

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

DENUMIREA INVESTIȚIEI:

ELABORARE P.U.D.- AMENAJARE PARCARE, STR. LUPENI

AMPLASAMENT:

**Strada Gh. Sincai, nr. 26, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud
CF Nr. 50870, NR. CAD. 50870**

BENEFICIAR:

MUNICIPIUL BISTRIȚA

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.

Str. Alexandru Odobescu, nr. 3A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.

Tel. 0746-209942

FAZA: PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)

PROIECT NR. 170/5/2024

Borderou:

Piese Scrise:

- Fișa proiectului
- Borderou
- Certificat de urbanism
- Extrase C.F.
- Memoriu de prezentare P.U.D.

Piese desenate – P.U.D.:

A.01. Plan de încadrare în zonă	sc. 1: -
A.02. Plan de situatie existent	sc. 1: 500
A.03. Reglementari urbanistice	sc. 1: 500
A.04. Proprietatea asupra terenurilor	sc. 1: 500
A.05. Reglementari edilitare	sc. 1: 500
A.06. Ilustrari urbanistice	sc. -

MEMORIU DE PREZENTARE P.U.D.

1. INTRODUCERE:

1.1. Date de recunoaștere a documentației:

Denumirea lucrării: **ELABORARE P.U.D.- AMENAJARE PARCARE, STR. LUPENI**

Adresa obiectiv: **Strada Gh. Sincai, nr. 26, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud
CF Nr. 50870, NR. CAD. 50870**

Beneficiar: **MUNICIPIUL BISTRIȚA**

Proiectant general: **S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.**
Str. Alexandru Odobescu, nr. 3A, mun. Cluj-Napoca, jud. Cluj.
Tel. 0746-209942

Data elaborării: **martie 2024**

Proiect: **170/5/2024- S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.**

1.2. Obiectul P.U.D.:

1.2.1. Solicitări ale temei-program:

Obiectul documentației îl constituie determinarea condițiilor urbanistice de amplasare a doua platforme destinate parcarilor de autovehicule, în cadrul ansamblului construit existent și soluționarea circulațiilor auto, acceselor carosabile și pietonale, a echipării cu instalații necesare funcționării automatizate a sistemului de parcare. Amplasamentul studiat este situat în UTR 1.

Documentația de urbanism a fost solicitată prin certificatul de urbanism nr. 260/10.02.2023, prin care se va evidenta modalitatea de conformare la prevederile prezentului regulament privind utilizarea funcțională, amplasarea și staționarea autovehiculelor și amenajările exterioare.

De asemenea, s-a obținut și HCL 40/23.02.2023 în care s-au identificat două zone în cadrul amplasamentului studiat, cu acces dintre str. Lupeni (opusa strazii Gh.Sincai) pentru realizarea unor parcuri de autovehicule. Suprafețele sunt de 580mp, respectiv de 1382 mp.

Asadar, prezenta documentație analizează un teren cu o suprafață de **6244,00 mp**, (întreaga parcelă care cuprinde și ansamblul bisericesc), însă în vederea amenajării platformelor auto pentru parcuri, se vor reglementa doar 1962 mp din totalul de 6244 mp.

Terenul se situează în intravilanul mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud identificat prin CF Nr. 50870, Nr. Cad. 50870, județul Bistrița-Năsăud, Str.Gh. Sincai nr.26/ str. Lupeni, fiind un ansamblu de cult detinut de către Parohia Romano-Catolica Bistrita, alcatuit din 7 corpuri, fiind zona construită protejată, subunitatea istorică de referință SIR 04, iar imobilul C1- Biserica Sfanta Treime este monument istoric, având codul BN-II-m-A-01568.02.

Terenul este delimitat astfel:

N	:	str. Lupeni
S	:	str. Gh. Sincai
E	:	proprietăți private, locuințe
V	:	Str.Mihai Eminescu

1.2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare al localității pentru zona studiată:

La scara macro, propunerea de față este parte a Planului de Mobilitate Urbana Durabilă care presupune îmbunătățirea rețelei de transport public în cadrul municipiului. Mai exact, se propune înființarea unei benzi dedicate transportului în comun și eliminarea zonelor de parcuri din axul drumurilor. Locurile de parcare se vor suplimenta prin crearea parkingurilor auto strategic amplasate în cadrul municipiului și prin reorganizarea platformelor de pe sol cu destinație de parcuri.(unde este posibil, așa cum este cazul proiectului de față.)

1.3. Surse documentare:

Documentația P.U.D. a fost realizată în concordanță cu prevederile documentației de urbanism PUZ "Zona construită protejată a mun. Bistrita" aprobat prin HCL nr.73/2009; PUG al Municipiului Bistrita aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr. 184/2018.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII:

2.1. Încadrarea în localitate:

Terenul se situează în intravilanul mun.Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud. Accesul în zona amplasamentului se realizează prin strada Gh.Sincai->M.Eminescu și din strada Lupeni. (la nord de parcela studiată).

Conform P.U.G. Bistrita, perimetrul studiat se înscrie **UTR 1** in zona construita protejata, chiar la limita vestica a acesteia.

2.1. Evoluția zonei:

Zona studiata este caracteristica zonelor centrale, cu functiuni destinate publicului, servicii, comert, administrative, culte, invatamant etc.

Infrastructura urbană este bună, străzile din zonă sunt asfaltate, iar zona este complet echipată cu rețele edilitare.

2.3. Elemente ale cadrului natural:

2.3.1. Relieful:

In general, zona studiata apartine morfologic unui teren stabil fara accidente morfologice naturala au antropice. Terenul este caracterizat de o zona specifica plana.

2.3.2. Condiții hidrogeologice:

Din punct de vedere hidro-geologic, zona studiata se afla in bazinul hidrografic al raului Bistrita, sub influenta albiei careia se afla nivelul apei freatice. Reteaua hidrografica, factor important in procesul de modelare a reliefului , este drenata de valea Bistritei. Apele freatice sunt legate de depozitele proluviale si unele acumulari locale ale vailor fluviatile actuale si mai vechi, de formatiunile superficiale ale spatiilor interfluviale, de piemonturile de acumulare de bazinele intramontane.

Regimul de alimentare a retelei hidrografice este nivo-pluvial in zonele inalte si pluvio-nival in rest. Din aceasta cauza debitul apelor de suprafata este dependent de cantitatea de precipitatii cazute in timpul anului. Regimul de scurgere al apelor este redus iarna, dar primavara debitele cresc pana la valori maxime atinse la sfarsitul lunii aprilie si inceputul lunii mai.

Fenomele de inghet se produc in fiecare an si au o durata medie de 70-80 zile, iar podul de gheata are o durata medie de 40-45 zile.

2.3.3. Clima:

Specificul zonei este de climă continental-moderată specifica Podisului Transilvaniei. Datorita diferentelor de temperatura intre anotimpuri este stabilita o adancime de inghet de -1,30m (conf.STAS 6054-85). Precipitatiile sunt bogate, nivelul lor ajungand la 650mm/mp.

2.3.4. Condiții geotehnice:

Din studiul geotehnic, formatiunile de mica adancime sunt alcatuite din depozite pannoniene si pleistocene. Formatiiunile de baza, cat si cea de suprafata din zona cercetata este reprezentata de depozitele sarmatiene alcatuite din argile marnoase, nisipuri si tufuri. Depunerile aluvionare a teraselor din valea Bistritei sunt alcatuite din bolovanii cu pietris, nisip si liant argilos-prafos.

2.4. Circulația:

Circulația auto din zonă se desfășoară pe strada Gheorghe Sincai si pe b-dul Republicii, fiind străzi carosabile importante pentru traficul auto din zonă. Strada M. Eminescu si str. Lupeni sunt strazi secundare, de legatura intre cele doua mentionate mai sus.

2.5. Ocuparea terenurilor:

2.5.1. Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată:

Funcțiunile existente în zonă sunt:

- Servicii cu acces public, comert, alimentatie publica
- Institutii si administratie publica
- Culte
- Locuire

Terenul studiat este în prezent mobilat de cladiri cu destinatia biserica, casa parohiala, sala de religie, locuinta de serviciu, magazine-garaj, cantina saraci, lemnie si teren (curti constructii si arabil) in suprafata de 6244 mp.

2.5.2. Relaționări între funcțiuni:

Zona studiată se situează în zona centrala, pe axul care strabate zona construita protejata pe directia est-vest, in imediata vecinatate a Bisericii Evanghelice. Zona este caracterizata de un mixt functional, specifica centrelor oraselor.

Prezentul P.U.D. are rolul de a detalia ocuparea terenurilor studiate, în acord cu rațiunile urbanistice și a perspectivei de dezvoltare a zonei.

2.5.3. Gradul de ocupare al zonei cu fond construit:

Gradul de ocupare al zonei studiate este de aproximativ 60,00%.

2.5.4. Aspecte calitative ale fondului construit:

Fondul construit este dens, fiind zona construita protejata, in interiorul fostei incinte a cetatii-orasului medieval. Starea imobilelor este buna, acestea fiind monumente istorice restaurate, cu o valoare culturala si istorica mare in cadrul orasului.

2.5.5. Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine:

La nivelul zonei, funcțiunea predominantă este de servicii cu acces public.

2.5.6. Asigurarea cu zone verzi:

Spațiile verzi organizate în interiorul proprietăților private sunt dimensionate și întreținute corespunzător.

2.5.7. Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele învecinate:

Datorită stabilității reliefului și a gradului redus de fragmentare, zona studiată prezintă riscuri naturale reduse, conform studiului geotehnic anexat.

2.5.8. Principalele disfuncționalități:

Nu sunt identificate disfuncționalități in zona studiata.

2.6.Echiparea edilitară:

În prezent, amplasamentul studiat dispune de echipare cu rețele edilitare conform avizelor de amplasament. Se vor respecta procedurile de caz, conform legislației românești în vigoare, prin confirmarea avizelor de către unitățile furnizoare. Prevederile referitoare la străzi și echipamente tehnico- edilitare se păstrează conform PUG-ului aflat în vigoare.

2.7. Probleme de mediu:

Prevederile referitoare la protecția mediului se păstrează conform Avizului de Mediu de la Agenția pentru Protecția Mediului Bistrita-Nasaud și conform legislației în vigoare.

CRITERII pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

a) gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;

Terenul care se va reglementa prin acest Plan Urbanistic de Detaliu se află în proprietatea Parohiei Romano-Catolica Bistrita conf. CF. nr. 50870. Suprafata terenului

este de 6244 mp, fiind edificate 7 imobile, cu o suprafata construita insumata de 1822.00 mp.

Conform HCL 40/23.02.2023, s-au identificat doua zone in cadrul amplasamentului studiat, cu acces dintre str. Lupeni (opusa strazii Gh.Sincai) pentru realizarea unor parcare de autovehicule. Suprafetele sunt de 580mp, respectiv de 1382 mp.

Terenul se situează in intravilanul mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud identificat prin CF Nr. 50870, Nr. Cad. 50870, județul Bistrița-Năsăud, Str.Gh. Sincai nr.26/ str. Lupeni, fiind un ansamblu de cult detinut de catre Parohia Romano-Catolica Bistrita, alcatuit din 7 corpuri, fiind zona construita protejata, subunitatea istorica de referinta SIR 04, iar imobilul C1- Biserica Sfanta Treime este monument istoric, avand codul BN-II-m-A-01568.02.

Terenul este delimitat astfel:

N : str. Lupeni
S : str. Gh. Sincai
E : proprietăți private, locuinte
V : Str.Mihai Eminescu

Se propune construirea a doua parcuri publice pe sol, ambele cu acces si iesire de pe str. Lupeni, care vor adaposti 26 de locuri de parcare- platforma 1, respectiv 57 locuri de parcare- platforma 2, din care 4 locuri vor fi destinate persoanelor cu dizabilitati, si 4 locuri de parcare vor fi destinate incarcarii autoturismelor electrice. In total, se propun 83 de locuri.

Se propun amenajari exterioare cu spatii verzi si plantatii de arbori si arbusti (un copac la 4 locuri de parcare) și circulatii pietonale in incinta platformelor, precum si instalatii necesare functionarii organizate a parcarii si anume, bariere si automate pentru eliberarea tichetelor de parcare si automate pentru efectuarea platii.

De asemenea, in faza de autorizatie de construire, se propune desfiintarea partiala a imprejmuirii de pe latura nordica de proprietata si imprejmuirea platformelor de parcare perimetral.

Pentru protejarea ansamblului bisericesc din punct de vedere vizual, fonic, si al calitatii aerului, in raport cu propunerea platformelor de parcare, se propune plantarea cu arbori la limita dintre parcare si restul ansamblului.

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Investiția propusă a fost studiată prin „PUZ Zona Construita Protejata a mun. Bistrita” aprobat prin HCL 73/2009, iar lucrarea de față nu crează noi reglementări urbanistice, ci doar detaliază reglementările urbanistice existente;

Conform documentatiei depusa, PUD-ul propus respecta conditiile din Regulamentul Local de Urbanism.

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

La scara macro, propunerea este parte a Planului de Mobilitate Urbana Durabila si presupune imbunatatirea retelei de transport public in cadrul municipiului. Mai exact, se propune infiintarea unei benzi dedicate transportului in comun si eliminarea zonelor de parcare din axul drumurilor. Locurile de parcare se vor suplimenta prin crearea parkingurilor auto strategic amplasate in cadrul municipiului si prin reorganizarea platformelor de pe sol cu destinatie de parcare.(unde este posibil, asa cum este cazul proiectului de fata.)

La scara micro, construirea platformei de parcare auto urmareste sa coaguleze in spatii special amenajate parcarile de autovehicule in cadrul centrului localitatii, sa fie conformate la normele in vigoare privind dotarile si necesitatile de echipamente, dimensiuni, etc. S-a luat in considerare si impactul vizual si fonic, de aceea s-a propus o bariera verde dispusa perimetral si compusa din arbori inalti.

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program;

Pe perioada de realizare a investiției propuse, surse de poluare pentru apele subterane pot proveni din potențiale scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele și echipamentele de construcție folosite precum și datorită depozitărilor necontrolate de materiale sau deseuri.

Măsurile de protecție care se recomandă în scopul diminuării impactului asupra apelor sunt:

-stationarea mijloacelor de transport și a utilajelor se vor realiza numai în spațiile special amenajate (platforme pietruite sau betonate);

-nu se vor organiza depozite de combustibili în incinta șantierului; alimentarea mașinilor și utilajelor se va realiza doar la stații de distribuție carburanți autorizate;

-depozitarea materialelor de construcții necesare și stocarea temporară a deșeurilor generate se va face numai în spațiile special amenajate.

În perioada derulării proiectului, principalele surse de poluare sunt procesele de ardere a combustibililor utilizați pentru funcționarea mijloacelor de transport a utilajelor, principalii poluanți fiind în acest caz: Sox, Nox, particule în suspensie, compusi organici volatili, etc. De asemenea, lucrările propriu-zise de realizare a proiectului pot determina în această perioadă o creștere a cantităților de pulberi în zona amplasamentului, cum ar fi de exemplu din manipularea materialelor de construcții, din operațiile de împrăștiere sau de compactare a pământului excavat.

Măsurile care se recomandă în scopul diminuării impactului asupra factorului de mediu - aer - sunt:

-împrejmuire corespunzătoare a organizării de șantier;

-utilizarea echipamentelor și utilajelor corespunzătoare din punct de vedere tehnic, prevăzute cu sisteme performante de reținere și filtrare a poluanților emiși în atmosferă;

-efectuarea periodică a reviziilor și reparațiilor utilajelor, conform graficelor stabilite pe baza

specificățiilor din documentațiile tehnice;

-poziționarea și reglarea utilajelor și echipamentelor, astfel încât acestea să funcționeze la parametri optimi, iar emisiile generate, inclusiv zgomotul produs, să se încadreze în limitele maxim admise de legislație;

-curățarea și stropirea periodică a zonei de lucru, pentru diminuarea cantităților de pulberi din atmosferă;

-utilizarea de carburanți cu conținut redus de sulf, aprovizionat de la stații de distribuție autorizate;

Pe perioada existenței organizării de șantier, se impun anumite măsuri de diminuare a zgomotului în zona obiectivului. Astfel, în perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot și vibrații în zona amplasamentului, determinată în principal de:

-funcționarea echipamentelor și utilajelor;

-intensificarea traficului în zona, determinat de necesitatea aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje;

-executarea anumitor lucrări de construcții în șantier, care presupun producerea unor zgomote puternice;

În perioada de funcționare a obiectivului sursele de zgomot și vibrațiile sunt nesemnificative.

Măsurile ce se impun pentru ca realizarea lucrărilor să nu producă discomfort din punct de vedere al zgomotului sunt:

-se vor utiliza echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic, de generație recentă, prevăzute cu sisteme de minimizare a nivelului zgomotului produs;

-asigurarea unui regim de intretinere tehnica ridicat pentru toate echipamentele si utilajele tehnice din dotare, prin efectuarea reviziilor tehnice la termenele prevazute (schimburile de ulei, inlocuirea acumulatorilor uzati, a anvelopelor scoase din uz, etc.) doar in unitati specializate autorizate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

Pentru limitarea zgomotelor provenite de la autovehiculele care vor utiliza parkingul auto, se propune plantarea unor arbori care sa functioneze precum o bariera verde.

Principalele surse de poluare a solului in timpul edificarii obiectivului sunt reprezentate de:

-scurgeri accidentale de produse petroliere, fie de la mijloacele de transport cu care se transporta diverse materiale, fie de la utilajele folosite;

-stocarea temporara necontrolata a materialelor si deseurilor rezultate ca urmare a desfasurarii activitatilor zilnice in cadrul organizarii de santier;

-depunerea pe sol a prafului rezultat din manipularile materialelor puverulente cat si din lucrarile de constructie executate.

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu (de exemplu, planurile și programele legate de gospodărirea deșeurilor sau de gospodărirea apelor).

Se estimeaza generarea urmatoarelor categorii de deseuri:

-deseuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.

-deseuri provenite din lucrari de constructie (grupa 17.01) ce se vor colecta pe categorii, in spatiu special amenajat, astfel incat sa poata fi preluate si transportate de o operatori autorizati in vederea valorificarii sau eliminarii prin depozite autorizate.

IN PERIOADA FUNCTIONARII OBIECTIVULUI:

-deseuri menajere (cod 20.03.01), ce vor fi colectate in recipiente inchise, tip europubele, si stocate temporar in spatii special amenajate pana la preluarea acestora de catre serviciul de salubritate al localitatii.

-deseuri de ambalaje (cod 15.01.01, 15.01.02, 15.01.04, 15.01.07)-se vor colecta selectiv, in spatii special amenajate si inscriptionate, in vederea valorificarii prin operatori autorizati.

Toate categoriile de deseuri se vor colecta separat si se vor preda catre societatile autorizate. La fiecare predare se vor pastra bonul de confirmare sau formularul de incarcare. Deseurile vor fi depozitate astfel incat sa nu afecteze mediul inconjurator, in recipient etichetate corespunzator codului, din materiale agrementate. Se va evita formarea de stocuri care ar putea prezenta risc de incendiu, mirosuri, etc.

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor;

Probabilitatea de a afecta mediul este posibila prin afectarea factorului de calitate a aerului, insa in cantitati reduse, deoarece in cea mai mare parte parcare va fi utilizata temporar de catre vizitatori, traficul fiind preponderent regulat de luni pana vineri, in prima parte a zilei (intre orele 9:00-16:00), iar redus in zilele de weekend.

Pentru reducerea noxelor poluante, se propune bariera verde perimetrala (arbori cu absorbtie mare de dioxid de carbon).

Probabilitatea de afectare-poluare a solului/ apelor este minima, deoarece se vor instala separatoare de hidrocarburi pentru platformele carosabile.

b) natura cumulativă a efectelor;

Efectele cumulative atat negative cat si pozitive derivate din acest obiectiv sunt: amenajarea parcelei cu zone normate de parcare auto va produce efecte negative precum poluarea aerului in perioada de trafic chiar in imediata apropiere, insa va produce o

inlantuire de efecte pozitive pentru oras si anume: se elibereaza centrul orasului de autovehicule stationate, astfel acesta va fi redat pietonilor, astfel aspectul vizual cat si auditiv, fonic si din perspectiva calitatii aerului, toate vor fi vizibil imbunatatite prin realizarea acestor zone dedicate parcarii autovehiculelor.

c) natura transfrontieră a efectelor;

Proiectul propus se afla in intravilanul municipiului Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, situat in nordul tarii. In raport cu granitele tarii, proiectul se situeaza la aproximativ 100 de km in linie dreapta la nord cu Ucraina, la o distanta in linie dreapta de 200km la vest cu Ungaria, o distanta de aproximativ 250 km la est cu Republica Moldova si fata de Bulgaria in sud cu o distanta de aproximativ 400 km.

Implementarea proiectului de fata nu are impact negativ sau pozitiv asupra vecinatatilor de peste granite.

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor);

Nu exista risc pentru sanatatea umana sau pentru mediu.

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate);

Efectele generate de plan sunt de mica amploare raportate la suprafata studiata, insa precum s-a mentionat la punctele de mai sus, concentrarea parcarile de autovehicule in spatii special amenajate, va reduce prezenta autovehiculelor din centrul orasului, astfel se vor putea imbunatati aspecte precum calitatea spatiului urban, calitatea aerului, micsorarea decibelilor s.a.m.d

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul cultural;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv;

In urma amenajarilor propuse, procentul de ocupare al terenului nu se va modifica (nu se construiesc imobile noi, se pastreaza cele existente pe teren), spatiile verzi vor fi de 39.40%, iar spatiile minerale (alei, carosabil, parcari) vor fi de 31.40%.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional.

Nu exista efecte asupra zonelor sau peisajelor care au un statur de protejare recunoscut pe plan national, comunitar sau international.

2.7.1. Relația cadru natural – cadru construit

Relația cadru natural – construit va fi de tip gradual, tranziția făcându-se prin intermediul teraselor, a spațiilor verzi amenajate și a perdelelor de vegetație.

În zonă nu există probleme de poluare, amplasamentul nu prezintă elemente de vegetație sau de floră supuse unui regim sever de protecție. În zonele învecinate, construcțiile au fost autorizate conform legislației în vigoare la momentul respectiv și sunt racordate la rețeaua de apă și canalizare a localității sau au surse în regim privat, precum și la rețelele de alimentare cu energie electrică și gaze naturale.

2.7.2. Evidențierea riscurilor naturale și antropice:

Terenul studiat nu se află într-o zonă cu riscuri naturale majore.

2.7.3. Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:

Conform PUG Bistrita, zona studiată se află într-un perimetru de protecție a valorilor arhitecturale.

2.7.4. Cutremure de pământ:

Zona nu prezintă fenomene seismice cu risc deosebit. Zona prezintă o stabilitate accentuată din punct de vedere seismic, prin natura sa geologică și geomorfologică.

2.7.5. Gradul de seismicitate:

Conform STAS 11100/1-93 terenul studiat se încadrează în macrozona cu intensitate seismică de gradul 6. Normativul P100/1-2013 încadrează zona studiată în zona de calcul F cu coeficientul seismic $K_s = 0,08$ și cu perioada de colț $T_c = 0,7$ sec.

2.7.6. Inundații:

Zona studiată are o declivitate generală mică, nu sunt riscuri de inundații.

2.7.7. Alunecări de teren:

Nu este cazul, conform studiului geotehnic anexat.

2.7.8. Zone protejate:

Zona studiată nu face parte din zonele protejate de Agenția Pentru Protecția Mediului.

2.8. Opțiuni ale populației:

Pentru prezentul P.U.D. s-a efectuat procesul de informare și dezbatere publică conform Ordinului nr. 2701 din 30 decembrie 2010 emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea „Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism”, aprobat cu H.C.L. nr. 153/2012.

S-au identificat grupurile țintă, părțile potențial interesate, persoane fizice sau juridice, care pot fi afectate de prevederile propuse prin planul de situație și li s-au transmis scrisori de notificare. S-au amplasat pe teren panouri de identificare a investiției pentru informarea și consultarea publicului, având menționate datele de contact ale proiectantului și ale Primăriei Cluj-Napoca la care se pot transmite observații. Procesul s-a desfășurat după următorul calendar:

- etapa pregătitoare-anunțarea intenției de elaborare:

1. data publicării anunțului privind elaborarea PUD (data afișării pe site-ul instituției):

2. modul de transmitere a anunțului de intenție privind elaborarea PUD: prin afișarea pe pagina de internet, prin afișarea la sediul primăriei de cartier, anunț în presa locală, trimeri poștale;

3. perioada și modul de primire/ depunere a sugestiilor scrise ale publicului: 15 zile de la data anunțului de intenție prin cereri depuse la registratura primăriei.

- etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;

- etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare:

1. afișarea anunțului pe site-ul instituției a ordinii de zi a C.T.A.T.U.:

2. modul de transmitere a anunțului: prin afișarea pe pagina de internet, prin afișarea la sediul primăriei de cartier, prin afișarea la sediul central;

3. locul și data prezentării dezbaterii propunerilor documentației: Primăria municipiului Bistrita.

• elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorului și care se supune procedurii de transparență decizională.

3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ:

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare:

Studiile de fundamentare cu caracter analitic elaborate concomitent cu P.U.D. -ul evidențiază următoarele aspecte:

a. Funcțional:

- zona studiată, dotată cu funcțiuni de tip central și cu spații cu caracter public, este pretabilă construirii unei parcuri de autovehicule, deoarece, staționarea autovehiculelor se va putea face în mod organizat, într-un spațiu special dedicat acestora, care nu va îngrădi traficul și va elibera zona centrală de autovehicule parcate.

b. Volumetric:

- zona se constituie ca o configurare a țesutului urban specific zonei centrale dezvoltate în perioada medievală, cu regimuri de înălțime ce variază de la imobile Parter la imobile P+2E și accente pe verticală- turnuri.
- se consideră oportună amenajarea unei parcuri de autovehicule conform standardelor și normelor europene.

c. Circulații:

- zona beneficiază de poziție bună din punct de vedere al accesibilității, al circulațiilor auto/pietonale

3.2. Prevederi ale P.U.G:

Tema de proiectare, stabilită de comun acord cu beneficiarul și autoritățile locale, se bazează pe prevederile P.U.G.

3.3. Valorificarea cadrului natural:

Cadrul natural permite construirea platformei auto pe sol fără pericol de alterare cu condiția respectării prevederilor prezentului P.U.D. la autorizarea construcției.

Cadrul natural va fi conservat și valorificat prin amenajarea de spații verzi. Spațiile verzi care vor deservi ansamblul vor avea o amenajare peisageră adecvată funcțiunii propuse și vor genera o creștere calitativă a cadrului natural existent.

3.4. Modernizarea circulației:

Nu e cazul.

3.5. Obiective de utilitate publică:

Nu este cazul.

3.6. Zonificare funcțională, bilanț teritorial, indicatori urbanistici:

Se propune construirea a două parcuri publice pe sol, ambele cu acces și ieșire de pe str. Lupeni, care vor adăposti 26 de locuri de parcare- platforma 1, respectiv 57 locuri de parcare- platforma 2, din care 4 locuri vor fi destinate persoanelor cu dizabilități, și 4 locuri de parcare vor fi destinate încărcării autoturismelor electrice. În total, se propun 83 de locuri.

Se propun amenajari exterioare cu spatii verzi și circulații pietonale în incinta platformelor, precum și instalații necesare funcționării organizate a parcarii și anume, bariere și automate pentru eliberarea tichetelor de parcare și automate pentru efectuarea plății.

Pentru protejarea ansamblului bisericesc din punct de vedere vizual, fonetic, și al calității aerului, în raport cu propunerea platformelor de parcare, se propune plantarea cu arbori la limita dintre parcuri și restul ansamblului.

Intervențiile urbanistice propuse au ca scop:

- eliberarea strazilor din proximitate (centru orașului vechi) de parcuri de autovehicule, suplimentarea numărului de parcuri disponibile.

Prin documentația P.U.D. se propune respectarea indicilor urbanistici după cum urmează:

INDICATORI PROPUȘI:

UTR 1 - zona construită protejată
P.O.T. maxim = 60,00%
C.U.T. maxim = 1.50 mp (ADC/ mp)

BILANT TERITORIAL EXISTENT:	mp	%
TOTAL TEREN EXISTENT	6244.00	100.00
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	1822.00	29.20
ALEI, PLATFORME BISERICĂ	1299.00	20,80
SPAȚII VERZI ÎN INCINTA	3123.00	50,00

BILANT TERITORIAL PROPUȘ :		
TOTAL TEREN REGLEMENTAT	6244.00	100.00 %
SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ	1822.00(NESCHIMBAT)	29.20%
SUPRAFAȚA PARCARE AUTO	1962.00	31.40%
ALEI, PLATFORME BISERICĂ	983.00	15.75%
SPAȚII VERZI RĂMAȘE	1286.00	
SPAȚII VERZI NOU AMENAJATE	191.00	
TOTAL SPAȚII VERZI	1477.00	23.65%

PLATFORMA 1

- ACCES STR. LUPENI- IESIRE STR. LUPENI
- 26 locuri de parcare
- 9 arbori propuși
- 1 barieră (intrare-iesire)

PLATFORMA 2

- ACCES STR.LUPENI- IESIRE STR. LUPENI
- 57 locuri de parcare din care 3 locuri pentru pers.cu dizabilitati și 4 locuri pentru încărcare electrică
- 12 arbori propuși
- 2 bariere (intrare-iesire)

TOTAL PARCARI

-83 LOCURI DE PARCARE AUTO

3.7. Dezvoltarea echipării edilitare:

Pentru zona studiată se vor asigura utilitățile necesare prin racordarea la acestea, cu respectarea avizelor obținute de la instituțiile avizatoare.

Realizarea lucrărilor de alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră și pluvială, gaze naturale, energie electrică propuse în prezentul plan urbanistic de detaliu se va face în conformitate cu proiecte de specialitate începând cu faza P.U.D., până la faza de execuție.

Analiza critică a situației existente și a prevederilor P.U.G. și P.U.D. tratează următoarele categorii de probleme:

3.7.1. Alimentarea cu apă: se va realiza prin racord la rețeaua existentă

3.7.2. Canalizare: se va realiza prin racord la rețeaua existentă

3.7.3. Alimentarea cu energie electrică: se va realiza prin racord la rețeaua existentă

3.7.4. Telecomunicații: se va realiza prin racord la rețeaua existentă

3.7.5. Energie termică: asigurarea agentului termic se va produce local

3.7.6. Gospodărire comunală: se va realiza prin contract cu o firmă de salubritate.

3.8. Consecințe economice și sociale:

Conform propunerii P.U.D.-ului, respectiv în urma avizării, primele consecințe ale dezvoltării terenului studiat vor fi:

- suplimentarea numărului de parcuri pentru autovehicule
- eliberarea zonelor centrale învecinate de autovehicule stationate
- prin amenajarea peisageră, plantarea și întreținerea spațiilor verzi se va îmbunătăți microclimatul zonei și calitatea aerului.

3.9. Categorii de costuri propuse:

1. **In sarcina investitorilor:**
 - Realizarea întregii investiții
2. **In sarcina autoritatilor publice locale:**
 -

4 – CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI:

În urma aprobării documentației P.U.D. se va obține un instrument eficient de gestionare urbană, care va conține pachetul de reguli-permisiuni și restricții, pe baza cărora se vor elibera Autorizațiile de Construire către investitori.

Se consideră ca oportună realizarea investiției prezentate în documentația supusă aprobării către Consiliul Local Bistrita.

S.C. ATELIER SCHMIDT S.R.L.

Cluj-Napoca, martie 2024

Intocmit,

arh. Mihai SCHMIDT

Membru O.A.R. - T.N.A. 8185

Șef proiect,

arh. urb. Adina SCHMIDT

membru R.U.R.