



ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ
APELE ROMÂNE
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ
SOMEȘ-TISA
SISTEMUL DE GOSPODĂRIRE A APELOR BISTRIȚA-NĂSĂUD



Cod F - AA - 01

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. BN 02 din 08.01.2024

Privind proiectul: „PUZ - schimbare destinație din spații industriale și administrative în spații comerciale, amenajare incintă, accese și parcuri”, în municipiul Bistrița, str. Industriei, nr. 5, județul Bistrița-Năsăud

Cod cadastral: II 1.024.04.14.00.0

I. Date generale

- Beneficiar lucrare: S.C. CRISTIRO S.A. municipiul Bistrița, str. Industriei, nr. 5, județul Bistrița-Năsăud, CUI 567480, nr. înreg. Reg. Com. J6/30/1991
- Proiectant de specialitate: S.C. TAFFO S.R.L. municipiul Baia Mare, Piața Păcii, nr. 2, județul Maramureș
- Spațiul hidrografic: Someș, râul Târpiu - II 1.024.04.14.00.0;
- Corp de apă: - suprafață RORW2-1-24-4_B4 Bistrița - cf. Tănase - cf. Șieu
- subteran: ROSO09 Someșul Mare, lunca și terasele
- Localizarea obiectivului: intravilanul municipiului Bistrița, malul stâng al râului Târpiu, județul Bistrița-Năsăud

II. Necesitatea și oportunitatea investiției

Obiectivul lucrării constă în stabilirea condițiilor și reglementărilor care se impun a fi respectate în vederea rezolvării problemelor funcționale, tehnice și estetice privind construirea unui spațiu comercial și a amenajărilor exterioare aferente, pe terenul cu **suprafața totală de 23507 mp**, identificat prin: CF nr. 110801 (S = 780 mp), CF nr. 110802 (S = 4130 mp), CF nr. 110803 (S = 1273 mp), CF nr. 110804 (S = 2647 mp), CF nr. 110805 (S = 1122 mp), CF nr. 110806 (S = 8299 mp), CF nr. 110807 (S = 4760 mp), CF nr. 110808 (S = 496 mp), iar accesul pe amplasament se va face pe parcela aparținând Municipiului Bistrița CF nr. 88947 (S = 2816 mp).

III. Elemente de coordonare și cooperare

- Certificat de Urbanism nr. 1883/21.10.2022, cu prelungirea valabilității până la data de 20.10.2024, emis de Primăria Municipiului Bistrița
- Aviz de oportunitate nr. 6/15.11.2022, emis de Primăria Municipiului Bistrița
- Extrase de Carte Funciară nr. 110801 Bistrița, nr. 110802 Bistrița, nr. 110803 Bistrița, nr. 110804 Bistrița, nr. 110805 Bistrița, nr. 110806 Bistrița, nr. 110807 Bistrița, emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud, proprietar S.C. CRISTIRO S.A.
- Extras de Carte Funciară nr. 110808 Bistrița, nr. cadastral 110808-C1, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud, proprietar SOC FOREGROUND EDU SRL
- Extras de Carte Funciară nr. 88947 Bistrița, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud, proprietar Municipiul Bistrița
- Aviz de principiu favorabil nr. 23034/16.10.2023, emis de AQUABIS S.A. Bistrița, în calitate de Operator regional licențiat ANRSC pentru Servicii de alimentare cu apă și de canalizare.

În conformitate cu STAS 4273/1983, lucrările au fost încadrate în clasa a IV-a de importanță.

Adresa de corespondență
str. Avram Iancu, nr. 9, C.P. 420029, Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud
Tel. +40 263 217 146
Fax +40 263 232 255
Email: dispecer.sgabn@sgabn.dast.rowater.ro

A.N. „APELE ROMÂNE”
A.B.A. SOMEȘ-TISA
S.G.A. BISTRIȚA-NĂSĂUD
Compartiment Avize Autorizații-③
VIZAT SPRE NESCHIMBARE

Cod Fiscal: 7104343
Cod IBAN: RO96 TREZ 1015 0170 1X00 8657

Urmare solicitării și documentației tehnice înregistrată la S.G.A. Bistrița-Năsăud cu nr. 5484/29.11.2023, a completărilor nr. 5764/18.12.2023, având în vedere conținutul documentației tehnice prezentate, în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 107/2002, privind înființarea Administrației Naționale „Apele Române”, aprobată prin Legea nr. 404/2003 și Ordinului nr. 828/2019 al ministrului apelor și pădurilor, privind aprobarea procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, aprobarea Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului – cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, ținând seama de prevederile Schemei de amenajare a bazinului hidrografic Someș - Tisa, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Privind proiectul „PUZ - schimbare destinație din spații industriale și administrative în spații comerciale, amenajare incintă, accese și parări”, în municipiul Bistrița, str. Industriei, nr. 5, județul Bistrița-Năsăud, conform documentației tehnice care prevede:

Se propune schimbarea funcționalității terenului din UTR 11 subzona A2 - subzona activităților agrozootehnice, cu regim de construire discontinuu, în subzona IS1* - subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general, în vederea construirii unei clădiri cu funcțiunea de spațiu comercial, cu regim de înălțime P+1.

Suprafața totală de teren reglementată este de 23507 mp, identificată prin: CF nr. 110801 (S = 780 mp), CF nr. 110802 (S = 4130 mp), CF nr. 110803 (S = 1273 mp), CF nr. 110804 (S = 2647 mp), CF nr. 110805 (S = 1122 mp), CF nr. 110806 (S = 8299 mp), CF nr. 110807 (S = 4760 mp), CF nr. 110808 (S = 496 mp). Categoria de folosință a terenurilor este: curți construcții.

Se dorește închirierea unei suprafețe de 2816 mp din suprafața totală de 6240 mp conform CF nr. 88947, teren aparținând Municipiului Bistrița, în vederea amenajării unor locuri de parcare și a accesului pe amplasament.

Coordonatele topografice în sistem STEREO 70 de contur ale terenului propus pentru amenajare:

Nr. crt.	X	Y
1	626335,000	460423,077
16	626201,915	460306,753
20	626165,030	460306,146
21	626172,333	460313,060
28	626126,243	460347,249
29	626111,953	460335,183
30	626123,317	460322,921
41	626076,064	460340,436
50	626260,048	460503,871

În prezent, terenul pe care se va dezvolta investiția nu este liber de construcții, pe acesta existând construcții industriale dezafectate și o clădire administrativă, care urmează a fi demolate.

Conform hărților de hazard la inundații aflate la dispoziția S.G.A. Bistrița-Năsăud, la debitul maxim cu probabilitatea de depășire 1% pe râul Târpiu, terenul NU este inundabil.

Bilanț teritorial existent:**- teren reglementat:**

- suprafață totală: 23507 mp;
- suprafață construită: 7278 mp;
- suprafață platforme betonate: 684 mp;
- suprafață circulații pietonale, auto, parări: 12838 mp.
- suprafață spații verzi: 2707 mp.

- teren propus spre închiriere:

- suprafață totală: 2816 mp;
- suprafață circulații pietonale, auto, parări: 1102,17 mp.
- suprafață spații verzi: 1713,83 mp.

Bilanț teritorial propus:**- teren reglementat:**

- suprafață totală: 23507 mp;
- suprafață construită: 9159,32 mp;
- suprafață circulații auto: 7432,17 mp;
- suprafață circulații pietonale: 668,03 mp;
- suprafață spații verzi: 2605,58 mp;
- suprafață parări: 2575,06 mp (209 locuri);
- drive in deschis: 809,62 mp;
- suprafață gospodărire incendiu: 257,22 mp.

- teren propus spre închiriere:

- suprafață totală: 2816 mp;
- suprafață circulații auto: 800,16 mp;
- suprafață circulații pietonale: 41,48 mp;
- suprafață spații verzi: 1216,43 mp;
- suprafață parări: 757,93 mp (61 locuri).

Regim propus de înălțime: P+1

Indicatori urbanistici: - POT propus: 42,39 %;
- CUT propus: 0,46;

- POT maxim: 50%;
- CUT maxim: 2,5

Alimentarea cu apă se va realiza prin racordarea la rețeaua de distribuție existentă în zona pe str. Drumul Cetății, rețea administrată de AQUABIS S.A. Bistrița.

Apele uzate menajere rezultate de pe amplasament vor fi evacuate în rețeaua de canalizare stradală pe str. Drumul Cetății, rețea administrată de AQUABIS S.A. Bistrița.

Apele pluviale vor fi trecute prin separatoare de hidrocarburi înainte de deversarea în rigolele stradale existente.

Avizul de gospodărire a apelor se emite cu următoarele condiții:

După aprobarea documentului PUZ în cadrul Consiliului Local, precedând obținerea Autorizației de Construire pentru obiectivul propus, pentru lucrările care se construiesc pe ape sau care au legătură cu apele, **este necesară obținerea Avizului de gospodărire a apelor**,

conform prevederilor Ordinului nr. 828/2019 al ministrului apelor și pădurilor, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului – cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, în baza unei documentații tehnice întocmită de un proiectant certificat de Ministerul Apelor și Pădurilor.

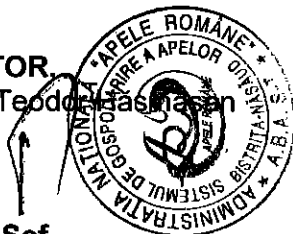
Nerespectarea prevederilor prezentului aviz atrage după sine răspunderea administrativă, după caz, precum și răspunderea civilă sau penală conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, în cazul producerii de prejudicii persoanelor fizice și/sau juridice.

Documentația tehnică înaintată, vizată spre neschimbare de către autoritatea de gospodărire a apelor, face parte integrantă din avizul de gospodărire a apelor.

Un exemplar din documentație, șampilat și vizat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, împreună cu un exemplar din aviz.

DIRECTOR

Inginer Teodor Hășnășan



Inginer Șef,

Chimist Gabor Feher

Șef Compartiment Avize-Autorizații,

Inginer Gheorghita Uilean

Întocmit,

Inginer Andreea Pop

A.N. „APELE ROMÂNE”
A.B.A. SOMEȘ-TISA
S.G.A. BISTRIȚA-NĂSĂUD
Compartiment Avize Autorizații- ③
VIZAT SPRE NESCHIMBARE