

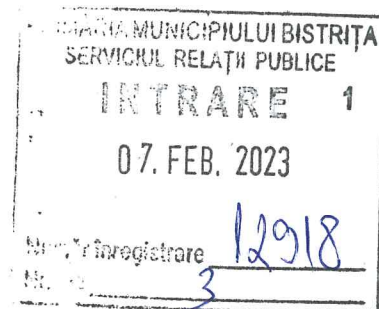
Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

În atenția:

Secretarului primăriei mun. Bistrița
= dna Floare GAFONE

PETIȚIE - CONTESTAȚIE



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

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

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

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

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

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

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

Vă mulțumim !

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

Bistrița

07 februarie 2023

Adresă corespondentă

DUMBRĂVAN OVIDIU

Bistrița

003417
Ex. nr. 6

Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

În atenția:

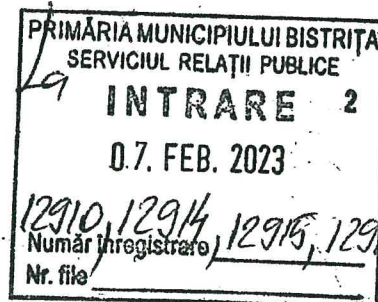
Domnului Primar Ioan Turc

Secretarului Primăriei municipiului Bistrița

Administratorului Primăriei Municipiului Bistrița

Arhitectului Șef al municipiului Bistrița

Serviciul Urbanism



PETIȚIE - CONTESTAȚIE

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

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

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

EX. NR. 2

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE	
INTRARE 4	
22. MAR. 2023	
Număr înregistrare	29636
Nr. file	2

Către: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

În atenția:

Domnului Primar Ioan Turc

Secretarului Primăriei municipiului Bistrița

Arhitectului Șef al municipiului Bistrița

Dna Floare GAFTONE

PETIȚIE - CONTESTAȚIE

22.03.2023

*pe primar,
arg. arhitecturii func-
ționale, în baza
petițiilor, amf. legi.
C.A.P. - C.L.*

Referitor la : Răspunsurile primite din partea firmei SC ARHIMAR SERV SRL Cluj-Napoca la adresele noastre 14607/13.02.2023, 14876/13.02.2023 și 16736/17.02.2023. *(copie - h. arhitecturii)*

Subsemnații mai jos menționați, **direct afectați** de elaborare PUZ:
„Modificare subzonă funcțională din (IS1) – subzona instituțiilor și serviciilor de interes general în (L4) – subzona de locuire colectivă cu regim de înălțime max. P+10 niveluri/Construire ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale la parter, în municipiul Bistrița, str. Calea Moldovei, nr. 22”, beneficiar SC Automobile Service SRL, proiectant general SC Arhimar Serv SRL Cluj-Napoca, prin prezenta **vă semnalăm, în continuare, gravele abateri de la legislație:**

- 1- Toate contestațiile depuse de către noi s-au adresat Primăriei Municipiului Bistrița, precum și departamentelor acesteia care se ocupă de urbanism. Nu ne-am adresat proiectantului acestei documentații. Cu toate acestea, la sesizările noastre am primit răspuns de la proiectant. Așteptăm răspuns din partea celor cărora ne-am adresat în contestațiile depuse.
- 2- Referitor la Studiul de însorire:
 - În răspunsurile primite, referitor la gradul de însorire a clădirilor învecinate, se precizează că "Imobilul propus va respecta normele de însorire în vigoare pentru funcțiunea de școli și licee conform indicativ NP 010-2022: "Încăperile sunt considerate a fi suficient însorite dacă

La cpdc în data de 11.04.2024

TL

durata de expunere la radiația solară directă, în ziua de referință, la **echinocțiul de primăvară sau toamnă**, este de minim 2 ore.”

Studiul de însorire din documentație, atât în partea scrisă cât și în planșe, este făcut pentru perioada **solstițiului de iarnă**.

- În studiul de însorire **nu se face nicăieri referire la clădirea Colegiului tehnic Infoel**, clădire direct învecinată cu terenul pe care s-a cerut modificarea PUZ-ului.
 - În studiul de însorire **nu se face nicăieri referire la locuințele situate pe strada Ioan Sabău nr. 6, nr.8 și nr.10**, locuințe care apar pe planșele din studiu de însorire, fiind afectate (umbrite) de această construcție.
 - Drept urmare, vă semnalăm faptul că acest **studiu de însorire nu este corect făcut, inducând în eroare**, cu bună știință, organele decizionale de la nivelul Primăriei Bistrița și a Consiliului Local Bistrița cât și pe cetățenii orașului.
 - În opinia noastră, conduita SC ARHIMAR SERV SRL în ceea ce privește studiul de însorire intră sub incidența legii penale, realizând conținutul **infracțiunii de fals în înscrisuri sub semnătură privată**. Societatea în cauză a atestat ca fiind adevărate fapte necorespunzătoare adevărului într-un înscris care a fost folosit pentru producerea de consecințe juridice.
- 3- Referitor la studiul de trafic:
- În elaborarea studiului de trafic s-a utilizat Planul de Mobilitate Urbana Durabila (PMUD) 2017 în loc de cel aprobat de către primărie PMUD 2021-2027. Acest lucru a generat concluzii eronate.
 - **Concluziile studiului de trafic nu sunt relevante**, deoarece diagnoza circulației s-a făcut în 17 și 18 August când elevii de la Colegiul național INFOEL de pe Calea Moldovei 20 sunt în vacanță și mulți cetățeni sunt în concediu în aceasta perioadă.
 - Valorile maxime de trafic care rezultă din studiul de trafic, adică ora 11-12 și 15-17, sunt contrazise de realitate. Dimineața valorile maxime de trafic apar între orele 7:30-08:30 și sunt legate de plecarea elevilor la școli și a angajaților la serviciu. După amiază traficul este aglomerat între

orele 15-19. **Vă invităm să verificați personal veridicitatea afirmațiilor noastre.**

- Drept urmare, vă semnalăm faptul că studiul de trafic **nu este corect făcut, inducând în eroare**, cu bună știință, organele decizionale de la nivelul Primăriei Bistrița și a Consiliului Local Bistrița cât și pe cetățenii orașului.
- 4- Referitor la modificarea indicatorilor urbanistici în limita a 20%:
 - Răspunsul primit de la proiectant este următorul:
"Paragraful la care faceți trimitere "sunt admise documentații de urbanism elaborate în baza unui aviz de oportunitate, inițiate de persoane fizice și juridice, care conțin modificări ale indicatorilor urbanistici în limita a maximum 20% și care nu modifică caracterul general al zonei", se referă la depășirea indicilor urbanistici (POT și CUT) în același UTR (IS1), prin PUZ se dorește o altă Unitate teritorială de referință UTR L4* prin care se schimbă funcțiunea și regimul de înălțime"
 - Semnalăm faptul că locația pentru care s-a cerut modificarea PUZ-ului se află în UTR31. **Prin modificarea PUZ nu se modifică UTR-ul.**
Cum poți tu, ca arhitect, să spui că prin acest PUZ se dorește o altă Unitate teritorială de referință?
 - **În UTR31 caracterul general al zonei cu privire la regimul de înălțime este de maxim 1-2 etaje, excepție făcând doar Colegiu Tehnic Infoel care are 3 etaje. Vă invităm să verificați faptic în zonă.**

Datorită numeroaselor nereguli existente în documentație, nereguli semnalate de către noi în repetate rânduri prin contestațiile depuse deja la sediul Primăriei Municipiului Bistrita, **solicităm respingerea studiului de însorire și de trafic deoarece prezintă o stare de fapt contrară realității**, în contradicție cu legislația în domeniu, precum și **respingerea PUZ-ului propus.**

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

Vă mulțumim !

Anexăm copiile cu răspunsurile primite din partea firmei SC ARHIMAR SERV SRL Cluj-Napoca la adresele noastre 14607/13.02.2023, 14876/13.02.2023 și 16736/17.02.2023.

Nr.crt.	Nume și prenume	Adresa	Semnătura
1.	BUHUȚAN IOAN	Coloș 1997	
2.	NICOARĂ IOAN-ILARIE	Coloș 1997	
3.	CATARIG IOAN	Coloș 1997	
4.	STRUGARIU OVIDIU	Coloș 1997	
5.	GĂTEJ MIRCEA	Coloș 1997	
6.	RUSAN SIMINA	Coloș 1997	
7.	VISUIAN DELIA	Coloș 1997	
8.	DUMBRĂVAN OVIDIU	Coloș 1997	

Bistrița, 22 martie 2023

Adresă de corespondență:

Adresă ~~„prin filia”~~ de corespondență:
DUMBRĂVAN OVIDIU
Bistrița

Denumirea obiectivului	Elaborare Plan Urbanistic Zonal – modificare subzona functionala din IS1 in L4- construire ansamblu de locuinte colective cu spatii comerciale la parter
Beneficiar	AUTOMOBILE SERVICE S.R.L.
Amplasament	str. Calea Moldovei, nr.22; municipiul Bistrita, jud.Bistrita-Nasaud
Proiectant general	S.C. ARHIMAR SERV S.R.L Cluj-Napoca, str. Calarasilor, Pavilion H Tel: 0264 596 786
Numar proiect	1443 / 2021
Faza de proiectare	P.U.Z.
Data	martie 2023

Referitor la Adresa nr.14876 din 13.02.2023 depusa de catre:

**Nicoara Ioan-Ilarie Str. Calea Moldovei nr. 24-C, Bistrita, BN, va comunicam
urmatoarele:**

1. Documentatia de urbanism depusa spre consultare, face referire la PUZ (Planul urbanistic zonal) iar prin aliniatul (3) Art. 31 din HG 525 : *“Fac exceptie de la prevederile alin. (1) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.”* – care permit depasiri ale cladirilor invecinate cu mai mult de doua niveluri; totodata imobilul propus respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, respectiv H/2.
2. Paragraful la care faceti trimitere *“sunt admise documentatii de urbanism elaborate in baza unui aviz de oportunitate, initiate de persoane fizice si juridice, care contin modificari ale indicatorilor urbanistici in limita a maximum 20% si care nu modifica caracterul general al zonei”, se refera la depasirea indicilor urbanistici (POT si CUT) in acelasi UTR (IS1), prin PUZ se doreste o alta Unitate teritoriala de referinta UTR L4* prin care se schimba functiunea si regimul de inaltime (POT-ul si CUT-ul raman cele anterioare).*

Prin documentatia depusa spre consultare “PUZ” adica planul urbanistic zonal, proprietarul terenului doreste modificarea incadrarii functionale a terenului studiat din subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general in functiune mixta, preponderent rezidentiala si

creșterea regimului de înălțime, prezenta documentație a trecut de faza “avizului de oportunitate” – care reprezintă suportul de studiu al PUZ-ului respectiv.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

3. Pentru această documentație a fost întocmit un studiu de trafic de firmă S.C. GOLDEN PROJECT S.R.L., în care s-a precizat că nu vor fi probleme în trafic care să se datoreze noii investiții. Studiul de trafic este parte din documentația depusă la Primăria Mun. Bistrita în scopul consultării populației.
4. Pentru această documentație a fost întocmit un studiu de trafic de firmă S.C. GOLDEN PROJECT S.R.L., în care s-a precizat că nu vor fi probleme în trafic care să se datoreze noii investiții.

În planul de mobilare urbană parcarile de la nivelul supradetaliat vor fi amenajate în fața imobilului propus, iar pe limita de proprietate se va planta o fasie de strat de vegetație densă, ca obstacol în calea propagării zgomotului precum și o barieră împotriva prafului și emisiilor de noxe (care rămân în parametri legali).

5. Imobilul propus va respecta normele de însorire în vigoare pentru funcțiunea de locuire conform Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119 din 2014, cu privire la aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață al populației: “(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate”. Studiul de însorire este anexat pe site-ul primăriei și poate fi accesat prin următorul link:

<https://www.primariabistrita.ro/primaria/urbanism-si-cadastru/planul-urbanistic-zonal/elaborare-p-u-z-modificare-subzona-functionala-din-is1-in-l4-construire-ansamblu-mixt-de-locuinte-colective-si-spatii-comerciale-la-parter-s-c-automobile-service-s-r-l/>

Intocmit,
Arh. Adela Danilescu



Verificat,
arh. Claudiu Botea

