

H O T Ă R Ă R E

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Introducere teren în intravilan în vederea realizării unor case de locuit” în municipiul Bistrița, str.Crizantemei

Consiliul local al municipiului Bistrița întrunit în ședința ordinară din data de _____;

având în vedere:

Cererile doamnei Giorza Marioara înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.31498/14.05.2020 și nr.90708/14.12.2020;

Referat de aprobare nr.31058/12.04.2021 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr.31058/12.04.2021

Avizul nr.10/18.12.2020 al Arhitectului Șef;

Avizul _____ nr. _____ / _____ al Comisiei de urbanism;

Avizul consultativ nr.10/10.09.2020 al Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și de urbanism a municipiului Bistrița;

Avizul de oportunitate nr.22/10.12.2020 eliberat de Primăria Municipiului Bistrița;

Documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal proiect nr.06/2018 întocmită de arhitect Suci Adrian;

Certificatul de Urbanism nr.1845/85635/27.11.2020 eliberat de Primăria municipiului Bistrița;

Raportul privind informarea și consultarea publicului nr.31498/24.08.2020;

Anunțul nr.32984/19.04.2021 privind aducerea la cunoștința publică a proiectului de hotărâre;

Procesul-verbal de afișare nr.32984/19.04.2021;

procesul-verbal nr.56716/02.07.2021 încheiat cu ocazia împlinirii termenului de supunere la transparența decizională a proiectului de hotărâre;

în conformitate cu:

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.136/14.11.2013 privind aprobarea documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament local de urbanism”, Beneficiar: Consiliul local al municipiului Bistrița;

prevederile Hotărârii Consiliului local al municipiului Bistrița nr.184/31.10.2018 privind aprobarea prelungirii termenului de valabilitate a documentației de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și a Regulamentului local de urbanism;

prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr.159/29.09.2011 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Bistrița;

prevederile art.2 alin.(2) și art.4 lit."b" din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;

prevederile art.25 alin.(1), art.47, art.57, art.58, art.59, art.60, art.61 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Ordinul Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.233/26.02.2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de eliberare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

prevederile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

în temeiul art.129 alin.(2) lit."c" și art.139 alin.(3) lit."e" din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

ART.1. – Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru „Introducere teren în intravilan în vederea realizării unor case de locuit” în municipiul Bistrița, str.Crizantemei, și Regulamentul aferent conform Proiectului nr.06/2018 întocmit de arhitect Suciu Adrian, prezentat în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2. – Datele cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat conform art.1 completează și detaliază prevederile din documentația de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament local de urbanism” aprobat prin Hotărârea nr.136/14.11.2013, prelungit cu Hotărârea nr.184/2018 a Consiliului local al municipiului Bistrița, pentru suprafața de 1.611 mp.

ART.3. – Se vor respecta condițiile și recomandările din avizele și acordurile emise pentru obiectivele propuse, respectiv:

a) realizarea locuințelor individuale în regim maxim P+2E, pe terenul în suprafață totală de 1.611mp, proprietăți private, cu respectarea regulamentului aferent Planului Urbanistic Zonal;

b) realizarea utilităților (apă, canalizare, gaze naturale, energie electrică) prin extinderea acestora din rețelele existente în zonă, care se va realiza pe cheltuiala beneficiarilor, pe baza soluțiilor impuse de deținătorii de utilități.

ART.4. – Documentația de urbanism care face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei noi documentații ce conține reglementări diferite.

ART.5. – Primarul municipiului Bistrița prin Arhitect șef, Serviciul Urbanism va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.6. – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea art.139 alin.(3) lit."e" din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr.57/2019, respectiv cu număr de ____ voturi „pentru”, ____ voturi „împotrivă” și ____ abțineri.

ART.7. – Secretarul General al municipiului, prin Compartimentul Pregătire Documente, Contencios va comunica prezenta hotărâre:


- Arhitectului Șef;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Beneficiarului, prin intermediul Arhitectului Șef;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud, prin intermediul Arhitectului Șef;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRÂRE INIȚIAT DE

**PRIMAR
IOAN TURC**



**AVIZ DE LEGALITATE
PENTRU SECRETAR GENERAL
DIRECTOR EXECUTIV
DUMITRU MATEI CÎNCEA**



09.07.2021

Bistrița, la _____

Nr. _____

Hotărârea se adoptă cu votul majorității consilierilor locali în funcție
TO/SA.ex.2.

PRIMAR
NR. 31058/12.04.2021

Referat de aprobare

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru **"Introducere teren în intravilan în vederea realizării unor case de locuit"** în municipiul Bistrita, str. Crizantemei

Potrivit prevederilor Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, eliberarea autorizațiilor de construire și a certificatelor de urbanism se face în baza documentațiilor de urbanism aprobate.

Conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, aprobarea documentațiilor de urbanism se face de către Consiliul local.

Potrivit prevederilor OUG nr.57/2019 art.129 alin.2 lit.c și art.139, alin.3 lit.e privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local al municipiului Bistrița aprobă documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Documentația prezintă studiază posibilitatea de **"Introducere teren în intravilan în vederea realizării unor case de locuit"** în municipiul Bistrita, str. Crizantemei, având suprafața totală de 1611 mp, terenuri proprietăți private din extravilanul municipiului Bistrita. Terenul este situat adiacent intravilanului, având acces direct dintr-un drum de acces care face legătura cu str. Crizantemei.

Realizarea utilitatilor (apa, canalizare, gaze naturale, energie electrica) prin extinderea acestora din rețelele existente în zona, care se va realiza pe cheltuiala beneficiarilor pe baza soluțiilor impuse de detinatorii de utilitati.

Se vor respecta prevederile HCL 136/2013 prelungit cu H.C.L. nr 184/2018 privind aprobarea PUG Bistrita. Asigurarea cu utilități a obiectivului revine în sarcina beneficiarului construcțiilor. POT propus maxim 35% , CUT max propus:1.20mp/Adc, amenajare spații verzi minim 30% pentru zona studiată de 1611mp.

Având în vedere documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal întocmită de către arh. Suci Adrian înscris în Registrul Urbaniștilor din România, avizele solicitate prin certificatul de urbanism, condițiile din avizele emise, propunerile urbanistice din documentație:

Propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind Planul Urbanistic Zonal **"Introducere teren în intravilan în vederea realizării unor case de locuit"** în municipiul Bistrita, str. Crizantemei

Beneficiari - proprietarii terenurilor din zona.

PRIMAR,
IOAN TURC



Intocmit
Timoce Olivia/2ex

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru **"Introducere teren în intravilan în vederea realizării unor case de locuit"** în municipiul Bistrita, str. Crizantemei

Planul Urbanistic Zonal prezentat studiază posibilitatea modificari prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 pentru terenurile proprietate privata din extravilanul municipiului Bistrita, str. Crizantemei, în suprafață totala de 1611 mp, în zona viitoarelor extinderi ale zonei de locuire învecinându-se cu intravilanul existent.

PUZ-ul studiază posibilitatea modificari reglementarilor din Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 pe suprafata totala de teren de 1611 mp, în vederea executării unor locuințe individuale în regim max. de înălțime P+2E cu utilitățile aferente și fiind propuse următoarele reglementări:

- la amplasarea constructiilor se va respecta Codul Civil cu privire la vecinatati.
- procentul de ocupare a terenului pentru locuințe P.O.T max.-35%, POT, CUT max. 1,2 mp Adc/mp teren,

- se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R 525/1996 cu privire la realizarea locurilor de parcare 1 loc de parcare/unitate locativa. - retragerea minima fata de aliniament 5,0m si respectiv 9,0 m din axul drumului de acces

- retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.0 metri obligatoriu fata de una din laturi pentru masinile de interventie,

- retragerea față de limitele posterioare ale constructiilor principale (locuinte) va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

- asigurarea cu utilități ale obiectivelor, respectiv extinderea rețelelor de apă, energie electrică, gaze naturale din cele existente pe str. Crizantemei pe cheltuiala investitorilor, lucrari ce vor fi autorizate odata cu obiectivele propuse;

- regimul de înălțime al construcțiilor va fi de maxim. P+2E;

- suprafață lot construibil nu mai mica de 500 mp;

- aliniera constructiilor se va face respectand o retragere de minim 5.00m fata de aliniamentul la drumul de acces

- aspectul exterior al construcțiilor- va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;- construcția trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor:- obiectivul propus nu va putea introduce restrictii pe parcelele învecinate legate de însorire; - acoperisul poate fi realizat tip sarpanță sau terasă cu invelitoare din tigla sau material moderne.va fi în concordanță cu detaliile și culorile clădirilor cu acest specific.

- drumul existent în partea de nord a terenului va avea lățimea de 5,0 m

- împrejmuirea se va realiza din materiale transparente cu înălțimea de max. 1,7 m la frontul strazilor si din materiale opace sau transparente de max. 2,2 m pe celelalte laturi, inclusiv soclu max. 0,60 m sau gard viu.

Retelele tehnico edilitare, apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale se vor realiza prin extinderea lor pe cheltuiala beneficiarului si se vor autoriza anterior sau odata cu construcțiile propuse. Cheltuielile pentru extinderea si realizarea bransamentelor vor fi suportate de către proprietarii imobilelor.

În perioada 19.05.2020 pana în prezent, documentatia a fost expusa în holul Primariei municipiului Bistrita pentru consultarea populatiei.

Anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul local Răsunetul din data de de 20.05.2020

Nu s-au inregistrat contestatii.
Documentatia este insotita de:
Avizul de oportunitate nr.22/85632/10.12.2020 eliberat de Primaria Municipiului Bistrita.
Certificatul de urbanism nr.1845/85635/27.11.2020 eliberat de Primăria municipiului Bistrița
Planul de amplasament si delimitare imobil vizat de Oficiul de Cadastru si Publicitate
Imobiliara Bistrita Nasaud nr.57963/21.11.2018
Extrasele CF nr. 64555 cad.64555, CF nr.64556, cad.64556, CF nr.64559, cad.64559.
Decizia nr.208/03.05.2019, eliberata de Agentia pentru Protectia Mediului Bistrita Nasaud.
Avizul favorabil nr.101498/12.12.2018 al Directiei Servicii Publice din cadrul Primariei
mun.Bistrita
Avizul favorabil nr.212580561/09.09.2020 eliberat de Delgaz Grid SA
Avizul favorabil nr. 2430 din 12.02.2019 eliberat SC Aquabis SA, prelungit la data de
04.08.2020
Aviz favorabil nr. 60502014393 din 07.08.2020 eliberat SDEE Transilvania Nord-Sucursala
Bistrita.
Avizul nr.109/14.04.2020 eliberat de Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii Rurale- Directia
pentru Agricultura Bistrita-Nasaud
Studiul geotehnic nr.14/2019 intocmit de SC TOTAL CAD PROIECT SRL
Anunțul Primăriei Municipiului Bistrița publicat în ziarul Răsunetul din data de 20.05.2020
Procesul-verbal de afișare nr. 31498/19.05.2020 întocmit de Primăria municipiului Bistrița;
Raportul privind informarea si consultarea publicului nr.31498/24.08.2020
Notificarile si declaratiile proprietarilor de terenuri cu care se invecineaza imobilele care fac
obiectul PUZ-ului.
Avand in vedere cele de mai sus, in conformitate cu prevederile Ordonantei de urgenta
nr.57/2019 art.136, alin.1,2,3 lit a si b alin.4,5,6,7,8 lit.a si b privind Codul administrativ, a Legii
289/2006 art.25, (1),57,58, 59,60 si a Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și
completările ulterioare, propunem aprobarea de catre Consiliul Local al municipiului Bistrita a
Planului Urbanistic Zonal **"Introducere teren în intravilan în vederea realizării unor case de
locuit"** in municipiul Bistrita, str. Crizantemei .

Arhitect Sef,
Monica Pop



Sef Serviciu Urbanism,
Daniela Margareta Bilegan



Director executiv DAPJ,
Cincea Dumitru Matei



Intocmit, Timocea Olivia

