

Spresbiata
de Primar

26-10-2021.

CAP - CL.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE

P-na Bogdan Holman INTRARE 5
Reg. cu scut în 11-11-2021 - p. 12 CL
5. OCT. 2021 T: 10.11.2021

1) - arh. sef + arh. j + d. t - rag analizat art. 5. OCT. 2021 T: 10.11.2021
2) - arh. sef + func. responsabil - cu consultarea
Catre: Primarul municipiului Bistrita- dl. Ioan Turc
Consiliul Local Bistrita- Comisia de Urbanism
Secretarul general al municipiului Bistrita- doamna Floarea Gaftone
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism
Primaria municipiului Bistrita - Arhitect Sef

In legatura cu demersurile facute de SC Murano SRL pentru obtinerea avizului de oportunitate la adresa str. Garii, nr. 7 (colt str. Nicolae Balcescu, nr 2) privind decizia initiala a etapei de incadrare pentru planul schimbare PUZ- spatiu multifunctional D(S)+P+3R+ER, dorim sa va informam ca subsemnatii (conform listei anexate) va aducem la cunostinta ca NU suntem de acord, avand in vedere gravitatea unei eventualitati de a schimba PUZ-ul intregii zone, din urmatoarele motive:

Ref. intentie de construire pe str.Nicolae Balcescu nr.2/ str. Garii, nr. 7

Subsemnatii Iliesiu Leonida si Ramona, domiciliati in Bistrita, str. Nicolae Balcescu nr. 4, avand in vedere lucrarile de defrisare incepute cu data de 01.03.2021 pe parcela situata in municipiul Bistrita pe str.Nicolae Balcescu nr.2- colt cu str. Garii, nr. 7;

- luand in calcul eventualitatea construirii unui imobil nou, asa cum s-a mediatizat in presa locala pe www.timponline.ro prin articolul publicat in data de 01.03.2021 <https://timponline.ro/pentru-ca-incurca-o-investitie-trei-nuci-de-langa-o-intersectie-aglomerata-a-orasului-vor-ajunge-surcele/> sau Bistritabusiness <https://bistritabusiness.ro/ce-vor-face-propietarii-sanovil-in-imobilul-de-1440-mp-propus-langa-policlinica-de-stat/>;

Va solicitam sa **NU** faceti nici un rabat de la prevederile Planului Urbanistic General (PUG) si Regulamentului Local de Urbanism (RLU) **in cazul in care proprietarul solicita eliberarea autorizatiei de constructie si a documentelor premergatoare** (certificat de urbanism, eventual plan urbanistic zonal in vederea schimbarii acestuia):

- Parcela respectiva este situata in UTR 7 in subzona L2 (zona de locuire individuala in arealul protejat al municipiului- SIR 27)
- Art.1.2.5 din RLU "Documentele de urbanism ce vor fi elaborate si aprobate pe teritoriul municipiului Bistrita dupa adoptarea PUG vor respecta **structura zonelor, subzonelor si UTR-urile propuse**"
- Rezulta clar din RLU ca parcela Nicolae Balcescu nr. 2 este incadrata in categoria L2 care nu poate fi modificata decat la elaborarea unui nou PUG si nicidecum prin PUZ sau PUD, cu respectarea arhitecturii zonei (vezi modelele de casa specifice strazii N. Balcescu) si a spatiilor verzi aferente;

Solicitam sa aveti in vedere caracteristicile specifice L2 cum sunt definite in RLU, respectiv POTmax=35% si inaltimea maxima de 9 m P+2E

Prin urmare, va rugam cu respect, sa mentineti o transparenta maxima si o comunicare eficienta intre cabinetele Primariei municipiului, acestea fiind cele care decid dezvoltarea, evolutia sau involutia si protejarea municipiului Bistrita in momentele in care unii dezvoltatori imobiliari nu tin cont de calitatea vietii cetatenilor municipiului (prin poluare, blocaje uriase ale arterelor principale), solicitand schimbarea unor indici

urbanistici locali (zonali) cu prevederi clare într-o zonă cheie așa cum este str. N. Bălcescu -str. Gării, și așa supra-aglomerată și poluată, fără existența unor locuri de parcare, așa cum se menționează mai jos.

Vă solicităm a se analiza și a se pune pe ordinea de zi, atunci când va fi momentul oportun, atât în Comisia de Urbanism, cât și în Comisia Juridică, având în vedere gravitatea și gradul de afectare a unei eventuale schimbări PUG-PUZ, zonă situată în UTR 7, prevederi din SIR 27, art. I.2.5 din RLU subzona L 2, zonă de locuințe individuale cu arhitectură specifică de casă (în regim de maxim P+2) situată în zona de protecție a ansamblului urban fortificat având CUT și POT și spațiu verde foarte bine definit, în cel mai important nod de trafic al municipiului și implicit de intrare pe strada N. Bălcescu, unde identificăm nu mai puțin de 8 instituții, fără locuri de parcare, precum și construcția în derulare a două blocuri de dimensiuni mici, cu arhitectonică acoperiș tip casă.

Având în vedere situația incertă a PUG-urilor și PUZ-ului din acest moment (analiză în derulare în cadrul Primăriei Municipiului Bistrița-Serviciul Urbanism) există un risc, ca aceste documente să poată fi modificate fără a putea fi probată eventuala modificare. În consecință, vă solicităm luarea unei poziții ferme de a opri aceste demersuri în legătură cu cele menționate în această sesizare, până la clarificarea PUG-ului și PUZ-ului valabil, identificat în legislație și a lua în considerare propunerea care poate veni din partea Primăriei municipiului Bistrița către SC Murano SRL de a cumpăra această suprafață de teren în vederea identificării unor soluții de a descongiona zona, de a crea spații verzi, spații de joacă, spații fitness pentru exterior, locuri de parcare, fapt ce ar duce cu siguranță la o apreciere uriașă a întregii comunități într-o astfel de locație.

În temeiul prevederilor art.27 din cuprinsul Ordinului nr.839/2009 al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap.A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

Anexăm în cele de mai jos problemele grave identificate în zonă:

Probleme majore identificate in zona:

- traficul uriaș de mașini
- desfasurarea unor activitati specifice de interventie 24 din 24 a IJP Bistrita aflata la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare- se parcheaza pe strada N. Balcescu, trotuarele de pe str. Garii, Piața M. Eminescu);
- aparitia pistelor de bicicleta face ca situatia sa fie dramatica in zona, disparand chiar si putinele locuri de parcare, implicit fortuind proprietarii de autoturisme sa parcheze in zonele imediat invecinate (Balcescu-Garii)
- prezenta structurii militare a SRI Bistrita aflata la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare);
- pentru mijloace de transport in comun mari (busuri, autobuze, autocare,);
- implementarea proiectului Linia Verde, care practic va arunca peste 2500 de autoturisme in arealele imediat invecinate, inclusiv in această zonă centrală
- Stomatologia Bistrita, aflata la 7m distanta (fara locuri de parcare);
- Policlinica Bistrita -sectia psihiatrie, aflata la 7m distanta (cateva locuri de parcare, 25% din necesar);
- Centru de Transfuzii Bistrita
- Gradinita de copii nr.8 pe str. Nicolae Balcescu (fara locuri de parcare);
- Bloc nou in constructie conform cu prevederile SIR 27 PUG-PUZ -P+2 pe str. Nicolae Balcescu cu arhitectonică acoperiș tip casă;
- Doua biserici (Adventista de ziua a 7-a si Evanghelica) pe str. N. Bălcescu fără locuri de parcare;
- Statie bus calatori aflata in spatele acestei proprietati in scuarul trotuarului
- sufocarea zonei str. Garii-Nicolae Balcescu;
- poluarea la cote alarmante a mediului si fonic la indicatori maximi;
- Lipsa in totalitate a locurilor de parcare;
- Ambuteiajele uriase zilnice create in sensul giratoriu Winmarkt-str. Garii-str. N. Balcescu-B-ul Republicii;

Reiterăm faptul că deja zona are și prezintă probleme majore de acces pe traseul Str. Garii, sens giratoriu, str. Nicolae Bălcescu, disconfortul pentru pietoni, conducători de autoturisme, angajați ai entităților publice și proprietari, fiind deja unul foarte mare.

Odată cu acestea se poate identifica si un indice extrem de ridicat de poluare.

Mentionam faptul ca si noi figuram si in lista mare de semnături a comunitatii de pe strada Nicolae Balcescu, care a fost inaintata catre Primaria municipiului Bistrita si catre alte institutii, in mai multe randuri, incepand cu luna martie, unde de asemenea am semnat si am adus la cunostinta problemele majore identificate in zona.

Nr. contact: Iliesiu Leonida - 0745652607

Bistrita,
25.10.2021

Semnatura



25. OCT. 2021

Număr Inregistrare

92352

Nr file

3.

20.10.2021

92418

Catre,

- Primarul municipiului Bistrita- dl. Ioan Turc
- Consiliul Local Bistrita- Comisia de Urbanism
- Secretarul general al municipiului Bistrita- doamna Floarea Gaftone
- Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism
- Primaria municipiului Bistrita – Arhitect Sef

In legatura cu demersurile facute de SC Murano SRL pentru obtinerea avizului de oportunitate la adresa str. Garii, nr. 7 (colt str. Nicolae Balcescu, nr 2) privind decizia initiala a etapei de incadrare pentru planul schimbare PUZ- spatiu multifunctional D(S)+P+3R+ER, dorim sa va informam ca subsemnatii (conform listei anexate) va aducem la cunostinta ca NU suntem de acord, avand in vedere gravitatea unei eventualitati de a schimba PUZ-ul intregii zone, din urmatoarele motive:

Ref. intentie de construire pe str.Nicolae Balcescu nr.2/ str. Garii, nr. 7

Subsemnatul Talos Florin, domiciliat in Bistrita, str. Nicolae Balcescu nr. 3, avand in vedere lucrarile de defrisare incepute cu data de 01.03.2021 pe parcela situata in municipiul Bistrita pe str.Nicolae Balcescu nr.2- colț cu str. Garii, nr. 7;

- luand in calcul eventualitatea construirii unui imobil nou, asa cum s-a mediatizat in presa locala pe www.timponline.ro prin articolul publicat in data de 01.03.2021 <https://timponline.ro/pentru-ca-incurca-o-investitie-trei-nuci-de-langa-o-intersectie-aglomerata-a-orasului-vor-ajunge-surcele/> sau Bistritabusiness <https://bistritabusiness.ro/ce-vor-face-proprietarii-sanovii-in-imobilul-de-1440-mp-propus-langa-policlinica-de-stat/>;

Va solicit sa **NU** faceti niciun rabat de la prevederile Planului Urbanistic General (PUG) si Regulamentului Local de Urbanism (RLU) **in cazul in care proprietarul solicita eliberarea autorizatiei de constructie si a documentelor premergatoare** (certificat de urbanism, eventual plan urbanistic zonal in vederea schimbarii acestuia):

- Parcela respectiva este situata in UTR 7 in subzona L2 (zona de locuire individuala in arealul protejat al municipiului- SIR 27)
- Art.1.2.5 din RLU "Documentele de urbanism ce vor fi elaborate si aprobate pe teritoriul municipiului Bistrita dupa adoptarea PUG vor respecta **structura zonelor, subzonelor si UTR-urile propuse**"
- Rezulta clar din RLU ca parcela Nicolae Balcescu nr. 2 este incadrata in categoria L2 care nu poate fi modificata decat la elaborarea unui nou PUG si nicidecum prin PUZ sau PUD, cu respectarea arhitecturii zonei (vezi modelele de casa specifice străzii N. Bălcescu) și a spațiilor verzi aferente;

Solicitam sa aveti in vedere caracteristicile specifice L2 cum sunt definite in RLU, respectiv POTmax=35% si inaltimea maxima de 9 m P+2E

Prin urmare, vă rugăm cu respect, să mențineți o transparență maximă și o comunicare eficientă între cabinetele Primăriei municipiului, acestea fiind cele care decid dezvoltarea, evoluția sau involuția și protejarea municipiului Bistrita în momentele în care unii dezvoltatori imobiliari nu țin cont de calitatea vieții cetățenilor municipiului (prin poluare, blocaje uriase ale arterelor principale), solicitând schimbarea unor indici urbanistici locali (zonali) cu prevederi clare într-o zonă cheie așa cum este str. N.

Bălcescu -str. Gării, și așa supra-aglomerată și poluată, fără existența unor locuri de parcare, așa cum se menționează mai jos.

Vă solicit a se analiza și a se pune pe ordinea de zi, atunci când va fi momentul oportun, atât în Comisia de Urbanism, cât și în Comisia Juridică, având în vedere gravitatea și gradul de afectare a unei eventuale schimbări PUG-PUZ, zonă situată în UTR 7, prevederi din SIR 27, art. I.2.5 din RLU subzona L 2, zonă de locuințe individuale cu arhitectură specifică de casă (în regim de maxim P+2) situată în zona de protecție a ansamblului urban fortificat având CUT și POT și spațiu verde foarte bine definit, în cel mai important nod de trafic al municipiului și implicit de intrare pe strada N. Bălcescu, unde identificăm nu mai puțin de 8 instituții, fără locuri de parcare, precum și construcția în derulare a două blocuri de dimensiuni mici, cu arhitectonică acoperiș tip casă.

Având în vedere situația incertă a PUG-urilor și PUZ-ului din acest moment (analiză în derulare în cadrul Primăriei Municipiului Bistrița-Serviciul Urbanism) există un risc, ca aceste documente să poată fi modificate fără a putea fi probată eventuala modificare. În consecință, vă solicităm luarea unei poziții ferme de a opri aceste demersuri în legătură cu cele menționate în această sesizare, până la clarificarea PUG-ului și PUZ-ului valabil, identificat în legislație și a lua în considerare propunerea care poate veni din partea Primăriei municipiului Bistrița către SC Murano SRL de a cumpăra această suprafață de teren în vederea identificării unor soluții de a desconggestiona zona, de a crea spații verzi, spații de joacă, spații fitness pentru exterior, locuri de parcare, fapt ce ar duce cu siguranță la o apreciere uriașă a întregii comunități într-o astfel de locație.

În temeiul prevederilor art.27 din cuprinsul Ordinului nr.839/2009 al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap.A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

Anexăm în cele de mai jos problemele grave identificate în zonă:

Probleme majore identificate în zona:

- **traficul uriaș de mașini**

- desfasurarea unor activitati specifice de interventie 24 din 24 a IJP Bistrita aflata la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare- se parcheaza pe strada N. Balcescu, trotuarele de pe str. Garii, Piața M. Eminescu);
- aparitia pistelor de bicicleta face ca situatia sa fie dramatica in zona, disparand chiar si putinele locuri de parcare, implicit fortuind proprietarii de autoturisme sa parcheze in zonele imediat invecinate (Balcescu-Garii)
- prezenta structurii militare a SRI Bistrita aflata la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare);
- pentru mijloace de transport in comun mari (busuri, autobuze, autocare,);
- implementarea proiectului Linia Verde, care practic va arunca peste 2500 de autoturisme in arealele imediat invecinate, inclusiv in această zonă centrală
- Stomatologia Bistrita, aflata la 7m distanta (fara locuri de parcare);
- Policlinica Bistrita -sectia psihiatrie, aflata la 7m distanta (cateva locuri de parcare, 25% din necesar);
- Centru de Transfuzii Bistrita
- Gradinita de copii nr.8 pe str. Nicolae Balcescu (fara locuri de parcare);
- Bloc nou in constructie conform cu prevederile SIR 27 PUG-PUZ -P+2 pe str. Nicolae Balcescu cu arhitectonică acoperiş tip casă;
- Doua biserici (Adventista de ziua a 7-a si Evanghelica) pe str. N. Bălcescu fără locuri de parcare;
- Statie bus calatori aflata in spatele acestei proprietati in scuarul trotuarului
- sufocarea zonei str. Garii-Nicolae Balcescu;
- poluarea la cote alarmante a mediului si fonic la indicatori maximi;
- Lipsa in totalitate a locurilor de parcare;
- Ambuteiajele uriase zilnice create in sensul giratoriu Winmarkt-str. Garii-str. N. Balcescu-B-ul Republicii;

Reiterăm faptul că deja zona are și prezintă probleme majore de acces pe traseul Str. Garii, sens giratoriu, str. Nicolae Bălcescu, disconfortul pentru pietoni, conducători de autoturisme, angajați ai entităților publice și proprietari, fiind deja unul foarte mare.

Odată cu acestea se poate identifica și un indice extrem de ridicat de poluare.

Mentionam faptul ca si noi figuram si in lista mare de semnături a comunitatii de pe strada Nicolae Balcescu, care a fost inaintata catre Primaria municipiului Bistrita si catre alte institutii, in mai multe randuri, incepand cu luna martie, unde de asemenea am semnat si am adus la cunostinta problemele majore identificate in zona.

Nr. contact: Talos Florin - 0740020766

Bistrița,
25.10.2021

Semnatura

25. OCT. 2021

Număr înregistrare

92614

Nr file

6

Către,

Primarul municipiului Bistrița - domnul Ioan Turc
Consiliul Local Bistrița - Comisia de Urbanism
• Secretarul general al municipiului Bistrița - doamna Floarea Gaftone
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism
Primaria municipiului Bistrița - Arhitect Șef

[Signature]

În legătură cu demersurile făcute de Societatea Murano SRL pentru obținerea avizului de oportunitate la adresa str. Gării, nr. 7 (colț cu str. Nicolae Bălcescu, nr. 2) privind decizia inițială a etapei de încadrare pentru planul schimbare PUZ - spațiu multifuncțional D(S)+P+3R+ER, dorim să vă informăm că subsemnații (conform listei anexate) vă aducem la cunoștință că NU suntem de acord, având în vedere gravitatea unei eventualități de a schimba PUZ-ul întregii zone, din următoarele motive:

Referitor intenție de construire pe strada Nicolae Bălcescu, nr.2,

Subsemnații Szasz Vasile și Szasz Irina, domiciliată în mun. Bistrița, str. Nicolae Bălcescu, nr. 12, având în vedere lucrările de defrișare începute cu data de 01.03.2021 pe parcela situată în municipiul Bistrița, pe str. Nicolae Bălcescu, nr.2 - colț cu str. Gării, nr. 7;

- luând în calcul eventualitatea construirii unui imobil nou, așa cum s-a mediatizat în presa locală pe www.timponline.ro prin articolul publicat în data de 01.03.2021 <https://timponline.ro/pe-nu-ca-incurca-o-investitie-trei-nuci-de-langa-o-intersectie-aglomerata-a-orasului-vor-ajunge-surcele/> sau Bistritabusiness <https://bistritabusiness.ro/ce-vor-face-proprietarii-sanovil-in-imobilul-de-1440-mp-propus-langa-policlinica-de-stat/>;

Vă solicităm să NU faceți niciun rabat de la prevederile Planului Urbanistic General (PUG) și Regulamentului Local de Urbanism (RLU) în cazul în care proprietarul solicită eliberarea autorizației de construcție și a documentelor premergătoare (certificat de urbanism, eventual plan urbanistic zonal, în vederea schimbării acestuia):

- Parcela respectiva este situată în UTR 7 în subzona L2 (zona de locuire individuală în arealul protejat al municipiului - SIR 27)
- Art.1.2.5 din RLU "Documentele de urbanism ce vor fi elaborate și aprobate pe teritoriul municipiului Bistrița după adoptarea PUG vor respecta structura zonelor, subzonelor și UTR-urile propuse"
- Rezultă clar din RLU că parcela Nicolae Bălcescu nr. 2 este încadrată în categoria L2, care nu poate fi modificată decât la elaborarea unui nou PUG și nicidecum prin PUZ sau PUD, cu respectarea arhitecturii zonei (vezi modelele de casă specifice străzii Nicolae Bălcescu) și a spațiilor verzi aferente;

Solicităm să aveți în vedere caracteristicile specifice L2, așa cum sunt definite în RLU, respectiv POTmax=35% și înălțimea maximă de 9 m P+2E.

Prin urmare, vă rugăm cu respect, să mențineți o transparență maximă și o comunicare eficientă între cabinetele Primăriei municipiului, acestea fiind cele care decid dezvoltarea, evoluția sau involuția și protejarea municipiului Bistrița în momentele în care unii dezvoltatori imobiliari nu țin cont de calitatea vieții cetățenilor municipiului (prin poluare, blocaje urtase ale arterelor principale), solicitând schimbarea

unor indici urbanistici locali (zonali) cu prevederi clare într-o zonă cheie așa cum este str. Nicolae Bălcescu - str. Gării, și așa supra-aglomerată și poluată, fără existența unor locuri de parcare, așa cum se menționează mai jos.

Vă solicităm a se analiza și a se pune pe ordinea de zi, atunci când va fi momentul oportun, atât în Comisia de Urbanism, cât și în Comisia Juridică, având în vedere gravitatea și gradul de afectare a unei eventuale schimbări PUG-PUZ, zonă situată în UTR 7, prevederi din SIR 27, art. 1.2.5 din RLU subzona L 2, zonă de locuințe individuale cu arhitectură specifică de casă (în regim de maxim P+2) situată în zona de protecție a ansamblului urban fortificat având CUT și POT și spațiu verde foarte bine definit, în cel mai important nod de trafic al municipiului și implicit de intrare pe strada Nicolae Bălcescu, unde identificăm nu mai puțin de 8 instituții, fără locuri de parcare, precum și construcția în derulare a două blocuri de dimensiuni mici, cu arhitectonică acoperiș tip casă.

Având în vedere situația incertă a PUG-urilor și PUZ-ului din acest moment (analiză în derulare în cadrul Primăriei Municipiului Bistrița - Serviciul Urbanism) există un risc ca aceste documente să poată fi modificate fără a putea fi probată eventuala modificare. În consecință, vă solicităm luarea unei poziții ferme de a opri aceste demersuri în legătură cu cele menționate în această sesizare, până la clarificarea PUG-ului și PUZ-ului valabil, identificat în legislație și a lua în considerare propunerea care poate veni din partea Primăriei municipiului Bistrița către Societatea Murano SRL de a cumpăra această suprafață de teren în vederea identificării unor soluții de a desconggestionarea zona, de a crea spații verzi, spații de joacă, spații fitness pentru exterior, locuri de parcare, fapt ce ar duce cu siguranță la o apreciere uriașă a întregii comunități într-o astfel de locație.

În temeiul prevederilor art.27 din cuprinsul Ordinului nr.839/2009 al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap.A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

- a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;
- b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;
- c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

Anexăm în cele de mai jos problemele grave identificate în zonă:

Probleme majore identificate în zona:

- **traficul uriaș de mașini;**
- **desfășurarea unor activități specifice de intervenție 24 din 24 de ore a IJP Bistrița-Năsăud, aflată la aprox. 10m de această proprietate (fără locuri de parcare - se parchează pe strada N. Bălcescu, trotuarele de pe str. Gării, Piața Mihai Eminescu);**

- apariția pistelor de biciclete face ca situația să fie dramatică în zonă, dispărând chiar și puținele locuri de parcare, implicit fortuind proprietarii de autoturisme să parcheze în zonele imediat învecinate (Bălcescu-Gării);
- prezența structurii militare a SRI Bistrița, aflată la aprox. 10m de această proprietate (fără locuri de parcare);
- pentru mijloace de transport în comun mari (busuri, autobuze, autocare, etc.);
- implementarea proiectului Linia Verde, care practic va arunca peste 2500 de autoturisme în arealele imediat învecinate, inclusiv în această zonă centrală;
- Stomatologia Bistrița, aflată la 7m distanță (fără locuri de parcare);
- Policlinica Bistrița - secția Psihiatrie, aflată la 7m distanță (câteva locuri de parcare, 25% din necesar);
- Centrul de Transfuzii Bistrița - str. Nicolae Bălcescu;
- Grădinița de copii nr. 8 - str. Nicolae Bălcescu (fără locuri de parcare);
- Bloc nou în construcție conform cu prevederile SIR 27 PUG-PUZ - P+2 pe str. Nicolae Bălcescu cu arhitectonică acoperiș tip casă;
- Două biserici (Adventistă de ziua a 7-a și Evanghelică) pe str. Nicolae Bălcescu, fără locuri de parcare;
- Stație bus călători aflată în spatele acestei proprietăți în scuarul trotuarului;
- Sufocarea zonei Gării-Nicolae Bălcescu;
- Poluarea la cote alarmante a mediului și fonic la indicatori maximi;
- Lipsa în totalitate a locurilor de parcare;
- Ambuteiajele uriașe zilnice create în sensul giratoriu Winmarkt - str. Gării - str. Nicolae Bălcescu - B-ul Republicii;

Reiterăm faptul că deja zona are și prezintă probleme majore de acces pe traseul Str. Gării, sens giratoriu, str. Nicolae Bălcescu, disconfortul pentru pietoni, conducători de autoturisme, angajați ai entităților publice și proprietari, fiind deja unul foarte mare.

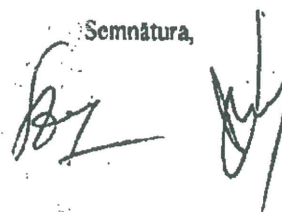
Odată cu acestea se poate identifica și un indice extrem de ridicat de poluare.

Menționăm faptul că figurăm și noi în lista mare de semnături a comunității de pe strada Nicolae Bălcescu, care a fost înaintată către Primăria municipiului Bistrița și către alte instituții, în mai multe rânduri, începând cu luna martie a acestui an, unde, de asemenea, am semnat și am adus la cunoștință problemele majore identificate în zonă.

Nr. contact: Szasz Vasile - 0747578296

Bistrița,
25.10.2021

Semnătura,



25. OCT. 2021

Catre,

Primarul municipiului Bistrita- dl. Ioan Turc
Consiliul Local Bistrita- Comisia de Urbanism
• Secretarul general al municipiului Bistrita- doamna Floarea Gaftone
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism
Primaria municipiului Bistrita – Arhitect Sef

Număr înregistrare

Nr file

92508

inve

In legatura cu demersurile facute de SC Murano SRL pentru obtinerea avizului de oportunitate la adresa str. Garii, nr. 7 (colt str. Nicolae Balcescu, nr 2) privind decizia initiala a etapei de incadrare pentru planul schimbare PUZ- spatiu multifunctional D(S)+P+3R+ER, dorim sa va informam ca subsemnatii (conform listei anexate) va aducem la cunostinta ca NU suntem de acord, avand in vedere gravitatea unei eventualitati de a schimba PUZ-ul intregii zone, din urmatoarele motive:

Ref. intentie de construire pe str.Nicolae Balcescu nr.2/ str. Garii, nr. 7

Subsemnatii Mindrean Marian si Liliana, domiciliat in Bistrita, str. Nicolae Balcescu nr. 12, avand in vedere lucrarile de defrisare incepute cu data de 01.03.2021 pe parcela situata in municipiul Bistrita pe str.Nicolae Balcescu nr.2- colt cu str. Garii, nr. 7;

- luand in calcul eventualitatea construirii unui imobil nou, asa cum s-a mediatizat in presa locala pe www.timponline.ro prin articolul publicat in data de 01.03.2021 <https://timponline.ro/pentru-ca-incurca-o-investitie-trei-nuci-de-langa-o-intersectie-aglomerata-a-orasului-vor-ajunge-surcele/> sau Bistritabusiness <https://bistritabusiness.ro/ce-vor-face-proprietarii-sanovil-in-imobilul-de-1440-mp-propus-langa-policlinica-de-stat/>;

Va solicitam sa **NU** faceti nici un rabat de la prevederile Planului Urbanistic General (PUG) si Regulamentului Local de Urbanism (RLU) **in cazul in care proprietarul solicita eliberarea autorizatiei de constructie si a documentelor premergatoare** (certificat de urbanism, eventual plan urbanistic zonal in vederea schimbarii acestuia):

- Parcela respectiva este situata in UTR 7 in subzona L2 (zona de locuire individuala in arealul protejat al municipiului- SIR 27)
- Art.1.2.5 din RLU "Documentele de urbanism ce vor fi elaborate si aprobate pe teritoriul municipiului Bistrita dupa adoptarea PUG vor respecta **structura zonelor, subzonelor si UTR-urile propuse**"
- Rezulta clar din RLU ca parcela Nicolae Balcescu nr. 2 este incadrata in categoria L2 care nu poate fi modificata decat la elaborarea unui nou PUG si nicidecum prin PUZ sau PUD, cu respectarea arhitecturii zonei (vezi modelele de casa specifice strazii N. Balcescu) si a spatiilor verzi aferente;

Solicitam sa aveti in vedere caracteristicile specifice L2 cum sunt definite in RLU, respectiv POTmax=35% si inaltimea maxima de 9 m P+2E

Prin urmare, vă rugăm cu respect, să mențineți o transparență maximă și o comunicare eficientă între cabinetele Primăriei municipiului, acestea fiind cele care decid dezvoltarea, evoluția sau involuția și protejarea municipiului Bistrita în momentele în care unii dezvoltatori imobiliari nu țin cont de calitatea vieții cetățenilor municipiului (prin

poluare, blocaje uriase ale arterelor principale), solicitând schimbarea unor indici urbanistici locali (zonali) cu prevederi clare într-o zonă cheie așa cum este str. N. Bălcescu -str. Gării, și așa supra-aglomerată și poluată, fără existența unor locuri de parcare, așa cum se menționează mai jos.

Vă solicităm a se analiza și a se pune pe ordinea de zi, atunci când va fi momentul oportun, atât în Comisia de Urbanism, cât și în Comisia Juridică, având în vedere gravitatea și gradul de afectare a unei eventuale schimbări PUG-PUZ, zonă situată în UTR 7, prevederi din SIR 27, art. I.2.5 din RLU subzona L 2, zonă de locuințe individuale cu arhitectură specifică de casă (în regim de maxim P+2) situată în zona de protecție a ansamblului urban fortificat având CUT și POT și spațiu verde foarte bine definit, în cel mai important nod de trafic al municipiului și implicit de intrare pe strada N. Bălcescu, unde identificăm nu mai puțin de 8 instituții, fără locuri de parcare, precum și construcția în derulare a două blocuri de dimensiuni mici, cu arhitectonică acoperiș tip casă.

Având în vedere situația incertă a PUG-urilor și PUZ-ului din acest moment (analiză în derulare în cadrul Primăriei Municipiului Bistrița-Serviciul Urbanism) există un risc, ca aceste documente să poată fi modificate fără a putea fi probată eventuala modificare. În consecință, vă solicităm luarea unei poziții ferme de a opri aceste demersuri în legătură cu cele menționate în această sesizare, până la clarificarea PUG-ului și PUZ-ului valabil, identificat în legislație și a lua în considerare propunerea care poate veni din partea Primăriei municipiului Bistrița către SC Murano SRL de a cumpăra această suprafață de teren în vederea identificării unor soluții de a descongեսtiona zona, de a crea spații verzi, spații de joacă, spații fitness pentru exterior, locuri de parcare, fapt ce ar duce cu siguranță la o apreciere uriașă a întregii comunități într-o astfel de locație.

În temeiul prevederilor art.27 din cuprinsul Ordinului nr.839/2009 al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap.A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

Anexăm în cele de mai jos problemele grave identificate în zonă:

Probleme majore identificate în zona:

- traficul uriaș de mașini
- desfasurarea unor activitati specifice de interventie 24 din 24 a IJP Bistrita aflata la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare- se parcheaza pe strada N. Balcescu, trotuarele de pe str. Garii, Piața M. Eminescu);
- aparitia pistelor de bicicleta face ca situatia sa fie dramatica in zona, disparand chiar si putinele locuri de parcare, implicit fortuind proprietarii de autoturisme sa parcheze in zonele imediat invecinate (Balcescu-Garii)
- prezenta structurii militare a SRI Bistrita aflata la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare);
- pentru mijloace de transport in comun mari (busuri, autobuze, autocare,);
- implementarea proiectului Linia Verde, care practic va arunca peste 2500 de autoturisme în arealele imediat învecinate, inclusiv în această zonă centrală
- Stomatologia Bistrita, aflata la 7m distanta (fara locuri de parcare);
- Policlinica Bistrita -sectia psihiatrie, aflata la 7m distanta (cateva locuri de parcare, 25% din necesar);
- Centru de Transfuzii Bistrita
- Gradinita de copii nr.8 pe str. Nicolae Balcescu (fara locuri de parcare);
- Bloc nou in constructie conform cu prevederile SIR 27 PUG-PUZ -P+2 pe str. Nicolae Balcescu cu arhitectonică acoperiș tip casă;
- Doua biserici (Adventista de ziua a 7-a si Evanghelica) pe str. N. Bălcescu fără locuri de parcare;
- Statie bus calatori aflata in spatele acestei proprietati in scuarul trotuarului
- sufocarea zonei str. Garii-Nicolae Balcescu;
- poluarea la cote alarmante a mediului si fonic la indicatori maximi;
- Lipsa in totalitate a locurilor de parcare;
- Ambuteiajele uriase zilnice create in sensul giratoriu Winmarkt-str. Garii-str. N. Balcescu-B-ul Republicii;

Reiterăm faptul că deja zona are și prezintă probleme majore de acces pe traseul Str. Garii, sens giratoriu, str. Nicolae Bălcescu, disconfortul pentru pietoni, conducători de autoturisme, angajați ai entităților publice și proprietari, fiind deja unul foarte mare.

Odată cu acestea se poate identifica si un indice extrem de ridicat de poluare.

Mentionam faptul ca si noi figuram si in lista mare de semnături a comunitatii de pe strada Nicolae Balcescu, care a fost inaintata catre Primaria municipiului Bistrita si catre alte institutii, in mai multe randuri, incepand cu luna martie, unde de asemenea am semnat si am adus la cunostinta problemele majore identificate in zona.

Nr. contact: Mindrean Liliana- 0744686941

Bistrița,
25.10.2021

Semnatura



25. OCT. 2021

Număr înregistrare

92432

Nr. file

Catre,

Primarul municipiului Bistrita- dl. Ioan Turc

Consiliul Local Bistrita- Comisia de Urbanism

• Secretarul general al municipiului Bistrita- doamna Floarea Gaftone

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism

Primaria municipiului Bistrita – Arhitect Sef

idee

M

In legatura cu demersurile facute de SC Murano SRL pentru obtinerea avizului de oportunitate la adresa str. Garii, nr. 7 (colt str. Nicolae Balcescu, nr 2) privind decizia initiala a etapei de incadrare pentru planul schimbare PUZ- spatiu multifunctional D(S)+P+3R+ER, dorim sa va informam ca subsemnatii (conform listei anexate) va aducem la cunostinta ca NU suntem de acord, avand in vedere gravitatea unei eventualitati de a schimba PUZ-ul intregii zone, din urmatoarele motive:

Ref. intentie de construire pe str.Nicolae Balcescu nr.2/ str. Garii, nr. 7

Subsemnatul Vermesan Tudor, domiciliati in Bistrita, str. Nicolae Balcescu nr. 6, avand in vedere lucrarile de defrisare incepute cu data de 01.03.2021 pe parcela situata in municipiul Bistrita pe str.Nicolae Balcescu nr.2- colț cu str. Garii, nr. 7;

- luand in calcul eventualitatea construirii unui imobil nou, asa cum s-a mediatizat in presa locala pe www.timponline.ro prin articolul publicat in data de 01.03.2021 <https://timponline.ro/pentru-ca-incurca-o-investitie-trei-nuci-de-langa-o-intersectie-aglomerata-a-orasului-vor-ajunge-surcele/> sau Bistritabusiness <https://bistritabusiness.ro/ce-vor-face-proprietarii-sanovil-in-imobilul-de-1440-mp-propus-langa-policlinica-de-stat/>;

Va solicit sa **NU** faceti nici un rabat de la prevederile Planului Urbanistic General (PUG) si Regulamentului Local de Urbanism (RLU) **in cazul in care proprietarul solicita eliberarea autorizatiei de constructie si a documentelor premergatoare** (certificat de urbanism, eventual plan urbanistic zonal in vederea schimbarii acestuia):

- Parcela respectiva este situata in UTR 7 in subzona L2 (zona de locuire individuala in arealul protejat al municipiului- SIR 27)
- Art.1.2.5 din RLU "Documentele de urbanism ce vor fi elaborate si aprobate pe teritoriul municipiului Bistrita dupa adoptarea PUG vor respecta **structura zonelor, subzonelor si UTR-urile propuse**"
- Rezulta clar din RLU ca parcela Nicolae Balcescu nr. 2 este incadrata in categoria L2 care nu poate fi modificata decat la elaborarea unui nou PUG si nicidecum prin PUZ sau PUD, cu respectarea arhitecturii zonei (vezi modelele de casă specifice străzii N. Bălcescu) și a spațiilor verzi aferente;

Solicitam sa aveti in vedere caracteristicile specifice L2 cum sunt definite in RLU, respectiv POTmax=35% si inaltimea maxima de 9 m P+2E

Prin urmare, vă rog cu respect, să mențineți o transparență maximă și o comunicare eficientă între cabinetele Primăriei municipiului, acestea fiind cele care decid dezvoltarea, evoluția sau involuția și protejarea municipiului Bistrita în momentele în care unii dezvoltatori imobiliari nu țin cont de calitatea vieții cetățenilor municipiului (prin poluare, blocaje uriase ale arterelor principale), solicitând schimbarea unor indici urbanistici locali (zonali) cu prevederi clare într-o zonă cheie așa cum este str. N.

Bălcescu -str. Gării, și așa supra-aglomerată și poluată, fără existența unor locuri de parcare, așa cum se menționează mai jos.

Vă solicităm a se analiza și a se pune pe ordinea de zi, atunci când va fi momentul oportun, atât în Comisia de Urbanism, cât și în Comisia Juridică, având în vedere gravitatea și gradul de afectare a unei eventuale schimbări PUG-PUZ, zonă situată în UTR 7, prevederi din SIR 27, art. I.2.5 din RLU subzona L 2, zonă de locuințe individuale cu arhitectură specifică de casă (în regim de maxim P+2) situată în zona de protecție a ansamblului urban fortificat având CUT și POT și spațiu verde foarte bine definit, în cel mai important nod de trafic al municipiului și implicit de intrare pe strada N. Bălcecu, unde identificăm nu mai puțin de 8 instituții, fără locuri de parcare, precum și construcția în derulare a două blocuri de dimensiuni mici, cu arhitectonică acoperiș tip casă.

Având în vedere situația incertă a PUG-urilor și PUZ-ului din acest moment (analiză în derulare în cadrul Primăriei Municipiului Bistrița-Serviciul Urbanism) există un risc, ca aceste documente să poată fi modificate fără a putea fi probată eventuala modificare. În consecință, vă solicităm luarea unei poziții ferme de a opri aceste demersuri în legătură cu cele menționate în această sesizare, până la clarificarea PUG-ului și PUZ-ului valabil, identificat în legislație și a lua în considerare propunerea care poate veni din partea Primăriei municipiului Bistrița către SC Murano SRL de a cumpăra această suprafață de teren în vederea identificării unor soluții de a descongiona zona, de a crea spații verzi, spații de joacă, spații fitness pentru exterior, locuri de parcare, fapt ce ar duce cu siguranță la o apreciere uriașă a întregii comunități într-o astfel de locație.

În temeiul prevederilor art.27 din cuprinsul Ordinului nr.839/2009 al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap.A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

Anexăm în cele de mai jos problemele grave identificate în zonă:

Probleme majore identificate în zona:

- **traficul uriaș de mașini**

- desfasurarea unor activitati specifice de interventie 24 din 24 a IJP Bistrita aflata la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare- se parcheaza pe strada N. Balcescu, trotuarele de pe str. Garii, Piața M. Eminescu);
- aparitia pistelor de bicicleta face ca situatia sa fie dramatica in zona, disparand chiar si putinele locuri de parcare, implicit fortuind proprietarii de autoturisme sa parcheze in zonele imediat invecinate (Balcescu-Garii)
- prezenta structurilor militare a SRI Bistrita aflata la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare);
- pentru mijloace de transport in comun mari (busuri, autobuze, autocare,);
- implementarea proiectului Linia Verde, care practic va arunca peste 2500 de autoturisme in arealele imediat invecinate, inclusiv in această zonă centrală
- Stomatologia Bistrita, aflata la 7m distanta (fara locuri de parcare);
- Policlinica Bistrita -sectia psihiatrie, aflata la 7m distanta (cateva locuri de parcare, 25% din necesar);
- Centru de Transfuzii Bistrita
- Gradinita de copii nr.8 pe str. Nicolae Balcescu (fara locuri de parcare);
- Bloc nou in constructie conform cu prevederile SIR 27 PUG-PUZ -P+2 pe str. Nicolae Balcescu cu arhitectonică acoperiş tip casă;
- Doua biserici (Adventista de ziua a 7-a si Evanghelica) pe str. N. Bălcescu fără locuri de parcare;
- Statie bus calatori aflata in spatele acestei proprietati in scuarul trotuarului
- sufocarea zonei str. Garii-Nicolae Balcescu;
- poluarea la cote alarmante a mediului si fonic la indicatori maximi;
- Lipsa in totalitate a locurilor de parcare;
- Ambuteiajele uriaşe zilnice create in sensul giratoriu Winmarkt-str. Garii-str. N. Balcescu-B-ul Republicii;

Reiterăm faptul că deja zona are și prezintă probleme majore de acces pe traseul Str. Garii, sens giratoriu, str. Nicolae Bălcescu, disconfortul pentru pietoni, conducători de autoturisme, angajați ai entităților publice și proprietari, fiind deja unul foarte mare.

Odată cu acestea se poate identifica și un indice extrem de ridicat de poluare.

Mentionam faptul ca si noi figuram si in lista mare de semnături a comunitatii de pe strada Nicolae Balcescu, care a fost inaintata catre Primaria municipiului Bistrita si catre alte institutii, in mai multe randuri, incepand cu luna martie, unde de asemenea am semnat si am adus la cunostinta problemele majore identificate in zona.

Nr. contact: Vermesan Tudor - 0742068850

Bistrita,
25.10.2021

Semnatura



25. OCT. 2021

Număr înregistrare

92446

Nr. file

Catre,

- Primarul municipiului Bistrita- dl. Ioan Turc
Consiliul Local Bistrita- Comisia de Urbanism
• Secretarul general al municipiului Bistrita- doamna Floarea Gaftone
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism
Primaria municipiului Bistrita – Arhitect Sef

ideu

M

In legatura cu demersurile facute de SC Murano SRL pentru obtinerea avizului de oportunitate la adresa str. Garii, nr. 7 (colt str. Nicolae Balcescu, nr 2) privind decizia initiala a etapei de incadrare pentru planul schimbare PUZ- spatiu multifunctional D(S)+P+3R+ER, dorim sa va informam ca subsemnatii (conform listei anexate) va aducem la cunostinta ca NU suntem de acord, avand in vedere gravitatea unei eventualitati de a schimba PUZ-ul intregii zone, din urmatoarele motive:

Ref. intentie de construire pe str.Nicolae Balcescu nr.2/ str. Garii, nr. 7

Subsemnatii Muresan Adrian si Ioana, domiciliati in Bistrita, str. Nicolae Balcescu nr. 14, avand in vedere lucrarile de defrisare incepute cu data de 01.03.2021 pe parcela situata in municipiul Bistrita pe str.Nicoale Balcescu nr.2- colț cu str. Garii, nr. 7;

- luand in calcul eventualitatea construirii unui imobil nou, asa cum s-a mediatizat in presa locala pe www.timponline.ro prin articolul publicat in data de 01.03.2021 <https://timponline.ro/pentru-ca-incurca-o-investitie-trei-nuci-de-langa-o-intersectie-aglomerata-a-orasului-vor-ajunge-surcele/> sau Bistritabusiness <https://bistritabusiness.ro/ce-vor-face-proprietarii-sanovil-in-imobilul-de-1440-mp-propus-langa-policlinica-de-stat/>;

Va solicitam sa **NU** faceti nici un rabat de la prevederile Planului Urbanistic General (PUG) si Regulamentului Local de Urbanism (RLU) **in cazul in care proprietarul solicita eliberarea autorizatiei de constructie si a documentelor premergatoare** (certificat de urbanism, eventual plan urbanistic zonal in vederea schimbarii acestuia):

- Parcela respectiva este situata in UTR 7 in subzona L2 (zona de locuire individuala in arealul protejat al municipiului- SIR 27)
- Art.1.2.5 din RLU "Documentele de urbanism ce vor fi elaborate si aprobate pe teritoriul municipiului Bistrita dupa adoptarea PUG vor respecta **structura zonelor, subzonelor si UTR-urile propuse**"
- Rezulta clar din RLU ca parcela Nicolae Balcescu nr. 2 este incadrata in categoria L2 care nu poate fi modificata decat la elaborarea unui nou PUG si nicidecum prin PUZ sau PUD, cu respectarea arhitecturii zonei (vezi modelele de casă specifice străzii N. Bălcescu) și a spațiilor verzi aferente;

Solicitam sa aveti in vedere caracteristicile specifice L2 cum sunt definite in RLU, respectiv POTmax=35% si inaltimea maxima de 9 m P+2E

Prin urmare, vă rugăm cu respect, să mențineți o transparență maximă și o comunicare eficientă între cabinetele Primăriei municipiului, acestea fiind cele care decid dezvoltarea, evoluția sau involuția și protejarea municipiului Bistrita în momentele în care unii dezvoltatori imobiliari nu țin cont de calitatea vieții cetățenilor municipiului (prin poluare, blocaje uriase ale arterelor principale), solicitând schimbarea unor indici

urbanistici locali (zonali) cu prevederi clare într-o zonă cheie așa cum este str. N. Bălcescu -str. Gării, și așa supra-aglomerată și poluată, fără existența unor locuri de parcare, așa cum se menționează mai jos.

Vă solicităm a se analiza și a se pune pe ordinea de zi, atunci când va fi momentul oportun, atât în Comisia de Urbanism, cât și în Comisia Juridică, având în vedere gravitatea și gradul de afectare a unei eventuale schimbări PUG-PUZ, zonă situată în UTR 7, prevederi din SIR 27, art. I.2.5 din RLU subzona L 2, zonă de locuințe individuale cu arhitectură specifică de casă (în regim de maxim P+2) situată în zona de protecție a ansamblului urban fortificat având CUT și POT și spațiu verde foarte bine definit, în cel mai important nod de trafic al municipiului și implicit de intrare pe strada N. Bălcescu, unde identificăm nu mai puțin de 8 instituții, fără locuri de parcare, precum și construcția în derulare a două blocuri de dimensiuni mici, cu arhitectonică acoperiș tip casă.

Având în vedere situația incertă a PUG-urilor și PUZ-ului din acest moment (analiză în derulare în cadrul Primăriei Municipiului Bistrița-Serviciul Urbanism) există un risc, ca aceste documente să poată fi modificate fără a putea fi probată eventuala modificare. În consecință, vă solicităm luarea unei poziții ferme de a opri aceste demersuri în legătură cu cele menționate în această sesizare, până la clarificarea PUG-ului și PUZ-ului valabil, identificat în legislație și a lua în considerare propunerea care poate veni din partea Primăriei municipiului Bistrița către SC Murano SRL de a cumpăra această suprafață de teren în vederea identificării unor soluții de a descongեսtiona zona, de a crea spații verzi, spații de joacă, spații fitness pentru exterior, locuri de parcare, fapt ce ar duce cu siguranță la o apreciere uriașă a întregii comunități într-o astfel de locație.

În temeiul prevederilor art.27 din cuprinsul Ordinului nr.839/2009 al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap.A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

Anexăm în cele de mai jos problemele grave identificate în zonă:

Probleme majore identificate în zona:

- desfasurarea unor activitati specifice de interventie 24 din 24 a IJP Bistrita aflata la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare- se parcheaza pe strada N. Balcescu, trotuarele de pe str. Garii, Piața M. Eminescu);
- aparitia pistelor de bicicleta face ca situatia sa fie dramatica in zona, disparand chiar si putinele locuri de parcare, implicit fortuind proprietarii de autoturisme sa parcheze in zonele imediat invecinate (Balcescu-Garii)
- prezenta structurii militare a SRI Bistrita aflata la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare);
- pentru mijloace de transport in comun mari (busuri, autobuze, autocare,);
- implementarea proiectului Linia Verde, care practic va arunca peste 2500 de autoturisme in arealele imediat invecinate, inclusiv in aceasta zonă centrală
- Stomatologia Bistrita, aflata la 7m distanta (fara locuri de parcare);
- Policlinica Bistrita -sectia psihiatrie, aflata la 7m distanta (cateva locuri de parcare, 25% din necesar);
- Centru de Transfuzii Bistrita
- Gradinita de copii nr.8 pe str. Nicolae Balcescu (fara locuri de parcare);
- Bloc nou in constructie conform cu prevederile SIR 27 PUG-PUZ -P+2 pe str. Nicolae Balcescu cu arhitectonică acoperiş tip casă;
- Doua biserici (Adventista de ziua a 7-a si Evanghelica) pe str. N. Bălcescu fără locuri de parcare;
- Statie bus calatori aflata in spatele acestei proprietati in scuarul trotuarului
- sufocarea zonei str. Garii-Nicolae Balcescu;
- poluarea la cote alarmante a mediului si fonic la indicatori maximi;
- Lipsa in totalitate a locurilor de parcare;
- Ambuteiajele uriase zilnice create in sensul giratoriu Winmarkt-str. Garii-str. N. Balcescu-B-ul Republicii;

Reiterăm faptul că deja zona are și prezintă probleme majore de acces pe traseul Str. Garii, sens giratoriu, str. Nicolae Bălcescu, disconfortul pentru pietoni, conducători de autoturisme, angajați ai entităților publice și proprietari, fiind deja unul foarte mare.

Odată cu acestea se poate identifica și un indice extrem de ridicat de poluare.

Mentionam faptul ca si noi figuram si in lista mare de semnaturi a comunitatii de pe strada Nicolae Balcescu, care a fost inaintata catre Primaria municipiului Bistrita si catre alte institutii, in mai multe randuri, incepand cu luna martie, unde de asemenea am semnat si am adus la cunostinta problemele majore identificate in zona.

Nr. contact: Muresan Adrian-0728298536

Bistrița,
25.10.2021

Semnatura

INTRARE 5

25. OCT. 2021

Număr înregistrare

92405
5

Nr. file

Catre,

Primarul municipiului Bistrita- dl. Ioan Turc
Consiliul Local Bistrita- Comisia de Urbanism
• Secretarul general al municipiului Bistrita- doamna Floarea Gaftone
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism
Primaria municipiului Bistrita – Arhitect Sef

26/10

- in nou
92 418

În legatura cu demersurile facute de SC Murano SRL pentru obtinerea avizului de oportunitate la adresa str. Garii, nr. 7 (colt str. Nicolae Balcescu, nr 2) privind decizia initiala a etapei de încadrare pentru planul schimbare PUZ- spatiu multifunctional D(S)+P+3R+ER, dorim sa va informam ca subsemnatii (conform listei anexate) va aducem la cunostinta ca NU suntem de acord, avand în vedere gravitatea unei eventualitati de a schimba PUZ-ul întregii zone, din urmatoarele motive:

Ref. intentie de construire pe str.Nicolae Balcescu nr.2/ str. Garii, nr. 7

Subsemnatii Caluseriu Alexandru si Caluseriu Ioana, domiciliati in Bistrita, str. Nicolae Balcescu nr. 5, avand in vedere lucrarile de defrisare incepute cu data de 01.03.2021 pe parcela situata in municipiul Bistrita pe str.Nicolae Balcescu nr.2- colt cu str. Garii, nr. 7;

- luand in calcul eventualitatea construirii unui imobil nou, asa cum s-a mediatizat in presa locala pe www.timponline.ro prin articolul publicat in data de 01.03.2021 <https://timponline.ro/pe-terru-ca-incurca-o-investitie-trei-nuci-de-langa-o-intersectie-aglomerata-a-orasului-vor-ajunge-surcele/> sau Bistritabusiness <https://bistritabusiness.ro/ce-vor-face-proprietarii-sanovii-in-imobilul-de-1440-mp-propus-langa-policeinica-de-stat/>;

Va solicitam sa **NU** faceti nici un rabat de la prevederile Planului Urbanistic General (PUG) si Regulamentului Local de Urbanism (RLU) **in cazul in care proprietarul solicita eliberarea autorizatiei de constructie si a documentelor premergatoare** (certificat de urbanism, eventual plan urbanistic zonal in vederea schimbarii acestuia):

- Parcela respectiva este situata in UTR 7 in subzona L2 (zona de locuire individuala in arealul protejat al municipiului- SIR 27)
- Art.1.2.5 din RLU "Documentele de urbanism ce vor fi elaborate si aprobate pe teritoriul municipiului Bistrita dupa adoptarea PUG vor respecta **structura zonelor, subzonelor si UTR-urile propuse**"
- Rezulta clar din RLU ca parcela Nicolae Balcescu nr. 2 este încadrata in categoria L2 care nu poate fi modificata decat la elaborarea unui nou PUG si nicidecum prin PUZ sau PUD, cu respectarea arhitecturii zonei (vezi modelele de casa specifice străzii N. Bălcescu) și a spațiilor verzi aferente;

Solicitam sa aveti în vedere caracteristicile specifice L2 cum sunt definite în RLU, respectiv POTmax=35% si înaltimea maxima de 9 m P+2E

Prin urmare, vă rugăm cu respect, să mențineți o transparență maximă și o comunicare eficientă între cabinetele Primăriei municipiului, acestea fiind cele care decid dezvoltarea, evoluția sau involuția și protejarea municipiului Bistrita în momentele în care unii dezvoltatori imobiliari nu țin cont de calitatea vieții cetățenilor municipiului (prin poluare, blocaje uriașe ale arterelor principale), solicitând schimbarea unor indici urbanistici locali (zonali) cu prevederi clare într-o zonă cheie

asa cum este str. N. Bălcescu -str. Gării, și așa supra-aglomerată și poluată, fără existența unor locuri de parcare, așa cum se menționează mai jos.

Vă solicităm a se analiza și a se pune pe ordinea de zi, atunci când va fi momentul oportun, atât în Comisia de Urbanism, cât și în Comisia Juridică, având în vedere gravitatea și gradul de afectare a unei eventuale schimbări PUG-PUZ, zonă situată în UTR 7, prevederi din SIR 27, art. I.2.5 din RLU subzona L 2, zonă de locuințe individuale cu arhitectură specifică de casă (în regim de maxim P+2) situată în zona de protecție a ansamblului urban fortificat având CUT și POT și spațiu verde foarte bine definit, în cel mai important nod de trafic al municipiului și implicit de intrare pe strada N. Bălcescu, unde identificăm nu mai puțin de 8 instituții, fără locuri de parcare, precum și construcția în derulare a două blocuri de dimensiuni mici, cu arhitectonică acoperiș tip casă.

Având în vedere situația incertă a PUG-urilor și PUZ-ului din acest moment (analiză în derulare în cadrul Primăriei Municipiului Bistrița-Serviciul Urbanism) există un risc, ca aceste documente să poată fi modificate fără a putea fi probată eventuala modificare. În consecință, vă solicităm luarea unei poziții ferme de a opri aceste demersuri în legătură cu cele menționate în această sesizare, până la clarificarea PUG-ului și PUZ-ului valabil, identificat în legislație și a lua în considerare propunerea care poate veni din partea Primăriei municipiului Bistrița către SC Murano SRL de a cumpăra această suprafață de teren în vederea identificării unor soluții de a desconggestiona zona, de a crea spații verzi, spații de joacă, spații fitness pentru exterior, locuri de parcare, fapt ce ar duce cu siguranță la o apreciere uriașă a întregii comunități într-o astfel de locație.

În temeiul prevederilor art.27 din cuprinsul Ordinului nr.839/2009 al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap.A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

- a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;
- b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;
- c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

Anexăm în cele de mai jos problemele grave identificate în zonă:

Probleme majore identificate în zona:

- traficul uriaș de mașini

- desfasurarea unor activitati specifice de interventie 24 din 24 a IJP Bistrita aflată la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare- se parcheaza pe strada N. Balcescu, trotuarele de pe str. Garii, Piața M. Eminescu);
- aparitia pistelor de bicicleta face ca situatia sa fie dramatica in zona, disparand chiar si putinele locuri de parcare, implicit fortuind proprietarii de autoturisme sa parcheze in zonele imediat invecinate (Balcescu-Garii)
- prezenta structurii militare a SRI Bistrita aflată la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare);
- pentru mijloace de transport in comun mari (busuri, autobuze, autocare,);
- implementarea proiectului Linia Verde, care practic va arunca peste 2500 de autoturisme in arealele imediat invecinate, inclusiv in această zonă centrală
- Stomatologia Bistrita, aflată la 7m distanta (fara locuri de parcare);
- Policlinica Bistrita -sectia psihiatrie, aflată la 7m distanta (cateva locuri de parcare, 25% din necesar);
- Centru de Transfuzii Bistrita
- Gradinita de copii nr.8 pe str. Nicolae Balcescu (fara locuri de parcare);
- Bloc nou in constructie conform cu prevederile SIR 27 PUG-PUZ -P+2 pe str. Nicolae Balcescu cu arhitectonică acoperiş tip casă;
- Doua biserici (Adventista de ziua a 7-a si Evanghelica) pe str. N. Bălcescu fără locuri de parcare;
- Statie bus calatori aflată in spatele acestei proprietati in scuarul trotuarului
- sufocarea zonei str. Garii-Nicolae Balcescu;
- poluarea la cote alarmante a mediului si fonic la indicatori maximi;
- Lipsa in totalitate a locurilor de parcare;
- Ambuteiajele uriase zilnice create in sensul giratoriu Winmarkt-str. Garii-str. N. Balcescu-B-ul Republicii;

Reiterăm faptul că deja zona are și prezintă probleme majore de acces pe traseul Str. Garii, sens giratoriu, str. Nicolae Bălcescu, disconfortul pentru pietoni, conducători de autoturisme, angajați ai entităților publice și proprietari, fiind deja unul foarte mare.

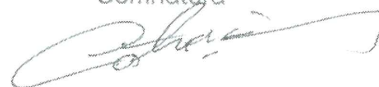
Odată cu acestea se poate identifica si un indice extrem de ridicat de poluare.

Mentionam faptul ca si noi figuram si in lista mare de semnături a comunitatii de pe strada Nicolae Balcescu, care a fost inaintata catre Primaria municipiului Bistrita si catre alte institutii, in mai multe randuri, incepand cu luna martie, unde de asemenea am semnat si am adus la cunostinta problemele majore identificate in zona.

Nr. contact: Caluseriu Alexandru-0741352698

Bistrita,
25.10.2021

Semnatura



25. OCT. 2021

Număr înregistrare

92392

Nr. file

4

i. orell

Catre,

Primarul municipiului Bistrita- dl. Ioan Turc
Consiliul Local Bistrita- Comisia de Urbanism

Secretarul general al municipiului Bistrita- doamna Floarea Gaftone
Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism
Primaria municipiului Bistrita – Arhitect Sef

In legatura cu demersurile facute de SC Murano SRL pentru obtinerea avizului de oportunitate la adresa str. Garii, nr. 7 (colt str. Nicolae Balcescu, nr 2) privind decizia initiala a etapei de incadrare pentru planul schimbare PUZ- spatiu multifunctional D(S)+P+3R+ER, dorim sa va informam ca subsemnatii (conform listei anexate) va aducem la cunostinta ca NU suntem de acord, avand in vedere gravitatea unei eventualitati de a schimba PUZ-ul intregii zone, din urmatoarele motive:

Ref. intentie de construire pe str.Nicolae Balcescu nr.2/ str. Garii nr. 7

Subsemnatii Biris Octavian si Lucica, domiciliati in Bistrita, str. Nicolae Balcescu nr. 8, avand in vedere lucrarile de defrisare incepute cu data de 01.03.2021 pe parcela situata in municipiul Bistrita pe str.Nicolae Balcescu nr.2- colt cu str. Garii, nr. 7, va solicitam sa NU faceti nici un rabat de la prevederile Planului Urbanistic General (PUG) si Regulamentului Local de Urbanism (RLU) avand in vedere gravitatea situatiei pe care o identificam in zona, legata de poluarea la indici foarte mari, blocaje permanente, lipsa locurilor de parcare, plus aparitia pistelor de biciclete si implementarea proiectului Linia Verde in cazul in care proprietarul solicita eliberarea autorizatiei de constructie si a documentelor premergatoare (certificat de urbanism, eventual plan urbanistic zonal in vederea schimbarii acestuia):

- Parcela respectiva este situata in UTR 7 in subzona L2 (zona de locuire individuala in arealul protejat al municipiului- SIR 27)

- Art.1.2.5 din RLU "Documentele de urbanism ce vor fi elaborate si aprobate pe teritoriul municipiului Bistrita dupa adoptarea PUG vor respecta structura zonelor, subzonelor si UTR-urile propuse"

- Rezulta clar din RLU ca parcela Nicolae Balcescu nr. 2 este incadrata in categoria L2 care nu poate fi modificata decat la elaborarea unui nou PUG si nicidecum prin PUZ sau PUD, cu respectarea arhitecturii zonei (vezi modelele de casa specifice strazii N. Balcescu) si a spatiilor verzi aferente;

Solicitam sa aveti in vedere caracteristicile specifice L2 cum sunt definite in RLU, respectiv POTmax=35% si inaltimea maxima de 9 m P+2E

Prin urmare, va rugam cu respect, sa mentineti o transparenta maxima si o comunicare eficienta intre cabinetele Primariei municipiului, acestea fiind cele care decid dezvoltarea, evolutia sau involutia si protejarea municipiului Bistrita in momentele in care unii dezvoltatori imobiliari nu tin cont de calitatea vietii cetatenilor municipiului (prin poluare, blocaje uriase ale arterelor principale), solicitand schimbarea unor indici urbanistici locali (zonali) cu prevederi clare intr-o zona cheie asa cum este str. N. Balcescu -str. Garii, si asa supra-aglomerata si poluata, fara existenta unor locuri de parcare, asa cum se mentioneaza mai jos.

Vă solicităm a se analiza și a se pune pe ordinea de zi, atunci când va fi momentul oportun, atât în Comisia de Urbanism, cât și în Comisia Juridică, având în vedere gravitatea și gradul de afectare a unei eventuale schimbări PUG-PUZ, zonă situată în UTR 7, prevederi din SIR 27, art. I.2.5 din RLU subzona L 2, zonă de locuințe individuale cu arhitectură specifică de casă (în regim de maxim P+2) situată în zona de protecție a ansamblului urban fortificat având CUT și POT și spațiu verde foarte bine definit, în cel mai important nod de trafic al municipiului și implicit de intrare pe strada N. Bălcecu, unde identificăm nu mai puțin de 8 instituții, fără locuri de parcare, precum și construcția în derulare a două blocuri de dimensiuni mici, cu arhitectonică acoperiș tip casă.

Având în vedere situația incertă a PUG-urilor și PUZ-ului din acest moment (analiză în derulare în cadrul Primăriei Municipiului Bistrița-Serviciul Urbanism) există un risc, ca aceste documente să poată fi modificate fără a putea fi probată eventuala modificare. În consecință, vă solicităm luarea unei poziții ferme de a opri aceste demersuri în legătură cu cele menționate în această sesizare, până la clarificarea PUG-ului și PUZ-ului valabil, identificat în legislație și a lua în considerare propunerea care poate veni din partea Primăriei municipiului Bistrița către SC Murano SRL de a cumpăra această suprafață de teren în vederea identificării unor soluții de a descongiona zona, de a crea spații verzi, spații de joacă, spații fitness pentru exterior, locuri de parcare, fapt ce ar duce cu siguranță la o apreciere uriașă a întregii comunități într-o astfel de locație.

În temeiul prevederilor art.27 din cuprinsul Ordinului nr.839/2009 al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, acordul vecinilor, prevăzut la pct. 2.5.6. al secțiunii I "Piese scrise" a cap.A. "Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire - D.T.A.C.", prevăzut în anexa nr. 1 la Lege, este necesar în următoarele situații:

a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente;

c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

(3) Situațiile prevăzute la alin. (1) lit. b) și c) corespund cazurilor în care, urmare investiției noi pot fi create situații de disconfort generate de incompatibilități între funcțiunea preexistentă și cea propusă, atât în situația în care se aduc modificări de destinație a spațiilor în interiorul unei clădiri, cât și în situația în care funcționalitatea unei construcții noi este incompatibilă cu caracterul și funcționalitatea zonei în care urmează să se integreze. Cauzele cele mai frecvente sunt cele legate de afectarea funcțiunii de locuit prin implementarea unor funcțiuni incompatibile datorită zgomotului, circulației, degajării de noxe, etc.

Anexăm în cele de mai jos problemele grave identificate în zonă:

Probleme majore identificate în zona:

- traficul uriaș de mașini
- desfasurarea unor activitati specifice de interventie 24 din 24 a IJP Bistrita aflata la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare- se

parcheaza pe strada N. Balcescu, trotuarele de pe str. Garii, Piața M. Eminescu);

- aparitia pistelor de bicicleta face ca situatia sa fie dramatica in zona, disparand chiar si putinele locuri de parcare, implicit fortuind proprietarii de autoturisme sa parcheze in zonele imediat invecinate (Balcescu-Garii)
- prezenta structurii militare a SRI Bistrita aflata la aprox. 10m de aceasta proprietate (fara locuri de parcare);
- pentru mijloace de transport in comun mari (busuri, autobuze, autocare,);
- implementarea proiectului Linia Verde, care practic va arunca peste 2500 de autoturisme in arealele imediat invecinate, inclusiv in aceasta zonă centrală
- Stomatologia Bistrita, aflata la 7m distanta (fara locuri de parcare);
- Policlinica Bistrita -sectia psihiatrie, aflata la 7m distanta (cateva locuri de parcare, 25% din necesar);
- Centru de Transfuzii Bistrita
- Gradinita de copii nr.8 pe str. Nicolae Balcescu (fara locuri de parcare);
- Bloc nou in constructie conform cu prevederile SIR 27 PUG-PUZ -P+2 pe str. Nicolae Balcescu cu arhitectonică acoperiş tip casă;
- Doua biserici (Adventista de ziua a 7-a si Evanghelica) pe str. N. Bălcescu fără locuri de parcare;
- Statie bus calatori aflata in spatele acestei proprietati in scuarul trotuarului
- sufocarea zonei str. Garii-Nicolae Balcescu;
- poluarea la cote alarmante a mediului si fonic la indicatori maximi;
- Lipsa in totalitate a locurilor de parcare;
- Ambuteiajele uriase zilnice create in sensul giratoriu Winmarkt-str. Garii-str. N. Balcescu-B-ul Republicii;

Reiterăm faptul că deja zona are și prezintă probleme majore de acces pe traseul Str. Garii, sens giratoriu, str. Nicolae Bălcescu, disconfortul pentru pietoni, conducători de autoturisme, angajați ai entităților publice și proprietari, fiind deja unul foarte mare.

Odată cu acestea se poate identifica si un indice extrem de ridicat de poluare.

Mentionam faptul ca figuram si in lista mare de semnături a comunitatii de pe strada Nicolae Balcescu, care a fost inaintata catre Primaria municipiului Bistrita si catre alte institutii, in mai multe randuri, incepand cu luna martie, unde de asemenea am semnat si am adus la cunostinta problemele majore identificate in zona.

Nr. contact: Biris Octavian-0749254349

Bistrița,
25.10.2021

Semnatura

