

CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

RENUNȚ LA CEREREA ADRESATĂ CĂTRE SECRETAR

S. G. + copie AS
24/07/23

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE
INTRARE 2
24. IUL. 2023
Număr înregistrare 74302
Nr. file 2

Subsemnatul Hădărau Patrick, domiciliat în municipiul Bistrița, [redacted], în calitate de petent al Primăriei Municipiului Bistrița și proprietar al unui teren situat într-o zonă funcțională M1, beneficiar al unor certificate de urbanism contradictorii, fac următoarea:

SOLICITARE

Având în vedere reglementările Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Bistrița:

Cap. I, Prescripții generale, I.4. Condiții de constructibilitate a parcelelor:

I.4.1. Lotul minim constructibil pe teritoriul municipiului Bistrița este împărțit astfel:

- lotul minim constructibil din zona protejată (PUZCP) se păstrează cel din Planul Urbanistic Zonal de zonă protejată;
- loturile din zonele de locuințe individuale existente și neconstruite (rămase neocupate), lotul minim constructibil este de 250 mp; în cond în care loturile sunt conectate la sistem centralizat de utilități;
- loturile din zonele noi introduse în intravilan și pentru loturile caselor de vacanță și enclave neconstruite, lotul minim constructibil este de 500 mp;
- lotul minim constructibil pentru locuințele colective înalte este de 1000 mp, iar pentru locuințele colective de medii, lotul minim constructibil este de 500 mp.

Parcele cu suprafața sub 250 mp respectiv 500 mp pot deveni constructibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe din parcelele învecinate.

Parcelele fără acces la o cale de comunicație rutieră sunt considerate neconstructibile până la eliminarea disfuncției.

pentru o înțelegere mai bună și fără echivoc al situației vă rugăm să mă lămuriiți cu următoarele:

- Dacă aceste prescripții generale enumerate mai sus sunt obligatorii pentru toate zonele funcționale inclusiv pentru zona funcțională M1;
- Dacă lotul minim constructibil în zona funcțională M1 pentru locuințele colective medii este de minim 500 mp;
- Dacă există vreo reglementare, adresă, notă internă sau orice alt act care se află în posesia dumneavoastră cu privire la lotul minim constructibil în zona funcțională M1 vă rugăm să ne-o remiteți

Avem rugămintea de a ne răspunde punctual, la fiecare întrebare, ca și în cazul solicitărilor anterioare, cu celeritate și în termenul prevăzut de lege. Răspunsul dumneavoastră este foarte important pentru noi, el condiționând acțiunile noastre viitoare raportate la problemele expuse mai sus. Vă mulțumim anticipat!

Cu deosebită stimă și considerație,
Hădărau Patrick
Data: iulie 2023

[redacted signature]

I.4. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR

I.4.1. Lotul minim construibil pe teritoriul municipiului Bistrița este împărțit astfel:

- lotul minim construibil din zona protejată (PUZCP) se păstrează cel din Planul Urbanistic Zonal de zonă protejată;
- loturile din zonele de locuințe individuale existente și neconstruite (rămase neocupate), lotul minim construibil este de 250 mp; în cond în care loturile sunt conectate la sistem centralizat de utilități;
- loturile din zonele noi introduse în intravilan și pentru loturile caselor de vacanță și enclave neconstruite, lotul minim construibil este de 500 mp;

- lotul minim construibil pentru locuințele colective înalte este de 1000 mp, iar pentru locuințele colective de medii, lotul minim construibil este de 500 mp.

Parcele cu suprafața sub 250 mp respectiv 500 mp pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe din parcelele învecinate.

Parcelele fără acces la o cale de comunicație rutieră sunt considerate neconstruibile până la eliminarea disfuncției.

I.4.2. Parcelele sunt considerate construibile dacă adâncimea loturilor este mai mare sau egală cu aliniamentul loturilor.

I.4.2. Loturile cu o suprafață între 1500 mp. și 3000 mp., cele cu front la stradă peste 30 metri sau cele cu raportul laturilor între 1/3 și 1/5, modul de construire, atât pentru amplasarea de locuințe cât și pentru amplasarea de alte construcții cu alte funcțiuni în afara de cele de locuire se va preciza prin Planuri Urbanistice de Detaliu în cazul în care nu există o documentație de Plan Urbanistic Zonal aprobată anterior.

I.4.3. Loturile cu suprafața peste 3000 mp cu raportul laturilor peste 1/5 sau parcelări din care rezultă un număr mai mare de 4 parcele se vor elabora și aproba documentații de tip P.U.Z.

I.4.5. Parcelele sunt considerate construibile și autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

I.4.7. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și/sau autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

I.4.8. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Orice construcție nouă va avea un acces pietonal și un acces auto dintr-o cale principală de circulație, cu excepția celor pentru care există o documentație de urbanism aprobată, cale de unde se va stabili și numărul administrativ al imobilului.

I.4.9. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului. Pentru ca un lot să fie considerat construibil, trebuie să aibă minim un acces pietonal și minim un acces carosabil.



PRIMAR
Nr. 74307/27.07.2023

Pentru:
HADARAU PATRIK
Mun. Bistrița
Jud. Bistrița-Năsăud

De la: Primar
Obiect: Adresă
Pagini: 1

Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr.74307/24.07.2023 prin care solicitați să vă lamurim dacă în zona funcțională M1 se pot construi imobile de locuințe colective medii fără spații comerciale, dacă în zona funcțională M1 se pot construi imobile de locuințe colective medii și cu spații comerciale și care este lotul minim pentru acest tip de imobil, vă facem cunoscute următoarele:

Conform PUG al municipiului Bistrița, aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru subzona M1-subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general) sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector și de cartier;
- 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;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific;

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

Clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale:

- funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific și vor fi prevăzute cu vitrine luminate noaptea; se recomandă ca activitățile în

care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;
- în zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu clădiri comerciale în interspațiile dintre blocuri cu condiția să se mențină accesele carosabile și trecerile pietonale necesare, vegetația existentă, și să se respecte cerințele de protecție a clădirilor de locuit din imediata vecinătate.

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp/ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame care depășesc 2 mp/ADC;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- 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;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- 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.
- case de vacanță; - parcuri rezidențiale de vacanță; - campinguri și parcuri de rulote;
- rulote izolate;

Cu privire la utilizările admise, admise cu condiționari și interzise de mai sus, este necesară respectarea tuturor reglementărilor urbanistice specifice suzonei M1, definite în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, Cap. II.4 - Zona Mixtă - M.

Cu stimă,

PRIMAR,
IOAN TURC

ARHITECT ȘEF,
MONICA POP

TO/2ex

