

NR. 151/19.10.2023.

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan și construire case de locuit unifamiliale S(D)+P+1E” în municipiul Bistrița, zona Valea Sigmirului

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

având în vedere:

cererea înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.11603/03.02.2023;

Referatul de aprobare nr.66641/14.07.2023 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul de specialitate comun nr.66638/26.07.2023 al Arhitectului Șef al Municipiului Bistrița și al Direcției Juridice, Resurse Umane, Achiziții Publice;

Avizul consultativ nr.1/19.01.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

Avizul nr. 1/26.06.2023 al Arhitectului Șef;

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

Avizul _____ nr. ____/____ al Comisiei juridice și administrație publică locală;

Anunțul de afișare nr.80723/11.08.2023;

Procesul-verbal de afișare nr.80725/11.08.2023;

Procesul-verbal nr.84322/25.08.2023 încheiat la împlinirea termenului de supunere în procesul de transparență decizională a proiectului de hotărâre;

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal proiect nr.3U/2020, întocmită de SC DACO ARHITECTURA SRL;

Raportul nr.76106/01.08.2022 privind informarea și consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal „Introducere în intravilan și construire case de locuit unifamiliale S(D)+P+1E” în municipiul Bistrița, zona Valea Sigmirului;

prevederile Hotărârii nr.159/29.09.2011 a 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 si Regulament Local de Urbanism”, beneficiar Consiliul Local a 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 Bistrița și 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, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare; prevederile art.25 alin.(1) art.47*, art.47^1, 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 Ordinului nr.233/2016 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, 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 „Introducere în intravilan și construire case de locuit unifamiliale S(D)+P+1E” în municipiul Bistrița, zona Valea Sigmirului și Regulamentul aferent, conform Proiectului nr.3U/2020 întocmit de SC DACO ARHITECTURA SRL, prezentat în Anexa 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 Hotărârea 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 totală de 22224 mp (21497 mp -extravilan și 727 mp-intravilan).

ART.3. – Se vor respecta condițiile și recomandările din avizele și acordurile emise pentru obiectivele propuse, iar extinderea rețelelor de utilități se va face pe cheltuiala beneficiarilor imobilelor.

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 Arhitectului Șef, se va transmite la Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, documentația specifică prevăzută în norme, conform PUZ aprobat, și totodată, se transmite conform prevederilor legale, în format electronic, Ministerului Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației, pentru preluarea în Observatorul teritorial național.

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 ședință 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.8. – Secretarul General al municipiului Bistrița prin Compartimentul Pregătire Documente, va comunica prezenta hotărâre:

- Arhitectului Șef;
- Beneficiarului, doamna Rauca Vetoria;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud;
- Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, Direcția Arhitect Șef;
- Primarului municipiului Bistrița;
- Instituției Prefectului – Județul Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRĂRE 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/2ex



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. 66641/14.07.2023

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, 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 prezentă studiază posibilitatea "**Introducerii în intravilan și construire case de locuit unifamiliale S(D)+P+1E**", în municipiul Bistrița, zona Valea Sigmirului, pe 6 parcele de teren-situate în extravilanul Mun. Bistrița și parțial în intravilan, în suprafață totală de 22224 mp (21497 mp - extravilan și 727 mp-intravilan), conform CF 89968; CF 85854; CF 90030; CF 77910; CF 90029; CF 59682, 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 în intravilan și construire case de locuit unifamiliale S(D)+P+1E**" în municipiul Bistrița, zona Valea Sigmirului

PRIMAR,
IOAN TURC



Intocmit/Salagean Diana/3ex

Arhitect Șef
Directia Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice
Serviciul Urbanism
Nr. 66638/26.07.2023

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere în intravilan și construire case de locuit unifamiliale S(D)+P+1E" în municipiul Bistrita, zona Valea Sigmirului.

Planul Urbanistic Zonal prezentat studiază posibilitatea modificării și completării prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 pentru terenul proprietate privată în suprafață totală de 22224 mp (21497 mp - extravilan și 727 mp-intravilan), conform CF 89968; CF 85854; CF 90030; CF 77910; CF 90029; CF 59682, terenul se învecinează la nord cu str. Valea Stânelor și terenuri proprietate privată aflate în intravilan, iar în rest de terenuri proprietate privată aflate în extravilanul municipiului Bistrița.

PUZ-ul studiază posibilitatea realizării unor locuințe individuale în regim max. de înălțime S(D)+P+1E cu utilitățile aferente, fiind propuse următoarele reglementări:

- Regim de construire discontinuu;
- Funcțiunea predominantă-locuirea individuală;
- Parcela minimă construibă 500 mp
- H max.la cornișă 9.0 m;
- POT max. 35%;
- CUT max. 1,2 mp Adc/mp teren;
- Retragerea față de axul strazilor va fi de 9.0 m;
- 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, iar pe cealaltă latură va fi de 60 cm, respectând Codul Civil;
- Retragerea față de limita posterioară va fi de minim 5.0 metri;
- Circulații și accese:
 - accesul auto și pietonal se va realiza din DN 151 (Str. Soarelui) pe un drum secundar (str. Valea Sigmirului);
 - racordarea la utilități publice, (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale) se vor realiza pe cheltuiala investitorilor, lucrări ce vor fi autorizate odată cu obiectivele propuse;
 - 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;
 - obiectivele propuse nu vor putea introduce restricții pe parcelele învecinate legate de însorire;

Bilant teritorial:

- suprafata de teren propusă pt intoducere in intravilan	21.497,00 mp
- suprafata de teren studiată aflată în intravilan	727,00 mp
- suprafata de teren propusă pt zona de locuire	17.606,00 mp
- suprafata de teren propusă pentru drumuri	3.378,00 mp
- suprafata de teren propusă pentru zona de recreere	1.672,00 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. 76106/01.08.2022.

Documentația este însoțită de:

Certificatul de urbanism nr. 1161/60006/23.06.2022, eliberat de Primăria municipiului Bistrița, prelungit cu nr. 1016/54297/31.05.2023;

Avizul de oportunitate favorabil 16/05.09.2022;

Decizia nr. 414 din 02.11.2020 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud;

Adresa nr. 11752/11.10.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud;

Avizul nr. 21/09.12.2022 al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

Notificarea nr. 4536650/12.10.2022 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Bistrița" al Județului Bistrița-Năsăud;

Avizul nr. 215.663/23.10.2022 al Inspectoratului de Poliție Județean Bistrița-Năsăud, Poliția Municipiului Bistrița, Biroul Rutier;

Avizul nr. 188 din 27.04.2021 și Adresa nr. 3272/19.07.2023 ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și;

Avizul nr. 59/01.09.2022 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Bistrița-Năsăud;

Adresa nr. 100235/13.10.2022 a Direcției Administrație Publică Juridic, Serviciul Cadastru și Revendicări Imobiliare;

Avizul nr. 99931/11.10.2022 a Direcției de Servicii Publice din cadrul Primăriei Mun. Bistrița;

Avizul de amplasament favorabil nr. 6050221009741/ 11.10.2022 eliberat de SDEE Transilvania Nord-Sucursala Bistrița;

Avizul favorabil, nr. 213863474 din 29.08.2022, eliberat de SC Del-Gaz Grid Bistrița;

Aviz de principiu nr. 17242 din 11.09.2020, eliberat de SC Aquabis SA.

Extras de Carte Funciară, Bistrița CF 89968; CF 85854; CF 90030; CF 77910; CF 90029; CF 59682, însoțite de plan de amplasament și delimitare imobil, plan cadastral de pe ortofotoplan vizat OCPI Bistrița-Năsăud;

Studiul geotehnic întocmit de Proiectant Specialist Ing. Geolog Candale Silviu;

Raportul consultării publice nr. 76106/01.08.2022;

Având în vedere cele de mai sus, în conformitate cu prevederile art.25, alin. (1), art. 47*, art. 57,58, 59,60, 61 și 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 completările ulterioare, propunem aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Bistrița a Planului Urbanistic Zonal "Introducere în intravilan și construire case de locuit unifamiliale S(D)+P+1E" în municipiul Bistrița, zona Valea Sigmirului.

ARHITECT ȘEF
Pop Monica

DIRECTOR EXECUTIV
Cincea Dumitru Matei

TO/3ex.