

### HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE", situat pe str. Viilor, nr. 10, municipiul Bistrita, jud. Bistrița - Năsăud

Consiliul local al municipiului Bistrița întrunit în ședința din data de \_\_\_\_\_ având în vedere:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr 59463 din 10.06.2022; ✓

Referat de Aprobare nr. 60277 din 23.06.2022 a Primarului municipiului Bistrița; ✓

Raportul comun de specialitate nr. 59463 din 20.07.2022 al Arhitect Șef, Direcția Administrație Publică Juridic; ✓

Aviz Consultativ Nr. 10/ 92135/ 29.09.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, a municipiului Bistrița; ✓

Avizul nr. 3/ 23.06.2022, al Arhitectului Șef; ✓

Raportul \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ al Comisiei pentru dezvoltare urbană; ✓ noua?

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal proiect nr. 08/2020, întocmită S.C. ARHI DESIGN S.R.L;

Raportul nr. 59362/09.06.2022 privind informarea și consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal - " Construire Hală Depozitare și Amenajari Exterioare ", str. Viilor, nr. 10, municipiul Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud; ✓

Prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. 136/2013 și nr. 184/2018, privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare PUG al municipiului Bistrița și RLU", beneficiar Consiliul Local al municipiului Bistrița;

Prevederile Hotărârii nr 159/29.09.2011 al Consiliului Local al municipiului Bistrița 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 și completările ulterioare;

Prevederile art.25 alin (1), art.47\*, art. 57, 58, 59, 60, 61 a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile Ordinului nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

Prevederile art.129 alin 2 lit c, alin 6 lit c și art.139, alin.3 lit e din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE

ART.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal - "CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE", situat pe str. Viilor, nr. 10, municipiul Bistrita, pentru terenul proprietate privata în suprafața de 7142 mp, identificat în Cartea Funciara nr. 85772, nr cad. 85772, 85772-C1, 85772-C2, 85772-C3, 85772-C4, 85772-C5, conform Proiectului nr 08/2020, întocmit de S.C. ARHI DESIGN S.R.L. care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

ART. 2. Datele cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat conform art.1 modifică, completează si detaliaza prevederile din documentația de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și din Regulamentul local de urbanism, aprobat prin Hotărârea nr. 136/ 2013 a Consiliului local al municipiului, pentru suprafața de 7142 mp teren din intravilanul municipiului Bistrița, UTR 25.

ART. 3. Documentației de urbanism care face obiectul prezentei hotărâri este valabilă pe o perioadă de 5 ani;

ART. 4. După aprobare în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija Secretarului general al municipiului Bistrița prin Compartiment pregătire documente, contencios, se va transmite la Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară, documentația specifică prevăzută în norme, conform PUZ aprobat.

ART. 5. Primarul municipiului Bistrița prin Arhitect Șef, Serviciul Urbanism, va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART. 6. Prezenta hotărâre a fost adoptată de către Consiliul local al municipiului Bistrița în sesiunea ordinară, cu respectarea Ordonanței de urgență nr. 57/ 2019, respectiv cu număr de \_\_\_\_\_ voturi "pentru", \_\_\_\_\_ "împotrivă" și \_\_\_\_\_ "abțineri" din \_\_\_\_\_ consilieri prezenți.

ART. 7. . Secretarul general al municipiului Bistrița prin Compartiment pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre către:

- Arhitect Șef,
- Beneficiar ;
- Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară
- Primarul municipiului Bistrita;
- Instituției Prefectului-județul Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRĂRE  
INIȚIAT  
DE PRIMAR  
TURC IOAN

AVIZ DE LEGALITATE

SECRETAR,  
FLOARE GAFTONE

Bistrița la, \_\_\_\_\_

Nr. \_\_\_\_\_

PM/ 3ex. Hotărârea se aprobă cu votul deschis al majorității consilierilor locali în funcție

**PRIMAR**

Nr. 60277 din 23.06.2022

## **REFERAT DE APROBARE**

Potrivit prevederilor Legii nr.50/1991, republicată, 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 și a Ordonanței de urgență nr 57/2019 privind Codul administrativ, aprobarea documentațiilor de urbanism se face de către Consiliul local.

Planul Urbanistic Zonal întocmit S.C. ARHI DESIGN S.R.L., studiază posibilitatea schimbării destinației terenurilor în vederea amplasarea unei hale de depozitare, activitatea propusa fiind complementara activității comerciale existente pe parcelă.

Planul Urbanistic Zonal studiază o suprafață de teren de 7142 mp conform CF.nr. 85772, nr cad. 85772, 85772-C1, 85772-C2, 85772-C3, 85772-C4, 85772-C5 este situată în intravilanul municipiului Bistrița, str. Viilor, nr. 10.

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 25, parțial în M1: subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri, instituții și servicii publice de interes general și L2 subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2E, în afara zonei protejate.

Documentația propune realizarea unei construcții a unei hale de depozitare și amenajări exterioare, în municipiul Bistrița, str. Viilor, nr. 10, respectiv schimbarea subzonei funcționale în **IS1a**: subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general și înălțime maximă de P+2E, în municipiul Bistrița, str. Viilor, nr. 10. Se pastrează structura și suprafața unităților funcționale prevăzute în PUG aprobat prin HCL nr 136/ 2013.

Documentația PUZ este însoțită de avize favorabile solicitate prin certificatul de urbanism, studiile de specialitate precum și alte documente necesare în procedura de avizare și aprobare a documentației.

Având în vedere documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal întocmită de către un proiectant de specialitate înscris în registrul urbanistilor, avizele solicitate prin certificatul de urbanism, condițiile din avizele emise, propunerile urbanistice din documentație:

Având în vedere cele de mai sus, în conformitate cu prevederile art.25 alin (1), art.47\*, art. 57, 58, 59, 60, 61 a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.129 alin 2 lit c, alin 6 lit c și art.139, alin.3 lit e din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea de către Consiliul local al municipiului Bistrița a Planului Urbanistic Zonal - "CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE", situat pe str. Viilor, nr. 10, municipiul Bistrița.

PRIMAR,  
Turc Ioan



## RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE", situat pe str. Viilor, nr. 10, municipiul Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Planul Urbanistic Zonal prezentat, întocmit de S.C. ARHI DESIGN S.R.L., studiază posibilitatea schimbării destinației terenurilor în vederea amplasarea unei hale de depozitare. Activitatea propusa este o activitate complementara activitatii comerciale existente pe parcelă.

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 25, parțial în M1: subzonă mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri, instituții si servicii publice de interes general și L2 subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2E, în afara zonei protejate. Imobilul este proprietate privată, în suprafață 7142 mp conform CF.nr. 85772, nr cad. 85772, 85772-C1, 85772-C2, 85772-C3, 85772-C4, 85772-C5 și este situat în intravilanul municipiului Bistrița, str. Viilor, nr. 10.

Prezenta documentație propune construirea unei hale de depozitare și amenajări exterioare, în municipiul Bistrița, str. Viilor, nr. 10, respectiv următoarea subzonă funcțională:

**IS1a, UTR 25:** subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general;

### Utilizari permise:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel municipal, regional, județean și local;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;

### Utilizari permise cu condiții

- se permit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca nivelul parterului și al mezaninului frontului spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor – comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii profesionale și colective etc.;

### Utilizari interzise

- locuire individuală și colectivă;
- construcții provizorii;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.



Construcțiile propuse se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri iar față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5.0 metri. Se vor respecta retrageri de la aliniamentul strazii C-tin Brancoveanu de min 5.0 m.

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, pentru fațadele cu camere locuibile. Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile; Se pot realiza legături functionale între clădirile cu aceeași funcțiune cu funcțiune complementara..

Construcțiile vor fi pozate în interiorul poligonului de implementare conform planșei de reglementări urbanistice și cu respectarea tuturor prevederilor RLU aferent PUZ.

Se va asigura acces carosabil pe parcela conform planșei de reglementări urbanistice. Accesurile pietonale sunt prevăzute pentru toate construcțiile. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilitati sau cu dificultăți de deplasare. Circulația carosabilă se face de pe strada Viilor ( Drumul Cetatii ) si strada C-tin Brancoveanu, strada existenta în partea nordică a parcelei studiate. Accesul de pe aceste drumuri se vor realiza de minim 6.0 metri pentru accesul autovehiculelor de marfa. Accesul din strada Viilor este un acces existent care se va pastra.

Parcela este dotată cu toate utilitățile și dispune de platformă destinată colectării deșeurilor menajare, accesibilă din spațiul public.

Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 9.0 m măsurată de la cota terenului. Numărul de niveluri convenționale date de această înălțime este de P+2E.

Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific la zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate. Clădirile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor. Acoperișurile se recomandă a fi de tip terasă, în caz contrar se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor de tip șarpantă.

#### **Indicatori urbanistici IS1a:**

P.O.T. maxim =50%, C.U.T. maxim = 0.6

Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager, sub forma unor grădini de fațadă. Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu arborii. Se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% din suprafața aferentă fiecărei parcele.

Numărul și configurația parcajelor se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

Imprejmuirile spre stradă ale vor fi în totalitate transparente și vor avea înălțimea de maxim 1,7 m, putând fi dublate cu gard viu. Gardurile dintre proprietăți vor fi transparente sau opace și vor avea înălțimea maximă de 2.2 m;

Amplasarea construcțiilor se va face în poligonul de implementare a construcțiilor, conform planșei Reglementări Urbanistice.

La amplasarea construcțiilor se va asigura păstrarea integrității mediului natural, cu atât mai mult cu cât întreaga zonă trebuie să-și mențină echilibrele naturale specifice. Infrastructura tehnico-edilitară a zonei nu trebuie să afecteze mediul, ea fiind adaptată normelor sanitare de protecție în vigoare.

Documentația este însoțită de următoarele avize favorabile, documente, sau avize condiționate:

- Decizia nr. 478 din 14.12.2020 eliberată de către Agenția pentru Protecția Mediului Bistrita – Nasaud;
- Aviz de principiu condiționat nr. 20102/16.10.2020, emis de S.C. „AQUABIS” S.A.;
- Acord favorabil nr. 60502014557/ 14.09.2020, emis de Distribuție Energie Electrică România, Sucursala Bistrița;

- Aviz de amplasament favorabil nr 212633543/ 05.10.2020, emis de DELGAZ GRID SA;
- Notă comandă nr 1892/ 02.08.2021 emisă de Supercom SA;
- Aviz nr 206/20/SU-BN din 14.10.2020, emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență "Bistrița" al Județului Bistrița Năsăud;
- Notificarea nr 164/ 21.12.2020, emisă de Direcția de Sănătate Publică a județului Bistrița Năsăud;
- Aviz nr 206861/ 09.07.2021, emis de I.P.J. B-N, Poliția Municipiului Bistrița, Biroul Rutier;
- Aviz favorabil nr 69988/15.01.2021, emis de Direcția Servicii Publice;
- Studiu Geotehnic întocmit de S.C. GOMAS S.R.L.;
- Studiu de însorire întocmit de S.C. ARHI DESINGN S.R.L.;
- CF 85772, nr. cad 85772, 85772-C1, 85772-C2, 85772-C3, 85772-C4, 85772-C5;
- plan de situație nr 16005/10.03.2021, întocmit pentru PUZ, vizat de OCPI;
- Certificatul de urbanism 823/37670/19.06.2020, prelungit cu nr 1158/60287/23.06.2022;
- Avizul de oportunitate nr 44815 din 21.07.2020;
- Notificările și Declarațiile proprietarilor vecini;
- Anunțul publicat în ziarul Răsunetul din 23.03.2021 și pe site-ul Primăriei municipiului Bistrița;
- Avizul Consultativ nr. 10/ 92135/ 29.09.2021,, al Comisiei Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, Primăria Municipiului Bistrița;
- Raport privind informarea și consultarea publicului cu privire la PUZ, nr 59362/09.06.2022, nefiind înregistrate, la Primăria municipiului Bistrița observații sau propuneri cu privire la Planul Urbanistic Zonal.;

Având în vedere cele de mai sus, în conformitate cu prevederile art. 25 alin (1), art.47\*, art. 57, 58, 59, 60, 61 a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.129 alin 2 lit c și alin 6 lit c și art.139, alin.3 lit e din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propunem aprobarea de către Consiliul local al municipiului Bistrița a Planului Urbanistic Zonal -" CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE SI AMENAJARI EXTERIOARE", Viilor, nr. 10, municipiul Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud.

**Arhitect Șef**  
Monica Pop



**Director Executiv,**  
Cincea Dumitru Matei



 Cuzdriorean Amalia/3ex