

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Extindere intravilan în vederea construirii de locuințe individuale unifamiliale D(S)+P+1E" în municipiul Bistrita, localitatea componentă Viișoara, str. Nouă

Consiliul local al municipiului Bistrița întrunit în ședința ordinară din data de _____ având în vedere:

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr. 66759 din 04.07.2022; ✓

Referat de aprobare nr. 67306/05.07.2022 al Primarului municipiului Bistrița;

Raport de specialitate comun nr. 67411/20.07.2022 al Arhitectului Șef al Municipiului Bistrita și al Direcției Administrație Publică, Juridic;

Avizul consultativ nr. 2/ 05.08.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism; ✓

Avizul nr. 5 /04.07.2022 al Arhitectului Șef; ✓

Avizul favorabil nr. _____ al Comisiilor reunite de specialitate ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal proiect nr. 2U/2020, întocmită de SC DACO ✓
ARHITECTURA SRL;

Raportul nr. 87686/14.06.2021 privind informarea și consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal "Extindere intravilan în vederea construirii de locuințe individuale în regim de înălțime ✓
maxim P+1E" în municipiul Bistrita, localitatea componentă Viișoara, str. Nouă;

prevederile Hotărârii 159/29.09.2011 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 Hotărârii nr. 136/14.11.2013 a Consiliului Local al Municipiului Bistrita privind aprobarea documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrita și Regulament Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local al municipiului Bistrita;

prevederile Hotărârii nr. 184/31.10.2018 a Consiliului Local al Municipiului Bistrita privind aprobarea prelungirii documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrita și Regulament Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local al municipiului Bistrita;

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 a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Ordinului 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de eliberare și actualizare a documentațiilor de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin.(2) lit. c, alin.(6) 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 " Extindere intravilan în vederea construirii de locuințe individuale unifamiliale D(S)+P+1E, în municipiul Bistrita, localitatea componentă Viișoara, str. Nouă și Regulamentul aferent, pentru terenul proprietate privată în suprafață de 8400 mp, conform Proiectului nr.2U/2020, întocmit de S.C.DACO ARHITECTURA S.R.L. care face parte integrată din prezenta hotărâre.

ART.2.- Datele cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat conform art.1 modifica si completeaza prevederile din documentația de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și Regulamentul local de urbanism, aprobat prin Hotărârea nr.136/2013 si H.C.L. nr. 184/2018 a Consiliului Local al Municipiului Bistrita privind aprobarea prelungirii documentatiei de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local a municipiului Bistrita, pentru suprafata de 8400 mp, situată parțial în extravilan, localitatea componentă Viișoara, str. Nouă.

ART.3. Se vor respecta condițiile și recomandările din avizele și acordurile emise pentru obiectivele propuse, iar extinderea rețelelor de utilități, bransamentele aferente imobilelor și drumurile de acces se va face pe cheltuiala exclusivă a investitorului.

ART.4. Documentația de urbanism care face obiectul prezentei hotărâri este valabilă pe o perioadă de 5 ani.

ART.5. După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija Secretarului General al municipiului Bistrița prin Compartimentul Pregătire Documente, Contencios, se va transmite către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, documentația specifică prevăzută în norme, conform PUZ aprobat.

ART.6.- Primarul municipiului Bistrița prin Arhitectul șef, Serviciul Urbanism va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART. 7. Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea Ordonantei de urgență nr.57/2019, respectiv cu număr de _____ voturi "pentru", _____ "împotrivă" și _____ "abțineri" din _____ consilieri prezenți.

ART.8. Secretarul General al municipiului Bistrita prin Compartimentul Pregătire Documente, Contencios va comunica prezenta hotărâre

- Arhitectului șef;
- Beneficiarului;
- Primarului municipiului Bistrita;
- Instituției Prefectului-județul Bistrița-Năsăud;
- OCPI Bistrita-Nasaud;

PROIECT DE HOTĂRÂRE

INIȚIAT
DE PRIMAR
Turc Ioan

AVIZ DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,

Floare Gaftone

Bistrița la, _____

Nr. _____

Hotărârea se aprobă cu votul deschis al majorității consilierilor locali în funcție.

SD/3ex



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA

Bistrița - 420040, Piața Centrală, nr. 6, Bistrița - Năsăud
E-mail: primaria@municipiulbistrita.ro <http://www.primariabistrita.ro>
Telefonul cetățeanului 0800-080033, Telefon 0263-223923/224706, Fax 0263-231046

PRIMAR

NR. 67306/05.07.2022

REFERAT DE APROBARE

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 57/2019 art. 129 alin 2 lit c si art. 139, alin 3 lit e Consiliul local al municipiului Bistrița aprobă documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Documentația prezintă studiază "**Extinderea intravilanului în vederea construirii de locuințe individuale unifamiliale D(S)+P+1E**" în municipiul Bistrița, localitatea componentă Viișoara, str. Nouă, pentru suprafață totală de teren de 8400 mp din care 6433 mp teren extravilan și 1967 teren intravilan, cu respectarea regulamentului aferent PUZ.

Având în vedere documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal întocmită de către arh. Mariana Rodica Michiu Dinescu înscrisă 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 " Extindere intravilan în vederea construirii de locuințe individuale unifamiliale D(S)+P+1E" în municipiul Bistrița, localitatea componentă Viișoara, str. Nouă.

PRIMAR,
IOAN TURC

Intocmit/Salagean Diana/3ex

Arhitect Șef
Directia Administratie, Publica, Juridic
Serviciul Urbanism
Nr. 67411/20.07.2022

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru - Extindere intravilan în vederea construirii de locuințe individuale unifamiliale D(S)+P+1E, în municipiul Bistrița, localitatea componentă Viișoara, str. Nouă.

Planul Urbanistic Zonal prezentat studiaza posibilitatea modificarii prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 pentru suprafață totală de teren de 8400 mp din care 6433 mp teren extravilan și 1967 teren intravilan, terenuri situate în localitatea componentă Viișoara, între str. Nouă și calea ferată, fiind propuse următoarele reglementări:

- Regim de construire discontinuu în afara zonei protejate;
- Funcțiunea predominantă-locuirea individuală;
- H max.la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel retras nu va depăși 8,0 m;
- POT max. 35%;
- CUT max. 0,7 mp Adc/mp teren;
- Retragera minimă față de aliniament - 5,0 m;
- Retragera față de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3,00 m pe una din laturi și 2,00 față de cealaltă;
- Retragera față de limita posterioară va fi de minim înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5.0 metri, garajele se vor retrage cu cel puțin 6,00 m față de limita posterioară a parcelei;
- suprafață lot construibil de 500 mp;
- împrejmuirea se va realiza din materiale transparente cu înălțimea de max. 2,2 m la frontul strazilor și din materiale opace sau transparente de max. 2,2 m pe celelalte laturi, inclusiv soclu max. 0,60 m sau gard viu.

Bilant teritorial:

- suprafata totală de teren	8400,00 mp
- suprafata (propusă pt intravilan)	6433,00 mp
- suprafata de teren intravilan	1967,00 mp
- suprafata aferenta zonei de locuire	6975,00 mp
- suprafata aferenta căilor de circulație	1425,00 mp

Racordarea la rețelele de utilități publice va fi asigurată de beneficiar/investitor cu acordul furnizorilor.

Documentația a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform Raportului consultării publice nr. 87686/14.06.2021.

Documentatia este insotita de:

Avizul de Oportunitate nr. 14/30.07.2020 eliberat de Primăria Municipiului Bistrița;

Certificatul de urbanism pentru suprafața de teren de 8400 mp studiata prin PUZ (certificatul de urbanism nr. 776/34799 din 04.06.2020 prelungit cu nr. 1751/72424 din 30.08.2021), respectiv Certificatul de urbanism nr. 1302/67516/08.07.2022, eliberat de Primăria municipiului Bistrița;

Decizia nr. 416 din 03.11.2020 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud;

Avizul de amplasament favorabil nr. 6050210501667 din 10.05.2021 eliberat de SDEE Transilvania Nord- Sucursala Bistrița;

Avizul favorabil, nr. 212601010 din 21.09.2020, eliberate de SC Del-Gaz Grid Bistrița;

Aviz de principiu condiționat nr. 17202 din 10.09.2020, eliberat de SC Aquabis SA;

Aviz nr. 60049 din 25.08.2020, eliberat de Direcția Servicii Publice din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița;

Aviz de gospodărire a apelor nr. BN 63 din 15.12.2020, eliberat de Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa, S.G.A. Bistrița-Năsăud;

Notificarea nr. 118 din 04.09.2020, eliberată de Direcția de Sănătate Publică a județului Bistrița-Năsăud;

Aviz nr. 32 din 25.09.2020, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale- Agenția Națională de Îmbunătățiri funciare, Filiala Teritorială de IF Bistrița-Năsăud;

Aviz nr. 421 din 02.12.2020, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

Aviz nr. 3 din 27.04.2022 al Județului Bistrița-Năsăud;

Extrasele de CF nr. 86211, 86212, 86213, 86214, 86215, 86216 însoțite de planurile topografice și extrase de planuri cadastrale recepționate în 12.01.2021;

Plan vizat O.C.P.I. pentru Plan Urbanistic Zonal – proces verbal de recepție 55/2022;

Studiul geotehnic întocmit de PFA- Candale Silviu;

Studiul pedologic și de bonitare nr. 614/03.09.2020 eliberat de Oficiul de Studii pedologice și Agrochimie Cluj-Napoca;

Raportul consultarii publice nr. 87686/14.06.2021;

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 art.25, alin. (1), art. 47*, art. 57,58, 59,60, 61 si a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 129 alin. 2 lit. c și art. 139, alin. 3 lit. e din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completărilor ulterioare, propunem aprobarea de catre Consiliul Local al municipiului Bistrita a Planului Urbanistic Zonal "Extindere intravilan în vederea construirii de locuințe individuale unifamiliale D(S)+P+1E", in municipiul Bistrita, localitatea componentă Sigmir.

ARHITECT ȘEF
Pop Monica



/ DIRECTOR EXECUTIV
Cincea Dumitru Matei



Intocmit; Salagean Diana/3ex.