



16.04.2024

Compendiul prog. doc. cl.

A-ra clasa Terza - pn-02 - C2 - vobsc3 - jurnale

sa pn-02 - s-a pronunat a cl-ant. 18.06.2024

NOTA: - Procl. reglementare urbanistice - NU sunt clare -

Solutia legala este inainte de aprobarea Nouului PUG

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRITA
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, DJRUAP
Nr.109/28/03.04.2024
Pentru: **Consiliul Local al municipiului Bistrita**

De acord,
Primar,
Ioan Turc



INFORMARE

Ca urmare a cererii d-lui HADARAU PATRIK, înregistrată la Primaria municipiului Bistrita cu nr.109/28/21.02.2024, reprezentat prin Andreea Ioana Hedes- Cabinet de Avocat cerere depusa in temeiul art.6 din Legea nr.544/2001 privind liberul acces la informatii de interes public, prin care se solicita sa dati curs cererilor formulate de catre acesta si in termen de 10 zile sa i se comunice daca prescriptiile generale cuprinse in RLU aferent PUG Bistrita, aprobat prin HCL nr.136/2013 sunt obligatorii, inclusiv pentru subzona functionala M1, va facem cunoscute urmatoarele:

Conform prevederilor art.2 lit.b) prin *informație de interes public* se înțelege orice informație care privește activitățile sau rezultă din activitățile unei autorități publice sau instituții publice, indiferent de suportul ori de forma sau de modul de exprimare a informației.

Conform prevederilor art.28 din Legea nr.350/2001, aplicarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate se asigură prin eliberarea certificatului de urbanism.

Informatiile solicitate sunt publice si cuprinse in Planul Urbanistic General al municipiului Bistrita, care se regaseste atat pe site-ul Primariei municipiului Bistrita, la sectiunea <https://www.primariabistrita.ro/primaria/urbanism-si-cadastru/plan-urbanistic-general-bistrita/>, cat si pe site-ul Ministerului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei, <https://observator.md/pa.ro/portal/apps/experiencebuilder/experience/?id=07a40137dea74cfbaf7a5e7887c9d13b>.

Prevederile generale înscrise în Regulamentul local de urbanism, Cap.1, Prescripții generale se aplică cumulat cu prevederile art.4 din Secțiunea II, Cap. II.4., pentru subzona M1 din Regulamentului local de urbanism.

Raspunsul la solicitarea de mai sus a fost comunicat petentului si anterior, intrucat acesta a formulat mai multe cereri, repartizate Arhitectului sef, la care au fost formulate raspunsuri, astfel:

Ca urmare a **Cererii nr.74302/24.07.2023** înregistrată de dl.Hadarau Patrik la Primaria municipiului Bistrita, prin care acesta ca este „proprietar al unui teren situat într-o zona functionala M1, beneficiar al unor certificate de urbanism contradictorii”, va comunicam ca am solicitat acestuia clarificarea afirmatiei de mai sus, cu indicarea Certificatelor de urbanism la care se refera si am transmis catre acesta **Raspunsul nr.74302/27.07.2023**, cuprinzand urmatoarele lamuriri:

Conform PUG al municipiului Bistrita, aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 si a Regulamentului Local de Urbanism aferent, art.4 din Sectiunea II, Cap. II.4., pentru subzona M1-subzona mixta situata în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții si servicii publice de interes general) se considera construibile parcele care au minim 1000 mp.

Pentru utilizările admise, admise cu conditionari si interzie din subzona M1 se aplica cumulat toate reglementările urbanistice specifice cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG pentru subzona M1- subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri.

Mentionam ca întocmirea unei documentatii tehnice pentru eliberarea unei autorizatii de construire se poate face cu respectarea prevederilor Legii nr.184/2001 republicata privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, respectiv a drepturilor si obligatiilor arhitecților cu drept de semnatura si a exercitarii profesiei de arhitect.

De asemenea, ca urmare a **Cererii nr.74307/24.07.2024**, înregistrata de dl.Hadarau Patrik la Primaria municipiului Bistrita, prin care acesta solicita sa fie lamurit daca in zona functionala M1 se pot construi imobile de locuinte colective medii fara spatii comerciale, daca în zona functionala M1 se pot construi imobile de locuinte colective medii si cu spatii comerciale si care este lotul minim pentru acest tip de imobil, precizam ca a fost transmis catre acesta **Raspunsul nr.74307/27.07.2023**, astfel:

Conform PUG al municipiului Bistrita, aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 si 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 si 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;

- depozități 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 conditionari si interzise de mai sus, este necesara respectarea tuturor reglementarilor urbanistice specifice suzonei M1, definite in Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, Cap.II.4 - Zona Mixta – M.

Referitor la **Cererea nr.78895/07.08.2023** inregistrata de catre dl. Hadarau Patrik, la Primaria municipiului Bistrita, facem precizarea ca aceasta a fost adresata Secretarului General al municipiului Bistrita, motiv pentru care nu putem raspunde in numele sau.

Precizam de asemenea faptul ca având în vedere **Solicitarea nr.109/28/22.02.2024** depusă în baza Legii nr.544/2001 de domnul Hădărău Patrick la Primăria municipiului Bistrița, prin care se solicită lămuriri cu privire la obligativitatea aplicării prescripțiilor generale cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului urbanistic general al municipiului Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 136/2013, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 184/2018 si Hotărârea Consiliului Local nr. 207/2023 inclusiv pentru subzona funcțională M1, acestuia i s-a comunicat **Raspunsul nr. 109/28/22.02.2024**

facandu-i-se cunoscut faptul că prevederile generale înscrise în Regulamentul local de urbanism, Cap.1, Prescripții generale, I.4. Condiții de construibilitate a parcelelor se aplică cumulat cu prevederile art.4 din Secțiunea II, Cap. II.4., pentru subzona M1 din Regulamentului local de urbanism. Reglementările specifice subzonei M1 au fost de asemenea anexate certificatelor de urbanism emise la solicitarea petentului.

Anexam prezentei, cererile amintite mai sus, însoțite de răspunsurile transmise solicitantului.

Director executiv,
Directia Juridica, Resurse Umane, Achizitii Publice
Cincea Dumitru Matei

Arhitect Sef,
Pop Monica