

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru extinderea intravilanului cu suprafața de 5.152 mp, pentru construirea unei baze sportive în orașul Beclean - Figa județul Bistrița-Năsăud

Consiliul Local al orașului Beclean întrunit în ședința extra/ordinară din 28.09.2018 în prezența unui număr de 16 consilieri din totalul de 17 consilieri în funcție;
Analizând: Documentația întocmită de S„Punct Art” S.R.L.-d Bistrița pentru beneficiarul Sidor Alexandru;

Având în vedere:

-Expunerea de motive nr. 7804/25.09.2018 a Primarului orașului Beclean;
-Raportul de specialitate nr. 7806/ 25.09.2018 al Compartimentului de urbanism din cadrul Primăriei orașului Beclean;

-Raportul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local nr. 7998 și nr. 7999 din 28.09.2018;

-Prevederile art. 2 alin. 2 și art. 4 lit. „b” din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată cu modificările și completările ulterioare;

-Prevederile art. 25 alin. (1), art. 47, art. 57 – art. 60 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare

-Prevederile H.C.L. nr. 36/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

-Prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

-Prevederile Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;

În temeiul dispozițiilor art. 36 alin. (2) pct. „b” alin. (4) lit. „a”, art. 45 alin. (2) lit. „c” și art. 115 alin. (1) lit. „b” din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru extinderea intravilanului cu suprafața de 5152 mp, pentru construirea unei baze sportive în orașul Beclean - Figa județul Bistrița-Năsăud, conform documentației întocmite de S„Punct Art” S.R.L., Anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă trecerea în intravilan a terenului în suprafață de 5.152 mp teren proprietate privată, situat în extravilanul localității Beclean, identificat în documentația menționată la art. 1.

Art. 3.Pe terenul menționat la art. 1, obiectivul de investiție este bază sportivă care va cuprinde:

- Construcții bază sportivă în regim de înălțime: Subsol (parțial) + Parter + 1 Etaj;
- Amenajare terenuri de tenis de câmp și realizare împrejurire teren.

Art.4.Cu ducerea la îndeplinirea hotărârii se încredințează Primarul orașului Beclean și Compartimentul de urbanism din cadrul Primăriei orașului Beclean.

Art.5.Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului orașului și se transmite prin secretariatul Consiliului Local către:

- Primarul orașului Beclean;
- Compartimentul de urbanism din cadrul Primăriei orașului Beclean;
- D-l Sidor Alexandru;
- Instituția Prefectului Județului Bistrița-Năsăud.

Președinte de ședință,
Pop Vasile

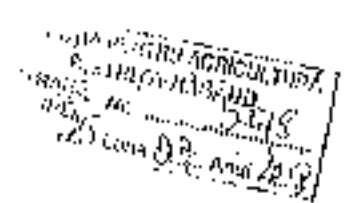


Contrasemnează,
Secretarul orașului
Oprea Simiona Crinela

Nr. 112 din 28.09.2018

Hotărârea a fost adoptată cu 16 voturi „pentru”

D.B.M.



În temeiul dispozițiilor art. 47 alin. (1) din Legea nr. 50/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și al prevederilor Ordinului ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1.056/2018 pentru aprobarea Procedurii privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole,

având în vedere Cererea nr. 5397 din 12.07.2018, înregistrată la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale cu nr. 292188 din 16.07.2018,

În baza următoarelor documente:

1. Certificatul de urbanism nr. 277 din 07.06.2018, emis de către Primăria Orașului Beclean, Județul Bistrița-Năsăud;
2. Studiul Urbanistic PUZ și regulamentul local urbanistic aferent PUZ;
3. Studiul pedologic și agrochimic nr. 1f43 din 19.12.2017, întocmit de Oficiul de Studii Pedologice și Agrochimice al Județului Cluj;
4. Avizul tehnic nr. 75 din 19.12.2017 pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zone amenajărilor de îmbunătățire funciare, eliberat de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare;
5. Procesul-verbal de verificare în teren nr. 1028 din 20.02.2018, întocmit de către reprezentanții Direcției pentru Agricultură Județene Bistrița-Năsăud.

1. [x] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUZ în vederea realizării obiectivului de investiții: "construire bază sportivă", de către beneficiarul: SIDOR ALEXANDRU, pe terenul situat în extravilanul Orașului Beclean, Județul Bistrița-Năsăud, în suprafață de 5.152,00 mp, înscris în cartea funciară nr. 28130, număr cadastral 28130, cartea funciară nr. 28131, număr cadastral 28131.

1. [] În scopul introducerii în intravilan a terenurilor agricole în baza studiului urbanistic PUG de către beneficiar a terenului situat în județul, în suprafață de

1. Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale emite:

AVIZ

necesar pentru introducerea în intravilan a terenurilor agricole, în baza studiului urbanistic PUZ cu suprafața de 5.152,00 mp, categoria de folosință agricol, teren liber de construcții, clasa de calitate a IV a, situat în extravilanul Orașului Beclean, Județul Bistrița-Năsăud, înscris în cartea funciară nr. 28130, număr cadastral 28130, cartea funciară nr. 28131, număr cadastral 28131.

Prezentul act administrativ se poate contesta în condițiile și termenele prevăzute de Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Recomandări:

La elaborarea documentației tehnico-economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:

art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

-art. 100 din Legea nr. 13/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Beneficiarul investiției va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de piatră, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.

Beneficiarul de investiție va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.

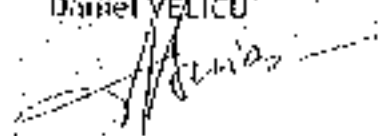
II. Totodată, din documentația reiese că, pe terenul cu suprafața de 648,00 mp, pentru care se solicită avizul privind clasa de calitate, emis de MADR în conformitate cu prevederile art. 47 alin (1) din *Legea nr. 150/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, este amplasat un teren de tenis.

Potrivit art. 47 alin (1) din *Legea nr. 150/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare* care prevede că: *"Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu înălțări funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale"*.

Având în vedere cele menționate mai sus, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nu avizează documentația transmisă de dumneavoastră pentru terenul cu suprafața de 648,00 mp, pe care este amplasat un teren de tenis.

Cu stimă;

Director,
Daniel VELICU





DEZVOLTĂRII RURALE
DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU AGRICULTURĂ
BISTRIȚA NĂSĂUD
537-8
11.07.2018
28. ROMANIA

ROMANIA

Nr 291434/291856/12.07.2018

Către: Direcția pentru Agricultură Județeană Bistrița Năsăud
În atenția : Domnului director executiv Ing. TABĂRĂ Ioan Nuțu

Referitor: adresa nr. 3481 din 09.05.2018 completată cu adresa nr. 4637 din 14.06.2018, înregistrate la Direcția Îmbunătățiri Funciare și Fond Funciar din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale sub nr. 291434 din 11.05.2018 și nr. 291856 din 19.06.2018

Stimate domnule director executiv,

Urmare verificării documentelor anexate adresei dumneavoastră menționată mai sus, prin care se solicită eliberarea avizului privind clasa de calitate eliberal în conformitate cu prevederile art. 47 alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul art. 6 alin. (3) și (4) din Anexa - Procedura privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1056/2018, vă transmitem:

NOTA DE RESTITUIRE

a documentației pentru emiterea avizului necesar introducerii în intravilan a terenului cu suprafața totală de 5.157,00 mp, categoria de folosință arabil, clasa de calitate a IV a, înscris în cartea funciară nr. 28130, număr cadastral 28130, cartea funciară nr. 28131, număr cadastral 28131, pentru realizarea obiectivului de investiție -"construire bază sportivă", de către beneficiarul : SIDOR ALEXANDRU, cu următoarele precizări:

Pentru soluționarea cererii privind eliberarea avizului necesar introducerii în intravilan a terenului menționat mai sus, în vederea amplasării obiectivului de investiție „construire bază sportivă”, este necesară : refacerea Hotei de Calcul conform Anexei nr. 5 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a modelului de referință din Adresa MADR nr. 290446/20.02.2018.

Trasată, solicităm Direcției pentru Agricultură Județeană Bistrița Năsăud, respectarea prevederilor art. 4 din Anexa - Procedura privind emiterea și eliberarea avizelor necesare introducerii în intravilan a terenurilor agricole, aprobată prin Ordinul ministrului agriculturii și dezvoltării rurale nr. 1056/2018.

Dept pentru care vă restituim documentația transmisă de dumneavoastră anexă la adresa nr. 3481 din 09.05.2018 completată cu adresa nr. 4637 din 14.06.2018.

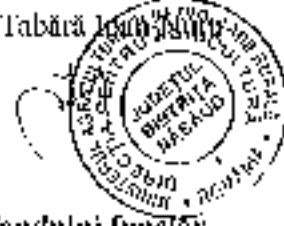
Cu stimă,

DIRECTOR
Danioț VELICU



Directia pentru Agricultură - Bistrița-Năsăud

Viză DA,
Director executiv
ing. Tabăra Ion



Nr. 527 din 11.01.2018

NOTA

de calculație a valorii tarifului datorat la Fondul de ameliorare a fondului funciar
prevăzut în anexa nr. 1 din Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată cu
modificările și completările ulterioare

1. Suprafața solicitată a fi introdusă în intravilan: 5152 mp;
2. Categoria de folosință: arabil- extravilanul localității BECLEAN;
3. Proprietar: SIDOR ALEXANDRU, localitatea BECLEAN, jud. Bistrița-Năsăud;
4. Încadrarea terenului în clasa de calitate: a IV -a;
5. Obiectiv de investiții: Introducere teren în intravilan în vederea realizării unei BAZE SPORTIVE;
6. Calculația proprie-zisă:

$$5152 \text{ mp} \times 2,50 \text{ lei/mp} = 12880,00 \text{ lei}$$

$$(12880 \times 1,34) : 100 + 12880 = 13052,592$$

care se vor plăti în contul deschis pentru această activitate pe numele

Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale la Trezoreria operativă a Municipiului
București, cod fiscal 4221187, cod IBAN RO39TREZ7005057XXX000354;

Intocmit,
Rosa Simona, Alina



ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRITA-NASAUD
PRIMĂRIA ORĂȘULUI BECLEAN

Nr. 7609 din 18.09.2018



NR NOTIFICARE ANSPUCP 2159

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.499 din 18.09.2018

În scopul: **EXTINDERE INTRAVILAN 5152 MP**

Ca urmare a cererii adresate de¹ **SIDOR ALEXANDRU** cu domiciliul²/sediul în județul **BISTRITA NASHUD**, municipiul/orașul/comuna **BECLEAN** sat - sectorul cod poștal- str. **CLOSCA**, nr.36 bl. sc, et. ,ap. telefon/ fax, -e-mail înregistrată la nr. **4770** din 07.06.2018 ,pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul **BISTRITA NASHUD**, orașul **BECLEAN**, sat - str. **EXTRAVILAN** -ZONA PODIREI ,NR , sau identificat prin³ - CF 28130/2018 SI 28131/2018.

¹) Numele și prenumele solicitantului.

²) Adresa solicitantului.

³) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.11./1999, faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al orașului Beclean nr. **47/2001**,

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

SE CERTIFICĂ:

1.REGIMUL JURIDIC:

TEREN PROPRIETATEA SIDOR ALEXANDRU și soția SIDOR ELEONORA GABRIELA , SITUAT IN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚII BECLEAN IN SUPRAFAȚA TOTALA DE 5152 MP

2.REGIMUL ECONOMIC:

CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ ACTUALĂ- ARABIL .

3.REGIMUL TEHNIC:

- Întrucât terenul este în extravilanul loc Beclean se va solicita P.U.Z. în baza unui aviz prealabil de oportunitate .

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

M.P.U. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizole și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban |

Alte avize/acorduri:

VIZA VERIFICATOR AUTORIZAT

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

d.4) studiul de specialitate (1 exemplar original):

M P U Z

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): TAXĂ AUTORIZAȚIE, TAXĂ TIMBRU ARHITECTURĂ

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.



SECRETAR
Jur. SIMIONA OPREA

ARHITECT ȘEF,
ing. AUREL BELCIUG

Achitat taxa de 62 lei, conform Chitanței nr.19307 din 14.09.2018.

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

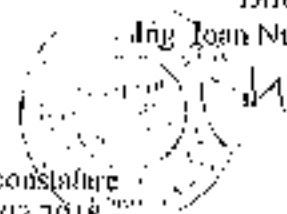


Direcția pentru Agricultură Județeană - Bistrița-Năsăud

Bistrița,
N. 1028/în d. 02.2018

Vizat,
Director

Ing. Ioan Nutu Tîmbora



Proces verbal de constatare
Încheiat azi: 02.02.2018

cu ocazia verificării în teren a suprafeței de teren de 5800 mp, categorie de folosință ARABIL, în scopul introducerii în intravilan și a realizării obiectivului de investiții "construire BAZA SPORTIVĂ BECLEAN FIGA", beneficiar SIDOR ALEXANDRU

Umare a dosarului înregistrat cu nr. 735/06.02.2018 la DABN în vederea introducerii în intravilan a suprafeței de 5800 mp teren având categoria de folosință arabil în vederea realizării obiectivului de investiții "construire baza sportiva", beneficiar SIDOR ALEXANDRU, subsemnata Rosu Simona Alina, consilier superior în cadrul DA BN m-am deplasat la fața locului pentru verificarea și constatarea pe teren a suprafeței ce urmează a fi introdusă în intravilan.

La fața locului am constatat următoarele:

- Pe suprațata de teren agricol având categoria de folosință arabil, solicitat a se introduce în intravilan există amplasat un teren de tenis de simp;
- Anexez prezentului proces verbal și pozele realizate la fața locului.

Direcția pentru Agricultură Bistrița-Năsăud nu poate aviza introducerea în intravilan decât a terenurilor agricole, prin umare vă rugăm să ne comunicați care este suprafața ocupată cu construcții, umand ea plata tarifului privind introducerea în intravilan să fie calculată doar pe suprafața rămasă liberă de construcții.

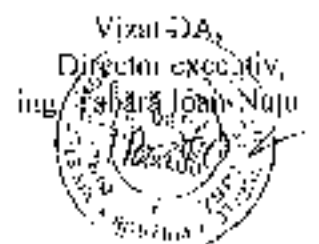
Prezentul proces verbal a fost încheiat în două exemplare, unul pentru Direcția pentru Agricultură Bistrița-Năsăud și unul pentru beneficiar.

Consilier superior,
Rosu Simona Alina



Directia pentru Agricultură - Bistrița-Năsăud

Nr. 213 din 11.01.2018



NOTA

de calculație a valorii lucrului datorat la Fondul de ameliorare a fondului funciar prevăzut în anexa nr. 1 din *Legea fondului funciar nr.18/1991, republicată cu modificările și completările ulterioare*

1. Suprafața solicitată a fi introdusă în intravilan: 5152 mp;
2. Categoria de folosință: arabil- extravilanul localității BECLEAN;
3. Proprietar: SIDOR ALEXANDRU, localitatea BECLEAN, jud. Bistrița-Năsăud,
4. Încadrarea terenului în clasa de calitate: a IV-a;
5. Obiectiv de investiții: introducerea teren în intravilan în vederea realizării unei BAZE SPORTIVE;
6. Calculația propriu-zisă:

$$VI = 5152 \text{ mp} \times 2,03 \text{ lei/mp} = 10458,56 \text{ lei}$$

care se vor plăti în contul deschis pentru aceasta activitate pe numele

Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale la Trezoreria operativă a Municipiului

București, cod fiscal 4221187, cod IBAN RO39TREZ7005057XXX000154;

Înlocuit,
Rosu Simona Aina

Ordin de plata buget

Detalii client

Nume ordin:	61
Nume plătitor:	SIDOR ALEXANDRU
Cod fiscal/CNP:	1740328061346

Detalii transfer

Cont plătitor:	RO548TR1006612012414043 X
Nume beneficiar:	MINISTERUL AGRICULTURII SI DEZVOLTARII RURALE
Trezoreria:	TREZORERIA
Cont beneficiar:	RO3973877005037XKX000354
Cod fiscal beneficiar:	4221187
Suma:	19438.56
Detalii plata:	Tarif reduceri de plata nr. din Legea 194/1991
Data creștii:	20.04.2018
Referința tranzacției:	2068E37181100304
Data tranzacției:	20.04.2018
Tip transfer:	Normal
Semnături:	SIDOR ALEXANDRU

Semnatura plătitor



Directia pentru Agricultură Bistrița-Năsăud

Nr. 1133 din 06.06.2018

NOTIFICARE
SIDOR ALEXANDRU

domiciliat în Oras Becléan, str. Clusca, nr. 36, județ Bistrița Năsăud

În urma a analizei documentației depuse de dumneavoastră înregistrată cu adresa nr. 716/06.02.2018 la Direcția pentru Agricultură Bistrița Năsăud în care ne solicitați obținerea avizului privind elasa de exilitate, eliberat de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale în conformitate cu prevederile art 47¹ din Legea 350/2001 pentru introducerea în intravilan a terenului agricol din extravilanul Municipiului Bistrița în suprafața de 5800 mp având categoria de folosința arabil, identificat în CF 28130, nr. cad. 28130, în vederea realizării obiectivului de investiții – Plan Urbanistic Zonal- introducerea teren în intravilan pentru construire baza sportiva ,va solicitam sa completați documentata depusa cu urmatoarele documente:

- Certificat de urbanism în termen de viabilitate, eliberat de Primăria Orașului Becléan, județul Bistrița Năsăud;

Având în vedere cele menționate mai sus, a respectării legislației în vigoare precum și pentru soluționarea solicitării formulate de dumneavoastră, se sisteză procedura de introducere în intravilan a terenurilor Agricole solicitate până la completarea documentației .

Cu stimă,

Director executiv,
Ing. Tabara Ioan Nitu



Consilier superior,
Rusu Simona Alina



OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE CLUJ
Cod fiscal 4736469. Cont IBAN RO45118122165025XXX007119,
Banca Trezoreria Cluj, Cod 400483 Cluj-Napoca, Str. Păgului nr.1,
Jud. Cluj, Tel.0264-443471, tel/fax 0264-443467,
e-mail: ospachuj@yahoo.com, web : www.ospachuj.ro

Nr. 1143 din 19.12.2017

Către,
**DIRECȚIA PENTRU AGRICULTURĂ A JUDEȚULUI
BISTRIȚA-NĂȘĂUD**

Oficiul pentru Studii Pedologice și Agrochimice Cluj reprezentat prin prof. dr. Teodor Rusu în calitate de director cu sediul în Cluj-Napoca, str. Păgului nr.1, ca urmare a comenzii înaintată de către **SIDOR ALEXANDRU**, înregistrată la O.S.P.A. Cluj sub nr. 1137 din 18.11.2017, privind eliberarea avizului de scoatere din circuitul agricol, s-a executat studiul pedologic nr. 1142 din 19.12.2017.

Terenul situat în extravilanul mun. Beclean, județul Bistrița-Năsăud, identificat prin C.F.-28130 și Nr. cadastral- 28130; C.F.-28131 și Nr. cadastral-28131, cu suprafața de 5800mp., beneficiar **SIDOR ALEXANDRU**, se încadrează în clasa a-IV-a de calitate cu 24 puncte de bonitate, pentru folosința arabil.

Comunicarea clasei de calitate a terenului este necesară în vederea stabilirii taxei datorată pentru scoatere din circuitul agricol a terenului aflat în extravilanul mun. Beclean, județul Bistrița-Năsăud.

Director,
Prof. Dr. Teodor Rusu





OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE CLUJ,
Cod fiscal 4736469, Cont IBAN RO45TREZ2165025XXX007119,
Banca Trezoreria Cluj, Cod 400483 Cluj-Napoca, Str. Fagului nr.1,
Jud. Cluj, Tel.0264-443471, tel/fax 0264-443467,
e-mail: ospacluj@yahoo.com, web : www.ospacluj.ro

Nr. 1140 din 19.12.2017

Către,

SIDOR ALEXANDRU
num, Beclan
str. Cloșca nr. 36
jud. Bistrița-Năsăud

Cu privire la comanda nr. 1137 din 18.12.2017, prin care solicitați stabilirea clasei de calitate a terenului situat în extravilan mun. Beclan, județul Bistrița-Năsăud, vă predăm fișa de bonitare din care rezultă:

Terenul la care face referire la certificatul de urbanism nr. 106/2017, în suprafață de 5800 mp. și se încadrează în clasa a-IV-a de calitate cu 24 puncte de bonitare, pentru folosința arabil.

S-a eliberat prezenta pentru a-i servi beneficiarului la obținerea avizului de scoatere din circuitul agricol a terenului solicitat.

La executarea lucrărilor de investiții pe terenul solicitat este obligatorie depozitarea separată a solului fertil și utilizarea acestuia pentru îmbunătățirea terenurilor limitrofe sau refacerea stratului fertil pe terenul din domeniu public (parcuri, spații verzi, spațiile de la asociațiile de proprietari).

Director,
Prof.dr. Teodor Rusu



FIȘA DE BONITARE

Pentru stabilirea clasei de calitate a terenului situat în extravilanul mun. Becléan, județul Bistrița-Năsăud, identificat prin C.P.-28130 și Nr. cad. 28130; C.P.-28131 și Nr. cad.-28131

Beneficiar: Sidor Alexandru, mun. Becléan, str. Cloșca nr. 36, jud. Bistrița-Năsăud, Suprafața: 9900 mp. arabii;

Destinație: extindere intravilan și întocmire PUZ.

Nr. ind.	Denumire indicator	Cod ind.	Limite de încadrare	Coeficienți de bonitare pentru Arabii			
				GR	PB	CU	TR
3c	T.m.a. (val. corectate)	07.5	7.1-8.0	0.9	0.8	1	1
4c	P.m.a. (val. corectate)	0575	551-600	0.9	0.9	1	1
14	Gleizare	4	gods	0.9	0.9	0.9	1
15	Pseudogleizare	0	Abs.	1	1	1	1
16/17	Salinizare/sulfatizare	00	Abs.	1	1	1	1
23a	Textura (0-20 cm)	50	LA	1	1	0.9	1
33	Panta	01	≤ 2	1	1	1	1
38	Alunecări	00	Abs.	1	1	1	1
39	Adâncimea apei freatică	01.4	1.01-2.0	0.6	0.7	0.6	0.7
40	Inundabilitate	0	Abs.	1	1	1	1
44	Porozitate totală	105	1...10	1	1	1	1
61	Conținut de CaCO ₃	00	Abs.	1	1	1	1
63	Reacția solului	4.7	4.4-5.0	0.6	0.5	0.8	0.8
133	Volum edific util	088	76-100	1	0.9	1	1
144	Rezerva de humus	090	61-120	0.8	0.8	0.7	0.8
181	Exces de umiditate	3	moderat	0.9	0.9	0.9	0.9

Produsul coeficienților de bonitare 0.18 0.14 0.21 0.40


Nota de bonitare 18 14 24 40

Nota medie de bonitare 24

Clasa de calitate IV

Întocmit.

Ing. Hora Căcovean





OFICIUL DE STUDII PEDOLOGICE ȘI AGROCHIMICE CLUJ,
Cont IBAN RO43TR1221620F330800XXXX,
Banca Trezoreria Cluj, Cod 400483 Cluj-Napoca, Str. Pogului nr.1,
Iul. Cluj, Tel.0264-443471, tel/fax 0264-443467,
e-mail: cluj.ospa@veloo.com, web: www.ospnceluj.ro

DEVIZ LUCRARE

LUCRAREA: Fumigare teren agricol pentru stabilirea clasei
de calitate în scopul selecției din circuitul agricol

Localizare teren: extravilanul r.aa. Beclan
județul Distrița-Năsăud.

Suprafață: >1000 mp

Beneficiar: SIDOR ALEXANDRU

Nr. Crt	Denumire indicator	Nr. OMC consumate	Preț Unitar Lei/OMC	Valoare lei
1	Cheltuieli fața de teren	10x	14,25	142,5
2	Cheltuieli fața de birou (redactare lucrare, dactilografare, serv. fix) Cheltuieli indirecte 50%	35 x	14,25	498,75 249,37
3	Analize și determinări de laborator			-
4	Total 1+2+3			890,62
5	Beneficiu 15% (1 + 2 - 3 + 4)			133,59
6	Total Rotunjire Total deviz/lucrare			1024,21 -0,21 1024

Intocmit,

Ing. Dr. Horca Ciocovean



Romania, Bistrita, 420035
str. Fucii nr.1
Tel. 0263-214.014, 212.573
Fax 0263-214.608
e mail: office@aquabis.ro

Laborator de încercări fizico-chimice și bacteriologice ale Stărilor de apă și calitatii apei Distribuție RENAP
Nr. 1266 din 19.01.2018

C A T R E

DL. SIDOR ALEXANDRU
Loc. Beclean

La cererea dumneavoastra nr. 1266/2018, va comunicam avizul de principiu favorabil
pentru lucrarea:

" Extindere Intravilan 5800 MP - PUZ", str. Extravilan-Zona Podirei, oras. Beclean,
jud. Bistrita-Nasaud, conform plan de situatie anexat.

Cu mentiunea ca in zona si pe amplasamentul propus nu sunt retele apa si canal.

DIRECTOR GENERAL
Ing. Sanda Iuc



SEF SECURTA - CIBETIAN
Ing. Cosmin Ciurci

SEF DEOC TRIMIC INVESTITII
Ing. Riga Maria Felicia



Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud

DECIZIA Nr. 23 din 23 IANUARIE 2018

Urmare a notificării decuse de SIDOR ALEXANDRU, cu domiciliul în orașul Beclean, str. Cloșca, nr. 36, județul Bistrița-Năsăud, privind prima versiune a planului: Plan Urbanistic Zonal - Extindere Intravilan 5800 mp (pentru construirea unei baze sportive), în orașul Beclean, extravilan, zona Podirei, județul Bistrița-Năsăud, solicitare înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița sub nr. 13.431/28.11.2017, cu ultima completare la nr. 14.281/21.12.2017, în baza:

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

- OUG nr. 195/2006 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 295/2006, cu modificările și completările ulterioare;

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA-NĂSĂUD,

- urmare a consultării titularului planului, a autorității de sănătate publică și a autorităților interesate de efectele implementării planului în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din 10.01.2018,

- în urma parcurgerii etapei de încadrare conform HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

- în conformitate cu prevederile art. 6, alin. 3, litera a) și a Anexei 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

- urmare a informării publicului prin anunțuri repetate și în lipsa oricărui comentariu din partea publicului,

decide:

planul: Plan Urbanistic Zonal - Extindere intravilan 5800 mp (pentru construirea unei baze sportive), în orașul Beclean, extravilan, zona Podirei, județul Bistrița-Năsăud,

titular: SIDOR ALEXANDRU, cu domiciliul în orașul Beclean, str. Cloșca, nr. 36, județul Bistrița-Năsăud,

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

Planul Urbanistic Zonal are ca scop introducerea în intravilan a unei suprafețe de teren de 5.800 m², în scopul desfășurării unei activități de sănătate, sport și recreere.

Terenul este alcătuit din 2 parcele cu suprafața de 4.415 m², respectiv 1.385 m².

Poți parcela cu suprafața de 4.415 m², se va construi o bază sportivă, care va cuprinde:

- construcție bază sportivă, în regim de înălțime S (parțial) + Parter + 1 Etaj, cu următoarele funcțiuni: spațiu tehnic - la subsol; sală de jocuri + cafenea, bowling, bar, grupări sanitare, magazie -

la parter; sală de jocuri, sală de fitness, sală de conferințe birou, terase, vestiare cu dușuri, grupări sanitare - la etaj;

- 2 terenuri de tenis, cu suprafața totală de 1.156 m².

- împrejurire

Bilanțul teritorial subzone funcționale:

SUBZONA CONSTRUITĂ	Suprafață (m ²)	%
Imobil proiectat	622,69	14,16
Terasă exterioară	158	3,80
Teren de tenis (2 buc.)	1156	26,10
Alee acces auto și pietonală	434,06	9,80
Parcare auto cu 20 locuri	266,23	6,00
Alee pietonală	165,41	3,73
Spațiu verde	415,50	9,40
TOTAL	4.415	100

SUBZONA VERDE	Suprafață (m ²)	%
Spațiu verde	415,50	30
Grădina	999,50	70
TOTAL	1.385	100

- POT maxim propus - 36 %;

- CUI maxim propus - 1,2;

- spații verzi - minim 30 %;

- total teren suprafață 5.800 m²

Conform Anexei 1 a H.G. nr. 10/6/2004, pentru planuri, criticate pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului surî.

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

- Planul Urbanistic: Zonai creează cadrul pentru dezvoltarea unor proiecte și activități viitoare și stabilește reglementări urbanistice pentru zona studiată în vederea desfășurării unei activități de sănătate, sport și recreere;

- prin P.U.Z. se propune:

stabilirea funcțiunii zonei,

- precizarea regimului de înălțime și a indicatorilor POT și CUI;

- realizarea acceselor carsabile și pietonale;

- aliniamente obligatorii, distanțe de retragere față de aliniament;

- echiparea odilitoră a amplasamentului;

- reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi;

- reguli cu privire la păstrarea integrității mediului;

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

- în prezent terenul studiat are folosința de teren arabil;

- planul propus nu conduce la posibilitatea apariției de efecte semnificative asupra mediului și nu influențează alte planuri și programe;

- amplasamentul nu este situat în zonă de arie naturală protejată, în zonă de protecție specială sau în arie în care standardele de calitate ale mediului, stabilite de legislație, au fost depășite;

- terenul studiat nu este expus riscurilor naturale (fenomene de instabilitate, inundabilitate, factor. de risc, puncte de conflict);

c) relevanța planului sau programului în privința integrării considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile:

P.U.Z. prevede o suprafață de minim 30% spații verzi;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program:

- factorii de mediu apă: în zonă există rețele de alimentare cu apă și canalizare, care sunt situate la o distanță de circa 150-200 m; racordarea la utilități se va face pe cheltuielile beneficiarului, după obținerea avizelor necesare conform reglementărilor în vigoare.

- *factorul de mediu aer*: principala sursă de poluare a aerului este traficul auto;
- efectele posibile asupra aerului, de la trafic, vor fi punctuale, de scurtă durată;
- încălzirea se va face cu pompe de căldură geotermală;
- *factorul de mediu sol*: poate fi afectat prin depozitări necontrolate de deșeurii;
- se va amenaja o platformă dotată cu containere pentru depozitarea selectivă a deșeurilor;
- e) *relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de ex. planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apei)*:
- planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu în vigoare;
- 2. *Caracteristicile efectelor și ale zonei posibile a fi afectate cu privire, în special, la:*
- a) *probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor*:
 - în condițiile în care implementarea se va face cu respectarea legislației de mediu în vigoare, nu se identifică efecte negative asupra factorilor de mediu;
- b) *natura cumulativă a efectelor*:
 - amplasamentul propus pentru realizarea investiției se află în vecinătatea a 2 obiective importante privind dezvoltarea turismului și a zonelor de agrement, sănătate și sport: Complexul Balnear Băile Figa și Hergheia Dealului;
- c) *natura tranzițorie a efectelor*:
 - nu este cazul;
- d) *riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor)*:
 - nu există risc pentru sănătatea umană sau pentru mediu;
- e) *mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate)*:
 - prin implementarea P.U.Z. nu va fi afectată zona și nu există un potențial efect negativ asupra populației;
- f) *valoarea și vulnerabilitatea necetului posibil a fi afectat, state etc.*
- g) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*:
 - (i) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;*
 - (ii) *folosirea terenului în mod intensiv;*
 - în urma amenajărilor propuse, procentul de ocupare al terenului și coeficientul de ocupare al terenului se vor încadra în limitele admise prin Regulamentul de Urbanism;
- g) *efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*:
 - nu există efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protecție recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Obligațiile titularului:

1. Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.
2. Titularul planului are obligația de a supune proiectului de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.
3. În vederea realizării proiectelor propuse prin P.U.Z., titularul va notifica APM Bistrița-Năsăud și va solicita actul de reglementare conform legislației de mediu în vigoare.
4. Titularul planului este obligat să depună la APM Bistrița-Năsăud, rezultatele programului de monitorizare, anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului. Ulterior realizării monitorizării (conform prevederilor art. 27 din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe).
5. Titularul planului/programului are obligația de a notifica autoritatea competentă pentru protecția mediului despre orice modificare a planului/programului, înainte de realizarea modificării.
6. Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziție autorității competente pentru protecția mediului și a publicului revine în totalitate titularului planului.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu:

- Anunțul public privind depunerea notificării și declanșarea etapei de încadrare, postat pe site-ul APM Bistrița-Năsăud la data de 28.11.2017 și publicat în ziarul "Răsunetul" din data de 21.11.2017 și 24.11.2017;
- Anunțul deciziei inițiale a etapei de încadrare și Decizia inițială a etapei de încadrare, postate pe site-ul APM Bistrița-Năsăud la data de 11.01.2018;
- Anunțul deciziei inițiale a etapei de încadrare, publicat de către titular în ziarul "Răsunetul" din data de 11.01.2018.

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

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

Pentru obținerea autorizației de construire se va urma procedura de reglementare conform Ordinului MMI nr. 135/2010 pentru aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV.

biolog chimist: Sever Ioan ROMAN



ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII.

/ Ing. Marinela Sucu

Cl. 1

ÎNLOCUIT.

Ing. Cătălina Vrăsmaș



Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud

Nr. 294/11.01.2018

Către,

SIDOR ALEXANDRU
orașul Beclean, str. Cloșca, nr. 36

Referitor la notificarea dumneavoastră înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud sub 13.431/28.11.2017, cu ultima completare fa nr. 14.281/21.12.2017, privind elaborarea primei versiuni a planului Plan Urbanistic Zonal - Extindere Intravilan 5800 mp (pentru construirea unei baze sportive), în orașul Beclean, extravilan, zona Podirei, județul Bistrița-Năsăud, vă comunicăm că, în urma parcurgerii etapei de încadrare conform prevederilor HG nr. 1076/2004, prin constituirea Comitetului Special Constituit înrunt în data de 10.01.2018 și luând în considerare criteriile prevăzute în anexa 1 a HG nr.1076/2004,

s-a luat decizia că: Plan Urbanistic Zonal - Extindere intravilan 5800 mp (pentru construirea unei baze sportive), în orașul Beclean, extravilan, zona Podirei, județul Bistrița-Năsăud, nu necesită evaluare de mediu, urmând a fi supus procedurii de adopție fără aviz de mediu.

Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud a făcut publică decizia motivată a etapei de încadrare prin afișare pe pagina proprie de internet.

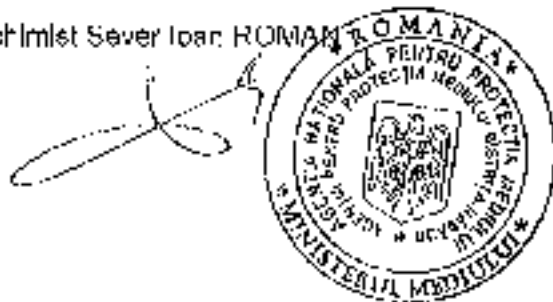
În conformitate cu prevederile HG nr. 1076/2004, art. 12, alin. (1) și art. 29, alin. (4), aveți obligația de a aduce la cunoștința publicului decizia etapei de încadrare, prin publicare în mass-media, în cel mult trei zile calendaristice de la luarea deciziei.

Vă transmitem anexat modelul de anunț public.

Dovada publicării anunțului va fi transmisă Agenției pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud.

DIRECTOR EXECUTIV,

bl-og-ohm1st Sever Ioan ROMAN



ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,

ing. Marinela Suciu

ÎNTOCMIT,

Ing. Cordelia Vrășmaș





Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud

Nr. 13.997/13.12.2017

Către,

SIDOR ALEXANDRU
orașul Beclean, str. Cloșca, nr. 36

Referitor la notificarea dumneavoastră înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud sub nr. 13.431/28.11.2017, privind elaborarea primei versiuni a planului: P.U.Z. - *Extinderea întreprinderii 5800 imp (pentru construirea unei baze sportive)*, în orașul Beclean, zona Podreii, județul Bistrița-Năsăud, în urma analizei documentației în ședința Comitetului Special Constituit din data de 13.12.2017, pentru continuarea procedurii, vă solicităm completarea documentației cu Aviz de oportunitate, emis de Primăria Orașului Beclean.

Totodată vă comunicăm necesitatea solicitării și obținerii:

- Aviz de gospodărire a apelor, emis de Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa Cluj-Napoca,
- Aviz de scoatere din circuitul agricol, emis de Direcția Agricolă Bistrița-Năsăud;
- Aviz ANIF, emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare - Filiala Bistrița-Năsăud.

DIRECTOR EXECUTIV,

biolog-chimist Sever Ioan ROMAN



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,
AUTORIZAȚII,

ing. Marinela Suciu

ÎNTOCMIT,

ing. Corțelia Vrăsmag





Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud

Nr. 13.531/34.12.2017

Către,

SIDOR ALEXANDRU
orașul Beclean, str. Cloșca, nr. 36

Referitor la notificarea dumneavoastră înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud sub nr. 13.431/28.11.2017, privind elaborarea primei versiuni a planului: *P.U.Z. - Extindere intravilan 5000 mp (pentru construirea unei baze sportive)*, în orașul Beclean, zona Podarii, județul Bistrița-Năsăud, vă comunicăm că acesta se supune prevederilor HG 1070/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe (pct. 12, lit. i)

Vă informăm că solicitarea dumneavoastră va fi analizată în ședința Comitetului Special Constituit (CSC) care va avea loc la sediul ANPM Bistrița-Năsăud în data de 13.12.2017.

La ședință este obligatorie prezența titularului de proiect sau a unui reprezentant delegat de acesta.

DIRECTOR EXECUTIV,

biolog-chimist Sever Ioan ROMAN



ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,

ing. Marinela Sucu

ÎNTOCMIT,

ing. Cornelia Vrăsmaș



Proiect S. PONDART S.R.L. S.U.
 420051 • BISTRITA, Alocaț. Popilor nr. 1A, jud. BISTRITA-NASAUD
 CUI - 3214040
 TE - 0263-219835, MOB 0741-525950
 E-mail: mariananichiu@stfco.com



CERERE AVIZ OPORTUNITATE PT P.U.Z.

Handwritten signature and initials.

Denumirea lucrării :
INTOCMIRE PUZ PENTRU EXTINDERE INTRAVILAN 5800 mp
 avand destinația de :

- **BAZĂ SPORTIVĂ**, în regim de înălțime: Svbsoi (parțial)+ Parter + 1E
- **AMENAJARE TEREN DE TENIS DE CÂMP;**
- **REALIZARE ÎMPREJURIRE TEREN;**

BITE
 PRIMĂRIA
 SEC.
 nr. 222 din 16.11.2017
 P. 1/17

Beneficiar : **SIDOR ALEXANDRU**
 Beclean str. Cloșca nr. 36 jud Bistrita -Nasaud

Amplasament : Orasul Beclean, zona Podirei, jud. Bistrita-Nasaud
TEREN EXTRAVILAN
 Extras C.F. 28130 Orasul Beclean
 Extras C.F. 28131 Orasul Beclean

Faza : Documentatie : **P.U.Z.**

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

Date generale

La cererea beneficiarului SIDOR ALEXANDRU, str. Cloșca nr. 36 jud. Bistrita-Nasaud se solicita intocmirea unui PUZ pentru Extinderea intravilanului cu o suprafata de 5800 mp in vederea construirii unei baze sportive in orasul Beclean, zona Podirei, nr. 6.N jud. Bistrita-Nasaud.

Beneficiarul face dovada proprietății asupra terenului cu Extrasul de carte funciara Nr. 28130 SI Nr 28131, eliberat de Orasul Beclean

1. **REGIMUL JURIDIC:**
 -Teren proprietatea Sidor Alexandru si soția Sidor Eleonora Gabriela. situat in extravilanul localității Beclean in suprafata de 5800 mp.
 Pentru efectuarea eventualelor tranzacții imobiliare este necesar sa se respecte prevederile Legii nr. 17/2014 privind regimul de vanzare-cumparare a terenurilor agricole in extravilan

REGIMUL ECONOMIC

Com. Planului Urbanistic General al oraşului Beclean aprobat prin HCL nr. 47/2001, terenul este situat în extravilan, are destinație agricolă.
- folcanta actuală teren arabii în suprafața de 4415 mp, conf CF 28130
și teren arabii în suprafața 1385 mp, conf CF 28131.

REGIMUL TEHNIC

Terenul legat PUG al Oraşului Beclean aprobat prin HCL nr. 47/2001 -teren cu destinație agricolă situat în extravilan.

- REGIMUL DE MODIFICARE -Modificarea prevederilor urbanistice și introducerea se va putea face conf. Prevederilor art 32. Alin (3) și alin (4) din Legea 350 /2001 republicată

Prezentarea investiției, indicatori, modul de integrare în zonă

- Bază sportivă, în regim de înălțime: Subsol (parțial) + Parter + 1 Etaj;

Județul Bistrița -- Năsăud;

Orașul Beclean, zona Podlînt, nr. F.N.;

Coordonate geografice:

47°10'16" lat. Nord și 24°11'50" long. Est,

Terenul aparține lui SIDOR ALEXANDRU și soției SIDOR ELEONORA GABRIELA și a fost încredințat printr-un contract de suprafață firmei S.C. RODIS TRANSILVANIA S.R.L. BECLEAN, reprezentată prin Sidor Eleonora Gabriela, administrator general;

Sediul: Orașul Beclean, str. Cloșca, nr. 35, județul Bistrița -- Năsăud

Terenul care urmează să se introducă în învârlan, este situat în extravilanul orașului Beclean, zona Podlînt, nr. F.N., județul Bistrița -- Năsăud. Suprafața totală a terenului luat în studiu este de 4415 mp + 1385 mp, din acie și măsurători.

Pe terenul studiat urmează să se amplaseze o bază sportivă compusă din două terenuri de tenis și un ansamblu de clădiri care vor adăposti următoarele funcțiuni:

-vestiar și grupul sanitar, bar, bowling, biliard, sala de fitness, sala de jocuri, etc.

- Procentul de ocupare a terenului pentru construcția propusă pe amplasament este:
 $P.O.T. = S_c : S_t \times 100$

$POT = 545,72 / 4415 \times 100 = 12,36\%$

- Coeficientul de utilizare al terenului:

$C.U.T. = S_p : S_t$

$CUT = 929,34 / 4415 = 0,21 m^2$

POT maxim propus = 35%

CUT maxim propus = 1,2

În zonă există următoarele utilități: energie electrică, apă potabilă, rețea de colectare a apelor uzate menajere, rețea de comunicații (voce și date). Asigurarea utilităților (apă - canal, gaze naturale, energie electrică, telecomunicații, etc.) se va realiza pe cheltuielile beneficiarului, costurile de racordare se va stabili de către deținătorii de utilități.

Alimentarea cu energie electrică este realizată prin branșament la rețeaua electrică strădată.

Alimentarea cu apă potabilă se realizează printr-un branșament la rețeaua de alimentare cu apă a orașului Beclean. Deversarea apelor uzate menajere se va realiza în rețeaua de colectare a apelor uzate menajere, existentă în zonă.

În afara de fațadele de țesut pe zgura, înobilul care se va construi este compus din două zone, corpul principal de clădire și pista de tenis bowling.

În procesul de execuție se vor folosi materiale moderne, de calitate superioară. Finisajele exterioare se vor realiza pe bază de tencuieli cu zugrăveli albe sau pastelat, bej, gri, sau gri sat. Aspectul clădirii va ține seama de caracterul specific al zonei. Pe amplasament vor fi amenajate 20 locuri de parcare auto, pe primul planului de etaj. Se vor amenaja spații verzi pe minim 30% din suprafața totală a terenului. Înproiectarea perimetrelor a terenului la frontul străzii se va realiza doar după modernizarea și trasarea noilor străzi. La frontul străzii, împrejurirea va avea înălțimea de maxim 1,60 m, din care socul va avea înălțimea de 0,4 m, se va realiza din blocuri de cărămidă ceramică combinate cu panouri transparente de fier forjat transparent. Pe celelalte fațete, împrejurirea va avea înălțimea de 1,00 m și se va realiza cu ajutorul plasei sudate. Pe toate fațetele, împrejurirea va fi dublată de gard viu/copaci ornamentali.

Infrastructura imobilului propus este compusă din fundații izolate, legate între ele cu grinzi de fundație, care au rolul de soclu. Fundațiile izolate sunt de tip fundație izolată elastică, din beton armat, în care se vor încadra stâlpii din beton armat ai clădirii.

Pereții de la nivelul subsolului sunt realizați din beton (C8/10), cu grosimea de 30 cm. La parter și etaj, structura de rezistență este mixtă, cu pereți din zidărie de cărămidă/BCA având grosimea de 30 cm. la exterior și 25 cm. la interior și cadre și stâlpi din beton armat. Pentru rigidizarea imobilului, la intersecția pereților perpendiculi, au fost prevăzuți câmburi din beton armat. Placa peste subsol, parter și etaj este din beton armat, având grosimea de 15 cm.

Acoperișul imobilului, peste corpul principal de clădire este tip terasă, prevăzut cu placă de beton armat și termo și hidroizolată cu membrană bituminosă, iar peste zona de bowling este de tip șarpantă, în două ape, cu panta de 50%, din fano coarsă rășinoasă, cu câșton și pane, respectiv învelitoare din tablă zincată, termo și hidroizolată corespunzător, conform tehnologiilor moderne și normativelor de reglementare a acestei activități. Este prevăzut cu opritori de zăpadă.

Elementele de lemn din cadrul șarpantei, se vor ignifuga și antiseptiza, obligatoriu cu firme autorizate.

Pentru a asigura confortul termic necesar și pentru a se reduce consumul de energie necesar încălzirii volumului de aer din încăperile imobilului în sezonul rece, pe partea exterioară pereții sunt prevăzuți a se placa cu termosistem ($\varnothing = 10$ cm, compus din polistiren expandat, amaraegalizare, plasă din fibră de sticlă, grund, strat finisaj de tencuială).

Pereții de compartimentare nepordanți de la nivelul parterului și a etajului au o grosime de 12 cm.

Nu există pe amplasamentul proiectului și în imediata apropiere a acestuia habitate naturale și/sau specii sălbatice de interes comunitar ce pot fi afectate de implementarea proiectului.

Proiectul nu are influență directă asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar, prin emisii în aer, deversarea apei care traversează zona, extragerea de ape subterane dintr-un scâmbiu compartimentat, perturbarea prin zgomot sau lumină, poluare atmosferică.

Proiectul nu implică utilizarea resurselor de care depinde diversitatea biologică (exploatarea apelor de suprafață și subterane, activitățile extractive de suprafață de sol, argilă, nisip, pietriș, conștientizarea inundarea terenurilor, pescuit, vânătoarea, colectarea plantelor).

Se va respecta Codul Civil cu privire la vecinătăți. Aspectul clădirii va ține seama de caracterul specific al zonei.

Imobilul care face obiectul prezentei documentații este amplasat în extravilanul orașului Bacău, zona Podului, nr. F.1., județul Bistrița - Năsău. Terenul este de formă unghiulară ne regulată, cu latura cea mai mare, pe direcția Nord - Sud (200,37 ml).

Vechitățile sunt următoarele:

- Nord: drum de exploatare, propus a se moderniza,
- Sud: Vaci Elisabeta;
- Est: Moroșan Vasile;
- Vest: Moldovan Petru.

În vederea realizării lucrărilor propuse, nu sunt necesare lucrări de pregătirea terenului cum ar fi: defrișări de livezi, devieri de râuri sau asanări de terenuri și nici lucrări de tersamente.

• Terenul studiat se află în apropierea Băilor Figa și a Hergheliei Bacău.

• Complexul balnear Băile Figa reprezintă o superbă amenajare balneară cu pavilioane de tratament, bazine în aer liber, piscină acoperită, alte facilități de tratament și agrement, care pun în valoare apele sărate și nămolurile sapropelice de aici, resursă naturală ale Bacăului, ce prezintă importante proprietăți și virtuți curative pentru numeroase boli ale aparatului locomotor, ale sistemului nervos periferic precum și pentru alte afecțiuni ale organismului omnesec. Parcul balnear Băile Figa se află într-o continuă dezvoltare și modernizare, urmând să fie în curând una din atracțiile turistice principale din nordul României.

Herghelia Bacău, un loc în care se cresc și se ameliorează două rase de cai: Lipițan și Semigrâu Românesc. Herghelia Bacău este una din puținele din lume unde se ameliorează rasa Lipițan Negru, aici putând fi văzute câteva exemplare foarte valoroase, atât Lipițan cîț și Lipițan Negru.

Herghelia Bacău dispune de căsuri ce se pot închiria pentru plimbări sau cu ocazii speciale (cum ar fi nunții), și săni pentru plimbări pe timpul iernii. De asemenea, Herghelia oferă posibilitatea de călărie pentru doritori, în incinta hergheliei sau în împrejurimi, iar pentru grupuri mai mari, organizate, există chiar două circuite oferite de Herghelia Bacău, împreună cu Direcția Silvică și Ocolul Silvic Bistrița: "Dracula" și "Rezervație" (Parcul Național Munții Rodnei). Turștii sunt însoțiți de ghizi, putând vizita diverse obiective, cum ar fi Colibița, Piatra Fântânele, Poiana Măcișelor, Lacul Lăzăreț, Vârurile Ineu, Ineuț și Roșu. Tot la Herghelia Bacău se găsește o bază hipică modernă, unde sunt organizate în fiecare an competiții hipice și etape de competiții naționale și internaționale, concursuri de atelaje trase de cai. Tot aici se poate practica și călăria, sub îndrumarea unor instructori de specialitate.

Protecția mediului

Cerințele de refacere și protecție a mediului presupun realizarea construcțiilor astfel încât pe toată durata de viață (execuție, exploatare, postutilizare) să nu afecteze echilibrul ecologic, să nu dăuneze sănătății, confortului și liniștii oamenilor.

Se vor respecta prevederile Legii 137/1995 privind protecția mediului și Legea 107/1996 a apelor.

Utilizarea terenului și funcțiunile propuse nu vor fi de natură poluantă pentru zonă și nu va împiedica sub nici o formă bună funcționare a comunității sau a vecinătăților. De asemenea, materialele pârșilor constitutive structurale și nestructurale ale imobilului precum și instalațiile și echipamentele necesare nu vor avea impact dăunător asupra mediului sau sănătății oamenilor.

planșii și instalațiile și echipamentele necesare nu vor avea impact dăunător asupra mediului sau sănătății oamenilor.

Apele uzate menajere vor fi direcționate către rețeaua de canalizare a orașului, existentă în jurul casei imobilului, împiedicând infiltrările în sol și implicarea apei subterane. Nu vor exista ape uzate de tip tehnologic.

Sursele potențiale de poluare a atmosferei sunt cele legate de traficul auto, (foarte redus în zonă) și emisiile de CO₂ rezultate în urma arderii materialelor combustibile utilizate în centrala termică, însă cantitatea acestora se înscrie în parametri normali din punct de vedere al mediului, neexistând riscul punerii în pericol a vieții locuitorilor.

PIZ –II va studia o zonă pitorească, în apropierea localității FIGA, în extravilan.

Se propune introducerea în intravilan a întregii suprafețe de teren (5800 mp) delimitată în planul de situație.

Aspectul arhitectural al ansamblului va fi unul clasic. Se urmărește integrarea construcției în cadrul natural. Se vor folosi materiale de construcție naturale – clasice – piatră, cărămidă, lemn, țigla, în culori de pământ.

Se va rezolva sistematizarea verticală a terenului, rezolvarea apelor pluviale și spațiul de primire cu locuri de parcare.

Deși în prezent se propune construirea doar pe una din parcele, beneficiarul dorește introducerea ambelor parcele marcate pe planul de situație în intravilan, pentru o viitoare dezvoltare a zonei ca zonă rezervată pentru sănătate și sport.

Costurile pentru utilități intra în sarcina beneficiarului, la fel și declarația de interes public asigurarea acceselor și parcajete.

POT propus = 35%

GUT propus = 1,2

Nu există pe amplasamentul beneficiarului categorii de costuri care vor cădea în sarcina autorității publice locale.

Intocmit,
Arh. Mariana Măchii





**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funcară Nr. 28130 Beclean



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bistrita-Nasaud

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	28130	4,415	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1085 / 29/01/2016 Act Administrativ nr. IP nr.573952, din 17/05/2010 emis de CJPSDPAT BN.	
A7 Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014 <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CT 27905/itegeion, înscrisă prin încheierea nr. 2117 din 05/03/2015;</i>	A1
Act Notarial nr. 291, din 29/01/2016 emis de DRAGUT MAXIMILIAN IULIUS, A5 Intabulare, drept de PROPRIETATE bun comun, dobândit anterior prin încheierea nr. 6517/2015, partaj și fesire din indiviziune, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SIDOR ALEXANDRU, și soția 2) SIDOR ELEONORA GABRIELA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
5507 / 16/05/2016 Act Notarial nr. 1428, din 17/05/2016 emis de DRAGUT MAXIMILIAN IULIUS;	
C1 Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioadă de 15 ani 1) RODIS TRANSILVANIA SRL, CIF-28457380	A1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	1	199.843

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se stăg drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor. Iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, «Online nr. 75176.3-05-2018 în sumă de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
04-05-2018

Asistent Registrator,
CORNELIA ORBAN

Referent,

Data eliberării,
/ /

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 28131 Beclan



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jcd. Bistrita-Nasaud

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	28131	1.385	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
1085 / 29/01/2016 Act Administrativ nr. TP nr.573952, din 27/05/2010 emis de CJPSDPAT HN;	
B2 imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014 <i>Observatii: pozitie transcrisa din CF 2/906/Beclan, inscisa prin incheierea nr. 2117 din 05/03/2015;</i>	A1
6984 / 16/06/2016 Act Notarial nr. 1711, din 14/06/2016 emis de DRACUT MAXIMILIAN IULIUS;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE bun comun, dobandit prin Conventie, colo actuala 1/1 1) SIDOR ALEXANDRU, si soția 2) SIDOR ELEONORA GABRIELA	A1

C. Partea III. SARCINI

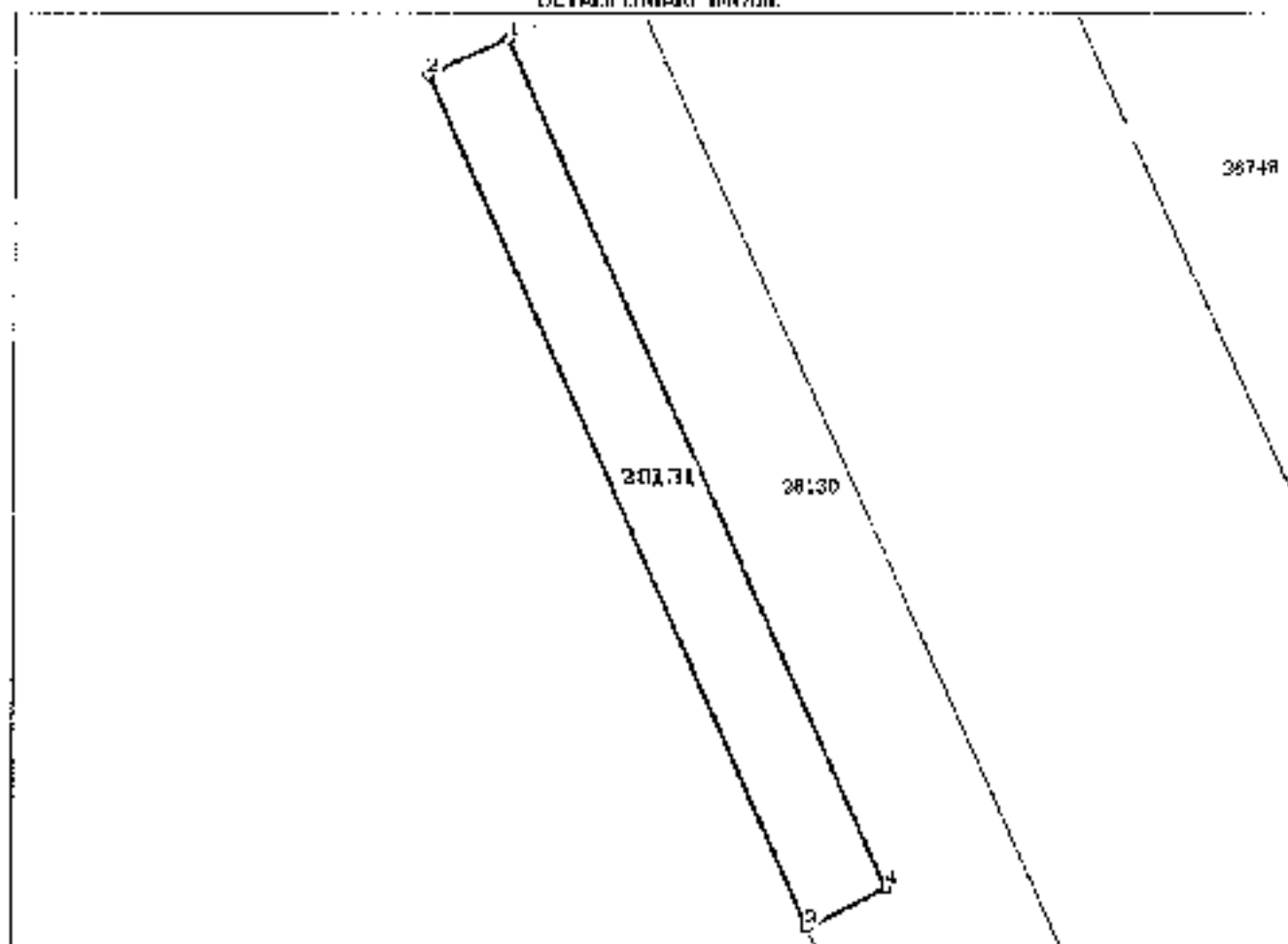
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referinta
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
20131	1.385	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARF IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. Cui	Categorie folosinta	Stia van	Suprafata (mp)	Tera	Parcela	Nr. tuou	Observatii / Referinte
2	arabil	NU	1.385	.	.	.	Imobil fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	11.464
2	3	121.005
3	4	11.479
4	1	120.549

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Cerinte cu prezenta extras corespunde cu pozitie in vigoare din cartea funciara originala, pasuata de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se stang drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Ordnă nr. 752/03-05-2010 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

07-05-2018

Data eliberării,

07-05-2018

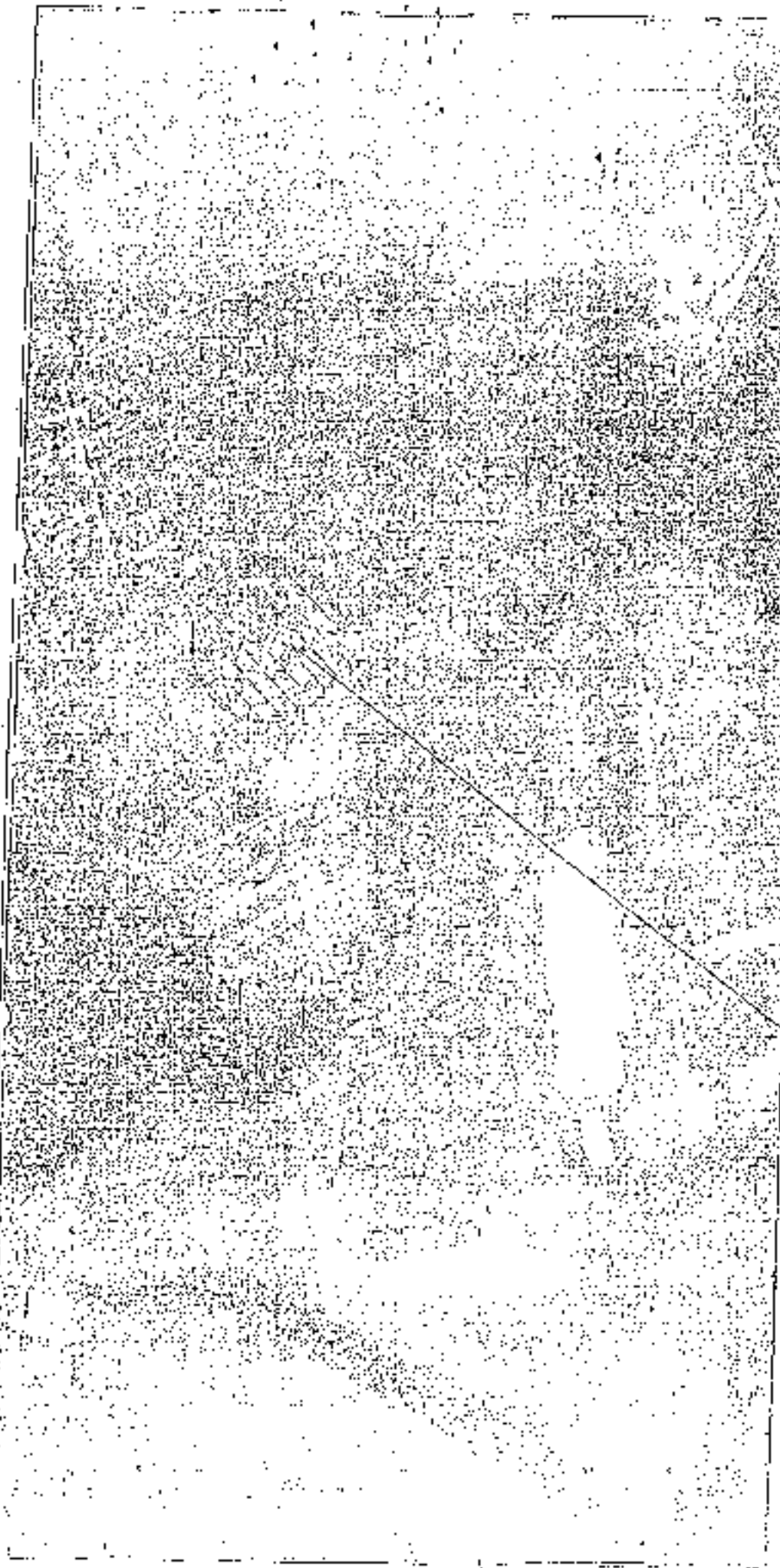
Asistent Registratar,

MARIA-LIVIA ILIES

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



Obiectiv

Verificator:	Proiectant:	Deziner:	Oranizat:
Verificator: Paula	Proiectant: ABR	Deziner: ABR	Oranizat: ABR
Biro de arhitectură			
București, Str. Ștefan cel Mare nr. 10			
Șeful Căzii:	Număr:	Scara:	
Șeful Căzii: Ing. Mariana NICOLIU	Număr: 100/2017	Scara: 1:100	
Proiectant:	Șeful Biroului:	Data:	
Proiectant: Ing. Delia NEGRUSA	Șeful Biroului: Ing. Delia NEGRUSA	Data: 06.2017	
Șeful Biroului:	Denumirea planșei:		
Șeful Biroului: Ing. Delia NEGRUSA	Plan de încălzire		
Data: 06.2017			
Șeful Biroului: Ing. Delia NEGRUSA			
Șeful Biroului: Ing. Delia NEGRUSA			

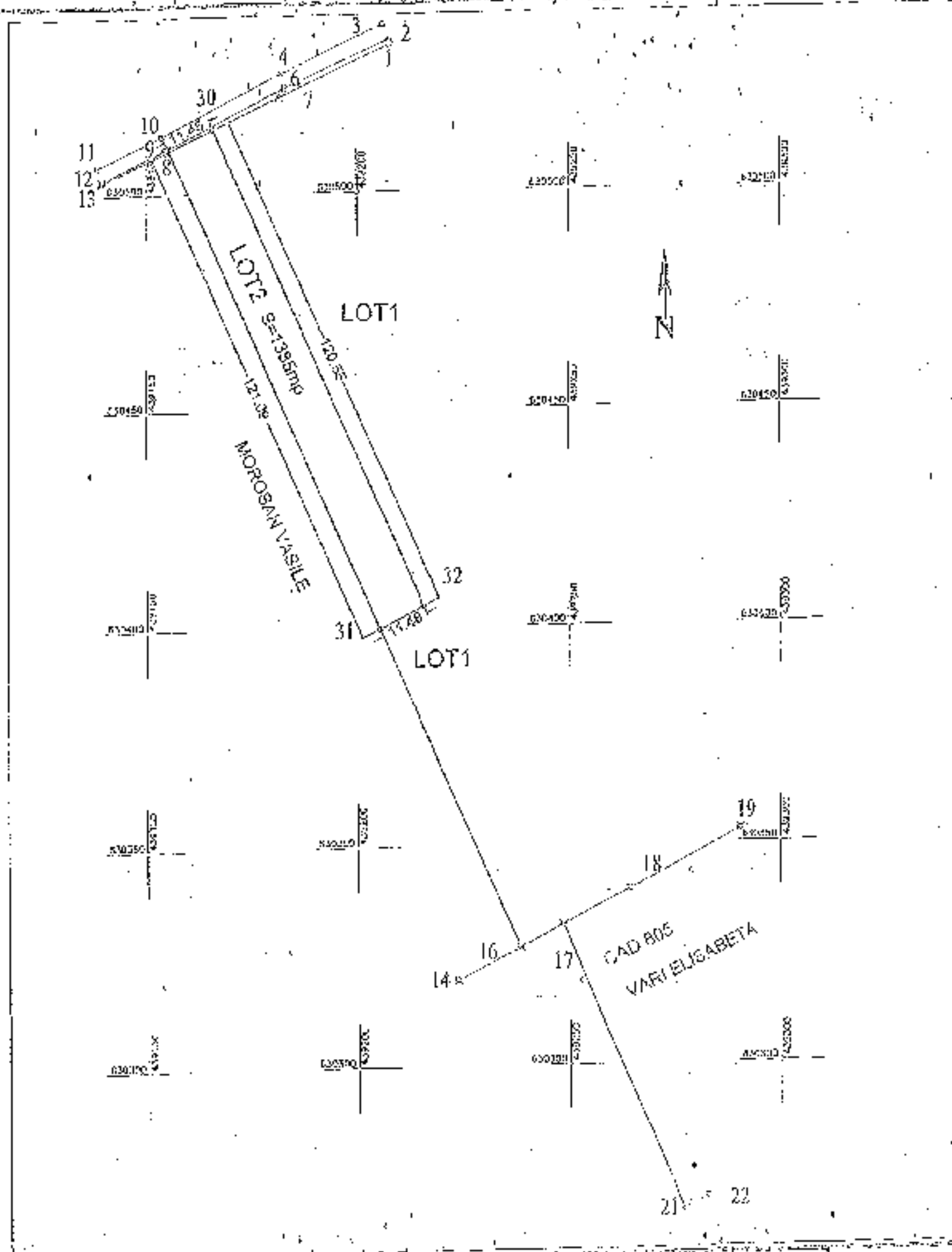


Beneficiar: Sidor Alexandru
Str. Cloșca nr. 56, Berceni, jud. Buzău - Veseș

Titlu proiect: Uz Eximiere intravilan, Berceni
Comandant: unel. acce. subvive. proiect. zona
Podreii, H. jud. Buzău - Născeni

Scara: **1:100**
Data: **06.2017**

Șeful Biroului: **Ing. Delia NEGRUSA**



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa Imobilului
28181	1385	Localitatea HOCLEAN, Jud. Districul Mehadia
Carea Fonciara Nr.		LIAT HOCLEAN

A. Date referitoare la teren		
Nr. Cămin	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
2	A	1385
Total		1385

Manual
 Fișă nr. 01 din 02.11.2004 privind aplicarea Sistemului de Carte Proprietate Imobiliară în România și în localitățile din România care au rămas în România.

B. Date referitoare la construcții			
Def. constr.	Destinația	Suprafata construita (mp)	Marcat
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului - 1385 mp
 Suprafata construita - 1385 mp

Comisia de Delimitare a Imobilului

Comisia de Delimitare a Imobilului este compusa din: Presedinte, Membru, Secretar.

Presedinte: CLAUDIU VASILE

Membru: CLAUDIU VASILE

Secretar: CLAUDIU VASILE

Inspectie: Contine toate datele necesare pentru a fi utilizate în baza de date a Registrului Imobiliar și în scopul realizării documentelor cadastrale.

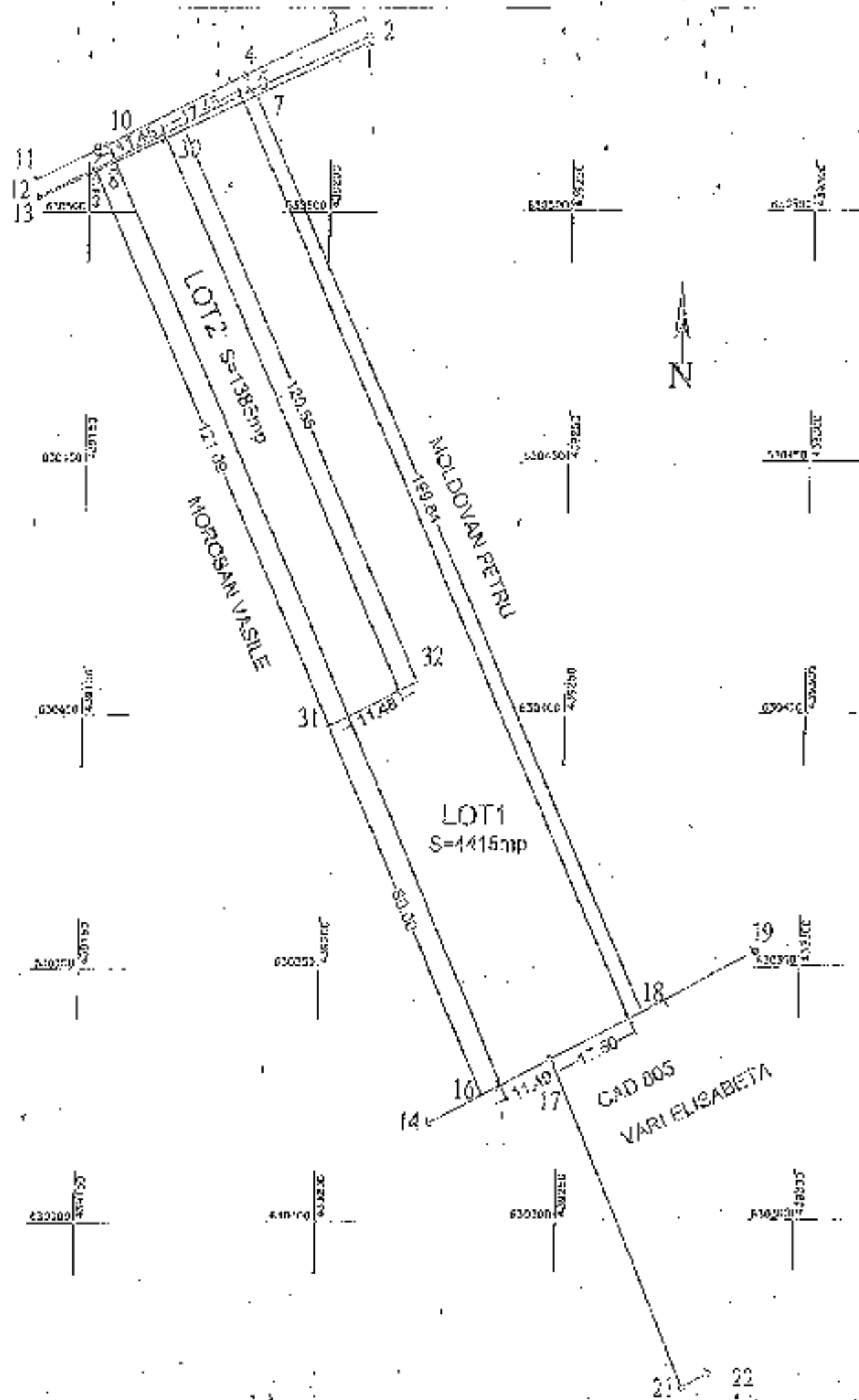
Inspector: CLAUDIU VASILE

Data: 12/10/2006

Proiectant: CLAUDIU VASILE

Verificator: CLAUDIU VASILE

Proiectant: CLAUDIU VASILE



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILIILOR
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
27906	5800	Localitatea: BUCURESTI, Jud. Buzila-Nisauzi - Intrare: br. Iaria 29, parcela S5/2
Codul Cadastral nr.		UAT
27906		BUCURESTI

SUNTEM DE ACORD CU FAPTAREA
19.01.2016

TABEL PARTICULAR CU DETALIARI IMOBIL

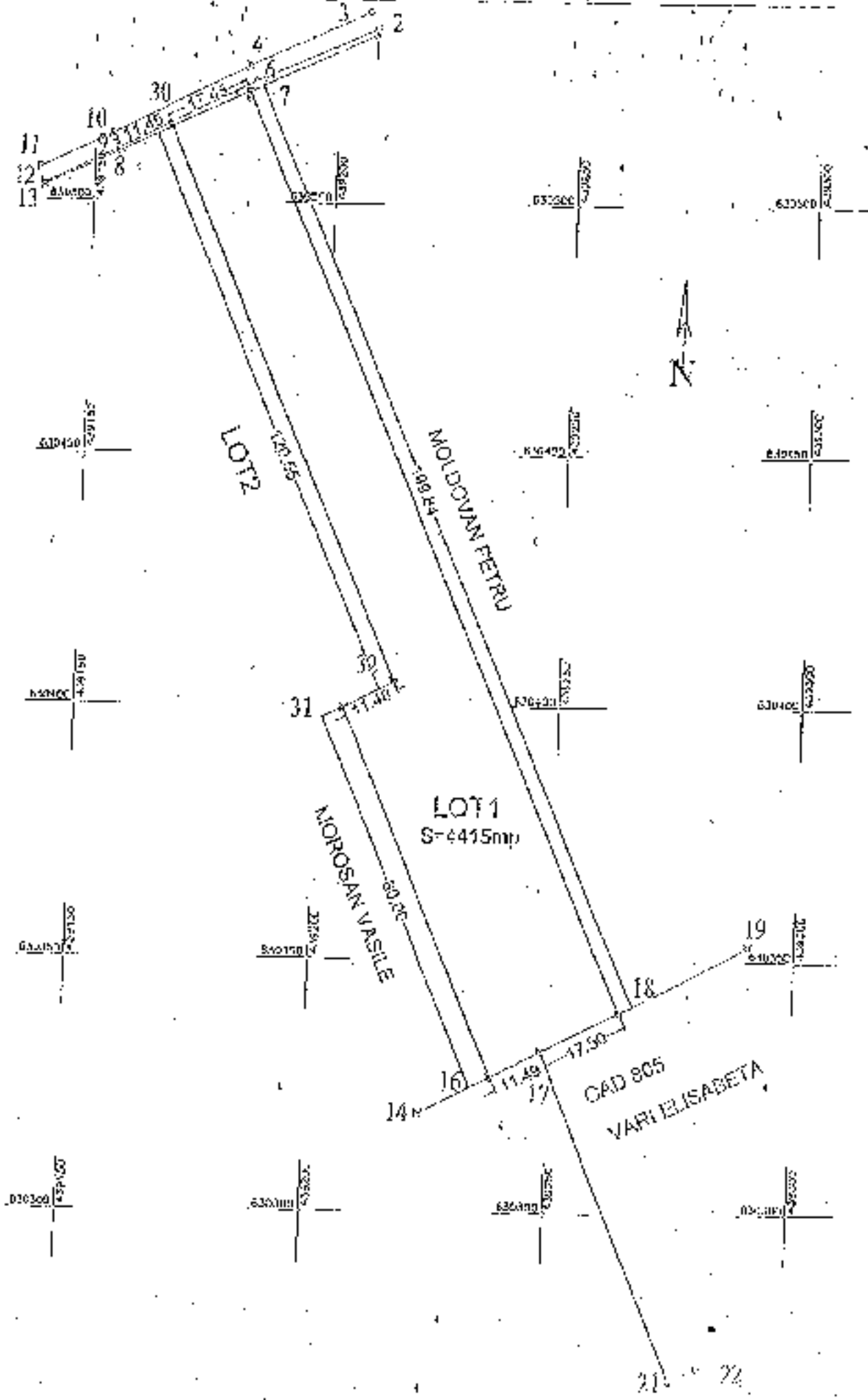
Situatia actuala (dupa delimitare)				Situatia vizuala (dupa delimitare)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de imobilitate	Destinarea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de imobilitate	Destinarea imobilului
27906	5800	A	Imobil este destinat cazului de locuit destinat sa fie utilizat ca locuinta pentru proprietarul sau pentru un alt membru al familiei sau pentru un membru al familiei dintr-un alt grup de persoane	28130	445	A	Imobil nelocuit
				28131	235	A	Imobil nelocuit
Total	5800				680		

Inspector:
Data: 10/05/2016

Director: [Signature]

Stamps: [Official stamps of the cadastral office]

Comuna: [Blank]
Judet: [Blank]
Localitate: [Blank]



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa Imobiliar
28130	4415	Localitatea BUCURESTI, Jud. B'leste-Nesaud
Carta Funciara n.	LAT BUCURAR	

A. Descrierea terenului			Regulament
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	
1	A	4415	Terenul este utilizat pentru teren de servitute de cale feroviară. Regulamentul este în vigoare și se aplică în conformitate cu prevederile art. 250 din Legea nr. 287/2009 privind Codul de Procedură Civilă.
Total		4415	

B. Descrierea a cadastrului			
Num. parcelă	Suprafata masurata (mp)	Suprafata constructiilor (mp)	Marimea
Total			





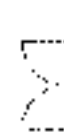

Suprafata terenului măsurat = 4415 mp
Suprafata constructiilor = 4415 mp

Inspector
KONRAD CLAUDIA
 Serviciu tehnic de cadastru și cartografiere
 Serviciu tehnic de cadastru și cartografiere
 Serviciu tehnic de cadastru și cartografiere

Inspector
 Serviciu tehnic de cadastru și cartografiere
 Serviciu tehnic de cadastru și cartografiere
 Serviciu tehnic de cadastru și cartografiere

Data: 40/05.01.2019

LEGENDA

-  Imobil proiectat
-  Pavaj pietonal
-  Pava, tubie
-  Tereu tenis, zgură
-  Poartă și periuță acces
-  Limită proprietate

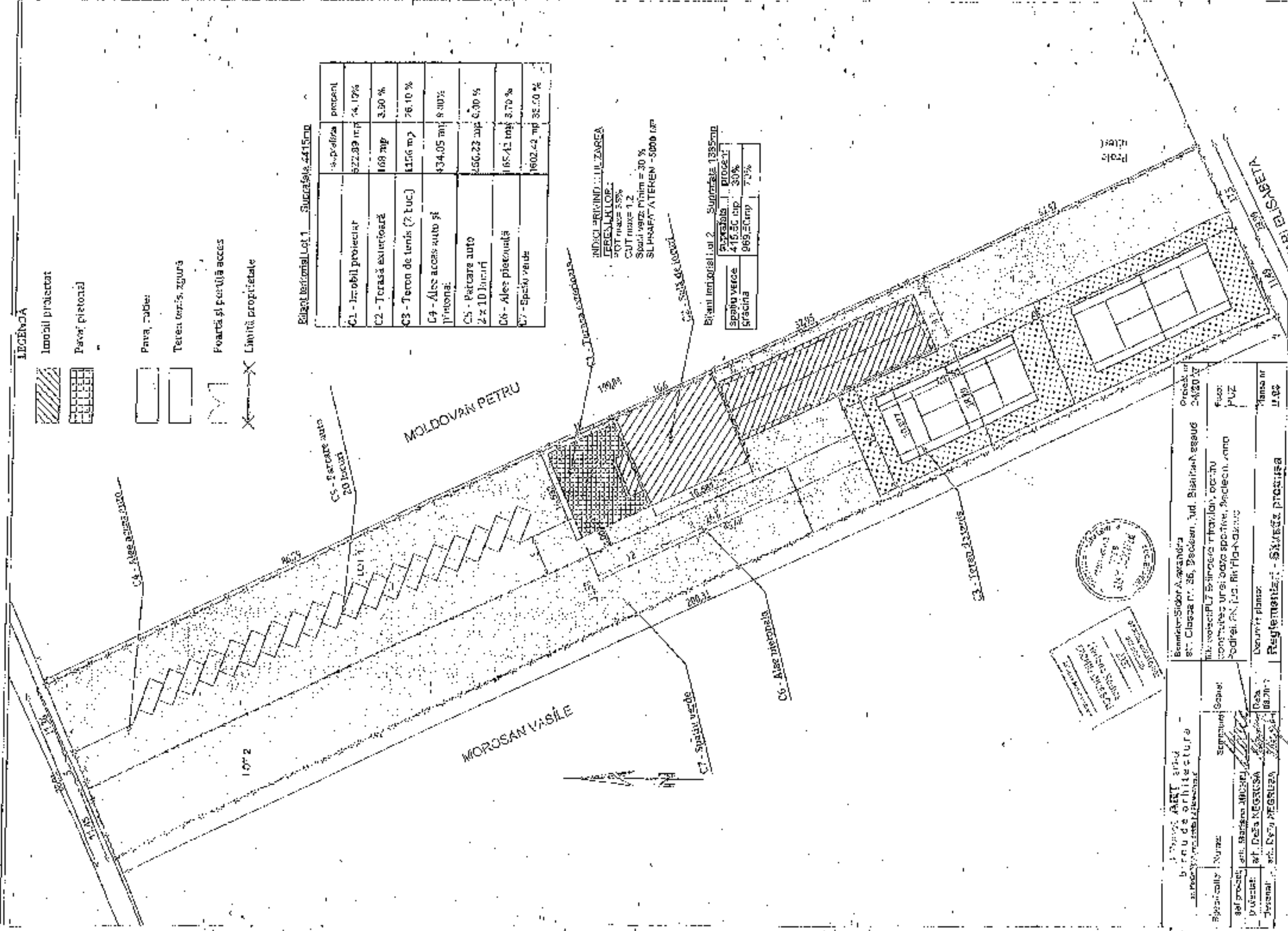
Bilant teritorial Lot 1 - Suprafata 4415mp

Descriere	Suprafata	Procent
C1 - Imobil proiectat	522.89 mp	14.12%
C2 - Terasă exterioră	168 mp	3.80%
C3 - Teren de tenis (2 buc)	1156 mp	26.10%
C4 - Alee acces auto și pietonal	434.05 mp	9.80%
C5 - Parcare auto 2 x 10 locuri	256.23 mp	5.80%
C6 - Alee pietonală	165.42 mp	3.70%
C7 - Spațiu verde	1602.42 mp	36.00%

INDICI PRIVIND IMOBILIZAREA TERENULUI:
 POT maxim 35%
 CUT maxim 1.2
 Spațiu verde minim = 30%
 SL MAXIM ATEREN = 5000 mp

Bilant teritorial al 2 - Suprafata 1385mp

Descriere	Suprafata	Procent
Spațiu verde	415.50 mp	30%
Grădina	969.50 mp	70%



Birou de arhitectură arhitecturală S.C. ART arh adresa: Strada MOROSAN VASILE nr. 10 Telefon: 0238 512345	Beneficiar domnii Sidor Alexandru str. Clasa nr. 35, Becean, jud. Bistrita-Nassaud Tel. telefon: 0750 123456 adresa: Strada MOROSAN VASILE nr. 10 Telefon: 0238 512345	Proiect nr. 2-102/17 Data 08.2017	Planșă nr. 1/04
Nume arh. Mariana MOROSAN VASILE Data 08.2017	Scopul proiect construirea unei baze sportive, sectiun. ramp Podrele PN, jud. Bistrita-Nassaud	Data 08.2017	Data 08.2017
Nume arh. Dora NEGRUSA Data 08.2017	Nume arh. Dora NEGRUSA Data 08.2017	Nume arh. Dora NEGRUSA Data 08.2017	Nume arh. Dora NEGRUSA Data 08.2017