nu sunt înscrise în Lista Monumentelor Istorice/ sau ale naturii, nu se află în zona de protecție a acestora sau în zone construite protejate.
- Pentru aceleași imobile s-a mai emis Certificatul de urbanism nr. 730/04.05.2021, prelungit cu nr. 951/17.05.2022, în scopul elaborare PUZ-modificare subzonă funcțională din A1 în IS1-realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto. Prezentul certificat de urbanism preia reglementările certificatului de urbanism nr. 730/04.05.2021, emis pentru același scop.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosinta actuala-construcție -hala producție, sediu administrativ în regim de înălțime P+1E cu suprafața construită de 955 mp, teren în suprafața de 2696 mp, construcție cu destinația de spații depozitare cu suprafața construită de 867 mp teren în suprafața de 1857 mp
 - destinație-Conform PUG Bistrita aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr. 184/2018, terenul este situat în UTR 16-A1 —subzona activităților industriale cu regim de contruire continuu sau discontinuu în clădiri de tip hală; Utilizari admise, utilizari admise cu conditionari, utilizari interzise, conform Anexei 1 la certificat.
- Teren situat în zona "A" de impozitare, conform HCL 144/2014.

Întocmit, Salagean Diana



3. REGIMUL TEHNIC

- Doc. de urbanism în vigoare: P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr. 184/2018 și R.L.U aferent.

-utilizări admise:-activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;-spații plantate;-unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;- obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale,, cu următoarele reglementări urbanistice din RLU aferent PUG aprobați: POTmaxim= 60%,CUTmaxim= 1.80, CUTvolumetric maxim= 7.2;locuri de parcare conform anexei nr.5 la HGR nr. 525/1996.-pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;-distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;-în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.-accesul din str. Libertatii amplasarea fata de aliniament-pe aliniamentul constructiilor invecinate.Utilizari interzise:Se interzic urmatoarele utilizări A1:art.3- locuire individuală și colectivă;- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor.;

4 REGIMUL DE MODIFICARE a reglementarilor urbanistice pentru realizare constructie cu destinatia de Clinica medicala se va face conform preved. art 32, alin (3) si alin (4) din Legea 350/2001 republicata.- pe baza unei documentații de urbanism modificatoare. P.U.Z.-ul se va putea elabora numai in baza Aviz. de Oportunitate conf.art.44 „Anexa 1 din Ord. 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.

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: elaborare PUZ-modificare subzonă funcțională din A1 în IS1-realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto

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 Politie

☒ canalizare

☒ telefonizare

☒ Directia de servicii publice

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Nationale

☐ transport urban

☐ Acord Asociatia de Locatari

☐ Drumuri Judetene

Alte avize/acorduri:

-studiu de trafic.

-aviz CFR.

-Aviz de oportunitate favorabil

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 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,
Turc Ioan

SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare

ARHITECT ȘEF,
Pop Monica

Achitat taxa de 32,00 lei, conform chitanței nr. 07335 /2021 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

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 .

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

SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM NR. 965/53487/24.05.2023

de la data de 24.05.2024 până la data de 24.05.2025

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

PRIMAR,
Turc Ioan



ARHITECT ȘEF,
Pop Monica



SECRETAR GENERAL,
Gaftone Floare



.....

Data prelungirii valabilității 17.05.2024

Achitat taxa de 15,00 lei conform chitanței nr. 16058910838 din 16.05.2024

Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă .

946
Nr. / 49499 / 16.05.2024 / 20.05.2024

Timoce Olivia/2ex.



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 33317 din 19.04.2021

În scopul: elaborare PUZ-modificare subzonă funcțională din A1 în IS1-realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto

Ca urmare a cererii adresate de RAAL SA prin Ionescu Florin Adrian, cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal, Strada Industriei, nr. 7, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0263238210, e-mail fax 0263/238100, înregistrat la nr. 33317 din 19.04.2021,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, cod poștal, Strada Libertății, nr. 52, bl., sc., et., ap., Fisa cadastru nr. 57285, 87745 nr. cad/topo 57285, 57285 C1, 87745, 87745 C1

pe baza temeiului 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:

- construcție -hala producție, sediu administrativ în regim de înălțime P+1E și teren în suprafața de 2696 mp înscrise în CF 57285, cad. 57285, 57285 C1, construcție cu destinația de spații depozitare și teren în suprafața de 1857 mp înscrise în CF 87745, cad. 87745, 87745-C1 proprietate prietata a RAAL SA, imobile situate în intravilanul municipiului Bistrita, conform PUG aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr 184/2018.
- terenul se afla în zona de protecție a infrastructurii feroviare -zona CFR și traseul DN17 care se suprapune pe str. Libertatii.

2. REGIMUL ECONOMIC:

- folosința actuală-construcție -hala producție, sediu administrativ în regim de înălțime P+1E cu suprafața construită de 955 mp, teren în suprafața de 2696 mp, construcție cu destinația de spații depozitare cu suprafața construită de 867 mp teren în suprafața de 1857 mp
- destinație--destinație-Conform PUG Bistrita aprobat prin H.C.L nr. 136/2013, terenul este situat în UTR 16-A1 -- subzona activităților industriale cu regim de contruire continuu sau discontinuu în clădiri de tip hală;
- Teren situat în zona "A" de impozitare.

Întocmit, Malaicu Sabina

3. REGIMUL TEHNIC

- Doc. de urbanism în vigoare: P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr. 184/2018 și R.L.U. aferent.

-utilizări admise:-activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijloicii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;-spații plantate;-unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;- obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale,, cu următoarele reglementări urbanistice din RLU aferent PUG aprobați: POTmaxim= 60%,CUTmaxim= 1.80, CUTvolumetric maxim= 7.2;locuri de parcare conform anexei nr.5 la HGR nr. 525/1996.-pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;-distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.-în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.-accesul din str. Libertatii amplasarea fata de aliniament-pe aliniamentul construcțiilor învecinate.Utilizări interzise:Se interzic următoarele utilizări A1:art.3- locuire individuală și colectivă;- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor.;4 REGIMUL DE MODIFICARE a reglementarilor urbanistice pentru realizare construcție cu destinația de Clinica medicala se va face conform preved. art 32, alin (3) și alin (4) din Legea 350/2001 republicată.- pe baza unei documentații de urbanism modificatoare. P.U.Z.-ul se va putea elabora numai în baza Aviz. de Oportunitate conf.art.44 „Anexa 1 din Ord. 233/2016 și art. 31 lit d, alin 2 și art.32 alin 1, lit. a, b și c, din Legea 350/2001 republicată, ce va fi solicitat de beneficiar.

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: elaborare PUZ-modificare subzonă funcțională din A1 în IS1-realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto

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 de trafic.

-aviz CFR.

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,
Turc Ioan

ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

SECRETAR,
Floare Gaftone

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Bilegan Daniela Margareta

Achitat taxa de 32,00 lei, conform chitanței nr. 07335 /2021 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 27.05.2021

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 .

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

SE PPRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM
Nr. 730/33317 din 04.05.2021

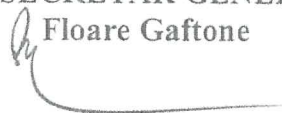
de la data de 04.05.2022 până la data de 04.05.2023

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

PRIMAR,
Ioan Turc



SECRETAR GENERAL,
Floare Gaftone



ARHITECT SEF
Pop Monica



Data prelungirii valabilității: 19.05.2022

Achitat taxa de: 16.0 conform chitanței nr.08802 din 17.05.2022.

Transmis solicitantului la data de 15.06.2022 direct/ prin poștă.

Nr. cerere 951 / 50694 din 17.05.2022
20.05.2022

Intocmit,
Sabina Malaicu





Aprobat,
Primar,
Turc Ioan

Ca urmare a cererii adresate de **Ionescu Florin Adrian**, reprezentant legal al **SC RAAL SA** cu domiciliul/sediul în județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul/orașul/comuna **Bistrița**, satul, sectorul, cod poștal, str. **Industriei nr. 7**, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la Primăria Bistrița sub nr. 17612 din 20.02.2024,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr.3..... din 26.02.2024

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal "Modificare subzona functionala din A1 in IS1c, realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente si parcare auto"- amplasament, municipiului Bistrița, str. Libertatii nr. 52, jud. Bistrița-Năsăud

Generat de imobilul - teren in suprafata de 2696 mp pe sunt edificate constructii cu destinatia de hala productie, sediu administrativ, in regim de inaltime P+1E, retele de apa, canal, electrice, termice, inscrise in CF 57285, cad. 57285, 57285-C1 si teren in suprafata de 1857 mp in scris in CF 87745, cad. 87745 pe care sunt amplasate constructii cu destinatia de spatii de depozitare, proprietatea RAAL SA. Imobilele sunt situate in intravilanul municipiului Bistrita, conform PUG aprobat prin H.C.L nr.136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 si HCL nr.207/2023.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- la Sud-Est -str. Libertatii.
- la Sud-constructie prestarii servicii si comert.
- la Nord-zone de productie
- la Vest-zona de productie.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiuni existente:

- funcțiunea dominantă
- conform PUG mun. Bistrița aprobat prin H.C.L nr.136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 imobilele teren și construcții sunt situate în UTR 16, A1- subzona activităților industriale cu regim de construire continuu sau discontinuu în clădiri de tip hală;

-funcțiunea propusa -IS1(c)- subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- P.O.T. max. 50%
- C.U.T. max. 2,50 mp Adc/mp teren

Reglementări obligatorii:

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 12,0 metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de 5,0 metri pe cele de categoria a III-a.

În zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;
- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 150 m;
- aspectul clădirilor 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;
- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- asigurarea cu utilități ale obiectivelor, respective extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, - completarea infrastructurii tehnico-edilitare inclusive amenajarea de drumuri private conform prevederilor legale, se va face pe cheltuiala beneficiarului și se va autoriza înainte sau odată cu autorizarea construcțiilor;
- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,80 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;

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

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

- asigurarea cu utilități ale obiectivelor, respectiv extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, - completarea infrastructurii tehnico-edilitare, se va face pe cheltuiala beneficiarului;
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dimensionat conform H.G.R. 525/1996 dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

5. Capacitățile de transport admise:

- autovehicole de transport public și privat.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile:

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dimensionat conform H.G.R. 525/1996 dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate private grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- Accesese pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specific de deplasare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ :

- Avize ale deținătorilor de utilități: SC Electrica SA, SC Aquabis SA, SC E-On Gaz SA, telefonizare, însoțite de planurile de situație vizate.
- Acord de mediu eliberat de Agenția de Protecție a Mediului
- Aviz Direcția Servicii Publice Bistrița
- Aviz CFR
- Aviz ISU BN
- Aviz Direcția de Sănătate Publică Bistrița-Năsăud
- Aviz Inspectoratul de Poliție Bistrița-Năsăud
- Aviz Direcția Tehnică din cadrul Primăriei mun. Bistrita
- Studiu de trafic
- Studiu geotehnic
- Plan cadastral actualizat și vizat O.C.P.I.
- PUZ-ul se va elabora pe suport topographic actualizat la zi și în sistem vectorial.

Elaboratorul PUZ –ului va răspunde de legalitatea propunerilor din documentație. Planul Urbanistic Zonal va fi corelat cu Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit cu HCL nr. 184/2018 și HLC nr.207/2023.

Prezentul aviz de principiu nu obliga Consiliul Local al municipiului Bistrita să aprobe Planul Urbanistic Zonal.

Prezentul aviz este valabil pentru documentatia de urbanism pentru care s-a emis Avizul de oportunitate nr. 6/08.04.2022 emis în baza Certificatului de urbanism nr. 730/04.05.2021 eliberat de Primăria mun. Bistrița si pentru Certificatul de urbanism nr. 965/24.05.2023 eliberat de Primăria mun. Bistrița, toate emise pentru acelasi obiectiv respectiv pentru elaborarea Planului urbanistic zonal " **Modificare subzona functionala din A1 in IS1c, realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente si parcare auto**"-amplasament, municipiului Bistrița, str. Libertatii nr. 52, jud. Bistrița-Năsăud

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea a Certificatului de urbanism nr 965/24.05.2023 emis de Primăria Municipiului Bistrița

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

ARHITECT ȘEF,
POP MONICA



Întocmit – Timocea Olivia /2ex



ROMÂNIA
Județul Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița



Aprobat,
Primar,
Turc Ioan

Ca urmare a cererii adresate de **Ionescu Florin Adrian**, reprezentant legal al **SC RAAL SA** cu domiciliul/sediul în județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul/orașul/comuna **Bistrița**, satul, sectorul, cod poștal, str. **Industriei nr. 7**, bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la Primăria Bistrița sub nr. nr.81285 din 21.09.2021 completată sub nr. 4267 din 13.01.2022 și sub nr. 27655 din 14.03.2022, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ...6..... din 08-09-2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru **-MODIFICARE SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ DIN A1 ÎN IS1(c) REALIZARE CENTRU MEDICAL INTEGRAT, AMENAJARE ZONE ADIACENTE ȘI PARCARE AUTO-** amplasament, municipiului Bistrița, str. Libertatii nr. 52, jud. Bistrița-Năsăud

Generat de imobilul - teren în suprafața de 2696 mp pe sunt edificate construcții cu destinația de hală producție, sediu administrativ, în regim de înălțime P+1E, rețele de apă, canal, electrice, termice, înscrise în CF 57285, cad. 57285, 57285-C1 și teren în suprafața de 1857 mp înscris în CF 87745, cad. 87745 pe care sunt amplasate construcții cu destinația de spații de depozitare, proprietatea RAAL SA. Imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița, conform PUG aprobat prin H.C.L nr.136/2013 prelungit cu HCL 184/2018.

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.: Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- la Est -str. Libertatii.
- la Sud-construcție prestării servicii și comerț.
- la Nord-zona de depozitare a fostei fabrici MOPAN.
- la Vest-zona de producție.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiuni existente:

- funcțiunea dominantă

- conform PUG mun. Bistrița aprobat prin H.C.L nr.136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 imobilele teren și construcții sunt situate în UTR 16, A1- subzona activităților industriale cu regim de construire continuu sau discontinuu în clădiri de tip hală;

-**funcțiunea propusa** -IS1(c)- subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- P.O.T. max. 50%

- C.U.T. max. 2,50 mp Adc/mp teren

Reglementări obligatorii:

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 12,0 metri pe străzile de categoria I- a și a II-a și de 5,0 metri pe cele de categoria a III-a.

În zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6.00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;
- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 150 m;
- aspectul clădirilor 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;
- pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- asigurarea cu utilități ale obiectivelor, respective extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, - completarea infrastructurii tehnico-edilitare inclusive amenajarea de drumuri private conform prevederilor legale, se va face pe cheltuiala beneficiarului și se va autoriza înainte sau odată cu autorizarea construcțiilor;
- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,80 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 metri și vor putea fi dublate de gard viu;

gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri;

- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.;

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

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

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

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dimensionat conform H.G.R. 525/1996 dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

5. Capacitățile de transport admise:

- autovehicule de transport public și privat.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dimensionat conform H.G.R. 525/1996 dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate private grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

- Accesese pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specific de deplasare.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. :

- Avize ale deținătorilor de utilități: SC Electrica SA, SC Aquabis SA, SC E-On Gaz SA, telefonizare, însoțite de planurile de situație vizate.

- acord de mediu eliberat de Agenția de Protecție a Mediului

- aviz Direcția Servicii Publice Bistrița

- aviz CFR

- aviz ISU BN

- aviz Direcția de Sănătate Publică Bistrița-Năsăud

- studiu de trafic

- studiu geotehnic

- plan cadastral actualizat și vizat O.C.P.I.

- Planul Urbanistic Zonal se va elabora pe suport topographic actualizat la zi și în sistem vectorial.

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

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

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

Procedura de consultare a publicului conform HCL 159/2011 intră în sarcina beneficiarului.

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 privir la elaborarea documentațiilor de urbanism – aprobat prin HCL 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 contestări;
- Informarea și consultarea publicului cu privire la propuneri din PUZ se face înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare și debutează cu cererea înregistrată la primăria municipiului Bistrița împreună cu următoarea documentație:
 - a. Copia Avizului Prealabil de Oportunitate favorabil și Certificatul de Urbanism emis pe baza acestuia.
 - b. Documentația PUZ întocmită conform prevederilor legale, mai puțin avizele: partea scrisă-memorial tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, 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 atașată pe site-ul Primăriei pe o perioadă de 25 zile calendaristice.
 - c. Un afiș de dimensiunile 60x90 cm conform modelului din anexa nr. 1, care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița.
 - d. Dovada expunerii a trei panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile 60x90 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 de 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. Obsevațiile, 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.

Cererea pentru emiterea avizului de oportunitate a fost analizată în sedinta CTATU din 13.10.2021, s-a propus amanarea si s-au facut urmatoarele recomandari:

- corelarea propunerii cu o altă posibilă documentatie de urbanism care studiază zona din vecinătate în ceea ce priveste regimul max. de inaltime, aliniere, accese în interiorul parcelelor de legatura cu str Scurta si str. Libertatii .

- clarificarea situatiei juridice a fasiei de teren care se afla între proprietatea RAAL SA si SC Comautosport si actualizarea datelor cadastrale.

Cererea pentru emiterea avizului de oportunitate a fost analizată în sedinta CTATU din 31.01.2022 si a fost avizată favorabil pentru elaborarea documentației PUZ - Modificare subzonă funcțională din A1 în IS1(c) realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto -cu urmatoarele recomandari:

- un singur etaj retras- regim max. de inaltime de P+6E+ER .

- suplimentarea numărului de locuri de parcare față de cele 44 propuse (respectiv 10 locuri de parcare pentru personal și 34 de locuri de parcare pentru vizitatori).

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 730 din 04.05.2021, emis de Primăria municipiului Bistrița.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

**ARHITECT ȘEF,
POP MONICA**



Întocmit – Salagean Diana /2ex



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 87745 Bistrița

| | |
|------------|------|
| Nr. cerere | 6473 |
| Ziua | 05 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2024 |

Cod verificare
100163783221



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:57283

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 87745 | 1.857 | Teren neimprejmuit; partial imprejmuit |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|-------------------------------------|---|
| A1.1 | 87745-C1 | Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:867 mp; S. construita desfasurata:867 mp; Spatii de depozitare |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|--|--|-----------|
| 13962 / 03/03/2021 | | |
| Act Administrativ nr. 11380, din 11/05/2020 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI; Act Notarial nr. 21, din 12/03/2021 emis de BNP DRAGUT MAXIMILIAN; Act Administrativ nr. 20345, din 20/07/2020 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI; Act Administrativ nr. 748035, din 16/07/2020 emis de MUNICIPIUL BISTRITA, DIRECTIA ECONOMICA VENITURI; Act Administrativ nr. 3840, din 18/05/2020 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI; Act Administrativ nr. 4254, din 27/05/2020 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI; Act Notarial nr. 378, din 18/02/2021 emis de BNP DRAGUT MAXIMILIAN; Inscris Sub Semnatura Privata nr. DOCUMENTATIE nr. 89, din 12/03/2021 emis de BUZAN SIMON GABRIEL; | | |
| B6 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) RAAL SA, CIF:571163 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57283/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 31949 din 23/07/2020; | A1 |
| B7 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) RAAL SA, CIF:571163 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57283/Bistrița, inscrisa prin incheierea nr. 31949 din 23/07/2020; | A1.1 |

C. Partea III. SARCINI .

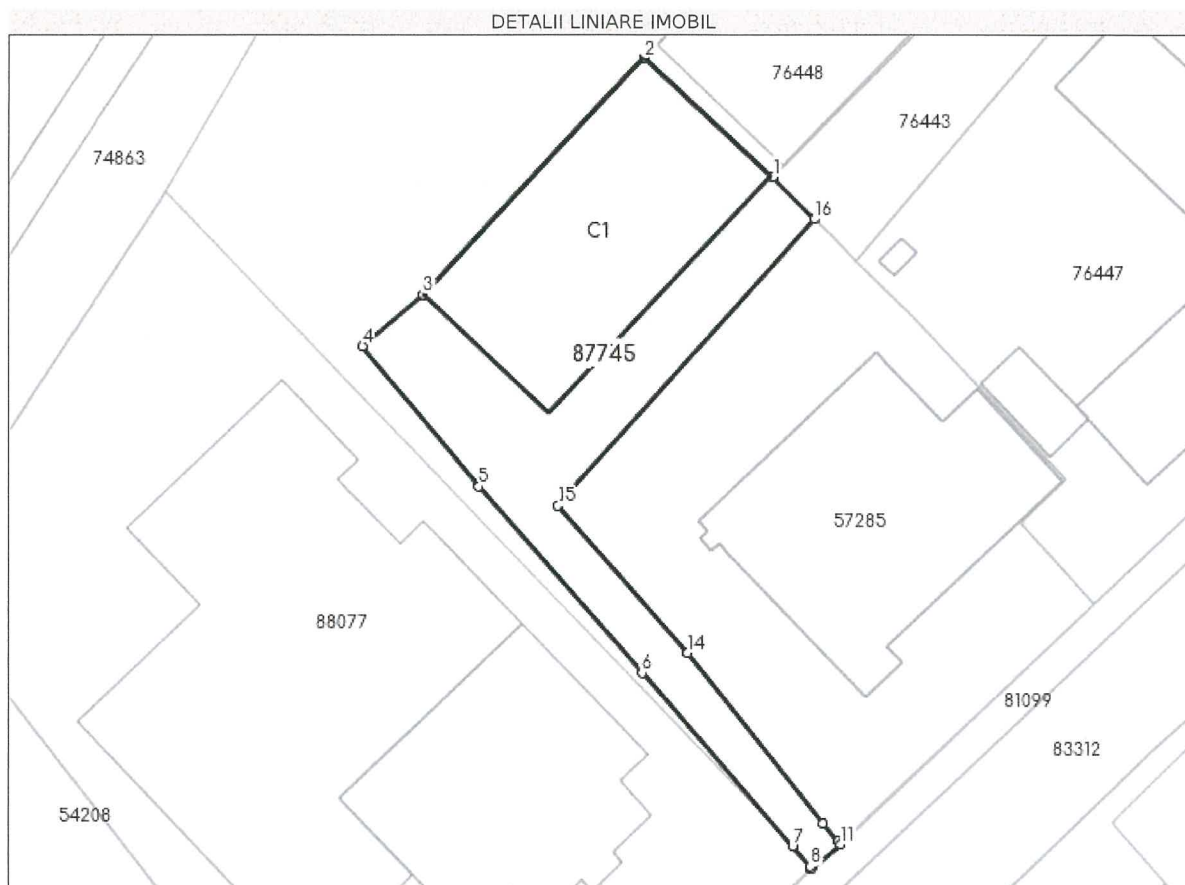
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 87745 | 1.857 | partial imprejuiuit |

* 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 | curti constructii | DA | 1.857 | - | - | - | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 87745-C1 | construcții industriale si edilitare | 867 | Cu acte | S. construita la sol:867 mp; S. construita desfasurata:867 mp; Spatii de depozitare |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 21.795 |
| 2 | 3 | 40.244 |
| 3 | 4 | 9.823 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m)) |
|------------------|------------------|-----------------------------|
| 4 | 5 | 22.649 |
| 5 | 6 | 30.811 |
| 6 | 7 | 28.551 |
| 7 | 8 | 3.394 |
| 8 | 9 | 0.297 |
| 9 | 10 | 0.046 |
| 10 | 11 | 4.69 |
| 11 | 12 | 0.466 |
| 12 | 13 | 2.887 |
| 13 | 14 | 27.117 |
| 14 | 15 | 24.404 |
| 15 | 16 | 47.749 |
| 16 | 1 | 7.363 |

** 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 ANCPİ 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,

05/02/2024, 10:41

Cod verificare



100170312425

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **87745**, UAT Bistrița / BISTRITA
NASAUD, Loc. Bistrita

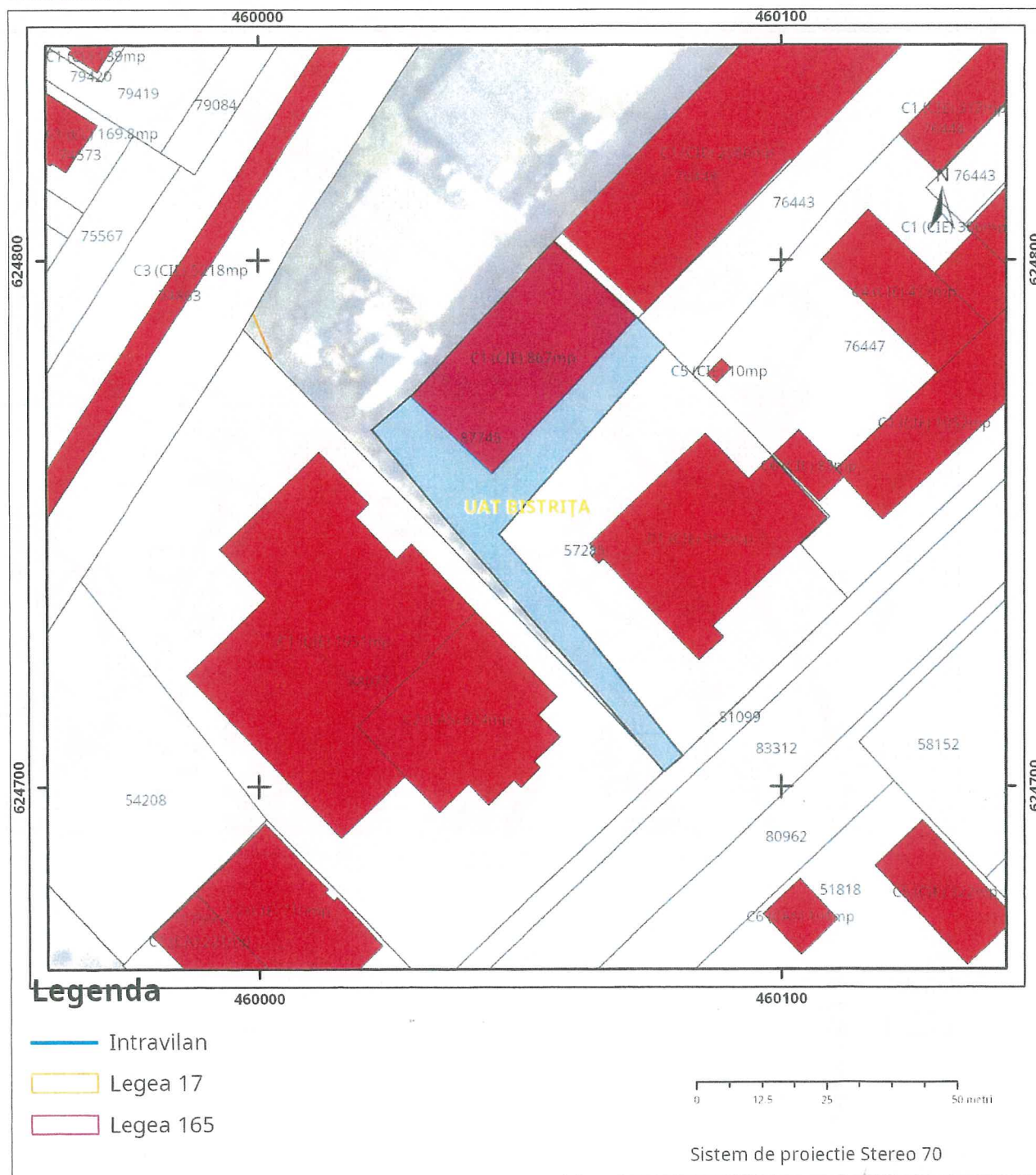
| | |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 37132 |
| Ziua | 09 |
| Luna | 07 |
| Anul | 2024 |

Teren: 1.857 mp

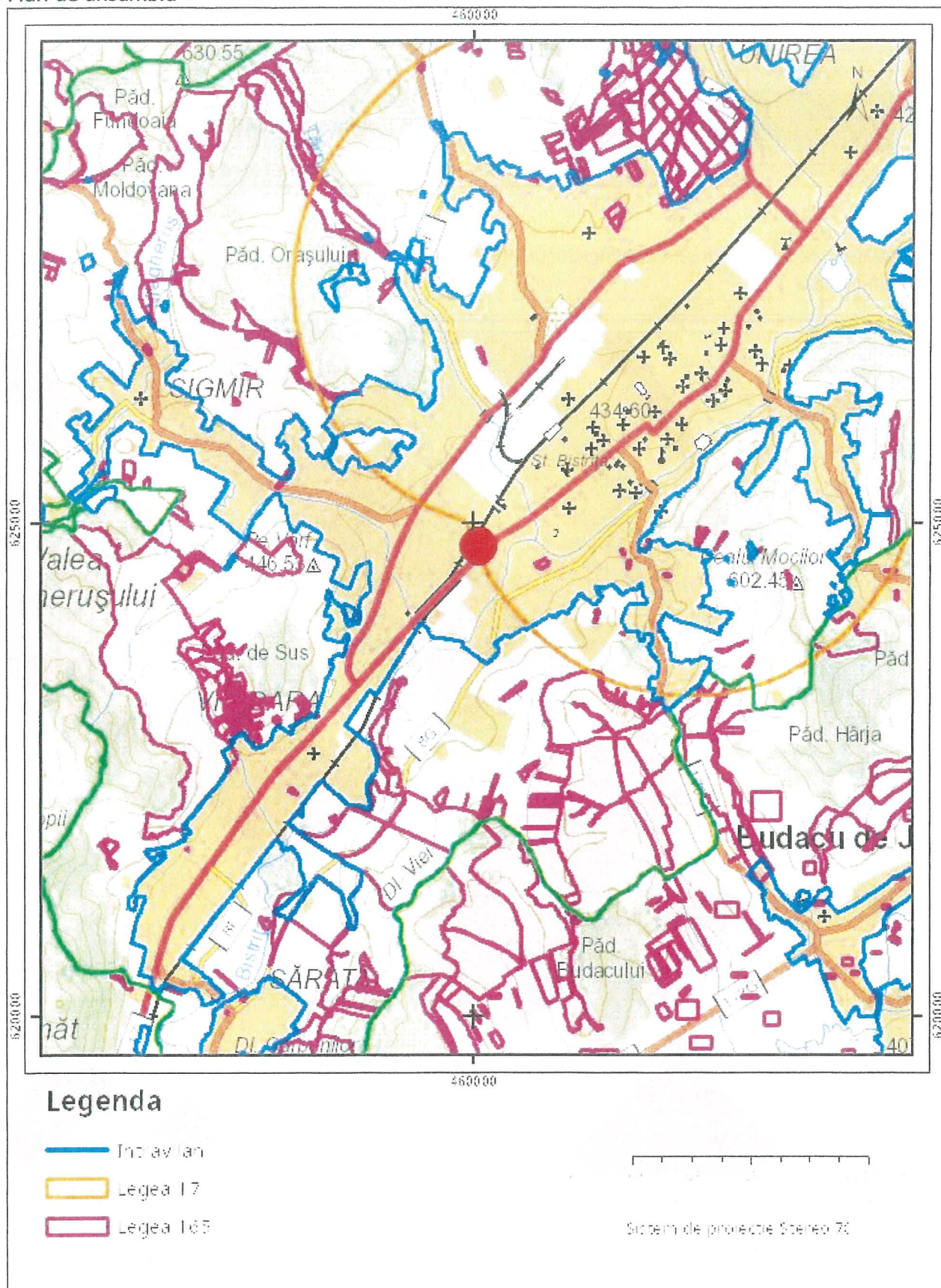
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 1857mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 12-03-2021
Data și ora generării: 09-07-2024 09:53



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57285 Bistrița

| | |
|------------|------|
| Nr. cerere | 6471 |
| Ziua | 05 |
| Luna | 02 |
| Anul | 2024 |

Cod verificare
100163783155



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7746
Nr. topografic:7538/3/1

Adresa: Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | 57285 | 2.696 | |

Construcții

| Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|------------------------------|-------------------------------------|--|
| A1.1 | 57285-C1 | Loc. Bistrita, Jud. Bistrita Nasaud | S. construita la sol:955 mp; Hala de productie; sediu administrativ P+1; retele apa, canal, electrice, termice |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | | Referințe |
|--|--|------------------------|-----------|
| 31950 / 23/07/2020 | | | |
| Act Administrativ nr. 11380, din 11/05/2020 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI; Act Administrativ nr. 4254, din 27/05/2020 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI; Act Administrativ nr. 748035, din 16/07/2020 emis de MUNICIPIUL BISTRITA, DIRECTIA ECONOMICA VENITURI; Act Administrativ nr. 3840, din 18/05/2020 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI; Act Administrativ nr. 20345, din 20/07/2020 emis de OFICIUL NATIONAL AL REGISTRULUI COMERTULUI; | | | |
| B8 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | 1) RAAL SA, CIF:571163 | A1 |
| B9 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 | 1) RAAL SA, CIF:571163 | A1.1 |

C. Partea III. SARCINI .

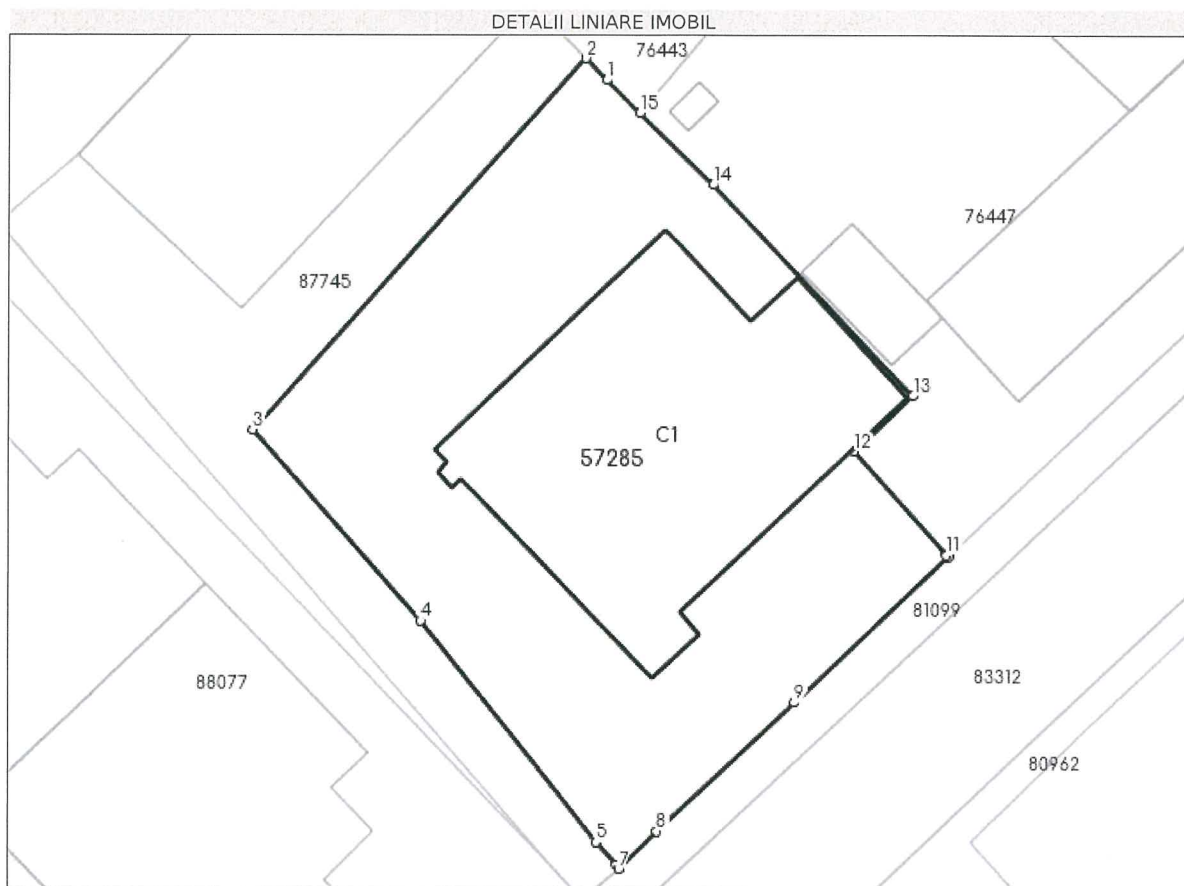
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 57285 | 2.696 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|------------------------|
| 1 | curti constructii | DA | 2.696 | - | - | 7538/3/1 | |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|----------|--------------------------------------|--------------|-------------------|---|
| A1.1 | 57285-C1 | construcții industriale și edilitare | 955 | Cu acte | S. construită la sol: 955 mp; Hala de producție; sediu administrativ P+1; rețele apă, canal, electrice, termice |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1 | 2 | 2.919 |
| 2 | 3 | 47.749 |
| 3 | 4 | 24.404 |

65

Carte Funciară Nr. 57285 Comuna/Oraș/Municipiu: Bistrița

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|------------------|------------------|----------------------------|
| 4 | 5 | 27.117 |
| 5 | 6 | 2.887 |
| 6 | 7 | 0.466 |
| 7 | 8 | 5.122 |
| 8 | 9 | 18.062 |
| 9 | 10 | 20.337 |
| 10 | 11 | 0.324 |
| 11 | 12 | 13.326 |
| 12 | 13 | 7.741 |
| 13 | 14 | 27.903 |
| 14 | 15 | 9.828 |
| 15 | 1 | 4.48 |

** 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 ANCPİ 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,

05/02/2024, 10:40

Cod verificare



100170312972

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE **57285**, UAT Bistrița / BISTRITA
 NASAUD, Loc. Bistrita

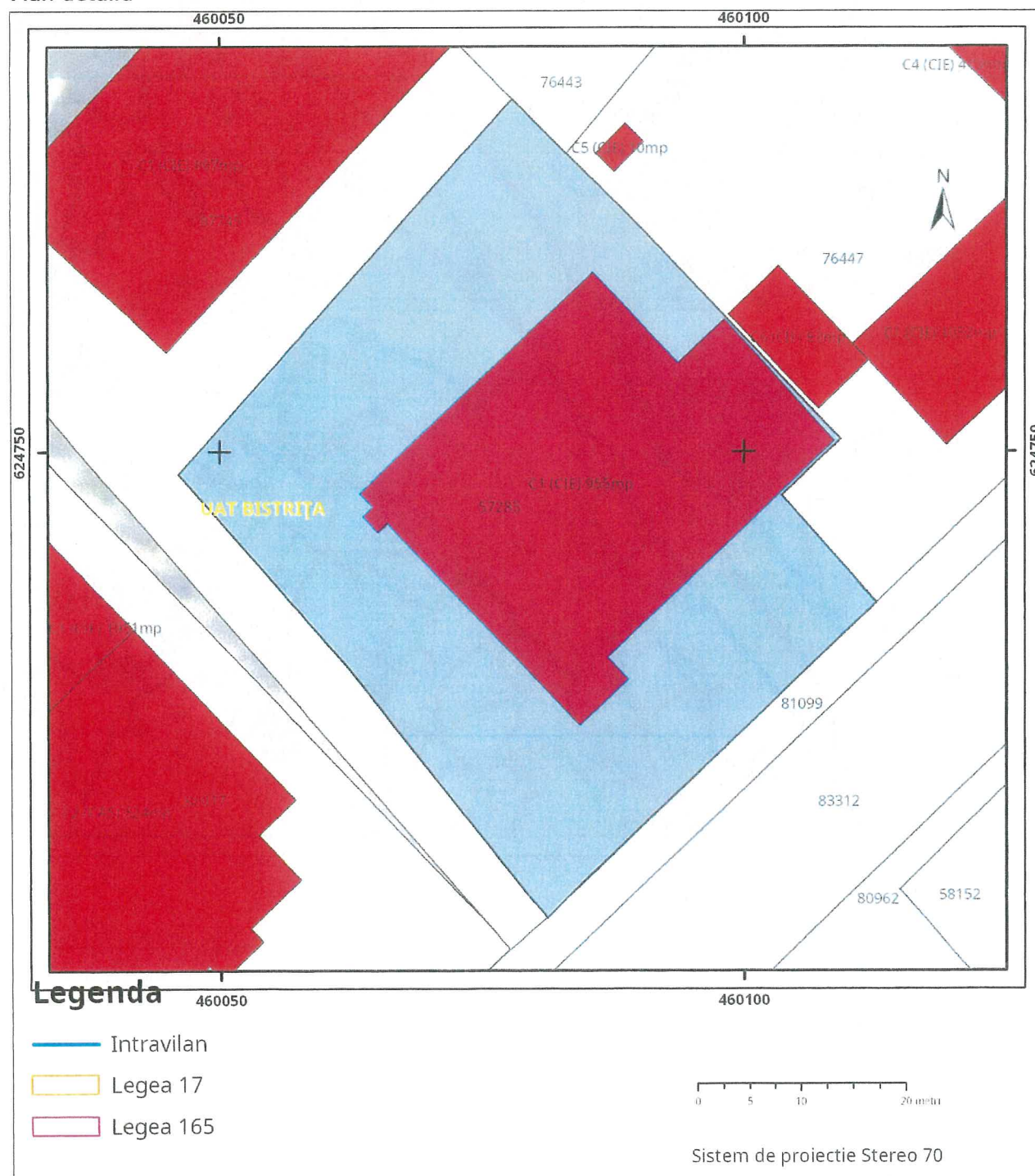
| | |
|-----------|-------|
| Nr.cerere | 37134 |
| Ziua | 09 |
| Luna | 07 |
| Anul | 2024 |

Teren: 2.696 mp

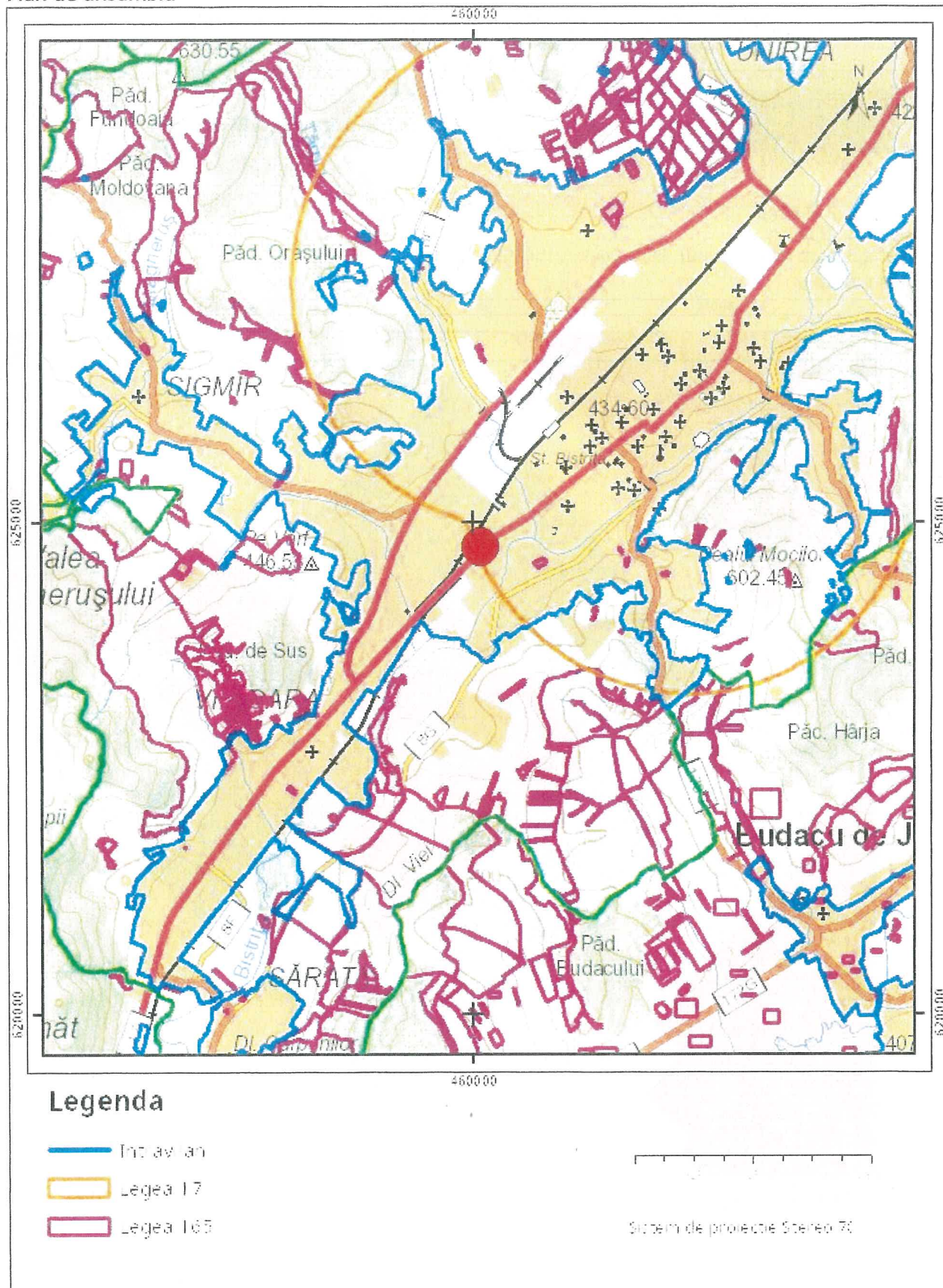
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Curti Constructii 2696mp

Plan detaliu



Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 04-11-2015
Data și ora generării: 09-07-2024 09:54

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1383 / 2021

Întocmit astăzi, **12/07/2021**, privind cererea **37285** din **14/06/2021**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: SC RAAL SA

2. Executant: Buzan Simon-Gabriel

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic necesar elaborării PUZ - modificare subzona funcțională din A1 în IS 1 - realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto

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

| Număr act | Data act | Tip act | Emitent |
|--------------|------------|-------------------------------|-----------------------|
| 730 | 04.05.2021 | act administrativ | PRIMARIA MUN BISTRITA |
| PLAN TOPO | 14.06.2021 | înscris sub semnatura privată | BUZAN SIMON GABRIEL |
| DOCUMENTAȚII | 14.06.2021 | înscris sub semnatura privată | BUZAN SIMON GABRIEL |

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1383 au fost recepționate 0 propuneri.

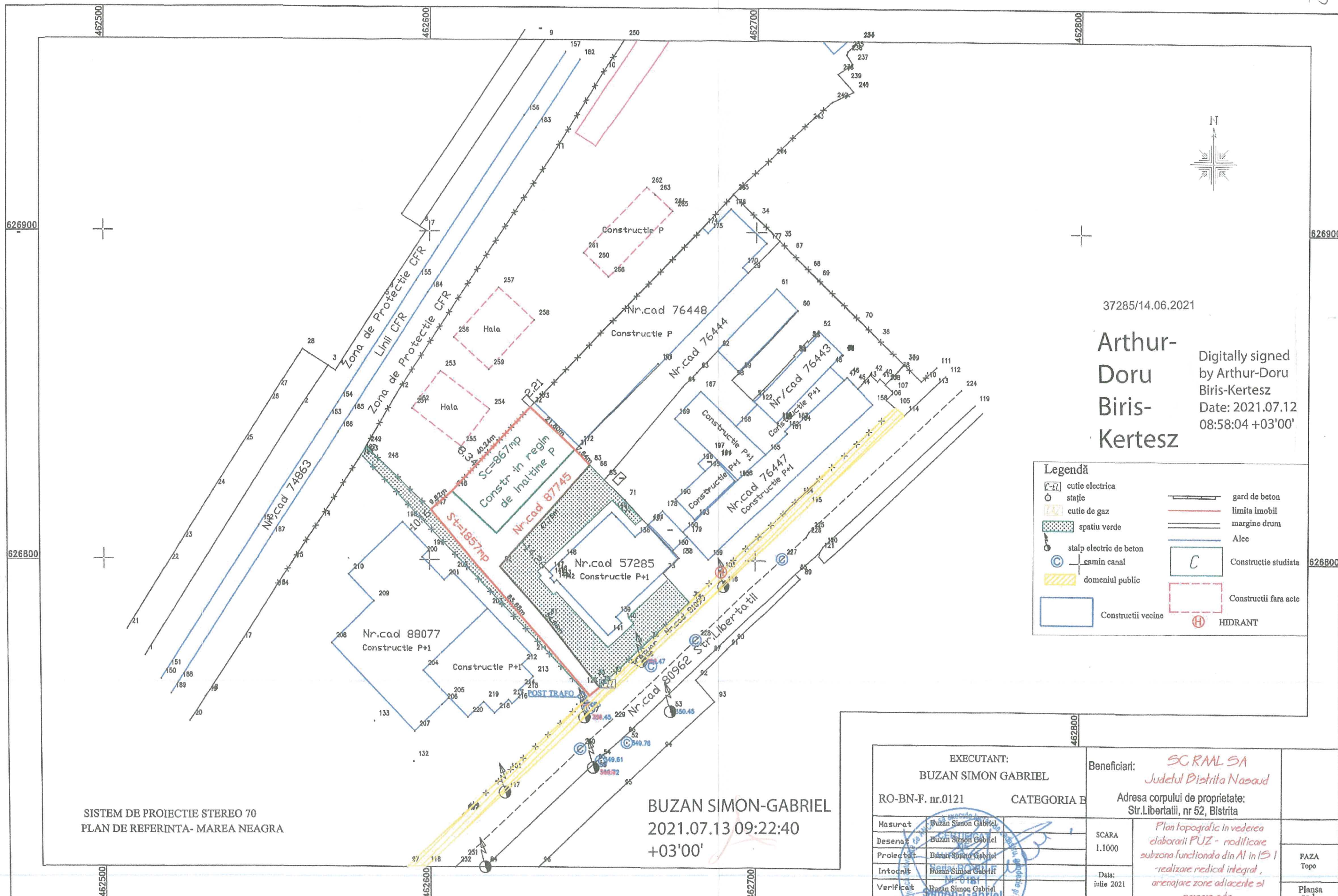
6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere |
|---------------|------------|-------------------|
|---------------|------------|-------------------|

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ARTHUR-DORU BIRIS-KERTESZ





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

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism

Aviz Consultativ nr. 14/02.11.2023

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, întrunită în data de 02.11.2023, cu un număr de 13 membrii prezenți din totalul de 20 membrii.

Analizând **Planul Urbanistic Zonal "Modificare subzona functionala din A1 în IS1c- Realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente si parcaje auto"-municipiul Bistrita, str. Libertatii nr.52 jud. Bistrița-Năsăud**, în baza certificatului de urbanism nr.965 din 24.05.2023, emis de Primăria municipiului Bistrița , PUZ întocmit de SC RUNCANIA PROIECT SRL arh. Runcan Ioan Cornel,

Emite,

AVIZ FAVORABIL

cu 10 voturi "pentru", 2 abținere, 1 membru nu a votat, din totalul de 13 membrii prezenti, cu următoarele recomandari:

- Se va corela Plansa " Reglementari urbanistice " cu Regulamentul de urbanism aferent PUZ.

PREȘEDINTE,
IOAN TURC



Întocmit – Timocea Olivia /2ex



COMPANIA NAȚIONALĂ DE CĂI FERATE „CFR” - S.A.

Registrul Comerțului J/40/9774/1998, CUI : RO 11054529

Sucursala Regională de Căi Ferate Cluj

Registrul Comerțului J12/ 1921/ 2003; CUI 15586731

P-ța A. Iancu nr.17, Cluj Napoca, România

www.cfr.ro; e-mail:office.srfcluj@cfr.ro; cod postal:400117

Tel.0264592321;Fax:0264594712;Tel CFR: 123001



F 4

CONSILIUL TEHNICO - ECONOMIC

NR. 7/L.1/20.02.2023

DOCUMENT DE AVIZARE C.T.E.

1. **Denumirea lucrării:** *”Plan Urbanistic Zonal – pentru modificare subzonă funcțională din A1 în IS1(c) - realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto”*, în intravilanul municipiului Bistrița, strada Libertății, nr. 52, județul Bistrița-Năsăud

2. **Beneficiar:** S.C. RAAL S.A. Bistrița, strada Industriei, nr. 7, județul Bistrița-Năsăud

3. **Proiectant general:** S.C. Runcanian Proiect S.R.L. Bistrița, județul Bistrița-Năsăud

4. **Proiectant de specialitate:** PUNCT ART S.R.L. Bistrița, județul Bistrița-Năsăud

5. **Conținutul documentației:**

- Certificat de Urbanism nr. 730 din 04.05.2021 emis de Primăria Municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud;

- proces verbal nr. 820/08 din 08.02.2023 al Secției L8 Bistrița;

- plan de situație aferent procesului verbal, sc.1:1.000;

- memoriu de prezentare;

- extrase CF;

- plan de încadrare în zonă, sc. 1:2.000; 1:5.000;

- plan situație existentă, sc. 1:500;

- plan situație propusă, sc. 1:500;

6. Prezentare generală:

6.1. Situația existentă :

Imobilul (terenul), în suprafață de **4.553,00 mp**, este situat în intravilanul municipiului Bistrița, strada Libertății, nr. 52, județul Bistrița-Năsăud.

Conform extraselor de Carte Funciară nr. 57285; 87745 Bistrița – nr. cadastral 57285, 57285-C1; 87745, 87745-C1 Bistrița, emis de către OCPI Bistrița-Năsăud – BCPI Bistrița, terenul este proprietatea S.C. RAAL S.A. cu sediul social în municipiul Bistrița, strada Industriei, nr. 7, județul Bistrița-Năsăud.

Terenul în prezent ocupat de construcții este situat în zona de protecție a infrastructurii feroviare a liniei c.f. 421 Sărățel – Bistrița Bârgăului, în interstația c.f. Sărățel – Bistrița Nord, în intervalul km 58+676 – 58+739, pe partea dreaptă în sens kilometric crescător la o distanță de **45,65 m**, măsurată din axul ultimei linii c.f., cea mai apropiată de teren (în dreptul km 58+690).

6.2 Situația proiectată:

Terenul studiat se află într-o zonă favorabilă dezvoltării din punct de vedere urbanistic a funcțiunilor de instituții și servicii de interes general.

Intervențiile urbanistice propuse, au drept ca scop eliminarea disfuncționalităților semnalizate și au condus la următoarele principii de lucru:

- generarea unei zone de instituții și servicii de interes general;

- asigurarea cooperării, în vederea realizării unei zone coerente, valorificându-se potențialul zonei.

Conform PUG municipiul Bistrița imobilele teren și construcții sunt situate în **UTR 16. A1-** subzone activităților industriale cu regim de construire continuu sau discontinuu în clădiri de tip hală.

Prin prezentul PUZ se propune modificare subzonă funcțională din A1 în **IS1(c) - realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto**.

Clădirile propuse vor păstra amprenteles celor două clădiri deja existente pe teren, cât și aliniamentul atât față de strada Libertății cât și față de laturile parcelei.

Obiectivul se va realiza în incinta împrejmuită și amenajată.

Staționarea autovehiculelor se va realiza, în parcare din incintă.
Numărul de parcuri se va stabili în corelare cu funcțiunile propuse.

72

Indicii de ocupare și utilizare a terenului:

Regim de înălțime maxim:

- Corp 1 - (S)+P+4E+ER;
- Corp 2 - (S)+P+5E+ER;
- Corp 3 - (S)+P+6E+ER;

P.O.T. max. = 50%;

P.O.T. propus = 50%;

C.U.T. max. = 2,50;

C.U.T. propus = 2,50.

Zona verde amenajată în incintă în procent de minim 30%; Înălțimea maximă la frontul stradal va fi de 1,50m + etaj retras(max. 18,00m); Spații verzi; Vor fi amenajate accesul pietonal și auto.

Zona este echipată cu utilități: apă, canalizare, energie electrică, telefonie, gaz metan.

Amplasamentul studiat beneficiază de echipare tehnico-edilitară completă la nivelul străzii și în interiorul parcelei.

Accesul auto și pietonal se va realiza din strada Libertății și de pe drumul de acces de incintă propus(în fază de dezvoltare pe parcela studiată).

Sistemul de scurgere a apelor pluviale în zona căii ferate nu este asigurat.

Lucrări de artă aflate în vecinătate:

Nu sunt.

Situația cablurilor CFR:

SCB: - pe partea stângă și pe partea dreaptă în sens kilometric crescător, la distanțe cuprinse între 7,00 m – 8,00 m din axul liniei c.f. și o adâncimea de 0,80 m față de nivel teren;

TTR: - pe partea stângă în sens kilometric crescător, la distanțe cuprinse între 8,00 m – 9,00 m din axul liniei c.f. și o adâncimea de 0,80 m față de nivel teren;

ELF: - pe partea stângă în sens kilometric crescător;

F.O. : - pe partea stângă în sens kilometric crescător, pe stâlpi Lc.

**Linia c.f. 421 Sărățel – Bistrița Bârgăului în apropierea căreia se află amplasamentul este linie interoperabilă, electrificată, cale simplă, în aliniament, rambleu cu h = 0,50m, suprastructura este formată din șină tip 60, traverse T17, cale fără joante.*

Consiliul Tehnico – Economic al Sucursalei Regionale de Căi Ferate Cluj din data **20.02.2023** emite

AVIZ CFR

pentru: **DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ – privind: "Plan Urbanistic Zonal – pentru modificare subzonă funcțională din A1 în ISI(c) - realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto"**, în intravilanul municipiului Bistrița, strada Libertății, nr. 52, județul Bistrița-Năsăud, în următoarele condiții:

1. Beneficiarul va respecta *Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 12/1998 - actualizată (republicată în 2004), aprobată prin Legea nr. 89/1999, privind transportul pe căile ferate române, care prevede următoarele:*

- În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii incidentelor și accidentelor de cale ferată, **se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.**

➤ **zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice** cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

- În zona de siguranță a infrastructurii feroviare este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterrane, cu excepția proiectelor de interes public în domeniul infrastructurilor de

transport și a altor proiecte pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și Infrastructurii;

- zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, aflate de o parte și de alta a axului căii ferate, indiferent de proprietar, precum și terenurile care servesc la funcționarea căii ferate, în limita a 100,00 m, distanță măsurată din axul ultimei linii de cale ferată. Construcțiile terților pot fi amplasate în această zonă, numai cu aprobarea C.N.C.F. "CFR" - S.A., conform actelor normative în vigoare;

- în cazul în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

2. În zona de protecție a infrastructurii feroviare se interzice:

- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz;

- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

- efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;

- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

3. În zona de protecție a infrastructurii feroviare **NU** se vor amplasa depozite de deșeuri (metalice - fier vechi, etc.), gropi de gunoi menajer, stații de epurare de orice fel, gropi adânci ce acumulează ape meteorice, incinte industriale și depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare a mediului, a solului și pânzelor freatice, organizări de șantier abandonate, cu utilaje și construcții degradate, instalații poluante care ar afecta terasamentul liniilor ferate, ar afecta linia de cale ferată și circulația feroviară.

4. Pentru toate construcțiile ce urmează a fi amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m de o parte și de alta a axului liniei c.f.), se va solicita **Avizul CFR** de la Sucursala Regională de Căi Ferate Cluj, în baza unei documentații tehnice în faza DTAC elaborată de proiectant de specialitate și verificată de verificator de proiecte atestat corespunzător, în vederea obținerii **Autorizației CFR pentru începerea lucrărilor** (pt. toate fazele de proiectare - PUZ, PUD și DTAC). ~

5. Documentația va cuprinde și Hotărârea Consiliului Local - municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, pentru aprobare PUZ - *modificare subzonă funcțională din A1 în IS1(c) - realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto*, municipiul Bistrița, strada Libertății, nr. 52, județul Bistrița-Năsăud.

6. **Accesul auto și pietonal** se va realiza din strada Libertății și de pe drumul de acces de incintă propus (în rază de dezvoltare pe parcela studiată).

7. Se recomandă, să se țină seama de imaginea prezentată către zona căii ferate, vederea spre calea ferată (să se realizeze o minimă amenajare peisagistică), fiind interzise depozitele de deșeuri, gropile care acumulează ape meteorice, organizările de șantier abandonate.

8. **Se va respecta** cu strictețe zona cadastrală CFR și zona de siguranță a infrastructurii feroviare. **Se interzice** ocuparea terenului din zona cadastrală CFR.

9. **Sistematizarea verticală** a terenului, se va proiecta astfel încât apele pluviale să nu fie dirijate spre calea ferată.

10. C.N.C.F. "CFR" - S.A. nu recomandă amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (fâșia de 100 m la stânga și la dreapta căii ferate). Calea ferată, ca factor agresiv, creează neajunsuri: poluare fonică și vibrații produse de circulația trenurilor, etc și nu-și asumă răspunderea, pe toată durata de existență a construcțiilor, pentru eventualele degradări ale construcțiilor, determinate de acestea.

11. Întrucât terenul propus pentru PUZ se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100,00 m distanță măsurată din axul ultimei linii de cale ferată), se vor monta de către dezvoltator/beneficiar panouri fonoabsorbante proiectate în funcție de sursele de zgomot concurente, în funcție de cota terenului conform standardelor în vigoare, după elaborarea unui studiu de zgomot cu obținerea avizului din partea autorităților de mediu.

12. Pagubele aduse la infrastructura feroviară, din vina beneficiarului vor fi suportate de acesta.
13. *Prezentul Aviz CFR este valabil numai dacă nu sunt modificări ale amplasamentului și ale elementelor constructive.* 74

PREȘEDINTE C.T.E.
DIRECTOR
Petru CESA



ȘEF DIVIZIE TEHNICĂ
Norbert KISS

ȘEF SERVICIU O.T.N.
Simona Gabriela FLOREA

SECRETAR C.T.E.
ȘEF BIROU AVIZE CFR
Corina Rodica SOLOMON

Red. Maria RUSU
Nr. exemplare 2

AVIZ

Referitor la obiectivul de investiții: „Plan Urbanistic Zonal – modificare subzonă funcțională din A1 în IS1 – realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare- amplasat în mun. Bistrița, str. Libertății, nr. 52, jud. B-N”, beneficiar: RAAL S.A., în urma analizării documentației depusă de dvs., vă comunicăm **acordul nostru prealabil** pentru obținerea autorizației de construire a obiectivului mai sus menționat, în următoarele condiții:

- obiectivul se va realiza conform Certificatului de Urbanism nr. 730 din 04.05.2021 eliberat de Primăria mun. Bistrița, cu valabilitate până la 04.05.2023;
- trotuarul propus a fi amenajat în spatele locurilor de parcare amplasate la limita de proprietate cu S.C. Comsig S.R.L., se va amenaja lângă limita de proprietate pentru reducerea riscului accidentării pietonilor la efectuarea manevrei de mers înapoi cu intenția de a ieși din aceste parări;
- se impune relocarea stației pentru mijloacele de transport public de persoane existentă pe str. Libertății, pe sensul de mers spre Bld. Independenței, întrucât prin amenajarea sensului giratoriu, aceasta s-ar afla în zona giratiei;
- pentru situația juridică a terenurilor necesare amplasării obiectivului, răspunde emitentul actelor doveditoare, respectiv de intrare în posesia terenului;
- pentru eventualele nepotriviri între planul de situație și teren, răspunde proiectantul lucrării;
- înainte de începerea lucrărilor, executantul va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor Normelor metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun M.I. – M.T. nr.1112/411, publicate în M.O. nr. 387/25.08.2000;
- acest acord prealabil nu dă dreptul beneficiarului/executantului să înceapă lucrările de execuție în zona drumului fără obținerea autorizației administratorului drumului public, respectiv Primăria mun. Bistrița și avizul poliției rutiere.

Taxă avizare chitanță seria TS101 nr. 10000584281 din 27.04.2023 – valoare 100 lei și seria TS101 nr. 10000584938 din 03.05.2023 – valoare 100 lei.

Cu stimă,

P
ȘEFUL BIROULUI
Comisar șef de poliție

Impr. op.
NEAGOIE IONUȚ LAURENȚIU
27.05.2023
TIMOFT

Registrul Urbanistilor din Romania

Tarif drept semnatura PUZ-Modificare subzona functionala din
A1 in IS1-Bistrita, str. Liberatii, 52, benef. RAAL S.A., coord. RUR-
Mariana Michiu

-550.00 RON

| | |
|----------------|------------------------------------|
| Name | RUNCANIA-PROIECT SRL |
| IBAN | RO52RNCB0038045896000001 |
| BIC | RNCBROBUXXX |
| Partner | Registrul Urbanistilor din Romania |
| IBAN | RO12TREZ70020F305000XXXX |
| BIC | TREZROBUXXX |

Booking Info

Tarif drept semnatura PUZ-Modificare subzona functionala din A1 in
IS1-Bistrita, str. Liberatii, 52, benef. RAAL S.A., coord. RUR-Mariana Michiu

Payment Reference

Tarif drept semnatura PUZ-Modificare subzona functionala din A1 in
IS1-Bistrita, str. Liberatii, 52, benef. RAAL S.A., coord. RUR-Mariana Michiu

Sender ID

Booking Date 06.03.2024

Valuation Date 06.03.2024

Booking Reference 240306S031184175

*This transaction has been processed. This document is valid without a stamp
or a signature from the bank.*

Printed on: 06.03.2024



**Acordul Direcției Tehnice
Nr. 21/ 36864/ 10.04.2024**

Pentru obiectivul **“Elaborare PUZ – modificare subzonă funcțională din A1 în IS1- realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto”**, situat la adresa: **b-dul Libertății, nr.52, municipiul Bistrița**.

Ca urmare a cererii adresate de către **RAAL SA**, cu adresa în municipiul Bistrița, str. Industriiei, nr.7, emitem acordul nostru de principiu pentru elaborare PUZ, cu respectarea următoarei condiții:

- Str. Libertății este cuprins în obiectivului de investiții **”Linia Verde de transport public utilizând mijloace de transport cu motor electric sau hibrid cu norma de poluare redusă”**, finanțat de fonduri europene, prin care a fost executată pista de cicliști, trotuarul și spațiul verde și care urmează a fi recepționate în luna iunie. Astfel, pentru accesele la centrul medical nu trebuie să modifice lucrările executate, ele fiind monitorizate 5 ani după recepția acestora.
- Prezentarea unui plan de dirijare a circulației, ținând cont de numărul de personal și vizitatori, care va duce la creșterea nr. de pietoni și mașini în zonă, influențând traficul din zonele adiacente.

Prezentul acord a fost emis în baza Avizului de oportunitate nr. 3/26.02.2024 și documentelor anexate.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
FLORIN GĂUREAN

Florin-Nicolae
Gaurean

Digitally signed by
Florin-Nicolae Gaurean
Date: 2024.04.12
14:50:14 +03'00'

DIRECTOR EXECUTIV,
LIA IVASCU

Lia Ivascu

Digitally signed by Lia
Ivascu
Date: 2024.04.12 12:47:32
+03'00'

ȘEF SERVICIU,
NICOLETA BRETFELEAN

Maria-
Nicoleta
Bretfelean

Digitally signed by
Maria-Nicoleta
Bretfelean
Date: 2024.04.12
12:01:27 +03'00'

Întocmit: Adina Retegan/ lex.

LEGENDA URBANISM

| | |
|--|---|
| | LIMITELE PARCELELOR CARE AU GENERAT P.U.Z. CF 57285 - S=2.696mp CF 87745 - S=1.857mp |
| | DOMENIU PUBLIC - DRUMURI/STRAZI EXISTENTE |
| | DOMENIU PUBLIC - TROTUARE EXISTENTE |
| | DOMENIU PRIVAT - DRUMURI/ STRAZI PROPUSE PENTRU INTRARE IN DOMENIUL PUBLIC (STUDIU) STUDIU AL ZONELOR ADIACENTE CU PRIVIRE LA VIITOARE ACCESE/ CORELARI/ PROPUNERI DRUMURI SI ZONIFICARE/ MOBILARE URBANA |
| | DOMENIU PUBLIC - TROTUARE PROPUSE (STUDIU) |
| | UTR-L3 - existent SUBZONA LOCUIRE COLECTIVA P+4E CU ACCENTE DE 5E-6E |
| | CLADIRI EXISTENTE IN SUBZONA L3 |
| | UTR-A1 - existent SUBZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU TIP HALA PERIMETRE DE IMPLEMENTARE ALE CONSTRUCTIILOR SI RETRAGERI (STUDIU) |
| | CLADIRI EXISTENTE IN SUBZONA A1 |
| | UTR-IS1 - existent SUBZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR DE INTERES GENERAL |
| | CLADIRI EXISTENTE IN SUBZONA IS1 |
| | UTR-IS1c - propus prin P.U.Z. - CENTRU MEDICAL INTEGRAT |
| | AREAL CONSTRUIBIL - LIMITE MAXIME |
| | ALINIAMENT EXISTENT LA BLVD. LIBERTATII - CLADIRI |
| | ZONA INSTITUTII SI SERVICII CLADIRI PROPUSE PRIN P.U.Z. centru medical integrat - incadrare in subzona IS1c (propusa) |
| | LOCURI PARCARE SUPRATERANE 25 LOCURI |
| | ACCES AUTO |
| | ACCES AUTO PARCARE SUBTERANA |
| | ACCES PIETONAL |

| BILANT TERITORIAL PUZ - ZONA STUDIATA | | | | | |
|---------------------------------------|---|----------|-----|--------|-----|
| Nr. criteriu | UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA | EXISTENT | | PROPOS | |
| 1 | Zona Studiata | MP | % | MP | % |
| 2 | Zona Reglementata | 4.553 | 100 | 4.553 | 100 |
| | TOTAL | 4.553 | 100 | 4.553 | 100 |

| BILANT TERITORIAL PUZ | | | | | |
|-----------------------|---|----------|-------|--------|-------|
| Nr. criteriu | UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA | EXISTENT | | PROPOS | |
| 2 | Intravilan conform CF | MP | % | MP | % |
| 3 | IS1c | 3.163 | 69.48 | 0.00 | 0.00 |
| 4 | Spatii verzi conform plan topo | 0.00 | 0.00 | 3.163 | 69.47 |
| | TOTAL | 4.553 | 100 | 4.553 | 100 |

| BILANT TERITORIAL PUZ / UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA | | | | | |
|--|------------------------------------|----------|-------|--------|-------|
| Nr. criteriu | UTILIZAREA TERENULUI IN CADRUL UTR | EXISTENT | | PROPOS | |
| 1 | Constructii (max.) | 1.822 | 40 | 1.840 | 40.41 |
| 2 | Circulati pietonale | 350 | 7.68 | 335.15 | 7.36 |
| 3 | Circulati auto | 990 | 21.74 | 675.35 | 14.83 |
| 4 | Parcarea la sol | 0.00 | 0.00 | 312.50 | 6.86 |
| 5 | Spatii verzi amenajate | 1.390 | 30.52 | 1.390 | 30.52 |
| 6 | Teren neamenajat | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| | TOTAL | 4.553 | 100 | 4.553 | 100 |

| INDICATORI URBANISTICI | | | |
|------------------------|------|--|--|
| Nr. criteriu | UTR | INDICATORI | PROPOS |
| 1 | A1 | REGIM INALTIME(max.) P+1E (max. P+2E) POT(max.) CUT(max.) | - - 40% (max.80%) 0.40 (max.1.80) |
| 2 | IS1c | REGIM INALTIME(max.) POT(max.) CUT(max.) | S+P+4E+ER 40.41% (max.50%) 2.24 (max.2.50) |

| NECESAR LOCURI DE PARCARE | | | | | |
|---------------------------|-----------|-------------------|-------------------|-----|------------|
| Nr. criteriu | UTILITATE | REGLEMENTAT | PROPOS | LP | AMPLASARE |
| 1 | Violatori | 1 LP LA 2-4 PERS. | 1 LP LA 2-4 PERS. | 25 | |
| | TOTAL | | | 25 | SUPRATERAN |
| 1 | Personal | 1 LP LA 4 PERS. | 1 LP LA 4 PERS. | 50 | |
| 2 | Violatori | 1 LP LA 2-4 PERS. | 1 LP LA 2-4 PERS. | 100 | |
| | TOTAL | | | 150 | SUBTERAN |

| Legenda | |
|---------|-------------------------|
| | cutie electrica |
| | cutie de gaz |
| | spatiu verde |
| | stalp electric de beton |
| | camin canal |
| | domeniul public |
| | Constructii vecine |
| | Constructii fara acte |
| | gard de beton |
| | limita imobil |
| | marginie drum |
| | Alee |
| | Constructie studiata |
| | Constructii fara acte |
| | HIDRANT |



| | | |
|---|--|-----------------|
| PROIECTANT GENERAL runcania-proiect S.R.L. / J06/233/1997 str. A. Muresanu, 5/5/A/10, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud tel : 0755-050818/0740-300929/runcania.proiect@gmail.com | Beneficiar RAAL S.A. reprezentata de IONESCU FLORIN ADRIAN mun. Bistrita, str. Industriei, nr. 7, jud. Bistrita-Nasaud | Simbol |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE punct art S.R.L. / J06/488/2013 str. Alea Plopilor, nr. 1A, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud tel : 0741-525950 | Denumire proiect ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN A1 IN IS1(c) REALIZARE CENTRU MEDICAL INTEGRAT, AMENAJARE ZONE ADIACENTE SI PARCARE AUTO mun. Bistrita, str. Libertatii, nr. 52, jud. Bistrita-Nasaud | Faza: PUZ |
| COLECTIV PROIECTARE arh. urb. Mariana Rodica Michiu-Dinescu | Titlul plansei PLAN SITUATIA PROPUSA PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA | Data 01.2023 |
| arh. Cornel-Ioan Runcan | Suprafata de teren Suprafata de teren = 4.553mp | Scara 1:1000 |
| | | Plansa U06 |

BUZAN
2021.07
+03'00'

SISTEM DE PROIECTIE STEREO 70
PLAN DE REFERINTA- MAREA NEAGRA



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRITA-NASAUD

DECIZIE

Nr. 185 din 13.03.2023

Urmare a notificării depuse de RAAL SA, cu sediul în municipiul Bistrița, str. Industriei, nr. 7, județul Bistrița-Năsăud, privind prima versiune a planului: PUZ - Modificare subzonă funcțională din A1 în IS1 - realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto, în municipiul Bistrița, str. Libertății, nr. 52, județul Bistrița-Năsăud, solicitare înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița cu nr. 6056/17.05.2022, ultima completare cu nr. 2930/02.03.2023, în baza:

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

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

- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRITA-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 01.03.2023,

- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 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 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: PUZ - Modificare subzonă funcțională din A1 în IS1 - realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto, în municipiul Bistrița, str. Libertății, nr. 52, județul Bistrița-Năsăud,

titular: RAAL SA, cu sediul în municipiul Bistrița, str. Industriei, nr. 7, județul Bistrița-Năsăud,

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

Conform PUG Bistrița terenul este situat în UTR 16 - A1 - subzona activităților industriale cu regim de construire continuu sau discontinuu în clădiri de tip hală.

Prin PUZ se studiază posibilitatea încadrării zonei studiate în subzona IS1 (instituții și servicii cu regim de înălțime de maxim S+P+6E+ER) în vederea realizării unui centru medical integrat și a amenajărilor exterioare;

- terenul este alcătuit din 2 parcele cu următorul regim juridic:

- construcție - hală producție, sediu administrativ în regim de înălțime P+1E și teren în suprafață de 2696 m², înscrisă în CF nr. 57285, cad. 57285, 57285 C1;

- construcție cu destinația de spații depozitare și teren cu suprafața de 1857 m², înscrise în CF 87745, cad 87745, 87745 C1,

proprietate a RAAL SA;

- terenul este situat în partea de vest a municipiului Bistrița, cu acces de pe bulevardul Libertății;

- se propun 3 corpuri de clădiri (Corp 1 - P+4E+R; Corp 2 - S+P liber+5E+ER; Corp 3 - S+P+6E+ER);

- se vor asigura în prima fază de dezvoltare un număr minim de 8 locuri de parcare pentru personal și 22 de locuri de parcare pentru vizitatori, supraterane;

- se vor asigura ulterior, în celelalte faze ale dezvoltării, parcări subterane până la 150 locuri de parcare.

Bilanț teritorial PUZ - Zona studiată

| Nr. crt. | UTR | Utilizarea terenului zonare funcțională | EXISTENT | | PROPUS | |
|----------|-----|--|----------------|------|----------------|------|
| | | | m ² | % | m ² | % |
| 1 | | Zona studiată | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 2 | | Zona reglementată | 4553 | 100 | 4553 | 100 |
| | | TOTAL | 4553 | 100 | 4553 | 100 |

Bilanț teritorial PUZ

| Nr. crt. | UTR | Utilizarea terenului zonare funcțională | EXISTENT | | PROPUS | |
|----------|------|--|----------------|-------|----------------|-------|
| | | | m ² | % | m ² | % |
| 1 | | Intravilan conform CF | 4553 | 100 | 4553 | 100 |
| 2 | A1 | | 3163 | 69,48 | 0,00 | 0,00 |
| 3 | IS1c | | 0,00 | 0,00 | 3163 | 69,48 |
| 4 | | Spații verzi conform pl. topo | 1390 | 30,52 | 1390 | 30,52 |
| | | TOTAL | 4553 | 100 | 4553 | 100 |

Bilanț teritorial PUZ/Unitate teritorială de referință

| Utilizarea terenului în cadrul UTR | | | EXISTENT | | PROPUȘ | |
|------------------------------------|------|-------------------------------|----------------|-------|----------------|-------|
| | | | m ² | % | m ² | % |
| 1 | IS1c | Construcții (max.) | 1822 | 40 | 2276.50 | 50 |
| 2 | | Circulații pietonale | 350 | 7.68 | 85.60 | 2.00 |
| 3 | | Circulații auto | 990 | 21.74 | 425.90 | 9.35 |
| 4 | | Parcaje la sol | 0.00 | 0.00 | 375 | 8.22 |
| 5 | | Spații verzi conform pl. topo | 1390 | 30.52 | 1390 | 30.52 |
| 6 | | Teren neamenajat | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |
| TOTAL | | | 4553 | 100 | 4553 | 100 |

Indicatori urbanistici

| Nr. crt. | UTR | Indicatori | EXISTENT | PROPUȘ | | |
|----------|------|----------------|-------------------|------------------|-----------|-----------|
| | | | | CORP 1 | CORP 2 | CORP 3 |
| 1 | A1 | REGIM | P-1E (max. | - | - | - |
| | | ÎNĂLȚIME(max.) | P-2E) | - | - | - |
| | | POT (max.) | 40% (max. 60%) | - | - | - |
| | | CUT (max.) | 0,40% (max. 1,80) | - | - | - |
| 2 | IS1c | REGIM | | P-4E-ER | S-P liber | S-P-6E-ER |
| | | ÎNĂLȚIME(max.) | | | +5E-ER | |
| | | POT (max.) | | 50 % (max. 50%) | | |
| | | CUT (max.) | | 2,50 (max. 2,50) | | |

Necesar locuri de parcare

| Nr. crt. | UTILITATE | REGLEMENTAT | PROPUȘ | LP | AMPLASARE |
|----------|------------|-----------------|-------------------|-----|------------|
| | | | | | SUPRATERAN |
| 1 | Personal | 1 LP. La 4 PERS | 1 LP. la 4 PERS | 8 | |
| 2 | Vizitatori | - | 1 LP. la 2-4 PERS | 22 | |
| TOTAL | | | | 30 | |
| | | | | | SUBTERAN |
| 1 | Personal | 1 LP. La 4 PERS | 1 LP. la 4 PERS | 50 | |
| 2 | Vizitatori | - | 1 LP. la 2-4 PERS | 100 | |
| TOTAL | | | | 150 | |

- amplasamentul planului nu este situat în arie naturală protejată.

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

1. 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:

- modificarea funcțiunii zonei, realizarea unei subzone de instituții și servicii cu regim de construire continuu sau discontinuu în regim de înălțime max. S+P+6E+ER;

- 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:

- conform Certificatului de urbanism nr. 730/04.05.2021, prelungit până la data de 04.05.2023, folosința actuală a terenului este de curți construcții în intravilan, conform PUG Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013;

- terenul se învecinează cu: la Nord - proprietăți private, la Sud - b-dul Libertății, la Est

- proprietăți private, la Vest - proprietăți private;

- pentru a nu influența zonele învecinate și pentru a nu crea disconfort din acest punct de vedere, se vor lua următoarele măsuri:

- proiectele vor avea în vedere toate aspectele privind protecția mediului și sănătatea populației, astfel că vor prevedea măsurile și dotările necesare pentru minimizarea impactului din aceste puncte de vedere și pentru încadrarea tuturor emisiilor în limitele maxime admise;

- la realizarea PUZ-ului propus s-a avut în vedere respectarea condițiilor din Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Bistrița cu privire la parcelarea terenurilor, amplasarea și retragerea construcțiilor, asigurarea acceselor și parcarilor, echiparea tehnico-edilitară, asigurarea de spații verzi ș.a.;

- la realizarea PUZ-ului propus s-a avut în vedere respectarea prevederilor Ordinului nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

- modificările propuse nu conduc la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe;

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

- PUZ-ul prevede o suprafață reglementată de 4553 m², respectiv o zonă de spațiu verde de minim 30% (1390 m²);

- PUZ - ul se încadrează în obiectivul general al PMUD în sensul îmbunătățirii accesibilității și oferirii de facilități întregii zone urbane funcționale;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- 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;

- factorul de mediu apă:

- în zonă există rețele de alimentare cu apă și canalizare din rețele publice;
- evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către drumul stradal, sau pe terenurile rămase neconstruite;

- nu vor fi afectate cursuri de apă de suprafață;

- factorul de mediu aer:

- principalele surse de poluare a aerului sunt traficul auto și arderea combustibilului pentru încălzire;

- traficul auto se va intensifica față de situația actuală, având în vedere că în prezent terenul nu este folosit (s-a realizat un studiu de circulație iar concluzia acestuia este că investiția poate fi racordată la ansamblul de străzi analizate fără să stânjenească circulația existentă și de perspectivă);

- încălzirea spațiilor este propusă cu centrale termice pe combustibil de tip gaze naturale; centralele vor fi omologate, astfel că emisiile se vor încadra în limitele admise conform Ordinului MAPPM nr. 462/1993;

- zgomot și vibrații:

- se vor impune toate măsurile necesare astfel încât activitățile de pe amplasament să nu producă zgomote care să depășească limitele prevăzute de STAS 10009/2017 Acustică - Limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant;

- factorul de mediu sol:

- solul poate fi afectat prin depozitări necontrolate de deșeuri, scurgeri accidentale de carburanți și uleiuri;

- la realizarea investițiilor, deșeurile menajere și deșeurile de construcție vor fi predate operatorului de salubritate din zonă, prin contract;

- prin PUZ au fost prevăzute măsuri de protecție a factorilor de mediu;

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):

- proiectul este realizat în armonie cu legislația în vigoare în ceea ce privește problemele de mediu și protecția acestuia.

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

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

- prin soluții constructive corespunzătoare adoptate la realizarea investițiilor și prin respectarea tuturor măsurilor impuse în desfășurarea activităților propuse, impactul asupra mediului nu va fi semnificativ și nu va produce efecte ireversibile;

b) natura cumulativă a efectelor:

- planul propus nu are efecte cumulative cu alte planuri urbanistice în vigoare sau propuse pentru zonele învecinate;

c) natura transfrontieră a efectelor:

- nu este cazul;

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

- la realizarea PUZ-ului propus s-a avut în vedere respectarea prevederilor Ordinului nr. 119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

- zona studiată nu este expusă riscurilor naturale;

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

- prin luarea tuturor măsurilor necesare în vederea încadrării poluanților în limitele maxim admise, vecinătățile nu vor fi afectate de implementarea planului propus;

- în urma solicitării de asistență de specialitate de sănătate publică a obținut Notificarea nr. 94/15.06.2022, favorabilă, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Bistrița-Năsăud;

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

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural:

- nu este cazul;

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

- terenul studiat nu este amplasat în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

- valorile indicilor POT și CUT s-au stabilit în funcție de destinația clădirilor și regimul de înălțime;

- POT propus = 50%;

- CUT propus = 2,50;

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:

1. Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.

2. Titularul are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.

3. În vederea realizării proiectelor propuse prin Plan, titularul va notifica APM Bistrița-Năsăud și va solicita actele de reglementare conform legislației de mediu în vigoare.

5. Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare a planului/ programului, înainte de realizarea modificării.

6. Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Anunțul public privind depunerea notificării și declanșarea etapei de încadrare, postat pe site-ul APM Bistrița-Năsăud la data de 30.05.2022 și publicat în ziarul "Răsunetul" din data de 20.05.2022 și 25.05.2022.

- Decizia inițială a etapei de încadrare și Anunțul deciziei inițiale a etapei de încadrare, postate pe site-ul APM Bistrița-Năsăud la data de 02.03.2023;
- Anunțul deciziei inițiale a etapei de încadrare, publicat de către titular în ziarul "Răsunetul" din data de 02.03.2023.

Nu s-au înregistrat observații sau comentarii din partea publicului interesat.

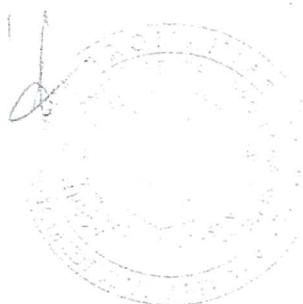
Prezenta decizie este valabilă pe toată durata implementării planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Pentru obținerea autorizației de construire a obiectivelor prevăzute se va urma procedura de reglementare conform Legii 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 Suciu

ÎNTOCMIT,

ing. Cornelia Vrăsmaș



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD

Adresa str. Parcului, nr.20, Bistrița. Cod 420035; jud. Bistrița-Năsăud

E-mail: office@apmbn.anpm.ro; Tel.0263 224064; 0263 236382; Fax 0263 223709

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

DIRECTIA SERVICII PUBLICE BISTRITA



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

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



Nr. 54398/06.06.2022

AVIZ

Solicitant- RAAL S.A., prin Ionescu Florin Adrian, strada Industriei 7 ,
municipiul Bistrița, județul Bistrița-Năsăud.

Solicitare aviz, prin certificat de urbanism nr. 730/04.05.2021.

Eliberare **AVIZ FAVORABIL** întocmire documentatie pentru elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto, strada Libertatii , nr.52, municipiul Bistrita.

Avizul are valabilitatea certificatului de urbanism.

Condiții – respectare condiții impuse prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate nr.6/08.04.2022 emise de către Primăria Municipiului Bistrița.

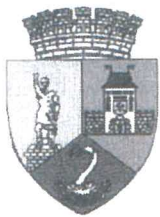
- realizare locuri de parcare în incinta , realizare sens giratoriu pe strada Libertății pentru acces la ansamblu.

Director executiv
Ioan Crețiu

Șef serviciu
Mircea Plăian



DIRECTIA DE INFRASTRUCTURĂ ȘI SERVICII BISTRITA



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. 63483/01.07.2024

AVIZ

Solicitant- RAAL S.A. prin Ionescu Florin Adrian, municipiul Bistruța , strada Industriei nr 7, județul Bistrita -Năsăud.

Solicitare aviz, prin certificat de urbanism nr. 965/24.05.2023, cu prelungire până la 24.05.2025.

Eliberare **AVIZ FAVORABIL** întocmire documentatie pentru elaborare PUZ- modificare subzonă functionala din A1 în IS1- realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente și parcare auto, strada Libertatii , nr.52, municipiul Bistrita.

Avizul are valabilitatea certificatului de urbanism.

Condiții – respectare condiții impuse prin certificatul de urbanism.

Director executiv
Liviu Creminia



Șef serviciu
Mircea Plaian

85

ROMÂNIA
MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„BISTRIȚA” AL JUDEȚULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD



85
NESECRET
Nr. 760143
din 24.03.2023
Exemplar nr. 1

Către,

S.C. RAAL S.A.

Municipiul Bistrița, Str. Industriei, nr. 7, județul Bistrița-Năsăud;

Referitor la adresa dumneavoastră prin care solicitați punctul de vedere privind elaborarea planului urbanistic zonal pentru Modificare subzona funcțională din A1 în IS1 (c) realizare centru medical integrat, vă comunicăm următoarele:

În urma verificării documentației înregistrată la nr. 760143 din 22.02.2023 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:

**ELABORARE PUZ – MODIFICARE SUBZONA FUNCȚIONALĂ DIN A1 ÎN
IS1 (c) REALIZARE CENTRU MEDICAL INTEGRAT,**

ce este amplasat în județul **BISTRIȚA - NĂSĂUD**, municipiul/orașul/comuna **BISTRIȚA**, strada **LIBERTĂȚII**, nr. **52**, elaborată de S.C. Runcania Proiect S.R.L.

INSPECTOR ȘEF

Colonel

dr. ing. FLOREA CONSTANTIN

col. SUCU 201-16/1604



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. 94 din 15.06.2022

Ca urmare a solicitării de asistență de specialitate de sănătate publică de către domnul **RUNCAN CORNEL IOAN** în calitate de împuternicit/reprezentant al firmei **RAAL SA**, cu sediul în Municipiul **BISTRIȚA**, Str. **INDUSTRIEI**, Nr. **7**, Județul **BISTRIȚA-NĂSĂUD**, înregistrată la Direcția de Sănătate Publică a Județului Bistrița-Năsăud cu nr. **7320** în data de **26.05.2022**, pentru obiectivul: **PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU MODIFICARE SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ DIN A1 ÎN IS1 ÎN VEDEREA REALIZĂRII UNUI CENTRU MEDICAL INTEGRAT, AMENAJARE ZONE ADIACENTE ȘI PARCARE AUTO**, situat la adresa: Municipiul **BISTRIȚA**, Str. **LIBERTĂȚII**, Nr. **52**, CF NR. **57285 ȘI 87745**, Județul **BISTRIȚA-NĂSĂUD**, în urma examinării documentației prezentate și a evaluării la fața locului, de către As. Deac Remus Alexandru care a întocmit Referatul de evaluare nr. 39 din 14.06.2022, a rezultat că proiectul este în conformitate cu legislația în vigoare privind normele de igienă și sănătate publică.

Director executiv
Dr. Andrișcu Anca Roxana



AQUABIS S.A.

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 conform SR EN ISO/IEC 17025:2018, așa cum este precizat în certificatul de acreditare nr. LI 1103

Nr. 10771 din 30.05.2022

C A T R E,

RAAL S.A.
Loc. Bistrita

La cererea dumneavoastră nr. 10771 / 2022, va comunicăm avizul de principiu **favorabil** pentru lucrarea:

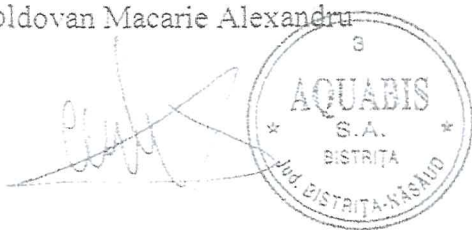
"Elaborare PUZ – modificare subzona functionala din A1 in IS1 – realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente si parcare auto" in mun. Bistrita, str. Libertatii, nr. 52, jud. Bistrita-Nasaud, conform plan de situatie anexat.

Cu mentiunea ca pe amplasamentul propus nu sunt retele apa si canal, dar pot exista retele apa-canal de incinta.

Anexam prezentului planul de situatie cu retelele de apa-canal, existente in zona, trasate 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 Alexandra

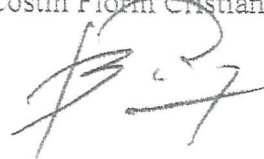


DIRECTOR TEHNIC
Ing. Goraș Tanasie



SEF SECȚIE DISTRIBUȚIE APA, INTERVENȚII
Beudean Ionuț Cosmin Viorel

SEF BIROU TEHNIC-INVESTIȚII
Ing. Costin Florin Cristian



- LIMITELE PARCELELOR CARE AU GENERAT P.U.Z.
 CF 57285 - S=2.696mp
 CF 87745 - S=1.857mp
- spatii verzi amenajate
 cladiri existente cu functiunea de productie - subzona A1(actual)
 cladiri existente cu functiune comerciala - subzona IS1(actual)
 CLADIRI PROPUSE - centru medical integrat - incadrare in subzona IS1c (propusa)
 CLADIRI PROPUSE - incadrare in subzona M (propusa)
 trotuare - circulatii pietonale
 limitele zonelor de siguranta (20m) si zonelor de protectie (100m) fata de CFR
 zona de siguranta fata de calea ferata - CFR (20m)
 aliniament existent - cladiri
 aliniament existent - domeniul public/domeniul privat
 acces pietonal
 acces auto

BILANT TERITORIAL PUZ - ZONA STUDIATA

| Nr. crt. | UTR | UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA | EXISTENT | PROPUSE |
|----------|-----|---|----------|---------|
| 1 | | Zona Studiata | 0.00 | 0.00 |
| 2 | | Zona Reglementata | 4.553 | 4.553 |
| | | TOTAL | 4.553 | 4.553 |

BILANT TERITORIAL PUZ

| Nr. crt. | UTR | UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA | EXISTENT | PROPUSE |
|----------|------|---|----------|---------|
| 1 | | Intravilan conform CF | 4.553 | 100 |
| 2 | A1 | | 2.143 | 69.48 |
| 3 | IS1c | | 0.00 | 0.00 |
| 4 | | Spatii verzi conform plan topo | 1.300 | 30.52 |
| | | TOTAL | 4.553 | 100 |

BILANT TERITORIAL PUZ / UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

| Nr. crt. | UTR | UTILIZAREA TERENULUI IN CADRUL UTR | EXISTENT | PROPUSE |
|----------|-----|------------------------------------|----------|---------|
| 1 | | Construcii (max.) | 1.822 | 40 |
| 2 | | Circulatii pietonale | 350 | 7.68 |
| 3 | | Circulatii auto | 880 | 21.74 |
| 4 | | Parcarea la sol | 0.00 | 0.00 |
| 5 | | Spatii verzi amenajate | 1.300 | 30.52 |
| 6 | | Teren neamenajat | 0.00 | 0.00 |
| | | TOTAL | 4.553 | 100 |

INDICATORI URBANISTICI

| Nr. crt. | UTR | INDICATORI | EXISTENT | PROPUSE |
|----------|------|-----------------------|-------------------------|----------------------|
| 1 | A1 | REGIM INALTIME (max.) | P+1E (max. P+2E) | CORP 1 CORP 2 CORP 3 |
| | | POT (max.) | 40% (max. 60%) | - |
| | | CUT (max.) | 0.40 (max. 1.50) | - |
| 2 | IS1c | REGIM INALTIME (max.) | P+4E+GR P+5E+GR P+6E+GR | - |
| | | POT (max.) | 50% (max. 60%) | - |
| | | CUT (max.) | 2.20 (max. 2.50) | - |

NECESAR LOCURI DE PARCARE

| Nr. crt. | UTILITATE | REGLEMENTAT | PROPUSE | LP | AMPLASARE |
|----------|-------------------------|----------------|----------------|-----|-----------|
| 1 | Ambulatoriu/Accespedare | 1 LP LA 4 PERS | 1 LP LA 4 PERS | 50 | SUBTERAN |
| 2 | Personal | 1 LP LA 4 PERS | 1 LP LA 4 PERS | 100 | SUBTERAN |
| 3 | Visitation | 1 LP LA 4 PERS | 1 LP LA 4 PERS | 150 | SUBTERAN |
| | TOTAL | | | 200 | |

Județul Bistrița-Năsăud
Primăria municipiului Bistrița

ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM

NR. _____ DIN _____ 200__



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA

7632

Cornel-Ioan
RUNCAN

Arhitect cu drept de semnatura

by Art. 14, Titlu

R. Nr. 1/2022

Data 20.12.2022

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

08.50.00.0000

AQUABIS S.A. BISTRITA

BIROU TEHNIC INVESTITII

DATA.....

SEMNATURA.....

AE - Retea apa existenta

CM - Retea canalizare existenta

PROIECTANT GENERAL

Runcania-proiect S.R.L. / J06/239/1997
str. A. Muresanu, 5/5A/10, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
tel: 0755000818/0740-30092; runcania.proiect@gmail.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE

punct art 3, R.L. / J06/458/2013
str. Alea Popilor nr. 1A, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
tel: 0741-529930

COLECTIV PROIECTARE

am. urb. Mariana Radu, Maria Dinescu

am. Corne-Ioan Runcan

Beneficiar

RAAL S.A. reprezentata de IONESCU FLORIN ADRIAN
mun. Bistrita, str. Industrii nr. 7, jud. Bistrita-Nasaud

Denumire proiect

ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN A1 IN IS1(c)
REALIZARE CENTRU MEDICAL INTEGRAT, AMENAJARE ZONE ADIACINTE SI
PARCARE AUTO
mun. Bistrita, str. Libertatii nr. 52, jud. Bistrita-Nasaud

Titlu planșă

Simbol

AVIZ CONDITIONAT

ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.

Inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/8926/1997, CIF :RO427320

Sediu social: Calea Victoriei nr. 35, 010061, Sector 1, Bucuresti, Romania.

Directia Executiva TEHNOLOGIE SI INFORMATIE ROMANIA/Divizia RETEA ACCES ROMANIA

Departament Proiectare si Implementare Retea Pasiva/ Compartiment Inventar de Retea

Data:06.06.2022

Aviz nr.23

Catre : RAAL SA PRIN IONESCU FLORIN ADRIAN

Adresa : BISTRITA, STR. INDUSTRIEI NR.7

AVIZ CONDITIONAT

Ca raspuns la solicitarea dvs. privind eliberarea avizului de telecomunicatii pentru : «Elaborare PUZ-modificare subzona functionala din A1 in IS1-realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente si parcare auto» str. Libertatii nr.52, Bistrita, conform documentatiei depusa nr.125/30.06.2022, va comunicam urmatoarele:

In zona de interes, Orange Romania Communications are amplasate cabluri/echipamente de telecomunicatii instalate subteran (in canalizatie/ sapatura) si aerian.

Avand in vedere importanta deosebita a rezelei de cabluri telefonice proprietatea Orange Romania Communications, cat si faptul ca acestea vor fi afectate de lucrarile proiectate conform documentatiei prezentate, Orange Romania Communications este de acord cu aceasta lucrare numai in conditiile indeplinirii urmatoarelor masuri de protejare a rezelelor telefonice subterane si/sau aeriene:

- Executia lucrarilor pentru care s-a solicitat avizul efectuate in zona instalatiilor telecomunicatii se vor executa numai sub asistenta tehnica a Orange Romania Communications. Pentru aceasta cu 48 ore inainte de inceperea lucrarilor beneficiarul /constructorul va solicita acordarea de asistenta tehnica, telefonic si prin e_mail, la Dep. Centru Operatiuni CJ-AB-BN:Hangan Vasile, telefon 0263232400;0760248126, e_mail: vasile.hangan@orange.com.
- Predarea amplasamentului privind rezeaua tc.existenta se va concretiza prin semnarea unui Proces Verbal de predare / primire amplasament, ce va constitui anexa a unei Minute/Conventii, semnate de ambele parti, beneficiar / constructor si Orange Romania Communications, la predarea amplasamentului.
- Distanța minimă în plan orizontal între instalațiile de telecomunicații subterane și lucrarea propusă va fi de minim 0,6 metri, conform SR 8591/97.
- Distanța minimă în plan orizontal între instalațiile de telecomunicații aeriene și lucrarea propusă va fi de minim 1,5 metri, conform SR 1999/86;
- Se vor lua masuri de protejare a instalatiilor Tc. existente. Modalitatile si solutiile tehnice privind protejarea acestora, se vor discuta in mod obligatoriu cu delegatul nostru iar chetuielile de protejare a rezelelor tc. vor fi suportate de catre beneficiar.
- Aducerea la cunostinta tuturor antreprenorilor sau subantreprenorilor care executa lucrari in cadrul acestui proiect a conditiilor prezentului aviz.
- Toate lucrarile proiectate prin aceasta documentatie in zona cablurilor telefonice subterane, vor fi prevazute a se executa obligatoriu manual si in prezenta delegatilor Orange Romania Communications.
- In cazul in care sunt produse avarii ale instalatiilor de telecomunicatii, ca urmare a nerespectarii prevederilor prezentului aviz, contravaloarea lucrarilor de remediere a instalatiilor avariate, precum si daunele solicitate de clientii Orange Romania Communications, datorita intreruperii furnizarii serviciilor, vor fi suportate de cel care a produs avaria.

Prezentul aviz este valabil pe toata perioada implementarii investitiilor cu conditia inceperii executiei lucrarilor in termenul prevazut de lege, cu exceptia cazurilor in care pe parcursul executiei lucrarilor sunt identificate elemente noi care sa impuna reluarea procedurilor de avizare prevazute de lege, necunoscute la data emiterii avizelor/acordurilor, precum si/sau modificari ale conditiilor care au stat la baza emiterii acestora, dupa caz.

Se interzice folosirea informatiilor referitoare la instalatiile telefonice din prezentul aviz, in alte scopuri decat cele pentru care au fost furnizate, ea si transmiterea lor unor terți.

Responsabil eliberare Avize Tehnice,

Daniela Costeriu



LIMITELE PARCELELOR CARE AU GENERAT P.U.Z.
 CF 57285 - S=2.696mp
 CF 87745 - S=1.857mp

- spatii verzi amenajate
- cladiri existente cu functiunea de productie - subzona A1 (actual)
- cladiri existente cu functiune comerciala - subzona IS1 (actual)
- CLADIRI PROPUSE - centru medical integrat - incadrare in subzona IS1c (propusa)
- CLADIRI PROPUSE - incadrare in subzona M (propusa)
- trotuare - circulatii pietonale
- limitele zonelor de siguranta (20m) si zonelor de protectie (100m) fata de CFR
- zona de siguranta fata de calea ferata - CFR (20m)
- aliniament existent - cladiri
- aliniament existent - domeniul public/domeniul privat
- acces pietonal
- acces auto

BILANT TERITORIAL P.U.Z. - ZONA STUDIATA

| Nr. crt. | UTR | UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA | EXISTENT | PROPUSE |
|----------|-------------------|---|--------------|--------------|
| | | | MP | MP |
| 1 | Zona Studii | | 0.00 | 0.00 |
| 2 | Zona Reglementata | | 4.553 | 4.553 |
| | TOTAL | | 4.553 | 4.553 |

BILANT TERITORIAL P.U.Z.

| Nr. crt. | UTR | UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA | EXISTENT | PROPUSE |
|----------|-------------------------------|---|--------------|--------------|
| | | | MP | MP |
| 1 | Intravilan conform CF | | 4.553 | 4.553 |
| 2 | A1 | | 3.713 | 3.713 |
| 3 | IS1c | | 0.00 | 0.00 |
| 4 | Spatii verzi conform plan top | | 1.390 | 1.390 |
| | TOTAL | | 4.553 | 4.553 |

BILANT TERITORIAL P.U.Z. / UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA

| Nr. crt. | UTR | UTILIZAREA TERENULUI IN CADRUL UTR | EXISTENT | PROPUSE |
|----------|--------------|------------------------------------|--------------|--------------|
| | | | MP | MP |
| 1 | | Copacii (max. 3) | 1.522 | 40 |
| 2 | | Circulatia pietonala | 350 | 7.66 |
| 3 | | Circulatia auto | 900 | 240.50 |
| 4 | IS1c | Parcarea la sol | 0.00 | 21.74 |
| 5 | | Spatii verzi amenajate | 1.390 | 850 |
| 6 | | Teren neamenajat | 0.00 | 12.07 |
| | TOTAL | | 4.553 | 4.553 |

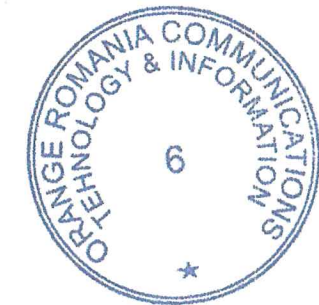
INDICATORI URBANISTICI

| Nr. crt. | UTR | INDICATORI | EXISTENT | PROPUSE |
|----------|------|----------------------|------------------|-------------------------|
| | | | | CORP 1 CORP 2 CORP 3 |
| 1 | A1 | REGIM INALTIME (max) | P+TE (max. P+2E) | |
| | | POT (max) | 40% (max. 60%) | |
| | | CUT (max) | 0.40 (max. 1.50) | |
| 2 | IS1c | REGIM INALTIME (max) | | P+TE+ER+P+TE+ER+P+TE+ER |
| | | POT (max) | | 50% (max. 50%) |
| | | CUT (max) | | 2.50 (max. 2.50) |

NECESAR LOCURI DE PARCARE

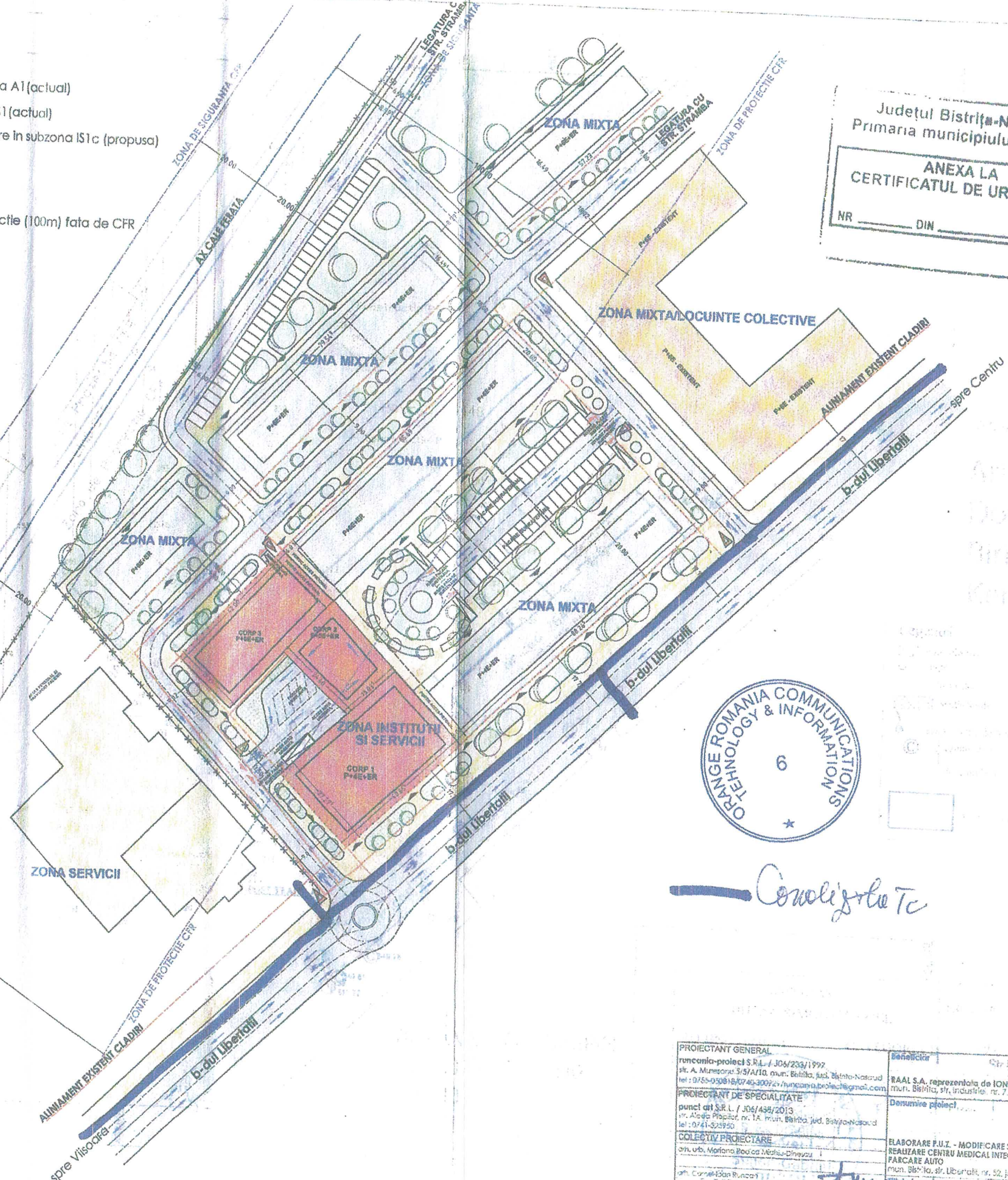
| Nr. crt. | UTILITATE | REGLEMENTAT | PROPUSE | LP | AMPLASARE |
|----------|--------------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| 1 | Autoturisme | | | 1 LP LA 4 PERS. | LA SOL |
| 2 | Parcarea | 1 LP LA 4 PERS. | 1 LP LA 4 PERS. | 50 | SUBTERAN |
| 3 | Viscozitate | | 1 LP LA 2-4 PERS. | 100 | SUBTERAN |
| | TOTAL | | | 150 | SUBTERAN |

Judetul Bistrita-Nasaud
 Primaria municipiului Bistrita
ANEXA LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
 NR. _____ DIN _____ 200



ORDINUL ARHITECTILOR
 DIN ROMANIA
 7632
Cornel-Ioan RUNCAN
 Arhitect cu drept de semnatura

| | | |
|---|--|--|
| PROIECTANT GENERAL runcan-proiect S.R.L. / J06/233/1997 str. A. Muresanu, S/S/A/10, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud tel: 0755-030818/0740-300741/runcan-proiect@gmail.com | Beneficiar RAAL S.A. reprezentata de IONESCU FLORIN ADRIAN mun. Bistrita, str. Industriei, nr. 7, jud. Bistrita-Nasaud | Simbol Forat Avie Coaruptat FUI |
| PROIECTANT DE SPECIALITATE punct art S.R.L. / J06/438/2013 str. Aldea Plapaci, nr. 1A, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud tel: 0741-525950 | Denumire proiect ELABORARE P.U.Z. - MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN A1 IN IS1(c) REALIZARE CENTRU MEDICAL INTEGRAT AMENAJARE ZONE ADJACENTE SI PARCARE AUTO mun. Bistrita, str. Libertatii, nr. 52, jud. Bistrita-Nasaud | Data 01.2022 Scara 1:1000 |
| COLECTIV PROIECTARE en. urb. Mariana Rodica Nedea-Dineanu of. Cornel-Ioan Runcan | | |



Cornel-Ioan Runcan



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Bistrita

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Bistrita
Str. Vasile Conta, Nr. 11, 420025, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

Tel: +40 263 205 702

Fax: +40 267 205 704

office.bistrita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14513740

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J06/97/2002

www.distributie-energie.ro

Către RAAL SA,

Referitor la **cererea de aviz de amplasament**, înregistrată cu nr. 6050240502722 / 24.05.2024 pentru **obiectivul: ELABORARE P.U.Z.-MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN A1 IN IS1-REALIZARE CENTRU MEDICAL INTEGRAT, AMENAJARE ZONE ADIACENTE SI PARCARE AUTO**

de la adresa: **BISTRITA**, sat -, strada **LIBERTATII**, nr. **52**, bloc -, etaj -, apartament -, cod postal **420155**, numar cadastral -, județul **Bistrita-Nasaud**.

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

AVIZ DE AMPLASAMENT FAVORABIL Nr. 6050240502722 / 26.06.2024

cu urmatoarele precizări:

1. Obiectivul nu este amplasat în zona de siguranță a rețelelor electrice de distribuție publică și se încadrează în distanțele normate față de acestea.
2. În zonă **Exista** rețea electrică de distribuție de **Medie tensiune**|**Joasa tensiune** -.
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 aprobate pentru acest obiectiv trebuie să solicitați la OD (operatorul de distribuție) avizul tehnic de racordare.
Prin cererea de aviz de amplasament ați solicitat racordarea obiectivului la rețeaua electrică de distribuție publică pentru o putere maxim simultan absorbită de - kW.
4. **Valabilitatea avizului de amplasament este până la 24.05.2025**, cu posibilitatea prelungirii cu durata de prelungire a valabilității 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 de amplasament este valabil numai pentru amplasamentul obiectivului, conform planului nr. **965** și a Certificatului de urbanism nr. **965 / 24.05.2024**
6. Tariful de emiterie a avizului de amplasament este în valoare de **29.00** lei, fara TVA.
7. Instalațiile de distribuție aparținând operatorului de distribuție au fost trasate orientativ pe planul de situație anexat.
8. În zonă **Exista** instalatii electrice ce nu aparțin operatorului de distribuție (sucursala BISTRITA) este necesar sa vă adresați deținătorilor acestor instalatii (Transelectrica, Hidroelectrica, Termoelectrica, alți deținători) **SC RAAL SA** în vederea obținerii avizelor de amplasament.
9. Săpăturile în zona traseelor de cabluri se vor face numai manual, cu asistență tehnică din partea operatorului de distribuție.
10. Executarea lucrărilor în apropierea instalațiilor operatorului de distribuție 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



Distribuție Energie Electrică România

Sucursala Bistrita

Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Bistrita
Str. Vasile Conta, Nr. 11, 420025, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

Tel: +40 263 205 702

Fax: +40 267 205 704

office.bistrita@distributie-energie.ro

C.I.F. DEER/C.U.I. Suc. RO 14476722 / 14513740

R.C. DEER/Suc. J12/352/2002 / J06/97/2002

www.distributie-energie.ro

sau de alta natură, ale eventualelor deteriorări ale instalațiilor și/sau prejudicii aduse utilizatorilor acestora ca urmare a nerespectării regulilor menționate.

11. Alte precizări în funcție de specificul obiectivului și amplasamentul respectiv:

Realizarea condițiilor de coexistență între obiectiv și rețelele electrice existente în zona, a fost analizată în cadrul studiului de coexistență nr 100/16/2024, elaborat de Electro Ursa Servcom SRL și avizat la DEER SA cu nr. 65/22/295/20.06.2024

Director Sucursala BISTRITA
Ing. Dan Pop

Dan-
Vasile
Pop

Semnat digital de
Dan-Vasile Pop
Data: 2024.06.27
09:40:07 +03:00

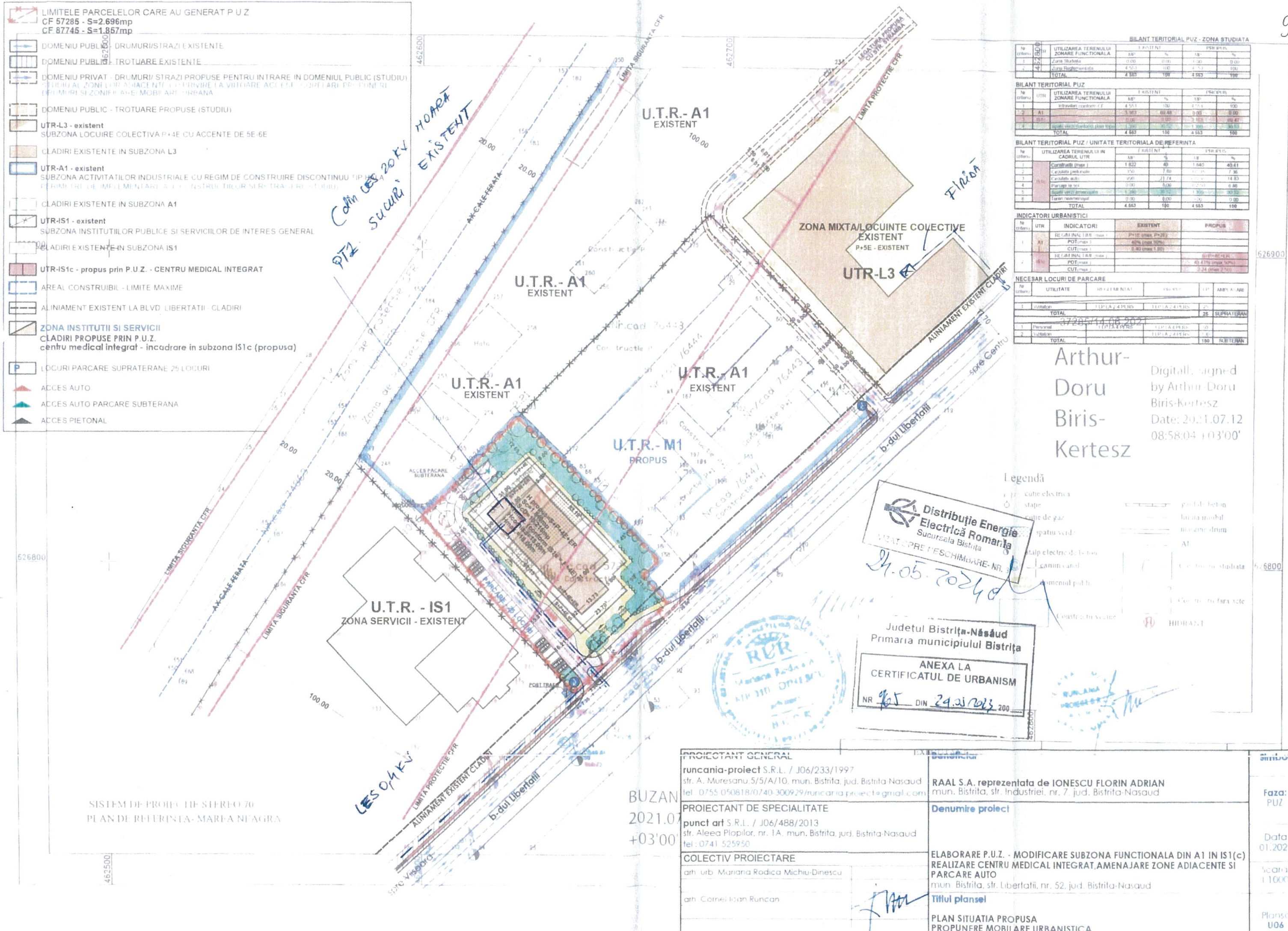
Sef S.A.R. BISTRITA
Ing. Gabriela Iliesiu

Eugen
Uifelean

Semnat digital
de Eugen
Uifelean
Data:
2024.06.27
08:12:14 +03:00

Intocmit
Simona Elena PETREA

- LIMITELE PARCELELOR CARE AU GENERAT P.U.Z.
CF 57285 - S=2.696mp
CF 87745 - S=1.857mp
- DOMENIU PUBLIC - DRUMURI/STRAZI EXISTENTE
- DOMENIU PUBLIC - TROTUARE EXISTENTE
- DOMENIU PRIVAT - DRUMURI/STRAZI PROPUSE PENTRU INTRARE IN DOMENIUL PUBLIC (STUDIU)
SITUATIA ZONEI LOR ADJACENTE LA PRIVIRE LA VITARE ACCESULOR LAI PR-DINER
PERIMETRI DE IMPLIMENTARE A LOR CONSTRUCTIILOR SI RE-TRA-RI (STUDIU)
- DOMENIU PUBLIC - TROTUARE PROPUSE (STUDIU)
- UTR-L3 - existent
SUBZONA LOCUIRE COLECTIVA P+4E CU ACCENTE DE 5E-6E
- CLADIRI EXISTENTE IN SUBZONA L3
- UTR-A1 - existent
SUBZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU TIP P+4E
PERIMETRI DE IMPLIMENTARE A LOR CONSTRUCTIILOR SI RE-TRA-RI (STUDIU)
- CLADIRI EXISTENTE IN SUBZONA A1
- UTR-IS1 - existent
SUBZONA INSTITUTIILOR PUBLICE SI SERVICIILOR DE INTERES GENERAL
- CLADIRI EXISTENTE IN SUBZONA IS1
- UTR-IS1c - propus prin P.U.Z. - CENTRU MEDICAL INTEGRAT
- AREAL CONSTRUIBIL - LIMITE MAXIME
- ALINIAMENT EXISTENT LA BLVD. LIBERTATII - CLADIRI
- ZONA INSTITUTII SI SERVICII
CLADIRI PROPUSE PRIN P.U.Z.
centru medical integrat - incadrare in subzona IS1c (propusa)
- P LOCURI PARCARE SUPRATERANE 25 LOCURI
- ACCES AUTO
- ACCES AUTO PARCARE SUBTERANA
- ACCES PIETONAL



APROBAT,
DIRECTOR SUCURSALA BISTRITA
ing. Dan Vasile Pop

AVIZ
Nr. 65 / 22 / 295 / 20.06.2024

Comisia Tehnico-Economică de Avizare a **DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA** Sucursala Bistrita, în ședința din data de06.2024 a examinat lucrarea nr. 100/16/2024, cu denumirea:

STUDIU DE COEXISTENTA PRIVIND RETELELE ELECTRICE CARE APARTIN DEER S.A. SUCURSALA BISTRITA CU OBIECTIVUL " ELABORARE PUZ-MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN A1 IN S1-REALIZARE CENTRU MEDICAL INTEGRAT, AMENAJARE ZONE ADIACENTE SI PARCARE AUTO" LOC. BISTRITA STR.LIBERTATII NR.52

Faza de proiectare STUDIU, elaborată de ELECTRO-URSA SERVCOM SRL, sef de proiect: ing. Bult Calin, proiectanti de specialitate : ing. Bult Calin

Beneficiar: RAAL S.A. reprezentata de Ionescu Florin Adrian, mun. Bistrita, str. Industriei, nr. 7, jud. Bistrita-Nasaud

În urma examinării documentației și a avizelor ce însoțesc lucrarea, se constată următoarele:

1.Date generale:

Instiintare DEER Sucursala Bistrita nr. 6050240502722 / Data 24.05.2024

Tipul lucrării: studiu de coexistenta

2.Date privind amplasamentul (județul, localitatea, adresa poștală și/sau alte date de identificare):

Judetul Bistrita – Nasaud, localitatea Bistrita, strada Libertatii, nr.52

3.Scopul lucrării:

STUDIU DE COEXISTENTA PRIVIND RETELELE ELECTRICE CARE APARTIN DEER S.A. SUCURSALA BISTRITA CU OBIECTIVUL " ELABORARE PUZ-MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN A1 IN S1-REALIZARE CENTRU MEDICAL INTEGRAT, AMENAJARE ZONE ADIACENTE SI PARCARE AUTO" LOC. BISTRITA, STR.LIBERTATII 52

4.Situația juridică a terenului pe care sunt realizate instalațiile existente/noi:

Terenul studiat apartine SC RAAL SA CF nr. 57285 si CF nr. 87745

5.Certificat de Urbanism, avize și acorduri (după caz) obținute:

| Nr. crt. | Denumire | Emitent | Data eliberării | Valabilitate |
|----------|------------------------------------|-------------------------|-----------------|--------------|
| 1. | Certificat de urbanism nr.965 | Primaria Mun. Bistrita | 24.05.2024 | 12 luni |
| 2. | Instiintare DEER nr. 6050240502722 | DEER Sucursala Bistrita | 24.05.2024 | 12 luni |

6. Descrierea situației existente:

A. Instalatii electrice de racordare – care apartin operatorului de distributie DEER S.A SUCURSALA BISTRITA:

- LES 20 KV Viisoara – Moara intre PTAB 20 / 0,4 kV Stramba si PT 20 / 0,4 kV Sucuri. Aceasta linie electrica subterana de medie tensiune are traseul pe terenul studiat cu CF 87745 si CF 57285 pe o distanta de 63 m;
- LES 20 KV Viisoara – Moara intre PT 20 / 0,4 kV Sucuri si PTAB 20 / 0,4 kV Libertatii. Aceasta linie electrica subterana de medie tensiune are traseul pe terenul studiat cu CF 57285 pe o distanta de 41 m;
- 2 x LES 0,4 kV realizata cu cabluri de tip ACYABY 3x150+70 mmp – circuite plecare spre statia peco din TDRI a PT 20 / 0,4 kV sucuri;

B. Instalatii electrice de utilizare – care apartin SC RAAL S.A.

In incinta cladirii – C1 – CF 57285 – la parter, exista incaperea postului de transformare 20 / 0,4 kV Sucuri – 400 kVA. Postul de transformare apartine societatii RAAL S.A.

Postul de transformare este echipat cu trei celule medie tensiune –LLT-, transformator de putere 400 kVA si tablou de distributie joasa tensiune. In tabloul de joasa tensiune exista montata masura pentru doi consumatori:

1. Serie contor 20101004238 consumator RAAL S.A cu grup masura semidirecta cu transformatori de curent 400 / 5A, avand o putere aprobata de 225 kW;
2. Serie contor 2766146 consumator Anovi Sales SRL cu grup masura directa, avand o putere aprobata de 30 kW.

7. Sinteza lucrărilor analizate și propuse:

Conform propunerii " ELABORARE PUZ - MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN A1 IN S1-REALIZARE CENTRU MEDICAL INTEGRAT, AMENAJARE ZONE ADIACENTE SI PARCARE AUTO" LOC. BISTRITA, STR.LIBERTATII 52" cu certificat de urbanism nr.730 / 04.05.2021, pus la dispozitie de catre beneficiar, clădirile propuse vor pastra amprentele celor doua cladiri deja existente pe teren, cat si aliniamentul atat fata de b-dul Liberatii cat si fata de laturile parcelei, modificandu-se doar destinatia cladirii C1 din CF 57285 in centru medical integrat.

Se va pastra structura cladirii existente, iar incinta postului de transformare nu va fi afectata, nu se vor realiza lucrari asupra acestei zone, incaperea va ramane exact cum este in situatia actuala, conf. plansei A03 – Plan parter propus.

In ETAPA 1 de dezvoltare se va realiza doar modernizarea corpului 1 de cladire situat in zona principala, la b-dul Independentei la un regim de inaltime de P+1E, prin recompartimentari interioare, se va amenaja calea de acces catre curtea interioara, cu locurile de parcare laterale aferente caii de acces (conform plan de situatie) si respectiv lucrari de amenajare ale curtii interioare. Lucrarile se vor realiza strict la nivelul solului. (amanjari platforme/pavaje/spatii verzi/etc), nu se vor executa sapaturi.

Avand in vedere lucrarile propuse de catre beneficiar prin documentatia ELABORARE PUZ - MODIFICARE SUBZONA FUNCTIONALA DIN A1 IN S1-REALIZARE CENTRU MEDICAL INTEGRAT, AMENAJARE ZONE ADIACENTE SI PARCARE AUTO" LOC. BISTRITA, STR.LIBERTATII 52, rezulta faptul ca, nu se vor afecta in aceasta faza instalatiile electrice existente.

Se va pastra pozitia postului de transformare PT 20 / 0,4 kV Sucuri;

Daca la urmatoare faza de proiectare se vor realiza modificari ale proiectului pus la dispozitie la faza PUZ, iar aceste modificari vor afecta instalatiile electrice existente, aceste modificari vor fi aduse la cunostinta catre beneficiarul instalatiei, iar acesta va lua toate masurile necesare in vederea realizarii proiectului astfel incat sa existe toate conditiile de coexistenta intre instalatiile electrice existente si obiectivele propuse.

8. Valoarea totală, conform Devizului general, exclusiv TVA : lei

Curs euro:..... lei/euro

Valoare Deviz General faza SC exclusiv TVA : lei

| Nr. Crt. | Scenarii | Valoare totală (lei) | Valoare totală (euro) | Din care, C+M (lei) | Din care, C+M(euro) |
|----------|----------|----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| 1. | | | | | |

9.Documentația cuprinde:

- ✓ Parte scrisa
- ✓ Parte desenata

10.Observații și recomandări ale CTE- DEER Sucursala Bistrita:

Se avizează favorabil

AVIZAREA

În urma constatărilor de mai sus și a discuțiilor purtate în ședință, Comisia Tehnico - Economică de Avizare a DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA ROMANIA. Sucursala Bistrita : **avizează** lucrarea, cu observațiile și recomandările de mai sus.

CONDUCĂTOR ȘEDINȚĂ
ing. Pop Dan Vasile



SEF S.A.R. BISTRITA
ing. Ilieșiu Gabriela



SECRETAR C.T.E.
ing. Petrea Simona



Durata de valabilitate a prezentului aviz este de 12 luni

Întreaga responsabilitate privind legalitatea și corectitudinea soluției tehnice prezentate în cadrul documentației tehnico-economice avizate aparține integral proiectantului și verficatorului de proiect.

Catre

RAAL S.A.

Str. Industriei, Nr. 7, Sc. , Ap. ,

Loc. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud

AVIZ FAVORABIL

Nr. înregistrare 214637765 Data 10.05.2024

Stimate domnule/ doamna Ionescu Florin Adrian,

Urmare a solicitării dumneavoastră, privind emiterea avizului de amplasament pentru lucrarea „Elaborare PUZ - modificare subzona functionala din A1 in IS1 - realizare centru medical integrat, amenajare zone adiacente si parcare auto”, din localitatea **Bistrita**, Str. **Libertatii**, nr. **52** județ **Bistrița-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, in timpul executarii lucrarilor, a Sistemului de Distributie a Gazelor Naturale;
2. Se vor respecta prevederile Normelor tehnice de proiectare, executie si exploatare a Sistemelor de Alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018, privind distantele minime admise intre conductele de gaz si alte constructii;
3. Se va reproiecta si executa instalatia de utilizare gaze naturale, in conformitate cu prevederile Normelor tehnice de proiectare, executie si exploatare a Sistemelor de Alimentare cu gaze naturale NTPEE-2018, in functie de modificarea conditiilor spatiului unde sunt amplasate aparatele de utilizare a gazelor naturale, afectarea conditiilor de evacuare a gazelor arse si afectarea traseului conductelor de gaze naturale.
4. Pentru evitarea pătrunderii in 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 incastrate in tencuieli sau izolatia termica.
6. Orice modificari a elementelor apartinatoare Sistemului de distributie gaze naturale, impuse de realizarea lucrarilor, se vor face in baza unor documentatii avizate de DELGAZ-Grid SA si vor fi suportate de catre beneficiarul lucrarii, conform legii energiei electrice si a gazelor naturale nr. 123/2012.

Președintele Consiliului de
Administrație
Volker Raffel

Directori Generali
Cristian Secoșan
(Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoiu (Adj.)
Cristian Nicolae Ifrim (Adj.)

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

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV2754041270
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

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 **Pop Vasile** (tel.0753072732 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 rețelelor 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 rețelelor 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 **09.05.2025**(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 initial.

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

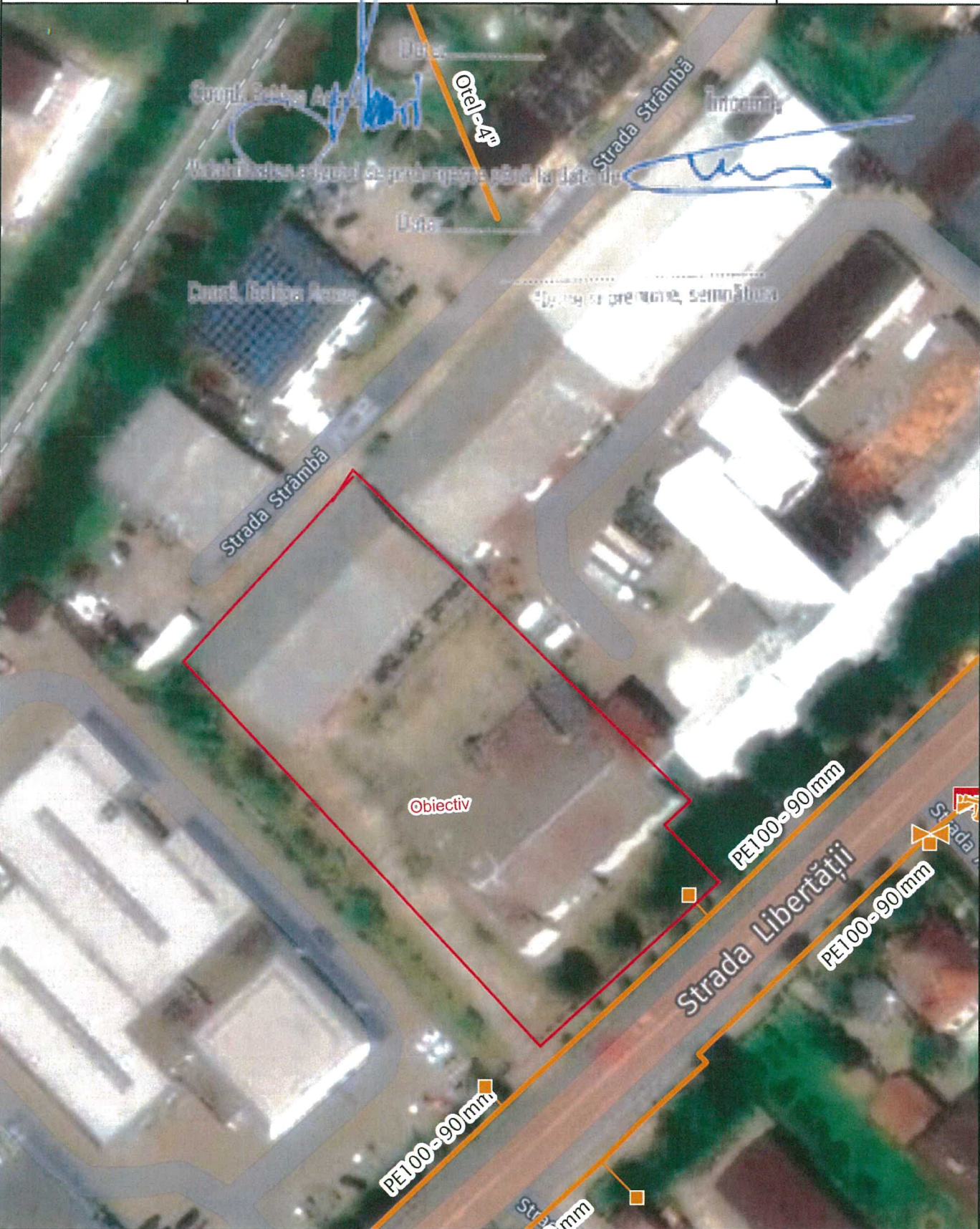
Cu respect,

Dodea Irimia
Coordonator Acces la Retea Gaz Bistrita



Craciun Ancuta-Dana
Emitent Avize si Acorduri

| | | |
|-------------------|--|------------------|
| WRONG IMAGE PATH! | Tegea Ltd S.A. | Data: 20.05.2024 |
| | Prezentul plan de situație însoțește avizul nr. <u>214637765</u> din data de <u>10.05.2024</u> | |



| | |
|---|--|
| Scară 1 : 877 0 8,77 17,54 26,31 m 1cm = 8,77 m | |
|---|--|