

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru extinderea intravilanului cu suprafața de 5800 mp, pentru construirea unei baze sportive în orașul Beclean - Figa județul Bistrița-Năsăud

Consiliul Local al orașului Beclean întrunit în ședința ordinară din 07.03.2018 în prezența unui număr de 15 consilieri din totalul de 17 consilieri în funcție;

Analizând: Documentația Proiect nr. 34/2017 a „Punct Art” S.R.L. Bistrița pentru beneficiarul Sidor Alexandru, înregistrată la Primăria orașului Beclean sub nr. 1033/02.02.2018;

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 1695/27.02.2018 a Primarului orașului Beclean;
- Raportul de specialitate nr. 1697/27.02.2018 al Compartimentului de urbanism din cadrul Primăriei orașului Beclean;
- Raportul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local nr. 1944 si nr. 1945 /07.03.2018;
- 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. „e” 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 5800 mp, pentru construirea unei baze sportive în orașul Beclean - Figa județul Bistrița-Năsăud, conform documentației întocmite de „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 5800 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 împrejmuire teren.

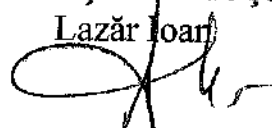
Art.4.Cu ducerea la îndeplinirea hotărârii se încredințează Primarul orașului Beclean și Compartimentul de urbanism din cadrul Primăriei orașului Beclean.

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.

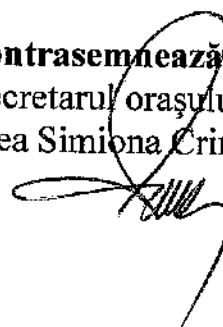
Președinte de ședință,

Lazăr Ioan



Contrasemnează,

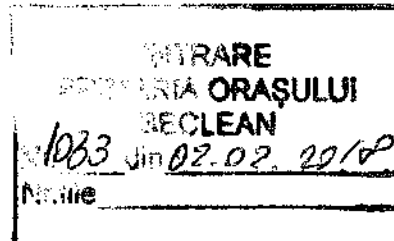
Secretarul orașului
Oprea Simiona Crinela



Nr. 23 din 07.03.2018

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru”

D.B.M.



PUNCT ART SRL	PUNCT ART SRL BISTRITA ALEEA PLOPILOR NR. 1 A CUI : 32141040 TELEFON 0741-525950 E-mail : marianamichiu@yahoo.com
------------------------------	---



PROIECT Nr. 34 / 2017

P.U.Z.

**PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE INTRAVILAN 5800 mp
Pentru construirea unei baze
sportive**

Beclean, Figa , Extravilan

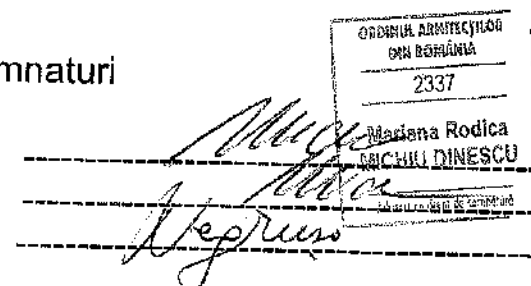
JUDETUL BISTRITA - NĂSĂUD

BENEFICIAR : SIDOR ALEXANDRU
Str. Closca nr. 36 Beclean jud. Bistrita –Nasaud

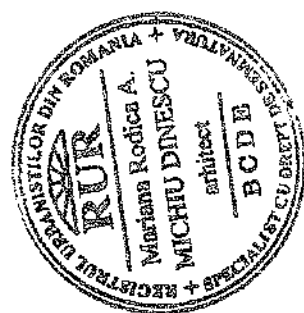
PROIECTANT: PUNCT ART S.R.L. BISTRITA

Lista de semnături

Sef. Proiect : Arh. Mariana Michiu
Urbanism : Arh. Mariana Michiu
Desenat : Arh. Delia Negrusa



Data elaborarii – luna Noiembrie 2017



PUNCT ART SRL-	PUNCT ART SRL BISTRITA ALEEA PLOPILOR NR. 1 A CUI : 32141040 TELEFON 0741-525950 E-mail : marianamichip@yahoo.com
-------------------------------	---



PROIECT 34 / 2017

BORDEROU

PIESE SCRISE

- A. MEMORIU GENERAL
- B. REGULAMENT

PIESE DESENATE

- U1 INCADRARE IN LOCALITATE
- U2 PLAN DE SITUATIE - SITUATIA EXISTENTA
- U3 SITUATIA PROPUSA - REGLEMENTARI
- U4 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

PUNCT ART SRL-	PUNCT ART SRL BISTRITA ALEEA PLOPILOR NR. 1 A CUI : 32141040 TELEFON 0741-525950 E-mail : marianamichiu@yahoo.com
-------------------------------	---



PROIECT Nr. 34 / 2017

P.U.Z.
PLAN URBANISTIC ZONAL
EXTINDERE INTRAVILAN 5800 mp
Pentru construirea unei baze sportive
Beclean – Figa
judetul BISTRITA - NĂSĂUD

BENEFICIAR : **SIDOR ALEXANDRU**
 Str. Closca nr. 36 Beclean jud. Bistrita –Nasaud

PROIECTANT: **S. PUNCT ART S.R.L. BISTRITA**
 Arhitect / urbanist : MARIANA MICHIU

BAZA LEGALA A ELABORARII

- La baza elaborarii PUZ - ului stau in principal:
- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei , cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea fondului funciar (nr. 18 / 1991, republicata cu completarile si modificarile ulterioare)
- Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica – cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7 / 1996) republicata cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10 / 1995) republicata
- Legea nr. 265 /29.06. 2006 pentru aprobarea Ordonantei de Urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului .
- Legea apelor (nr. 107 / 1996)
- Legea privind proprietatea publica (nr. 213 /1998) republicata cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordonanta (OG nr. 43/1997) privind regimul juridic al drumurilor (actualizata in 2017)
- HGR nr. 855/2001 privind modificarea HGR nr. 525 / 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Legea administratiei publice locale (nr. 215/2001) republicata cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr, 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, republicata cu modoficarile si completarile ulterioare
- Codul civil

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării : **PLAN URBANISTIC ZONAL**

Extindere intravilan 5800 mp pentru construirea unei baze sportive

Amplasament : localitatea Beclean , localitatea componenta Figa , extravilan ,
jud . Bistrita –Nasaud

Beneficiar : **SIDOR ALEXANDRU**

Proiectant : S. PUNCT ART S.R.L. – Bistrita

arhitect/urbanist : Michiu Mariana

Data elaborării : nov. 2017

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Conform Certificatului de Urbanism nr. 106 din 27.03.2017, eliberat de Primaria orasului Beclean , se solicita intocmirea unui PLAN URBANISTIC ZONAL care are ca scop introducerea terenului in intravilan in vederea construirii unui **BAZE SPORTIVE** care va cuprinde :

- **CONSTRUCTII BAZĂ SPORTIVĂ**, în regim de înălțime: Subsol (parțial)+ Parter+1Etaj;
- **AMENAJARE TERENURI DE TENIS DE CÂMP;**

REALIZARE ÎMPREJMUIRE TEREN;

Orasul Beclean, localitatea componenta Figa , extravilan

Coordonate geografice:

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

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor propuse este echivalent cu subsol parțial + parter + 1 etaj

Lucrarea propune realizarea unei compozitii coerente din punct de vedere urbanistic si configurarea unei estetici a ansamblului compozitional in zona studiata precum si **introducerea terenului studiat in intravilanul localitatii. Beclean** , avand in vedere faptul ca parcelele de teren studiate in suprafata totala 5800 mp se afla in prezent in extravilan si nu exista reglementari urbanistice pentru ele.

Obiectul PUZ se constituie intr-un studiu ce consta in analiza situatiei existente, potentialul de dezvoltare urbanistica a zonei si propuneri de organizare functionala , volumetrica si tehnica a zonei , urmarindu-se introducerea terenului in intravilan si reglementarea unei activitati pentru sanatate, sport si recreere.

Ca faza premergatoare proiectului de investitii, PUZ-ul, prin propunerile prezentate, va constitui documentatia de urbanism care va sta la baza intocmirii P.T.E. si D.T.A.C., care vor prelua elemente din reglementarile aprobate.

Terenul studiat se compune din urmatoarele 2 parcele de teren (conf . Certificatului de Urbanism nr. 106 din 27.03.2017):

-CF 28130 - 4415 mp -proprietar SIDOR ALEXANDRU cu intabulare drept de SUPERFICIE pe o perioada de 15 ani pentru RODIS TRANSILVANIA SRL .(CIF 28457380) administrator Sidor Eleonora Gabriela

-CF 28131 -1385 mp -proprietar SIDOR ALEXANDRU

TOTAL - 5800 mp

Aceste parcele de teren sunt situate în extravilanul localității componente Figa

Total suprafața de teren propusă pentru introducerea în intravilan = 5800 mp.

1.3. SURSE DOCUMENTARE –BAZA TOPOGRAFICA

În urma identificării terenurilor și împrejurimilor s-au efectuat de către topograf autorizat Konradi Claudiu, măsurători topografice specifice necesare reprezentării planimetrice și nivelmetrice a terenurilor aflate în studiu. Măsurătorile s-au făcut conf. STAS nr. 7468 – 80, la sc 1 : 1000 și au avizul Oficiului Județean de Geodezie și Cadastru, Bistrita-Nasaud.

Documentația tehnică pentru realizarea planului de situație, delimitarea terenurilor propuse pentru investiții face parte din PUZ.

CAPITOLUL 2 : STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE EVOLUTIA ZONEI

Datorită potențialului de dezvoltare al zonei a apărut nevoia de a extinde intravilanul zonei cu un trup izolat. Introducerea în intravilan va fi însoțită de măsurile necesare de scoatere de sub influența factorilor restrictivi (inundabilitate, instabilitatea terenului, factorii de risc, evitarea punctelor de conflict).

Terenul studiat este un teren plat, având orientări cardinale favorabile dezvoltării, într-un cadru natural deosebit de frumos.

Amplasamentul studiat se află destul de aproape de două obiective importante ale județului privind dezvoltarea turismului și a zonelor de agrement, sănătate și sport.

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, resurse naturale ale Becleanului, ce prezintă importante proprietăți și virtuți curative pentru numeroase boli ale aparatului locomotor, ale sistemului nervos periferic precum și pentru alte afecțiuni ale organismului omenesc. Parcul balnear Băile Figa se află într-o continuă dezvoltare și modernizare, urmînd să fie în curînd una din atracțiile turistice principale din nordul României.

Herghelia Beclean, un loc în care se cresc și se ameliorează două rase de cai: Lipițan și Semigreu Românesc. Rasa Lipițan este reprezentată în Herghelia de la Beclean de liniile Maestrușo, Siglavy-Capriola, Neapoletano și Incitato. De altfel linia Incitato este o linie formată în 1802, chiar în zona Becleanului (pășunile din Târlișua ale contelui Bethlen). Armăsarul fondator al liniei Incitato s-a născut pe aceste meleaguri și chiar dacă el a fost apoi transferat la Mezöhegyes, linia s-a păstrat în permanență și în zona noastră, prin descendenții repatriați, iar evoluția ei ulterioară a fost realizată aici prin următorii armăsari Incitato născuți la Beclean. Herghelia Beclean este una din puținele din lume unde se ameliorează rasa Lipițan Negru, aici putînd fi văzute câteva exemplete foarte valoroase, atât Lipițan cîț și Lipițan Negru.

Herghelia Beclean dispune de trăsuri ce se pot închiria pentru plimbări sau cu ocazii speciale (cum ar fi nunțile), și sînii 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 Beclean, împreună cu Direcția Silvică și Ocolul Silvic Bistrița: "Dracula" și

"Rezervație" (Parcul Național Munții Rodnei). Turistii sunt însoțiți de ghizi, putând vizita diverse obiective, cum ar fi Coibița, Piatra Fântânele, Poiana Narciselor, Lacul Lala, Vârfurile Ineu, Ineu și Roșu.. Tot la Herghelia Beclean 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 cal. Tot aici se poate practica și călăria, sub îndrumarea unor instructori de specialitate

2.1 INCADRAREA IN LOCALITATE

În cadrul Planului Urbanistic General ,se stabilesc direcțiile de dezvoltare a localității, în condițiile respectării dreptului la proprietate și a interesului public.

Documentația aprofundează prevederile pentru zona studiată , intervine cu elemente suplimentare necesare realizării construcțiilor și cuprinde o serie de reglementări care rezultă din soluția propusă și duc la modificări ale reglementărilor din P.U.G.

În cazul de față , terenul fiind situat în extravilan, nu există nici un fel de reglementări urbanistice în zona , acestea urmând a fi stabilite cu prilejul întocmirii acestui P.U.Z.

Zona cuprinsă în acest studiu se referă la :

-studierea posibilității construirii pe o suprafață de teren liber , situată în extravilan, a unor investiții din categoria : agrement, sănătate , sport și turism.

Scopul prezentului PUZ este introducerea în intravilan a suprafeței de teren studiate pe care este propusă o bază sportivă .

Zona studiată se află pe teritoriul extravilan al Orasului Beclean , localitatea componentă Figa

2.2 ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

2.2.0. Aspecte generale

Zona studiată este amplasată în extravilanul localității , teren plat.

Suprafața totală de teren luată în studiu este de 5800 mp de teren fără utilități.

Categorii generale de probleme abordate în cadrul Planului Urbanistic Zonal:

- organizarea rețelei stradale;
- zonificarea funcțională a terenurilor;
- organizarea urbanistic-arhitecturală în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- indici și indicatori urbanistici (regim de aliniere, regim de înălțime, POT, CUT, etc);
- dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- statutul juridic și circulația terenurilor;
- măsuri de delimitare până la eliminare a efectelor unor riscuri naturale și antropice, dacă acestea există în zona studiată;
- menționarea obiectivelor de utilitate publică;
- măsuri de protecție a mediului, ca rezultat al programelor specifice;

- reglementari specifice detaliate (permisiuni si restrictii) incluse in Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului.

2.2.1. Analiza geologica

Terenul este plat si se prezinta stabil din punct de vedere geologic .

2.2.2. Cale de comunicatie

Terenurile aflate in studiu sunt accesibile dintr-un drum de exploatare care in prezent NU este dimensionat corespunzator si NU are imbracaminti definitive .

2.2.3. Analiza fondului construit existent

Nu exista constructii pe amplasamentul studiat..

Din punct de vedere urbanistic, expresia actuala este in mare parte neconstituita , neexistand constructii importante pentru a contura o expresie urbanistica . Avand in vedere caracterul natural, neconstruit, al zonei, se poate estima ca aceasta caracteristica natural – peisagera a zonei se va pastra, constructiile nou propuse avand un aspect arhitectural care se va incadra in zona studiata .

2.2.4. Echipare edilitara

În zonă există următoarele utilități la o oarecare distanta de amplasament (150 m - 200 m) : 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 vor realiza pe cheltuiala beneficiarului, soluția de racordare se va stabili de către deținătorii de utilități.

Alimentarea cu apa

Se va face prin racordarea la rețeaua de apa existenta in zona , pe cheltuiala beneficiarului dupa primirea avizului de la furnizorul de utilitati .

Canalizare

Se va face prin racordarea la canalizarea existenta in zona , pe cheltuiala beneficiarului dupa primirea avizului de la furnizorul de utilitati.

Alimentarea cu caldura

Incalzirea se va face cu pompe de caldura geotermale .

Alimentarea cu energie electrica

Se va face prin racordarea la rețeaua electrica existenta in zona , pe cheltuiala beneficiarului dupa primirea avizului de la furnizorul de utilitati

Proiectarea si construirea acestor retele la fel ca toate costurile pentru utilitati vor fi suportate de beneficiar

Telecomunicatii

In zona studiata exista rețea de telecomunicatii (voce –date).

Alte categorii de amenajari

Pentru scurgerea apelor pluviale de pe ampriza cladirilor si a spatiilor verzi invecinate se vor prevedea doua rigole pluviale din beton .

2.2.5.DISFUNCTIONALITATI

- terenul pe care urmeaza sa se construiasca obiectivele trebuie introdus in intravilan pentru a fi constructibil
- forma terenului este lunga si ingusta
- reteaua de drumurii nu este definitivata si are imbracaminti provizorii .
- nu exista utilitati pe amplasament.

2.2.6. INFLUENTA INVESTITIEI ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU

Amplasamentul studiat este neconstruit iar zonele inconjuratoare sunt deasemenea neconstruite. Zona se caracterizeaza prin suprafete mari de teren agricol. Nu exista cursuri mari de apa majore sau alte puncte de interes din punct de vedere al protectiei mediului.

a) Gradul in care planul sau programul creeaza un cadru pentru proiecte si alte activitati viitoare in ceea ce priveste amplasamentul, natura, marimea,si conditiile de functionare , fie in privinta alocarii resurselor

PUZ-ul propus creaza un cadru pentru proiecte si pentru activitati viitoare si stabileste reglementari urbanistice pentru amplasamentul studiat situat in prezent in extravilan, propus a fi introdus in intravilan.

Prin PUZ se propun:

- stabilirea functiunii zonei
- precizarea regimului de inaltime si a indicatorilor POT si CUT
- realizarea acceselor carosabile si pietonale
- aliniamente obligatorii, distante de retragere fata de aliniament
- echipare edilitara a amplasamentului
- reguli cu privire la spatii verzi si imprejurimi
- reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului

b) Gradul in care planul sau programul influenteaza alte planuri sau programe, inclusiv pe cele in care se integreaza sau cele care deriva din ele:

Conform Certificatului de Urbanism si Extrasului CF folosinta actuala a terenului este teren arabil in extravilan

Terenul se invecineaza pe toate laturile cu terenuri private

Pentru a nu influenta zonele invecinate si pentru a nu crea disconfort din acest punct de vedere se vor lua urmatoarele masuri:

-proiectele viitoare vor avea in vedere toate aspectele privind protectia mediului si sanatatea populatiei, astfel ca vor prevedea toate masurile pentru minimizarea impactului din aceste puncte de vedere si pentru incadrarea tuturor emisiilor in limitele maxime admise

In intocmirea PUZ-ului s-a tinut cont de amplasarea si retragerea constructiilor, asigurarea acceselor si parcarilor, echiparea tehnico-edilitara, asigurarea de spatii verzi , etc.

In intocmirea PUZ-ului s-a tinut cont de respectarea prevederilor Ordinului nr.119/2014 privind aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei

Modificarile propuse un conduc la posibilitatea aparitiei de efecte semnificative asupra mediului si un influenteaza alte planuri si programe.

c) Relevanta planului sau programului in/pentru integrarea consideratiilor de mediu , mai ales in perspectiva promovarii dezvoltarii durabile :

PUZ –ul prevede o suprafata de 30%-spatii verzi

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program

Zona nu este expusa la riscuri naturale ,fenomene de instabilitate , inundabilitate

Amplasamentul nu este situat in zona de arie protejata naturala , in zona de protectie speciala sau in arie in care standardele de calitate a mediului ,stabilite de legislatie , au fost depasite.

Clima

Din punct de vedere climatic, judetul B-N se incadreaza in zona continental moderata cu unele influente polar maritime si temperat maritime .

Teritoriul studiat se afla intr-o zona de climat temperat - continental, cu temperatura medie anuala cuprinsa intre 6 si 8 grade C. Precipitatiile medii multianuale sunt de 700-800 mm. Cea mai ploioasa luna este iunie iar cea mai secetoasa este ianuarie. Vanturile dominante sunt cele vestice, iarna patrund curentii de natura polara nordica si nord vestici. Regimul climatic general Efectul maselor de aer polar maritim din V este mai puternic, in special, in intervalul rece al anului (octombrie —aprilie), cind activitatea frontala este deosebit de intensa. Anotimpurile de tranzitie (primavara si toamna) sunt mai scurte in comparatie cu cele din S țarii, iernile mai lungi si umede, iar verile calde si destul de umede.

Temperatura aerului - valorile medii anuale ajung la 8,0°C.

Temperatura medie a lunii iulie oscileaza intre 10,0°C si 21,0°C, temperatura medie a lunii ianuarie , este - 8,0°C.

Primele ingheturi se produc toamna, inainte de 1 octombrie, iar ultimele ingheturi, dupa 1 mai, rezultind un interval mediu anual fara inghet de aproximativ 100—120 zile.

Precipitatiile atmosferice Valorile sunt deosebit de ridicate in zona montana din N si E. Cantitatiile medii anuale sunt cuprinse intre 1 400 si 650,0 mm, imprimind astfel climatului regional un caracter de umiditate accentuata. Peste 50% din suprafata judetului primește peste 800,0 mm. Cantitatiile medii din luna iulie sunt cuprinse intre 80 si 160,0 mm. Circa 60% din suprafata judetului primește insa mai mult cu 100,0 mm de precipitații atmosferice. In regiunea montana inalta predomina precipitatiile atmosferice solide. Cantitatiile medii din luna ianuarie variaza intre 40 si 100,0 mm.

Stratul de zapada Prima zi cu strat de zapada se inregistreaza in general pe la jumatatea lunii noiembrie. Stratul de zapada dureaza pina la sfirsitul lunii februarie . In zona montana , stratul de zapada dureaza intre 120 si 160 zile.

Cerintele de refacere si protectie a mediului presupun realizarea investitiei astfel incat pe toata durata de viata (executie, exploatare, postutilizare) sa nu afecteze echilibrul ecologic, sa nu dauneze sanatatii, confortului si liniștii oamenilor.

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

Utilizarea terenului si functiunile propuse nu vor fi de natura poluanta pentru zona si nu va impiedica sub nici o forma buna functionare a clădirii sau a vecinătăților. De asemenea, materialele părților constitutive structurale si nestructurale ale imobilului precum si instalatiile si echipamentele necesare nu vor avea impact daunator asupra mediului sau sanatatii oamenilor.

Apele uzate menajere vor fi directionate catre rețeaua de canalizare a orasului , impiedicand infiltratiile in sol si impurificarea apelor subterane. Nu vor exista ape uzate de tip tehnologic.

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

Prin realizarea proiectului, activitățile care pot fi considerate ca surse de impurificare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de exploatare.

În perioada de execuție a investiției nu există surse industriale de impurificare a solului cu poluanți. Acestea pot apărea doar accidental, de exemplu prin pierderea de carburanți de la utilajele folosite pentru realizarea lucrărilor de construcție. Aceste pierderi sunt nesemnificative cantitativ și pot fi înlăturate fără a avea efecte nedorite asupra solului.

În perioada de funcționare sursele posibile de poluare ale solului pot fi rezultante ale depozitării necontrolate a deșeurilor de tip menajer.

Deșeurile vor fi de două categorii: deșeuri menajere, respectiv deșeuri asimilabile acestora și deșeuri din ambalaje. Deșeurile menajere constituite din resturile care vor provini din consumurile beneficiarilor și cele rezultate din ambalaje colectate în recipiente cu această destinație vor fi evacuate în baza unui contract încheiat cu un prestator de servicii de salubritate, care nu va permite împrăștierea lor. Pe amplasament nu vor fi semnalate alte tipuri de deșeuri.

Aer

Prezența vegetației, atenuează orice poluare a aerului din zonă, iar traficul auto este foarte redus.

-Traficul auto nu se va intensifica în mod considerabil fiind vorba de o investiție de mici dimensiuni

-încalzirea se va face cu centrala omologată astfel ca emisiile se vor încadra în Ordinul MAPPM nr. 462/1993

Apa

Din punct de vedere hidrografic, în zonă nu se află cursuri de apă

Asigurarea apei se va face din rețea pe cheltuielile beneficiarului iar evacuarea apelor uzate se va face prin extinderea canalizării existente în zonă, tot pe cheltuielile beneficiarului.

Evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole de beton cu panta către drum, sau pe terenurile neconstruite

Sol

În prezent, nu se înregistrează poluări ale solului. Nu au fost depistate depozitari necontrolate de deșeuri care să producă un impact negativ asupra factorilor de mediu (apă, aer, sol). Solul poate fi afectat prin:

-depozitari necontrolate de deșeuri, scurgeri accidentale de carburanți și uleiuri

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

Pentru a preveni scurgerile de combustibil și uleiuri în mediu, pentru a menține nivelul de zgomot și noxe în limite admise, la realizarea investițiilor și în desfășurarea activităților se vor impune următoarele măsuri:

-constructorul va menține utilajele în stare bună de funcționare, având inspecțiile tehnice periodice efectuate

-personalul care deserveste utilajele va fi instruit să supravegheze funcționarea acestora și să ia măsurile necesare pentru a evita poluarea mediului înconjurător

-in caz de scurgeri accidentale :oprirea scurgerilor, localizarea poluantului scurs , interventie cu material absorbant, pentru retinerea produsului petrolier, colectarea produsului uleios in recipiente etanse

-interzicerea folosirii unor utilaje care prezinta grad de uzura ridicat sau cu pierderi de carburanti si lubrifianti

-interzicerea schimburilor de lubrifianti si a reparatiilor mijloacelor auto si utilajelor utilizate pe suprafata amplasamentului

Alte masuri care se impun pentru protectia factorilor de mediu:

-canalizarea propusa, va asigura colectarea si evacuarea apelor uzate de pe amplasament fara a contamina solul si subsolul din zona

-conductele care se vor monta ingropat vor fi protejate impotriva coroziunii

-adancimea de fundare sa fie inferioara cotei radier a conductelor pentru a nu se transmite sarcini corpului conductei si constructiilor aferente si pentru a nu se produce eventuale pierderi de apa

-se vor respecta prevederile normativelor pentru fundarea constructiilor

Nivel fonic

Singurul poluator fonic din zona ar putea fi traficul auto, iar acesta este foarte redus, data fiind categoria drumului de acces si gradul de construire a zonei.

Valorile inregistrate se inscriu in valorile admise (pana la 60 Db). Se vor impune toate masurile necesare astfel incat activitatile de pe amplasament sa nu produca zgomote care sa depaseasca limitele prevazute in STAS 10.009/1988.

Incadrare sismica

Conform „Normativului pentru proiectarea antiseismica a constructiilor de locuinte, social-culturale, agrozootehnice si industriale” P.100-1/ 2004, localitatea se incadreaza in zona seismica de calcul „F” avind coeficientul de seismicitate $K_s = 0,012$ si perioada de colt $T_c = 0,7$ s.

Adancimea de inghet conform STAS 6054/77 „Teren de fundare – Adancimi maxime de inghet” este de $0,90+1,0$ m fata de cota terenului natural.

CAPITOLUL 3 : STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL – URBANISTIC ,CATEGORII DE INTERVENTIE REGLEMENTARI

3.1. DESCRIEREA SOLUTIEI ARHITECTURAL URBANISTICE

PREZENTAREA INVESTITIEI PROPUSE:

3.1.1.Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin P.U.Z, functiuni :

Terenul studiat este situat in extravilanul localitatii componente Figa, a orasului Beclean, judetul Bistrita-Nasaud .

Terenul este de forma unui patruleter neregulat, cu latura cea mai mare, pe directia Nord - Sud (200,31 ml).

Vecinatatile sunt urmatoarele:

Nord: drum de exploatare, propus a se moderniza;

Sud: Vari Elisabeta;

Est: Moroşan Vasil;

Vest: Moldovan Petru

Terenul este în proprietatea privată a S.C. RODIS TRANSILVANIA S.R.L. Beclean, reprezentată prin Sidor Eleonora Gabriela, administrator general, conform extrasului C.F. cu numărul 28130 Beclean.

Funcțiunea terenului studiat prin PUZ va fi de ZONA PENTRU AGREMENT SPORT TURISM

Se dorește amplasarea unei Baze Sportive, compusa din:

- CONSTRUCTII BAZĂ SPORTIVĂ, în regim de înălțime: Subsol (parțial)+ Parter+1Etaj;
- AMENAJARE TERENURI DE TENIS DE CÂMP;
- REALIZARE ÎMPREJMUIRE TEREN

Parcarea va fi asigurată la nivelul terenului, pe platforme înierbate. Materialele utilizate la realizarea noii investiții vor fi durabile, de o calitate superioară, specifice funcțiilor propuse, cu finisaje contemporane, astfel încât construcția să fie integrată în zonă.

Se vor realiza amenajări exterioare aferente obiectivului - platforme carosabile și pietonale care vor avea un aspect atractiv.

În incinta obiectivului nu se vor desfășura activități productive poluante, cu risc tehnologic, generatoare de trepidații sau incomode prin traficul generat.

Regimul de înălțime maxim propus este P(partial)+P+E

Indicatorii urbanistici obligatorii (limite, valori minime și maxime)-conf. Avizului de Oportunitate

Pentru zona mixta M:

-POT max =35%

-CUT max 1,2 mp Adc/mp

-PUZ-ul va respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 privind aprobarea normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

-Se vor realiza **spații verzi pe minim 30% din suprafața terenului** și locuri de parcare conf. anexei nr. 5 din H.G.R.525/1996

-Se vor respecta prevederile Codului Civil

3.1.3. Retrageri propuse față de limita terenului:

Clădirile se vor amplasa în regim izolat.

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m, dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

Accesul la parcelă se va realiza din drumul de acces existent pe latura nordică a amplasamentului

- spre drumul de acces – minim 10 m din axul drumului
- pe lateral – minim 3 m pentru accesul vehiculelor de pompieri
- pe lateral –conf. Codului Civil
- spre fundul parcelei – minim 5 m

În interiorul amplasamentului se propune un drum carosabil de 5 m pentru accesul în parcare, la construcții, terenurile de tenis și pentru aprovizionare

Prin prezentul studiu se dorește integrarea parcelelor în intravilanul localității, astfel încât să se poată construi o BAZA SPORTIVĂ.

3.1.4. Sistemalizare verticala, accese si amenajari exterioare

Scurgerea apelor pluviale se face prin pantele sistematizate ale teraselor si ale trotuarelor propuse. Apele pluviale de pe acoperisul cladirii vor fi conduse la nivelul terenului prin jgheaburi si burlane, apele fiind apoi colectate in rigola de pe marginea drumului de acces.

Accesul se va face din drumul de exploatare care va fi amenajat la 8 m

3.1.5. Organizare de santier

In cadrul lucrarilor de organizare de santier se vor prevedea :

- imprejmuire provizorie pentru asigurarea distantei de siguranta si protectie
- asigurarea accesului carosabil
- baraci pentru muncitori si materiale
- latrina uscata
- asigurarea cu apa pentru lucrari tehnologice de la reseaua existenta

3.1.6. Gospodarirea deseurilor

Deseurile rezultate in urma activitatilor se vor depozita in containere, separat pe tipuri.

Deseurile menajere vor fi colectate in europubele amplasate pe o platforma din incinta si ridicate periodic de catre o unitate specializata, in baza unui contract cu primaria locala.

Se vor respecta prevederile normelor de salubritate in vigoare.

3.2. MODUL DE UTILIZARE AL TERENULUI

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare al solului (POT) si coeficientul de utilizare al terenului (CUT).

Procentul de ocupare al terenului (POT) exprima raportul in procente dintre suprafata ocupata la sol de cladiri si suprafata terenului considerat. Coeficientul de utilizare al terenului (CUT) exprima raportul dintre suprafata desfasurata a cladirii si suprafata terenului considerat.

Indicatori urbanistici propusi:

Pentru zona destinata sanatatii

POT MAX= 35%

CUT MAX= 1,2



CAPITOLUL 4: CONCLUZII

Se vor respecta continutul prevazut de Ordinul MLPAT nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor , a procedurii de autorizare si a continutului documentatiilor prevazute de legea nr. 50/1991 si a Hotararii Guvernului Romaniei nr. 525 /1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism si a documentatiilor de urbanism .

Avandu-se in vedere pozitia amplasamentului intr-o zona cu un cadru natural deosebit, precum si documentatiile care se vor realiza privind dezvoltarea viitoare in zona, se impun o serie de masuri pentru obtinerea unor zone functionale bine structurate prin:

- tratarea spatiului de asa maniera incat sa se puna in valoare perspectivele favorabile catre zona studiata

- rezolvarea unitara a intregii zone studiata si articularea corecta la zonele inconjuratoare

- analizarea atenta si conformarea la standarde inalte calitative a spatiilor create

- abordarea atenta a zonelor verzi , a zonelor plantate, a elementelor de mobilier urban

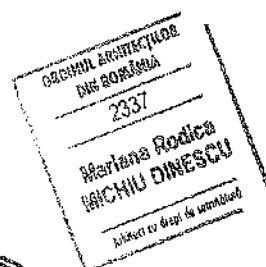
- tratarea unitara a ansamblului din punct de vedere functional si plastic

- folosirea de materiale de buna calitate ,naturale , cu texturi si culori armonios studiate ,in vederea integrarii in arhitectura dominanta a zonei.

Pentru evitarea poluarii solului si aerului se vor lua masuri ca deseurile de tip menajer sa faca obiectul unui contract cu o firma de salubritate .Pe timpul executarii constructiilor se va respecta planul de organizare de santier si nu se vor depozita materiale de constructii pe domeniul public . Zonele de circulatie vor fi intretinute permanent.

Este , de asemenea recomandată, evitarea depozitării de materiale de constructie sau material excavat.

Intocmit:
Arh. Mariana Michiu



B. REGULAMENT AFERENT PUZ

CAPITOLUL I PRESCRIPTII SI RECOMANDARI GENERALE LA NIVELUL ZONEI

1.1 PRESCRIPTII SI RECOMANDARI GENERALE

Regulamentul local de urbanism aferent PUZ reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ , el intarind si detaliind reglementarile din PUZ .

Prescriptiile cuprinse in RLU sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ.

1.2.CAMPUL DE APLICARE TERITORIALA

Regulamentul prezent se aplica pe teritoriul cuprins in PUZ EXTINDERE INTRAVILAN 5800 mp pentru construirea unei BAZE SPORTIVE.

Benefiar: SIDOR ALEXANDRU

Elementele de Regulament al. PUZ se aplica la terenul delimitat in planul de situatie - zona studiata, conf. Certificatului de Urbanism Nr. 106/27.05.2017.

Regulamentul se aplica Unitatii Teritoriale de Referinta nou create care va fi introdusa in P U G , cu functiunile descrise in Reglementari.

1.4 CONDITII GENERALE PENTRU ELIBERAREA AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE

Avizele necesare eliberarii Autorizatiei de construire pentru lucrarile permise a fi executate se vor stabili de catre Primaria orasului Beclean .

1.5. ASPECTE COMPOZITIONALE SI FUNCTIONALE PRIVIND ORGANIZAREA ARHITECTURAL – URBANISTICA A ZONEI

Sunt necesare masuri de promovare a lucrarilor si operatiunilor urbanistice care contribuie la organizarea functionala si spatiala a zonei si anume;

- Respectarea amplasamentului prevazut in cadrul prezentului PUZ pentru amplasarea tuturor obiectivelor propuse
- Obtinerea unei zone cu caracter unitar, in care functiunile sa se armonizeze si sa se completeze reciproc
- Investitia propusa nu polueaza mediul nici din punct de vedere vizual, nici fonic.

1.6.RECOMANDĂRI PRIVIND ORGANIZAREA CIRCULATIEI

- realizarea unor imbracaminti definitive (calupuri de piatra , pietris, asfalt sau beton) pentru drumul de acces si realizarea unor locuri de parcare grupate

Se va tine seama de standardele pentru lucrari de strazi si de largirea strazii de acces la 8 m .

Alcatuirea profilelor transversale se face in conformitate cu STAS 10144/3 (Elemente geometrice ale strazilor) STAS 10144/5 (Calculul capacitatilor de circulatie al strazilor) si STAS 10144/6 (Calculul capacitatii de circulatie).

Amplasarea constructiilor fata de arterele de circulatie trebuie sa respecte profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie si regimul de aliniere propus .

Executarea căilor de circulatie si a lucrarilor de sistematizare verticala se va face pe baza unui proiect de drumuri corelat cu programul de constructii si instalatii respectandu-se prevederile tehnice de executie din normative si standarde.

CAPITOLUL 2. PRESCRIPTII SI RECOMANDARI SPECIFICE LA NIVELUL SUBZONELOR COMPONENTE

2.1 IMPARTIREA TERITORIULUI IN ZONE FUNCTIONALE SI IN SUBZONE

2.2 - ZONA BAZA SPORTIVA CU REGIM DE INALTIME S + P + 1E

- lotul minim construibil este de 500 mp
- front teren minim 20 m
- cladirile se vor amplasa in regim izolat , retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim jumatate din inaltimea la cornisa , dar nu mai putin de 5,0 m , retragerea fata de limitele posterioare vor fi de minim jumatate din inaltimea la cornisa dar un mai putin de 6 m .

2.1 UTILIZARI ADMISE

- terenuri de sport
- cladiri pentru activitati sportive si de recreere
- echipamente publice specifice zonei
- imprejuriri, cai de acces pietonale si auto, parcaje , spatii plantate
- micro - obiective tehnico-edilitare de productie a energiei electrice, centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de incalzire geotermala, pompe de caldura de mici dimensiuni ; toate acestea vor deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate
- platforme de depozitare selectiva a gunoiului menajer , conform legislatiei in vigoare din domeniu.

-toate dotarile descrise si lucrarile aferente de infrastructura pentru buna desfasurare a acestei investitii

- cladiri anexe bazei sportive
- punct de prim ajutor
- loc de joaca pentru copii, foisoare
- platforme betonate (pietruite)
- platforme betonate gunoi
- alei pietruite pietonale
- accese si alei auto
- parcar auto
- spatii inierbate
- grupuri sanitare
- imprejmuire
- lucrari de retele de instalatii
- alte lucrari necesare bunei functionari a centrului de sanatate

2.2.UTILIZARI INTERZISE

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care prin amplasament , funcțiune , volumetrie și aspect arhitectural , conformare și amplasare goluri , raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică , etc – depreciaza valoarea peisajului, este interzisă .
- în afara construcțiilor necesare funcționării obiectivelor sau racordarea la drumuri, rețelele de energie , împrejurimi , lucrări de sistematizare verticală , căi de comunicație , alte construcții în afara funcțiunii descrise sau funcțiunilor complementare care duc la buna funcționare a funcțiunii descrise (complementare) pe care o deservesc, sunt interzise.

Vor fi interzise în zona activități economice, neeconomice sau de orice natură susceptibile a polua aerul, apa sau solul.

Autorizarea executării construcțiilor pe acest teren este permisă doar pentru tipurile de construcții și amenajări specifice pentru aceste tipuri de funcțiuni cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Este interzis orice alt tip de construcție, altul, decât cel la care se referă prezentul regulament.

2.3. REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCȚIILOR

Aliniamentul recomandat construcțiilor este minim 10 m din axul drumului.

2.4. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚA DE DOMENIUL PUBLIC

(rețele ,ape, drumuri publice)

-se vor respecta condițiile impuse în avizele cerute prin Certificatul de Urbanism

2.5. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE TERENULUI.

-conform prevederilor Codului Civil

-clădirile se vor amplasa în regim izolat , retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă , dar nu mai puțin de 3,0 m , retragerile față de limitele posterioare vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m .

2.6. AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu încăperi locuibile. Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5 metri, dacă fronturile opuse nu au încăperi locuibile.

2.7 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu nevoi speciale
- nu sunt admise soluții tip fundatură dacă fundatura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundatura este mai mare de 100 m.
- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice , direct sau prin servitute , conform destinației construcției

- deschiderea la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor
- in mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri
- numarul si configuratia acceselor prevazute in prezentul regulament se determina conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire , eliberate de administratorul acestora.

2.8 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea vehiculelor se admite numai in interiorul parcelei , deci in afara circulatiilor publice
- in cazul in care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau in cooperare ori concesionarea locurilor necesare intr-un parcaj colectiv ;
- pentru baza sportiva se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 mp de arie construita desfasurata.

2.9 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CONSTRUCTIILOR

S + P + E

2.10 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- sunt recomandate :
- folosirea materialelor locale si naturale : lemn , caramida, piatra, tigla ceramica
- culorile folosite vor fi cele naturale ,in tonuri de pamant si argila

Sunt interzise

- orice alte constructii care nu fac parte ca functiune din activitatile descrise
- orice imitatie de materiale

Sunt permise

-toate investitiile pentru sanatate , sport , agrement si turism descrise in memoriu, lucrarile de drumuri, utilitati si infrastructura necesare bunei functionari a investitiei.

2.11. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- baza sportive va fi racordata la retelele de utilitati publice
- racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatorie sa fie facuta sub trotuare pentru a se evita formarea ghetii
- este interzisa deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietatile invecinate
- se va asigura in mod special captarea si evacuarea rapida a apelor meteorice in retea de canalizare
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti azabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor care nu sunt tehnice sau industriale
- toate retelele edilitare vor fi realizate subteran.

2.12. SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile verzi vizibile cuprinse la strada între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini
- spațiile neconstruite sau neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 m.
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale și terase.
- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe parcelă.

2.13 IMPREJMUIRI

- gardurile spre strada ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,60 m, vor avea soclu opac de minim 0,60 m și vor putea fi dublate de gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi transparente, dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea de 1,80 m.
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului, retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapet, jardiniere, gard viu, etc.

2.14 INDICI PRIVIND UTILIZAREA TERENURILOR

- POT max = 35 %
- CUT max = 1,2
- 30 % - Spații verzi

nov. – 2017



BILANT TERITORIAL

1. BILANT TERITORIAL SUBZONE FUNCTIONALE

Nr.crt.	1. SUBZONA CONSTRUITA	SUPR. Mp.	%
1.	C1. IMOBIL PROIECTAT	622,89 mp	14,10 %
2.	C2 . TERASA EXTERIOAR	168 mp	3.80 %
3.	C3. TEREN DE TENIS (2 BUC)	1156 mp	26.10 %
4.	C4. ALEE DE ACCESAUTO SI PIETONAL	434.05 mp	9.80 %
5.	C5. PARCARE AUTO 20 LOCURI	266.23 mp	6.00 %
6.	C6. ALEE PIETONALA	165,41 mp	3,70%
7.	C7. SPATIU VERDE	1602,41 mp	36,50%
	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT conf. C.F.	4415 mp	100%

Nr.crt.	1. SUBZONA VERDE	SUPR. Mp.	%
1.	SPATIU VERDE	415,50 mp	30 %
2.	GRADINA	969, 50 mp	70 %
	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIAT conf. C.F.	1385 mp	100 %

Total teren studiat = 5800 mp





ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRITA-NASAUD
PRIMĂRIA ORASULUI BECLEAN

Nr. 2328 din 27.03.2017



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr.106 din 27.03.2017

În scopul: **EXTINDERE INTRAVILAN 5800 MP**

Ca urmare a cererii adresate de¹ **SIDOR ALEXANDRU** cu domiciliul²/sediul în județul **BISTRITA NASAUD**, municipiul/orașul/comuna **BECLEAN** sat - sectorul cod poștal- str. **CLOSCA**, nr.36 bl. sc. et. ,ap. telefon/ fax, -,e-mail înregistrată la nr. 2328 din 22.03.2017, pentru imobilul - teren și/sau construcții, situat în județul **BISTRITA NĂSAUD**, orașul **BECLEAN**, sat - str. **EXTRAVILAN -ZONA PODIREI**, NR, sau identificat prin³ - CF 28130/2017 SI 28131/2017.

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 ÎN EXTRAVILANUL LOCALITĂȚII BECLEAN ÎN SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 5800 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.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat⁴⁾ pentru/intrucât:

EXTINDERE INTRAVILAN 5800 MP

⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4.OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BISTRIȚA – NĂSAUD. Mun. BISTRIȚA Str. PARCULUI Nr. 20 (autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa) (Denumirea și adresa acestora se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții. |

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

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

- a) certificatul de urbanism (copie);
b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrașul 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):

☒ V.D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

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

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

- | | |
|--|--|
| ☐ alimentare cu apă | ☐ gaze naturale |
| ☐ canalizare | ☐ telefonizare |
| ☐ alimentare cu energie electrică | ☐ salubritate |
| ☐ alimentare cu energie termică | ☐ 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) studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ **PUZ**

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.

PRIMAR
NICOLAE MOLDOVAN

SECRETAR
Jur. SIMIONA OPREA

ARHITECT ȘEF,
ing. AUREL BELCIUG



Achitat taxa de 62 lei, conform Chitanței nr. 006 din 21.03.2017.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA- NESAUD
PRIMĂRIA ORAȘULUI BECLEAN

APROBAT
PRIMAR
NICOLAE MOLDOVAN



Ca urmare a cererii adresate de domnul SIDOR ALEXANDRU, cu domiciliul în orașul Beclean, strada Cloșca, nr. 36, județul Bistrița Năsăud, înregistrată la nr. 9277 din 16 noiembrie 2017, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 10476 din 15.12.2017

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal – EXTINDERE INTRAVILAN generat de imobilul situat în extravilan, Zona Podirei, nr. F.N. orașul Beclean, județul Bistrița Năsăud, cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.
 - Amplasamentul studiat este accesibil din Aleile Zonei Rezidențiale Podirei și drumurile de câmp din zonă și este situat în partea de sud-vest față de Zona Rezidențială Podirei, la nord drum de acces, la sud Vari Elisabeta, la est Moldovan Petru și la vest Moroșan Vasile.
2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți.
 - Stabilirea zonei propuse pentru includerea în intravilan a suprafeței de 5.800 m.p. , având ca destinație - BAZĂ SPORTIVĂ, în regim de înălțime: Subsol (parțial) + Parter + 1E,
 - AMENAJARE TEREN DE TENIS DE CÂMP.
 - REALIZARE ÎMPREJMUIRE TEREN .
3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)
 - POT = 12,36 % (față de POT maxim propus = 35 %)
 - CUT= 0,21 (față de CUT maxim propus = 1,2).
4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.
 - Parcările în număr de 20 locuri, se vor amenaja în incinta parcelei propuse a fi incluse în intravilan.
 - În zonă există următoarele utilități: energie electrică, apă potabilă, rețea de colectare a apelor uzate (menajere, rețea de comunicații). Asigurarea utilităților (apă-canal, gaze naturale, energie electrică, telecomunicații, etc.) se va realiza pe cheltuiala beneficiarului, soluția de racordare se va stabili de către deținătorii de utilități.
 - Alimentarea cu energie electrică este realizată prin bransament la rețeaua electrică stradală.
 - Alimentarea cu apă potabilă se realizează printr-un bransament 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.

Se va solicita ACORDUL furnizorilor de utilități pentru lucrările de racordare la rețelele din zonă.

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

Proiectul nu are influență directă asupra ariei naturale protejate de interes comunitar, prin emisii de aer, devierea cursului unei ape care traversează zona, extragerea de ape subterane dintr-un acvifer 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, defrișarea, inundarea terenurilor, pescuit, vânătoare, colectarea plantelor).

Se va respecta Codul Civil cu privire la vecinătăți.

Aspectul clădirii va ține seama de caracterul specific al zonei.

5. Obiective de interes din zonă.

- Complexul balnear Băile Figa o superbă amenajare balneară cu pavilioane de tratament, bazine în aer liber, piscină acoperită, care se află într-o continuă dezvoltare și modernizare fiind una din atracțiile turistice principale din nordul țării.

- Herghelia Beclean, locul în care se cresc și se ameliorează rasa Lipițan și Semigreul Românesc, care dispune de o bază hipică modernă unde se organizează competiții hipice naționale și internaționale.

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

- Agenția Pentru Protecția Mediului Bistrița Năsăud.

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

- Amplasare panou Anexa 1 și Anexa 2 pentru informare și consultare a publicului.

- Costurile pentru utilități intră în sarcina beneficiarului, la fel și dotările de interes public, asigurarea acceselor și parcajele.

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

În vederea aprobării, documentația PUZ se va supune consultării populației în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 cu modificările și completările ulterioare precum și cu cele aprobate prin Ordinul 2701/2010 al Ministrului dezvoltării regionale și turismului.

Certificat de Urbanism nr. 106/27.03.2017.

C.B.-2 Ex.

ARHITECT ȘEF
Ing. AUREL BELCIUG





23867899

Carte Funciară Nr. 28130 Comuna/Oraș/Municipiu: Beclean

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE****Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Beclean**

Nr.	3607
Ziua	21
Luna	03
Anul	2017

A. Partea I: Descrierea imobilului**TEREN** Extravilan**Adresa:** Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	28130	4.415	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1085 / 29/01/2016		
Act Administrativ nr. TP nr.573952, din 17/05/2010 emis de CJPSDPAT BN;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27906/Beclean; inscrisa prin incheierea nr. 2117 din 05/03/2015;		
Act Notarial nr. 291, din 29/01/2016 emis de DRAGUT MAXIMILIAN IULIUS;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun comun, dobandit anterior prin incheierea nr. 6517/2015, partaj si iesire din indiviziune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SIDOR ALEXANDRU, si sotia		
2) SIDOR ELEONORA GABRIELA		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
5507 / 18/05/2016		
Act Notarial nr. 1428, din 17/05/2016 emis de DRAGUT MAXIMILIAN IULIUS;		
C1	Intabulare, drept de SUPERFICIE pe o perioada de 15 ani	A1
1) RODIS TRANSILVANIA SRL, CIF:28457380		

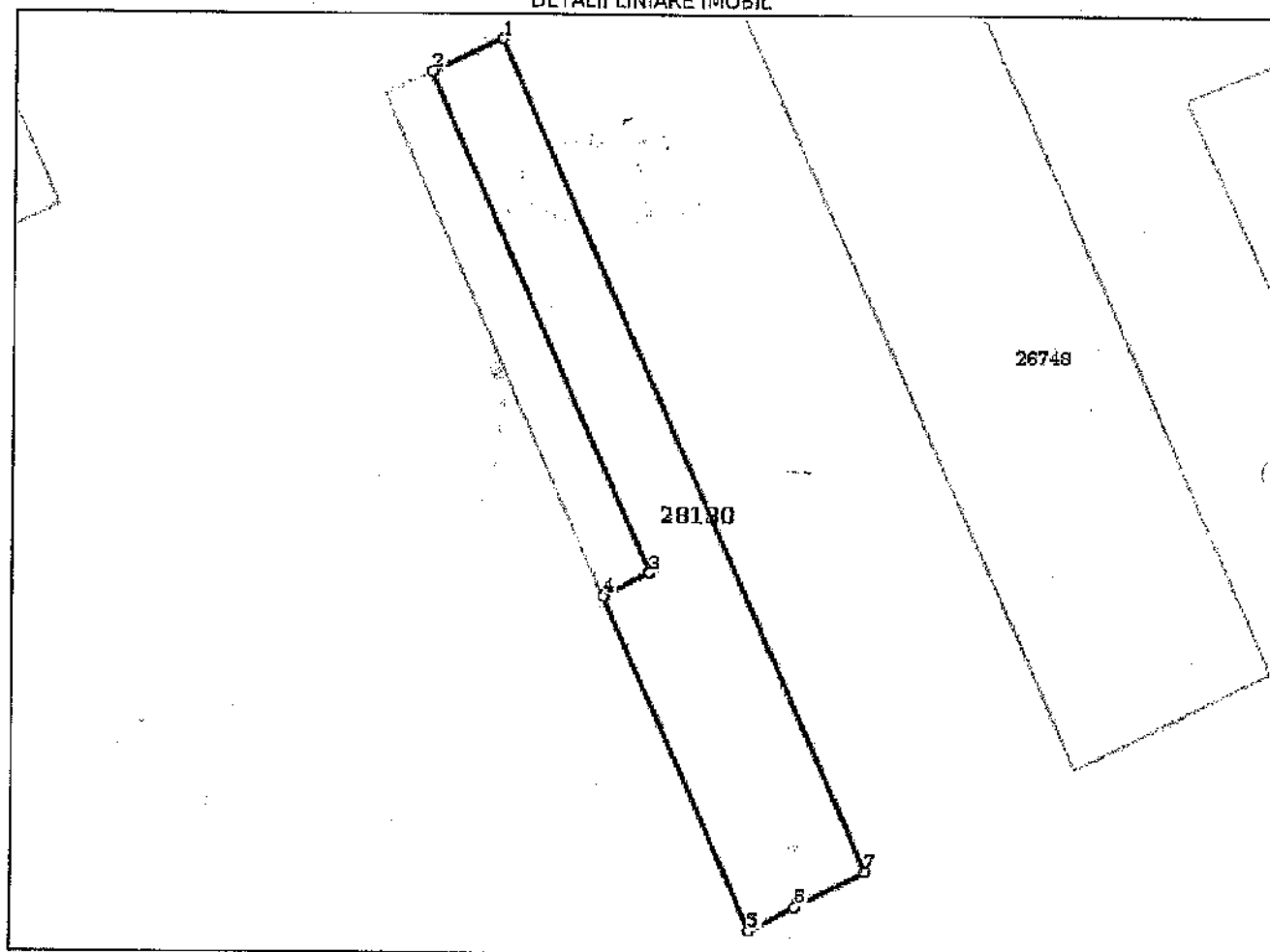
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
28130	4.415	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	4.415	-	-	-	Imobil fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	17.453
2	3	120.549
3	4	11.479
4	5	80.0
5	6	11.489
6	7	17.501
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.

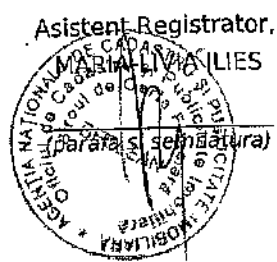
Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanța internă nr.2014780/21-03-2017 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

21-03-2017

Data eliberării,

21/03/2017



Referent,

(parafă și semnătură)



23867901

Carte Funciară Nr. 28131 Comuna/Oras/Municipiu: Beclean

Nr.	3609
Ziua	21
Luna	03
Anul	2017

ANCPI
AGENȚIA NAȚIONALĂ
PENTRU CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Beclean**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	28131	1.385	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1085 / 29/01/2016		
Act Administrativ nr. TP nr.573952, din 17/05/2010 emis de CJPSDPAT BN;		
B2	Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea 17/2014	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27906/Beclean, inscrisa prin incheierea nr. 2117 din 05/03/2015;		
6984 / 16/06/2016		
Act Notarial nr. 1711, din 14/06/2016 emis de DRAGUT MAXIMILIAN IULIUS;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) SIDOR ALEXANDRU, si sotia		
2) SIDOR ELEONORA GABRIELA		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

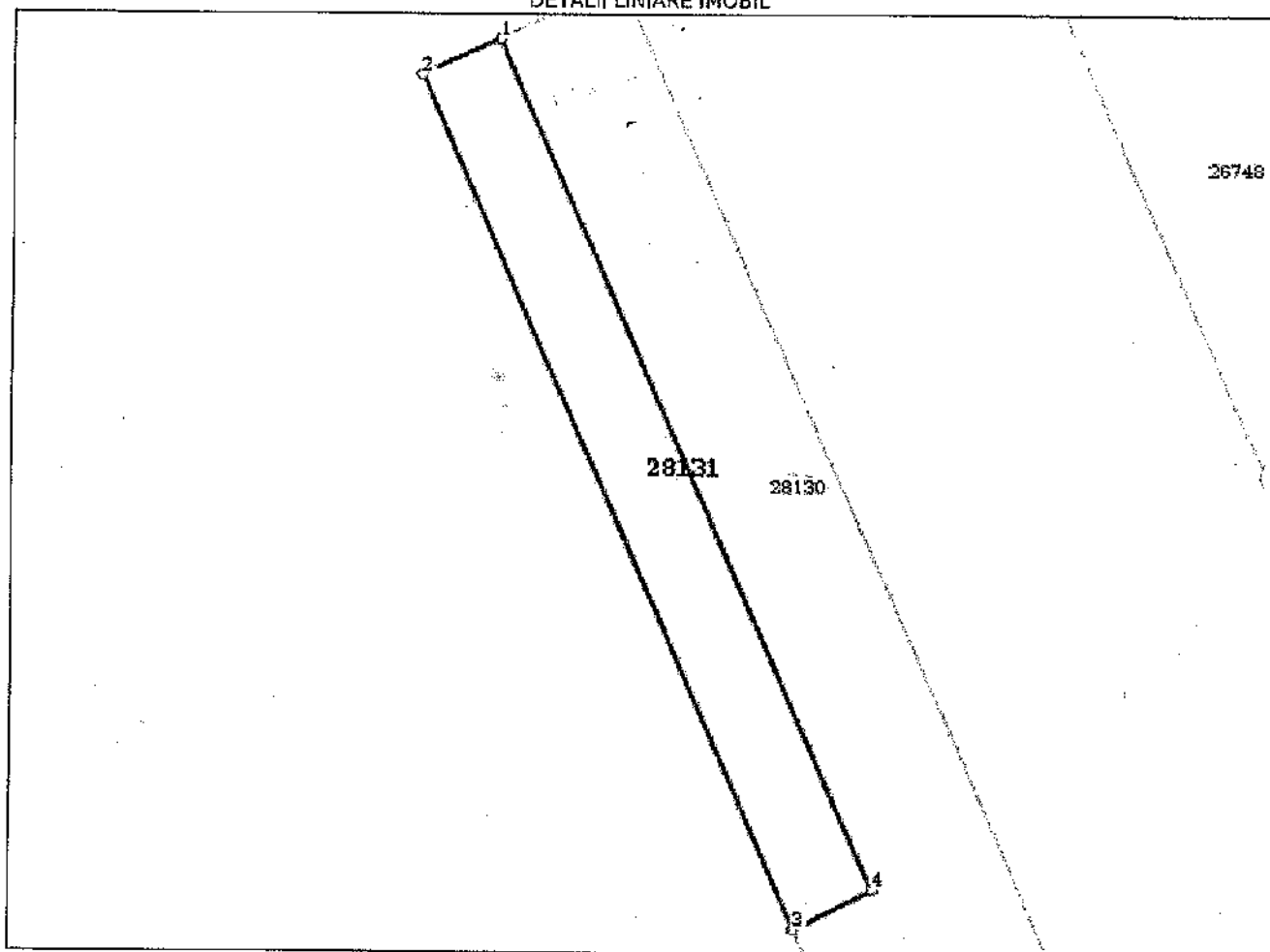
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
28131	1.385	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
2	arabil	NU	1.385	-	-	-	Imobil fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.454
2	3	121.095
3	4	11.479
4	1	120.549

** 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 sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 100 RON, -Chitanța internă nr.2014781/21-03-2017 în suma de 100, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

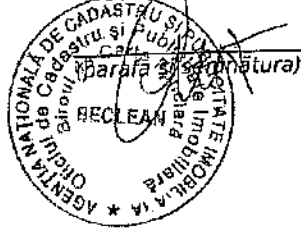
21-03-2017

Data eliberării,

21/03/2017

Asistent Registrator,

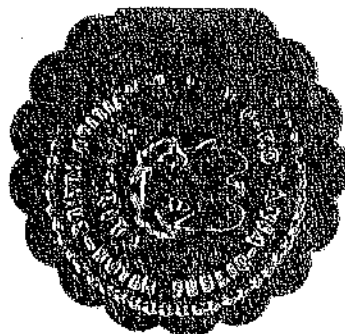
CORNELIA ORBAN



Referent,

(parafa și semnătura)

DUPLICAT
CONTRACT DE SUPERFICIE



I. PARTILE CONTRACTANTE

SIDOR ALEXANDRU, cetățean român, domiciliat în oraș Beclean, str. Cloșca, nr.36, județul Bistrița-Năsăud, posesor al C.I. seria X.B. nr.507485/15.03.2016 eliberată de SPCLEP Beclean, CNP 1740328064346 și **SIDOR ELEONORA-GABRIELA**, cetățean român, domiciliată în oraș Beclean, Fdt. Cloșca, nr.36, județul Bistrița-Năsăud, posesoare a C.I. seria X.B. nr.200572/23.11.2006 eliberată de SPCLEP Beclean, CNP 2731009060029-
în calitate de proprietari ai terenului, pe de o parte
și

"RODIS TRANSILVANIA" SRL, cu sediul social în Loc. Beclean, oraș Beclean, str. Cloșca, nr. 36, camera 2, județul Bistrița-Năsăud, înregistrată la Registrul Comerțului sub J6/301/10.05.2011, având CUI 28457380, reprezentată de asociat unic, administrator și reprezentant **SIDOR ELEONORA-GABRIELA**, cetățean român, domiciliată în oraș Beclean, Fdt. Cloșca, nr.36, județul Bistrița-Năsăud, posesoare a C.I. seria X.B. nr.200572/23.11.2006 eliberată de SPCLEP Beclean, CNP-2731009060029, în calitate de Superficiară, pe de altă parte,

au convenit să încheie prezentul contract cu respectarea următoarelor clauze:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Prin prezentul contract Proprietarii se obliga sa constituie, pe o perioadă de 15 (cincisprezece) ani, cu titlu gratuit, în favoarea Superficiarei **un drept de superficie asupra terenului** în suprafață de 4.415 mp, situat în extravilanul orașului Beclean, jud. Bistrita-Nasaud, înscris în **CF nr.28130 Beclean, nr.top. 28130**, care va fi ocupat de construcții ale Superficiarei, denumita în continuare **"Parcela afectată de superficie"**, constând în dreptul de proprietate al Proprietarilor asupra terenului afectat de superficie și dreptul de folosință al Superficiarei asupra acestui teren, respectiv dreptul de proprietate al Superficiarei asupra construcțiilor realizate.

Art.2. Dreptul de superficie se constituie în scopul înființării, amplasării și punerii în funcțiune de către Superficiară a unor construcții.

III.DURATA CONTRACTULUI

Art.3. Dreptul de superficie se constituie pe o perioadă de 15 ani, pe terenul afectat de superficie, cu posibilitatea reînnoirii.

IV.ASIGURARI SI GARANTII ALE PROPRIETAREI

Art.4.1. Proprietarii declară pe propria raspundere și garantează situația juridică a terenului și că dețin dreptul de a dispune în mod liber de acest imobil.

Art.4.2. Proprietarii garantează ca vor îndeplini prevederile prezentului contract și că vor constitui în favoarea Superficiarei dreptul de superficie, conform prezentului contract.

Art.4.3. Proprietarii garanteaza pe Superficiara împotriva oricărei evicțiuni totale sau parțiale, conform art. 1695 din Codul Civil si conform Extrasului de carte funciară nr.5051/06.05.2016.

V. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.5. Prin încheierea prezentului contract Proprietarii terenului sunt de acord cu amplasarea pe terenul proprietatea lor a construcțiilor edificate de Superficiara.

Art.6. Proprietarii de teren nu vor emite nici o pretenție financiară de la Superficiară legată de utilizarea construcțiilor.

Art.7. Proprietarii de teren se obligă să asigure Superficiarei accesul neîngrădit la rețelele de utilități care se afla în zona.



Art.8. Proprietarii de teren se obligă să transmită obligațiile de mai sus și succesorilor - proprietari ai terenului în cauză.

Art.9. Proprietarii de teren garantează că terenul asupra căruia se constituie dreptul de suprafață:

- se afla în întregime în proprietatea lor, nefiind înstrăinat sub nici o formă vreunei alte persoane până la data încheierii prezentului contract;
- terenul nu a fost scos din circuitul civil prin trecere în proprietatea publică, nu este urmărit și sechestrat, nu face obiectul vreunui litigiu cu privire la dreptul de proprietate;
- este liber de orice sarcini și servituti, fiind în mod legal și continuu în proprietatea și posesia lor, de la data dobândirii și până în prezent.

Art.10. Superficiara, în calitate de beneficiar al drepturilor acordate, se obligă să folosească suprafața de teren doar pentru amplasarea construcțiilor sale.

Art.11 Superficiara se obliga sa-si exercite drepturile constituie prin prezentul contract cu buna-credinta.

Art.12 Superficiara se obligă, în cazul exercitării drepturilor pentru care se încheie prezentul contract, să nu afecteze activitatea Proprietarilor.

VI. FORTA MAJORA

Art.13.1 Forta majora este definita ca fiind evenimentul imprevizibil, imposibil de înlăturat, care a avut loc după intrarea în vigoare a prezentului contract, care împiedică partea sau partile să-și execute obligațiile contractuale și care exonerează de răspundere partea care o invocă, pe durata existenței cazului de forta majora, în concordanță cu prevederile prezentului contract.

Art.13.2 Partea care invocă forta majora va notifica cealaltă parte despre apariția cazului de forta majora în termen de maximum 2 zile de la data apariției și va prezenta confirmarea eliberată de autoritatea competentă în ceea ce privește existența cazului de forta majora, în termen de 5 zile de la data apariției cazului de forta majora.

VII. REZILIAREA CONTRACTULUI

Art.14 Prezentul contract are caracter permanent pe durata de 15 de ani, și nu poate fi reziliat decât în situații excepționale care duc la imposibilitatea exercitării dreptului de suprafață de către Superficiara.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI

Art.15. Dreptul de suprafață se stinge prin radierea din cartea funciară, pentru una dintre următoarele cauze:

- a) la expirarea termenului;
- b) prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea aceleiași persoane;
- c) prin pieirea construcției, dacă există stipulație expresă în acest sens;
- d) în alte cazuri prevăzute de lege

IX. LITIGII

Art.16. Partile vor soluția eventualele litigii legate de executarea contractului pe cale amiabilă. În cazul în care litigiile nu pot fi soluționate în această modalitate, atunci acestea vor putea fi soluționate de către instanțele judecătorești competente.

X. CLAUZE FINALE

Art.17. Partile solicită și consimt în mod expres la înregistrarea dreptului de suprafață pe o perioadă de 15 ani în CF nr.28130 Beclean, nr.top. 28130, în favoarea "RODIS TRANSILVANIA" SRL. Proprietarii vor comunica Superficiarei, o copie a acestor înregistrări.

Art.18. Referitor la prezentul contract, orice înțelegeri anterioare încheiate cu terții devin neaplicabile. Modificările ulterioare ale prezentului contract vor fi făcute sub forma unui act adițional încheiat în forma autentică și semnat de ambele părți contractante.

Art.19. Cheltuielile ocazionate cu perfectarea prezentului contract privesc pe Superficiară, și s-au calculat la valoarea de 3.532 lei.

Art.20. Redactat și dactilografiat la Societatea Profesională Notarială Drăguț Maria & Drăguț Maximilian-Iulius din municipiul Bistrița, azi, data autentificării, într-un exemplar



original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, unul va rămâne în arhiva BCPI Bistrița și trei exemplare au fost eliberate părții. -----

PROPRIETAR,
S.S. SIDOR ALEXANDRU

SUPERFICIARA
"RODIS TRANSILVANIA" SRL
prin **S.S. SIDOR ELEONORA-GABRIELA**

S.S. SIDOR ELEONORA-GABRIELA

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială

DRĂGUȚ MARIA & DRĂGUȚ MAXIMILIAN-IULIUS

Licența de funcționare nr.3/3223/07.01.2014

Sediul: Municipiul Bistrița – Cod poștal 420043

str. Alexandru Odobescu, nr.20, județul Bistrița-Năsăud

Înregistrat în Registrul Operatorilor de Date Personale sub nr.11024/2009

Număr curent 146 / 2016

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 148 / 2016

Astăzi 17 mai 2016, ora 5:10.

În fața mea, Drăguț Maximilian-Iulius, notar public, la sediul biroului s-au prezentat personal:

1. **SIDOR ALEXANDRU**, cetățean român, domiciliat în oraș Beclean, str. Cloșca, nr.36, județul Bistrița-Năsăud, posesor al C.I. seria X.B. nr.507485/15.03.2016 eliberată de SPCLEP Beclean, CNP 1740328064346, în nume propriu

2. **SIDOR ELEONORA-GABRIELA**, cetățean român, domiciliată în oraș Beclean, Fdt. Cloșca, nr.36, județul Bistrița-Năsăud, posesoare a C.I. seria X.B. nr.200572/23.11.2006 eliberată de SPCLEP Beclean, CNP 2731009060029, în nume propriu

3. **SIDOR ELEONORA-GABRIELA**, cetățean român, domiciliată în oraș Beclean, Fdt. Cloșca, nr.36, județul Bistrița-Năsăud, posesoare a C.I. seria X.B. nr.200572/23.11.2006 eliberată de SPCLEP Beclean, CNP 2731009060029, în calitate de de asociat unic, administrator și reprezentant al "RODIS TRANSILVANIA" SRL, cu sediul social în Loc. Beclean, oraș Beclean, str. Cloșca, nr. 36, camera 2, județul Bistrița-Năsăud, înregistrată la Registrul Comerțului sub J6/301/10.05.2011, având CUI 28457380 care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința părții, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar original, precum și anexele.

În temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS

S-a încasat **impozitul de 3%** conform Codului Fiscal în sumă de 106 lei achitați cu chitanța nr. 844005 / 2016.

S-a încasat onorariul în sumă de 200 lei + TVA-ul aferent, cu bon fiscal nr. 24 / 2016.

NOTAR PUBLIC,

S.S. Drăguț Maximilian-Iulius

OCPI BISTRITA-NASAUD, B.C.P.I. BECLEAN – Cartea funciară

S-a perceput suma de 60 lei cu chitanța nr. 5047930 / 05. 2016 în cod 2.3.2

Lucrările de carte funciară s-au înregistrat cu încheierea nr. / .05.2016.

REFERENT,

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Drăguț Maximilian-Iulius, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,

Drăguț Maximilian-Iulius



Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud

DECIZIA Nr. 23 din 23 IANUARIE 2018

Urmare a notificării depuse 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. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;

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

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI 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. 5, alin. 3, litera a) și a Anexei 1 - Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

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

decide:

planul: 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;

Pe 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, grupuri sanitare, magazie -

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

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

- împrejmuire.

Bilanțul teritorial subzone funcționale:

SUBZONA CONSTRUITĂ	Suprafață (m ²)	%
Imobil proiectat	622,89	14,10
Terasă exterioară	168	3,80
Teren de tenis (2 buc.)	1156	26,10
Alee acces auto și pietonală	434,05	9,80
Parcare auto cu 20 locuri	266,23	6,00
Alee pietonală	165,41	3,70
Spațiu verde	1.602,41	36,50
TOTAL	4.415	100

SUBZONA VERDE	Suprafață (m ²)	%
Spațiu verde	415,50	30
Grădină	969,50	70
TOTAL	1.385	100

- POT maxim propus - 35 %;

- CUT maxim propus - 1,2;

- spații verzi, minim 30 %;

- total teren studiat 5.800 m².

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

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

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

- Planul Urbanistic Zonal 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 CUT;
- realizarea acceselor carosabile și pietonale;
- aliniamente obligatorii, distanțe de retragere față de aliniament;
- echiparea edilitară 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, factori de risc, puncte de conflict);

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea 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:

- factorul 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 cheltuiala 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 deșeuri;
- 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 apelor)*:
- planul va respecta la implementare legislația națională și comunitară de mediu în vigoare;
- 2. *Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil 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 Herghelia Beclean;
- c) *natura transfrontieră 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 arealului posibil a fi afectat, date de:*
- (i) *caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural*;
- (ii) *depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului*;
- (iii) *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 protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional*:
- nu există efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Obligațiile titularului:

1. Titularul are obligația de a respecta legislația de mediu în vigoare.
2. Titularul planului are obligația de a supune procedurii de adoptare planul și orice modificare a acestuia, numai în forma avizată de autoritatea competentă de protecția mediului.
3. În vederea realizării proiectelor propuse prin P.U.Z., titularul va notifica APM Bistrița-Năsăud și va solicita actele 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 MMP 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. 554/5004, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,

biolog-chimist Sever Ioan ROMAN



ȘEF SERVICIU
AVIZE, ACORDURI, AUTORIZAȚII,

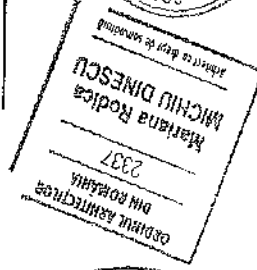
/ ing. Marinela Suci

ÎNTOCMIT,

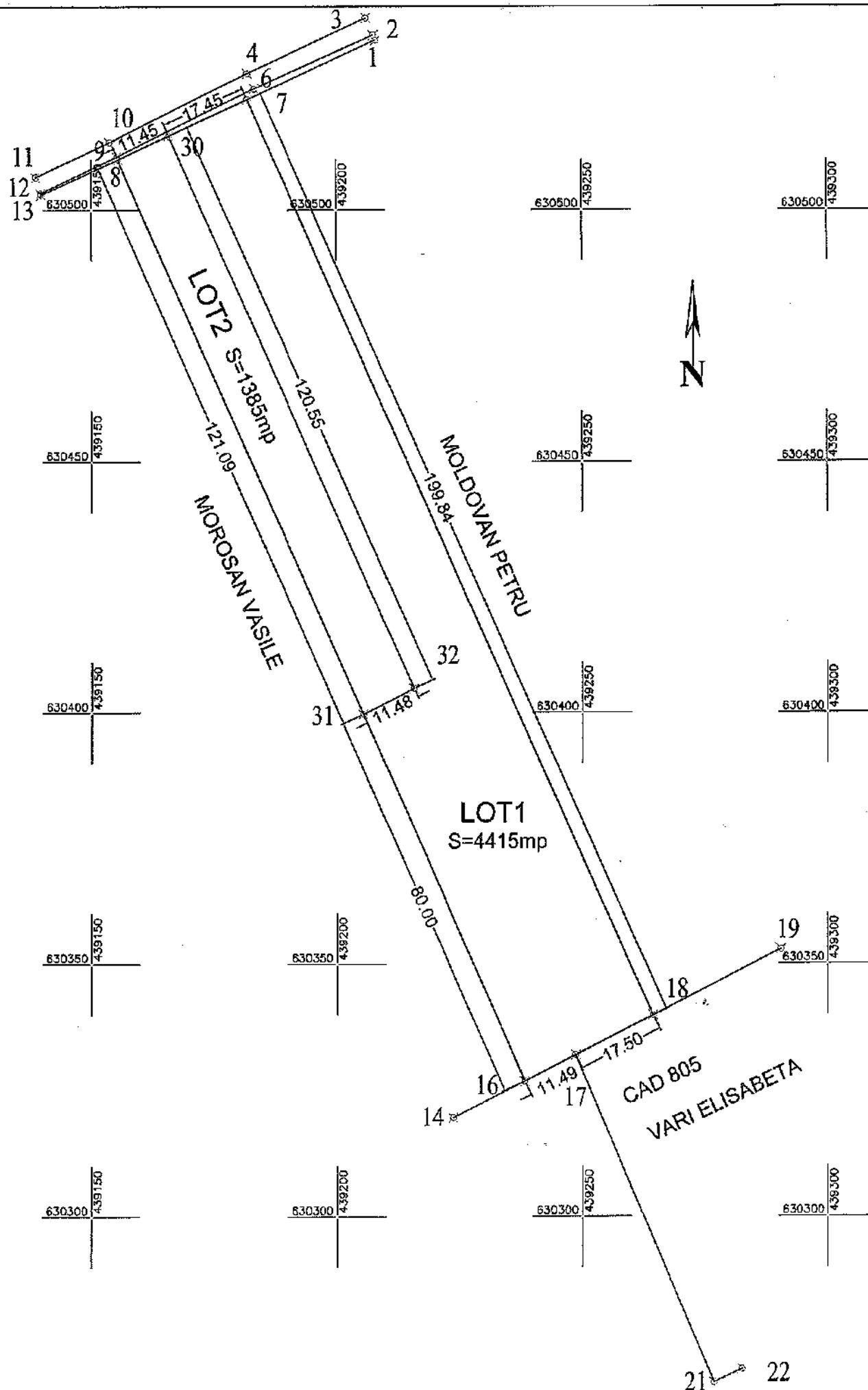
ing. Cornelia Vrăsmaș



Obiectiv



Cons. de spec. arh.	Verificator:	Nume:	Semnatura:	Cerinte:
S Punct ART srl-d birou de arhitectura ar. Poplar Nr.1A mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud				
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara:	
sef proiect:	arh. Mariana MICHIU			
proiectat:	arh. Della NEGRUSA			
desenat:	arh. Della NEGRUSA			
Denumire plansa:				Data:
Plan de incadrare				08.2017
Beneficiar: Sidor Alexandru str. Closca nr. 36, Beclean, jud. Bistrita-Nasaud				Proiect nr. 34/2017
Titlu proiect: PUZ Extindere intravilan, pentru construirea unei baze sportive, Beclean, zona Podirei, FN, jud. Bistrita-Nasaud				Faza: PUZ
				Plansa nr. U.01



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
27906	5800	Localitatea BECLEAN, jud. Bistrita-Nasaud - Extravilan, tarla 29, parcela 55/2
Cartea Funciara nr.	UAT	
27906	BECLEAN	

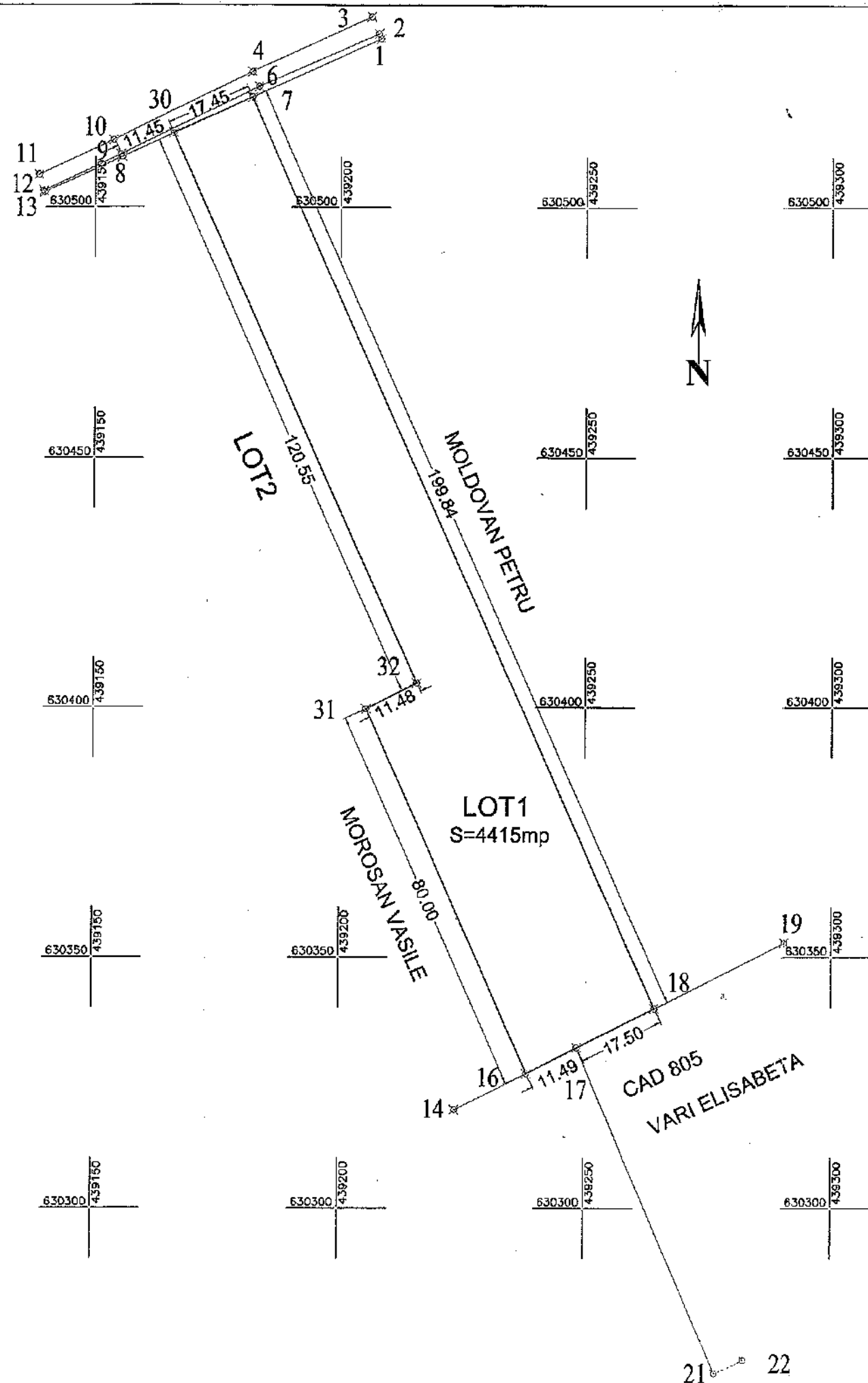
SUNTEM DE ACORD CU PARTAJAREA
29.01.2016.

TABEL PARCELAR CU DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
27906	5800	A	Imobilul este situat in extravilanul localitatii Beclean si nu are nici o latura materializata prin gard, culturile imobilului fiind materializate prin tarasi de lemn de catre proprietar	28130	4415	A	Imobil neimprejmuit
				28131	1385	A	Imobil neimprejmuit
Total	5800	-	-	-	5800	-	-

Executant: KONRAD CLAUDIU VIOREL Confirm executarea masurarilor la teren si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Seia RO-BN-E, Nr. 009/05.04.2011 CATEGORIA 8		Inspector: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Sam natura si parafa Stampila BCPI 40/05.01.2016	
Data		Data	

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Bistrita-Nasaud
Nume si prenume: GIGEL IOAN GHEORGHE
Funcția: consilier



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
28130	4415	Localitatea BECLEAN, jud. Bistrita-Nasaud
Cartea Funciara nr.		UAT
		BECLEAN

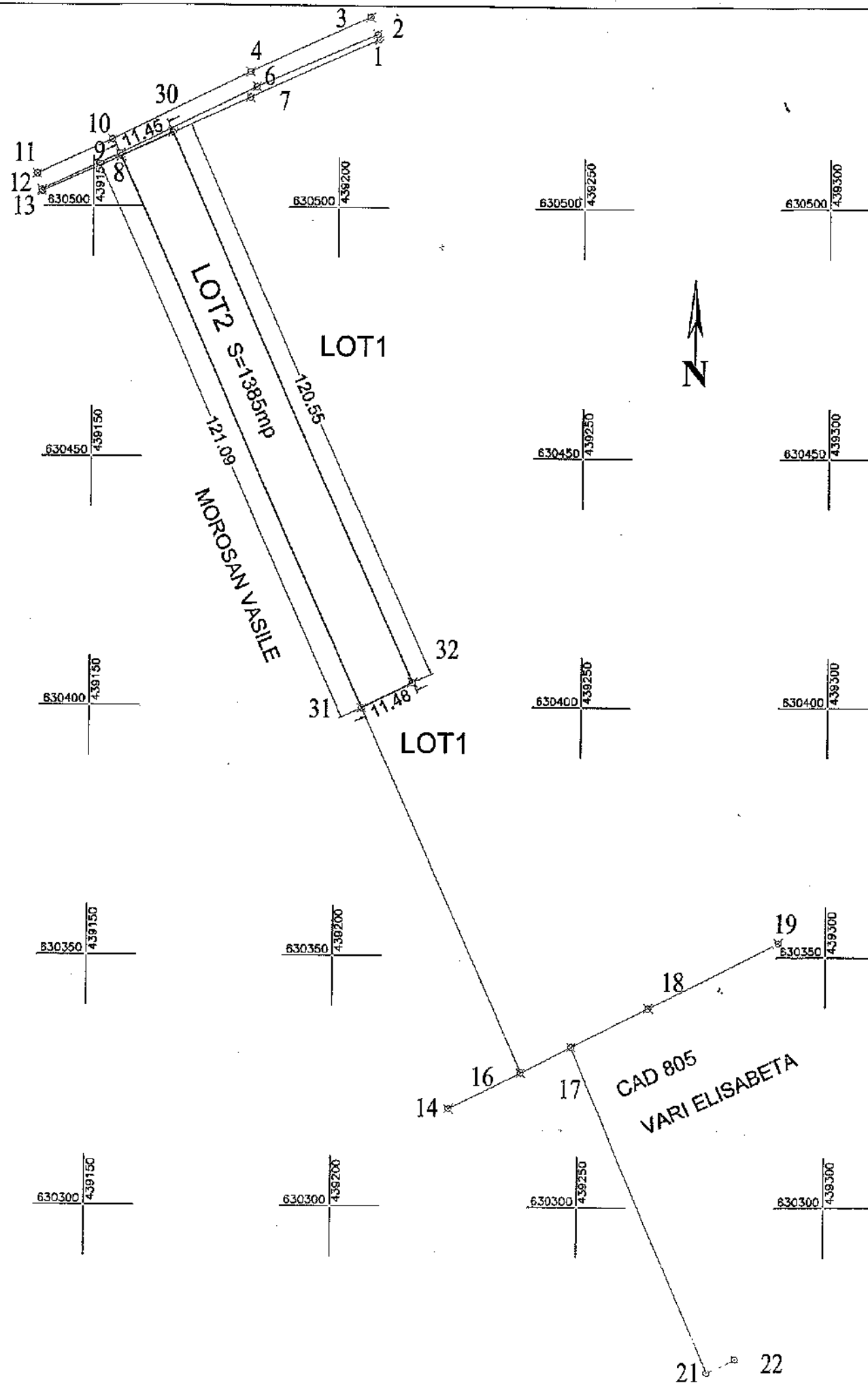
A. Date referitoare la teren:			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	A	4415	Imobilul are colurile materializate prin tarusi de lemn de catre proprietar. Proprietarul a fost instiintat de pozitionarea incerta a imobilului si consecintele ce decurg din aceasta.
Total		4415	

B. Date referitoare la constructii			
Cod. constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
-	-	-	
Total		-	
Suprafata totala masurata a imobilului = 4415 mp Suprafata din act = 4415 mp			
Executant: KONRADI CLAUDIU CONFIRM executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren		Inspector: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa	
Stampila autorizata KONRADI seria RO-BN-E Nr. 006105/2012		Stampila BCPI	
Data		Data	

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Bistrita-Nasaud

Nume si prenume: GIOSU IOAN GHEORGHE

Functia: consilier



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
28131	1385	Localitatea BECLEAN, jud. Bistrita-Nasaud

Cartea Funciara nr.	UAT
	BECLEAN

A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
2	A	1385	Imobilul are culturile materializate prin tarusi de lemn de catre proprietar. Proprietarul a fost instiutit de pozitionarea incerta a imobilului si consecintele ce decurg din aceasta.
Total		1385	

B. Date referitoare la constructii			
Cod. constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	

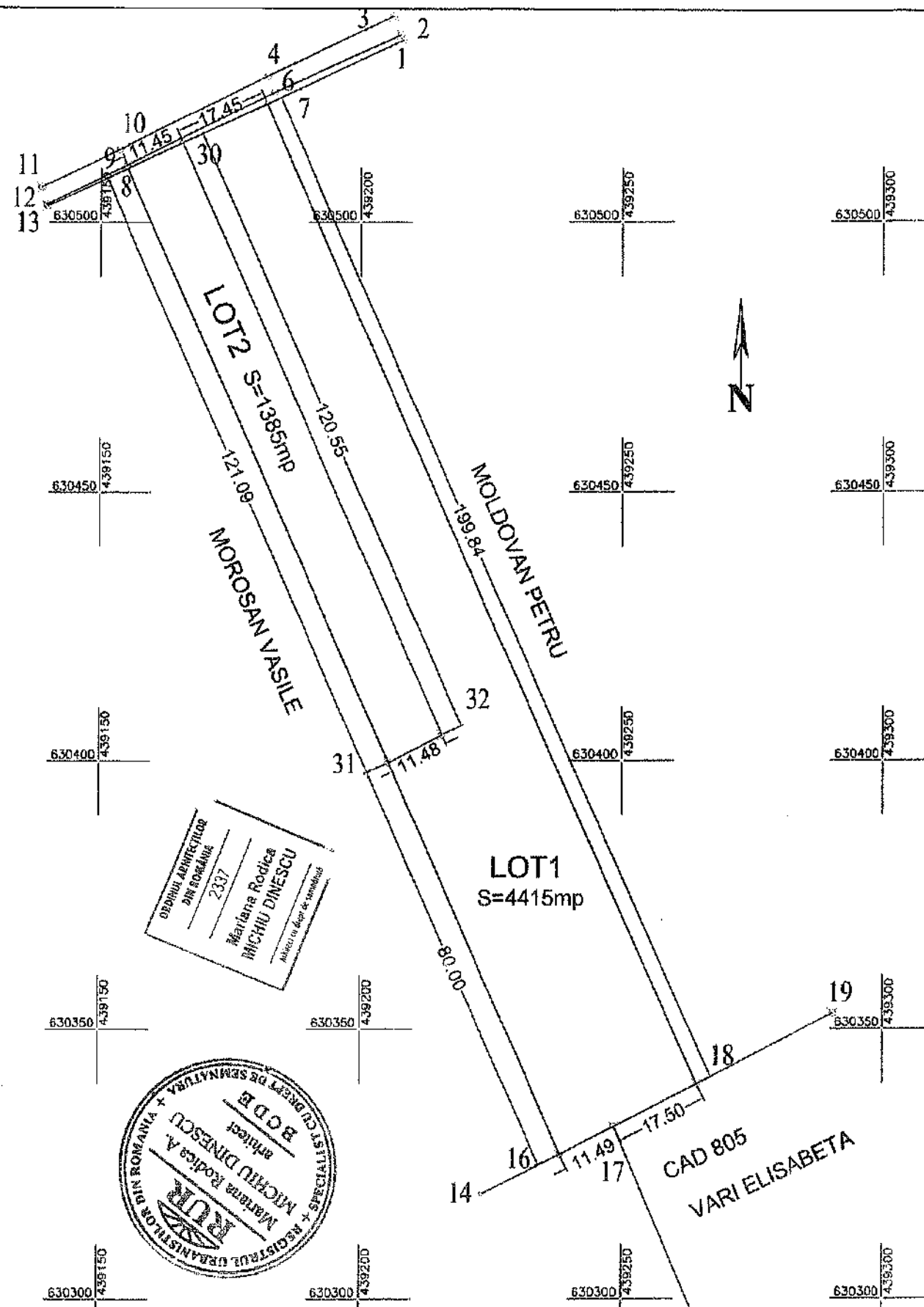
Suprafata totala masurata a imobilului = 1385 mp
Suprafata din act = 1385 mp

Confirma executarea masuratorilor la teren si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren Executant: KONRADI CLAUDIU VASILE CLAUDIU VASILE CATEGORIA B HO-BN-P.N. 007/02 2016 Stampila BCPI		Inspector: Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semna numra si parafa 40/05.01.2016	
Data		Data	

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Bistrita-Nasaud

Nume si prenume GICEU IDAN GHEORGHE

Funcția consilier



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
27906	5800	Localitatea BECLEAN, jud. Bistrita-Nasaud - Extravilan, tarla 29, parcela 55/2

Cartea Funciara nr.	UAT
27906	BECLEAN

SUNTAM DE ACORD CU PARTAJAREA
29.01.2016.

TABEL PARCELAR CU DEZLIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
27906	5800	A	Imobilul este situat in extravilanul localitatii Beclean si nu are nici o latina materializata prin gard, culturile imobilului fiind materializate prin tarusi de lemn de catre proprietar	28130	4415	A	Imobil neimprejmuit
				28131	1385	A	Imobil neimprejmuit
Total	5800	-	-	-	5800	-	-

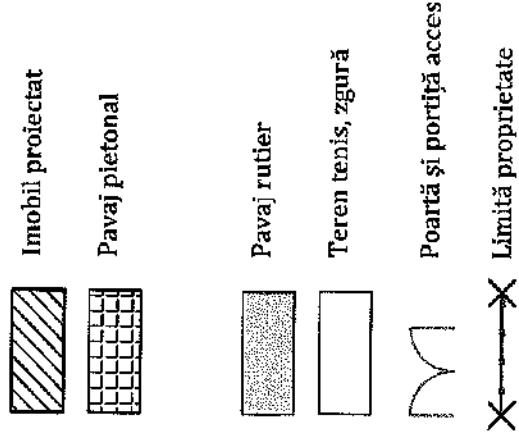
Executant: KONRAD Claudiu Viorel Confirm executarea masurarilor la teren si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren. Data: _____		Inspector: _____ Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Sem natura si panta Stampila BCPI: 40/05.01.2016 Data: _____	
---	--	--	--

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
Numărul planului: 100/100/100/100
Data: 08.01.2017



S Punct ART srl-d birou de arhitectura str. Popilor Nr.1A, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud		Beneficiar: Sidor Alexandru str. Closca nr. 36, Beclean, jud. Bistrita-Nasaud		Proiect nr 34/2017	
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara:	Titlu proiect: PUZ Extindere intravilan, pentru construirea unei baze sportive, Beclean, Figa, extravilan, jud. Bistrita-Nasaud	Faza: PUZ
sef proiect:	arh. Mariana MICHIU				
proiectat:	arh. Della NEGRUSA				
desenat:	arh. Della NEGRUSA				
			Data: 08.2017	Denumire plansa: Plan situatie existenta	Plansa nr. U.02

LEGENDA



Bilant teritorial Lot 1 Suprafata 4415mp

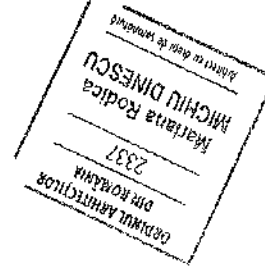
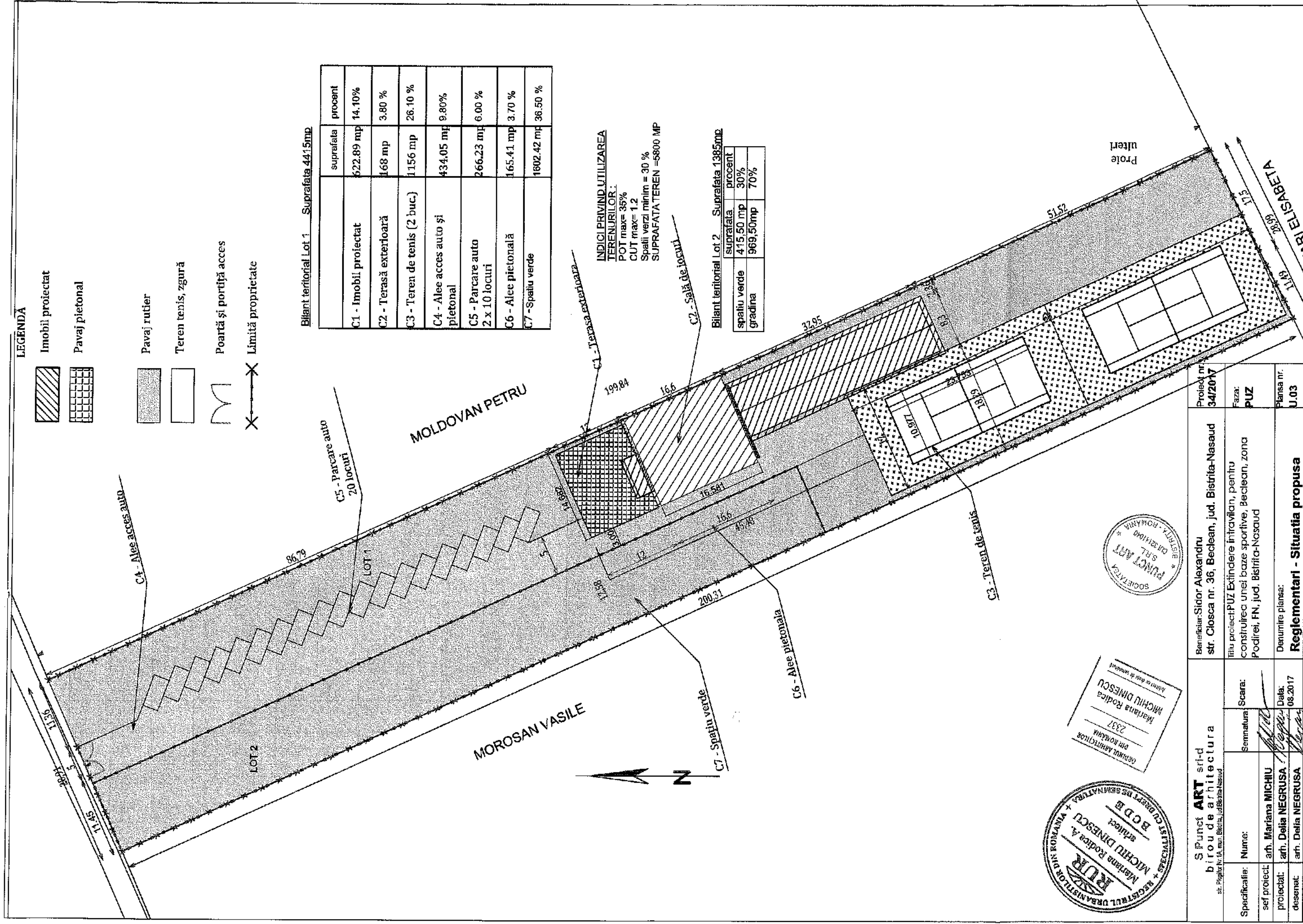
	suprafata	procent
C1 - Imobil proiectat	622.89 mp	14.10%
C2 - Terasă exterioară	168 mp	3.80%
C3 - Teren de tenis (2 buc.)	1156 mp	26.10%
C4 - Alee acces auto și pietonal	434.05 mp	9.80%
C5 - Parcare auto 2 x 10 locuri	266.23 mp	6.00%
C6 - Alee pietonală	165.41 mp	3.70%
C7 - Spațiu verde	1602.42 mp	36.50%

INDICI PRIVIND UTILIZAREA TERENURILOR:

POT max= 35%
CUT max= 1.2
Spații verzi minim = 30 %
SUPRAFAȚA TEREN = 5800 MP

Bilant teritorial Lot 2 Suprafata 1385mp

	suprafata	procent
spațiu verde	415.50 mp	30%
gradina	969.50mp	70%



SPUNCI ART srl-d birou de arhitectura str. Poplar Nr. 1A, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud		Beneficiar: Sidor Alexandru str. Closca nr. 36, Beclean, jud. Bistrita-Nasaud		Proiect nr. 34/2017
Specificatie:	Numa:	Scara:	Faza:	PUZ
sef proiect:	arh. Mariana MICHIU			
proiectat:	arh. Delia NEGRUSA			
desenat:	arh. Delia NEGRUSA			
		Denumire planșă:		Planșă nr. U.03
		Reglementari - Situatia propusa		

