



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, Direcția Administrație Publică, Juridic
Nr.52119/24.05.2022

INFORMARE



De acord Primar,
Ioan Turc

Cu privire la Plângerea prealabilă înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr. 52119/20.05.2022 prin care se solicită revocarea/anularea parțială a Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. 136/2013 privind aprobarea documentației de urbanism – **Actualizare Plan Urbanistic General al Municipiului Bistrița și Regulamentul Local de Urbanism** - prelungită prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Bistrița nr. 184/2018, în ceea ce privește încadrarea terenului situat în Bistrița, str. Valea Scurtă nr. 4A, înscris în CF nr. 65616 Bistrița, teren încadrat în UTR 12-V2- subzona spațiilor verzi amenajate cu acces limitat: amenajările sportive, baze de agrement, baze sportive și terenului situat în Bistrița, str. Valea Scurtă înscris în CF 69233, încadrat parțial (1800 mp) în zona spațiilor verzi și încadrarea terenurilor menționate în subzona L2 sau în alt UTR care să facă posibilă edificarea de construcții, vă facem cunoscute următoarele :

Conform prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare.

Documentațiile de urbanism sunt rezultatul unui proces de planificare urbană referitoare la un teritoriu determinat, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților. Documentațiile de urbanism se elaborează de către colective interdisciplinare formate din specialiști atestați în condițiile legii.

În procesul de realizare și aprobare a Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița și a Regulamentului Local de Urbanism aferent acestuia au fost respectate prevederile Ordinului nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Procedura de informare și consultare a cetățenilor cu privire la actualizarea Planului Urbanistic General a fost pe deplin îndeplinită. Anunțuri cu privire la intenția de elaborare a documentației au fost publicate în presa locală în perioada 31.10.2011-15.12.2012, pe site-ul primăriei. Documentația a fost afișată atât la sediul din Piața Centrală nr. 6, cât și la sediul Casei de Cultură Bistrița. La aceste locații în permanență au fost prezenți inspecitori din cadrul Serviciului Urbanism, care au putut oferi persoanelor interesate informațiile de care aveau nevoie în legătură cu documentația afișată. Mai mult, în vederea asigurării schimbului de informații și în scris, a fost deschis și un registru special în care au putut fi consemnate

comentarii, sugestii, propuneri referitoare la documentația prezentată. Apoi au fost organizate dezbateri publice, inclusiv emisiuni TV la postul local de televiziune.

În consecință, procedura de informare și consultare a fost pe deplin îndeplinită.

Prin Planul Urbanistic General al municipiului Bistrita au fost stabilite zonele funcționale ale municipiului Bistrita, precum și împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR – uri).

Imobilul înscris în CF nr. 65616 a fost corect încadrat în subzona spațiilor verzi amenajate cu acces limitat, V2 - subzona spațiilor verzi amenajate cu acces limitat: amenajările sportive, baze de agrement, baze sportive. Pentru acest imobilul a fost emis de către Primarul municipiului Bistrița, Certificatul de urbanism nr. 399/18169/11.03.2022.

În ceea ce privește imobilul înscris în CF nr. 69233, exista înregistrată cererea nr. 19320/21.02.2022, pentru emitere certificat de urbanism, însă cererea fiind incompletă s-a notificat beneficiarul și cererea nr. 4469/21.01.2021 prin care se solicită schimbarea parțială a subzonei spațiilor verzi în care este încadrat imobilul. Cu privire la acest teren nu se poate localiza poziția exactă a imobilului teren și construcție, plângerii prealabile nefiindu-i anexate, după caz, un plan de încadrare în zonă, eliberat, la cerere, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, sau un extras din planul cadastral de pe ortofotoplan.

Planul Urbanistic General poate fi consultat pe site-ul Primăriei mun. Bistrița la secțiunea urbanism / plan urbanistic general - <https://www.primariabistrita.ro/plan-urbanistic-general-bistrita/>.

Detaliem utilizarea funcțională a subzonei V2 - subzona spațiilor verzi amenajate cu acces limitat : amenajările sportive, baze de agrement, baze sportive, astfel:

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - V -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- drumuri de halaj din care se asigură - prin dimensionare corespunzătoare - accesul direct din drumuri publice la lac pentru aprovizionarea cu apă a mașinilor de pompieri de tonaj ridicat;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje complementare funcțiunilor specifice zonei;
- amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunii dominante;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate;
- sunt admise parcurile de distracție, aqua parcuri, baze de agrement;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;

- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.

- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;

- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;

- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;

- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;

- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi;

- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor;

- se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de pădure de agrement;

- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.

- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.

- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în 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.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 9,0 metri și regimul maxim de înălțimea de P+2E;

- înălțimea clădirilor și a instalațiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- aspectul exterior al clădirilor va fi integrat compozițional cu caracterul cadrului natural existent;

- conform Art. 11 și 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifica vor fi elaborate de catre specialiști in domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier;

- Intretinerea spatiilor verzi se asigura de catre proprietarii si administratorii acestora.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.)

- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

- Toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran, inclusiv cele existente.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;

- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurat de un gard viu de 1,20 metri înălțime.

- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor;

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

- conform normelor specifice existente;
- în intravilan împrejurimi transparente de 1,70 metri înălțime din care un soclu opac de maxim 0,60 metri dublate de gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

V2: P+2*: POT maxim = 15%

*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

V2: P+1* : CUTmaxim= 0.2;

*vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

Conform prevederilor art. 2 din Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Autorizația de construire se emite cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.

Totodată ținem să menționăm faptul că prin Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit prin HCL 184/2018, nu s-a schimbat încadrarea funcțională a imobilului teren înscris în CF nr. 65616, acesta fiind și anterior încadrat în zona spațiilor verzi.

Eventualele modificări și corelări la documentația Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulamentul Local de Urbanism aferent, se pot efectua printr-o documentație de urbanism, supusă consultării publice, pe baza unor studii și avize, în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, art.46*, art.46^1, art.49, art.60 și art.65 sau printr-o documentație de urbanism de tip PUZ conform art. 32 din Lege.

**Arhitect Sef,
Monica Pop**



**Director executiv DAPJ,
Dumitru Matei Cincea**

