

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița, subzona L2 și construirea unor case de locuit" municipiul Bistrita, str. Alunului.

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

Cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub 68689 din 08.07.2022;

Referat de aprobare nr. 68705/08.07.2022 al Primarului municipiului Bistrița; ✓

Raport de specialitate comun nr. 68709/20.07.2022 al Arhitectului Sef al Municipiului Bistrita si al Directiei Administratie Publică, Juridic; ✓

Avizul consultativ nr. 8/29.09.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism; ✓

Avizul nr. 6/08.07.2022 al Arhitectului Șef; ✓

Avizul favorabil nr. ____0____ al Comisiilor reunite de specialitate ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

Documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal proiect nr. PUZ/06.2021, întocmită de SC RUNCANIA-PROIECT SRL Bistrita;

Raportul nr.18720/19.05.2020 privind informarea și consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița, subzona L2 și construirea unor case de locuit" în extravilanul municipiul Bistrita, str. Alunului; ✓

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 Hotararii nr. 136/14.11.2013 a Consiliului Local al Municipiului Bistrita privind aprobarea documentatiei de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrita si Regulament Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local a municipiului Bistrita;

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

prevederile art. 2 alin (2) și art.4 lit. b din Legea nr.50/1991, republicata 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 si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare;

prevederile Ordinului 233/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de eliberare si actualizare a documentatiilor de urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 129 alin.(2) lit. c, alin. 6 lit. c și art. 139 alin (3) lit e din Ordonanta de urgenta a Guvernului Romaniei nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

ART.1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal- Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița, subzona L2 și construirea unor case de locuit- municipiul Bistrița, str. Alunului și Regulamentul aferent, pentru terenurile proprietate privată în suprafață de totală de 38253mp (1629 mp teren intravilan și 36624 mp teren extravilan identificat în Cartea funciară CF 80480, CF 84040, CF 83857, CF 83056 ,CF 83685, CF 83531, CF 84203, CF 84204), conform Proiectului nr. PUZ/06.2021 întocmit de SC RUNCANIA-PROIECT SRL Bistrița, care face parte integrată din prezenta hotărâre.

ART.2.- Datele cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat conform art.1 completează și modifică prevederile din documentația de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și Regulamentul local de urbanism, aprobat prin Hotărârea nr.136/2013 și H.C.L. nr. 184/2018 a Consiliului Local al Municipiului Bistrița privind aprobarea prelungirii documentației de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local al municipiului Bistrița, pentru suprafața de 38253 mp (1629 mp teren intravilan și 36624 mp teren extravilan) din municipiul Bistrița, str. Alunului.

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 Ordonanței de urgență nr.57/2019, respectiv cu număr de _____ voturi "pentru", _____ "împotriva" și _____ "abțineri" din _____ consilieri prezenți.

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

- Arhitectului șef;
- Beneficiarului;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului-județul Bistrița-Năsăud;
- Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;
- Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud;

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. 68705/08.07.2022

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.

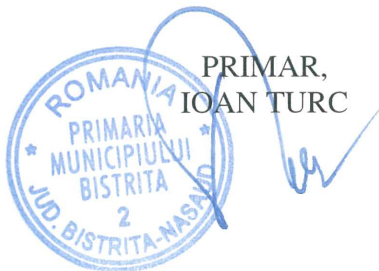
Potrivit prevederilor OUG 57/2019 art. 129 alin 2 lit c si art. 139, alin 3 lit e Consiliul local al municipiului Bistrița aprobă documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Documentația prezintă studiază **"Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița, subzona L2 și construirea unor case de locuit"** în extravilanul municipiul Bistrita, str. Alunului, pentru suprafața totală 38253 mp (1629 mp teren intravilan și 36624 mp teren extravilan), 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 Urbaștilor 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 intravilanul municipiului Bistrița, subzona L2 și construirea unor case de locuit" în extravilanul municipiul Bistrita, str. Alunului.

PRIMAR,
IOAN TURC



Intocmit/Salagean Diana/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

Arhitect Șef

Directia Administratie, Publica, Juridic

Serviciul Urbanism

Nr. 68709/20.07.2022

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru - Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița, subzona L2 și construirea unor case de locuit- municipiul Bistrita, str. Alunului.

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 38253 mp (1629 mp teren intravilan și 36624 mp teren extravilan) din municipiul Bistrita, str. Alunului, municipiul Bistrita, str. Alunului, fiind propuse următoarele reglementări:

- U.T.R. 36 L2 c;
- Regim de construire discontinuu în afara zonei protejate;
- Funcțiunea predominantă-locuirea individuală;
- Lot minim construibil -500 mp
- H max. admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticului nivelului retras, în punctul cel mai înalt nu va depăși 12,0 m, (S/D)+P+1E/M;
- POT max. 35%;
- CUT max. 1,2 mp Adc/mp teren;
- Retragerea minimă față de aliniament - 5,0 m, garajele vor fi retrase minim 6,00 m de la aliniament;
- Retragerea față de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3,00 m;
- Retragerea față de limita posterioară va fi de minim înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- Spații verzi amenajate – minim 30% din suprafața fiecărei parcele;
- U.T.R. 36 ISc;
- Regim de construire discontinuu în afara zonei protejate;
- Funcțiunea predominantă- servicii de interes zonal;
- Lot minim construibil -1000 mp
- H max. admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticului nivelului retras, în punctul cel mai înalt nu va depăși 12,0 m, (S/D)+P+1E/M;
- POT max. 50%;
- CUT max. 1,2 mp Adc/mp teren;
- Retragerea minimă față de aliniament - 5,0 m;
- Retragerea față de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3,00 m;
- Retragerea față de limita posterioară va fi de minim înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- Spații verzi amenajate – minim 30% din suprafața parcelei;

- U.T.R. 36 V2a;
- Funcțiunea predominantă-spații verzi amenajate cu acces limitat;
- POT max. 15% (pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip);
- CUT max. 0,5 mp (pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip);

Bilant teritorial:

- suprafata totală de teren	38.253,00 mp
- suprafata (propusă pt intravilan)	36.624,00 mp
- suprafata teren intravilan	1.629,00 mp
- suprafata de teren propusă pentru subzona L2c	34.939,00 mp
- suprafata de teren propusă pentru subzona ISc	1.100,00 mp
- suprafata de teren propusă pentru subzona V2a	585,00 mp
- suprafata de teren propusă pentru circulații pietonale	1.3121,30mp
- suprafata de teren propusă pentru subzona V2a	3.644,24 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. 18720/19.05.2020.

Documentația este însoțită de:

Avizul de Oportunitate nr. 13/87868/02.12.2019 eliberat de Primăria Municipiului Bistrița;

Certificatul de urbanism nr. 1166/56005/31.05.2022 eliberat de Primăria municipiului Bistrița;

Decizia nr. 109 din 04.03.2021 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud;

Avizul de amplasament favorabil nr. 60501913313 din 07.11.2019 eliberat de SDEE Transilvania Nord-Sucursala Bistrița;

Avizul favorabil, nr. 212050415 din 14.11.2019, eliberat de SC Del-Gaz Grid Bistrița;

Aviz de principiu condiționat nr. 23014 din 06.11.2019, eliberat de SC Aquabis SA;

Aviz nr. 37385 din 06.11.2019, eliberat de Direcția Servicii Publice din cadrul Primăriei Municipiului Bistrița;

Aviz de gospodărire a apelor nr. BN 15 din 02.04.2021, eliberat de Administrația Națională Apele Române – Administrația Bazinală de Apă Someș-Tisa, S.G.A. Bistrița-Năsăud;

Aviz nr. 172 din 02.12.2020, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

Aviz nr. 172 din 02.12.2020, emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale- Direcția pentru Agricultură Județeană - Bistrița-Năsăud;

Notificarea nr. 4536412 din 13.04.2022, Ministerului Afacerilor Interne – Departamentul pentru Situații de Urgență – Inspectoratul General pentru Situații de Urgență – Inspectoratul pentru Situații de Urgență - Bistrița- al Județului Bistrița-Năsăud;

Aviz nr. 2790 din 22.06.2022 al Județului Bistrița-Năsăud;

Extrasele de CF nr. 80480, 84040, 83857, 83056, 83685, 83531, 84203, 84204 însoțite de planurile topografice și extrase de planuri cadastrale recepționate în 01.08.2019;

Plan vizat O.C.P.I. pentru Plan Urbanistic Zonal – proces verbal de recepție 1545/2019;

Studiul geotehnic întocmit de Gomas SRL;

Studiul hidrologic întocmit de SC TOPO-EXPLORER SRL;

Raportul consultării publice nr. 18720/19.05.2020;

Notificările și declarațiile proprietarilor de terenuri cu care se învecinează 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 Urgentă nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile și completărilor ulterioare, propunem aprobarea de catre Consiliul Local al municipiului Bistrita a Planului Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița, subzona L2 și construirea unor case de locuit" municipiul Bistrita, str. Alunului.

ARHITECT ȘEF
Pop Monica



1 DIRECTOR EXECUTIV
Cincea Dumitru Matei



Intocmit: Salagean Diana

