

Arhitect Șef  
Serviciul Urbanism  
Nr.72764 /02.09.2021

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

Privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal  
„Construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+2E+M cu spatiu comercial la  
parter ”  
in municipiului Bistrița, str. Infratirii nr.5.

Planul Urbanistic Zonal prezentat studiaza posibilitatea și implicațiile privind modificarea, completarea și detalierea prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 pentru terenul situat in intravilanul municipiului Bistrita, in suprafata de 850 mp , in scris in CF nr. CF 74170, cad. 74170 , cad.74170,C1,C2 -proprietate privata.Existra eliberata Autorizatia de Desfiintare nr:189/23394 din 06.04.2021.

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 imobilul este situat in intravilanul municipiului Bistrita, in UTR 7-L2-destinat construirii de locuinte individuale de max. P+2 niveluri in regim discontinuu, in afara zonei protejate .

Prin PUZ s-a studiat posibilitatea modificarii , detalierii si completării prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 și schimbarea prevederilor urbanistice prin schimbarea destinatiei terenului in suprafata de 850 mp in vederea construirii unui unu imobil -bloc de locuinte colective in regim de inaltime P+2E+M cu spatiu comercial la parter cu dotarile si utilitățile aferente și fiind propuse următoarele reglementări:

- acces principal din str.Infratirii-strada publica amenajata cu un sens de circulatie si doua trotuare de 1,5 m si alveole plantate cu arbusti ornamentali; In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilitati sau cu dificultăți de deplasare

-locuinta colectiva va fi prevazuta cu: - accese carosabile pentru locatari; - accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; - accese la parcaje ; - pentru locuinte colective se va asigura 1loc/unitate locativa, asigurat pe parcela proprie si locuri de parcare pentru spatiu comercial in conformitate cu prevederile H.G.R 525/1991.

-pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si birourilor.

-asigurarea cu utilități ale obiectivelor, respectiv realizarea bransamentelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, – completarea infrastructurii tehnico – edilitare, amenajare locuri de parcare se va face pe cheltuiala beneficiarului.

#### **INDICATORII PROPUȘI PRIN PUZ**

- suprafata teren 850 mp
- POT propus: 31,88 %
- CUT propus 1,14 mp Adc/mp teren

#### **BILANT TERITORIAL P+2E+M**

- suprafata construita propusa 271 mp.
- suprafata construita desfasurata 975,6 mp
- suprafata spatii verzi/loc de loaca pentru copii 256 mp
- suprafata dalata 321,3 mp.
- punct gospodaresc 1,70 mp

**Documentatia pentu PUZ este insotita de urmatoarele avize/acorduri:**

- Decizia etapei de incadrare nr.293 din 14.08.2020 eliberată de Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud;

- 17
- Avizul nr.13156 din 22.07.2020 eliberat de SC.Aquabis S.A.;
  - Avizul nr.212449237 din 25.06.2020 eliberat de .Delgaz Grid S.A. Târgu -Mureș/Echipa Acces la rețea gaz Bistrita;
  - Avizul de securitate la incendiu nr.133/20/SU-BN DIN 01.07.2020 eliberat de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Bistrita al Jud. Bistrita Nasaud.
  - Avizul nr.42470 din 29.06.2020 eliberat de Primaria municipiului Bistrita/Directia Servicii Publice;
  - Notificarea nr.87 din 15.07.2020 eliberata de Direcția de Sănătate Publică a județului Bistrița-Năsăud;
  - Avizul nr. 60502014164 din 29.06.2020 eliberat de S.D.E.E. Transilvania Nord S.A. ;
  - studiu geotehnic -proiect nr.124/2020 intocmit de candale Silviu -PFA.
  - Notificarile proprietarilor de terenuri cu care se invecineaza imobilele care fac obiectul PUZ-ului.

Având în vedere cele de mai sus, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență nr.57/2019, art.129 alin 2 lit c și art.139, alin.3 lit e privind Codul administrativ, a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul art.25 alin(1), art.47\*, art. 57,58, 59,60, 61 si a Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propunem aprobarea de catre Consiliul Local al municipiului Bistrita a Planului Urbanistic Zonal „Construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+2E+M cu spatiu comerciale la parter " in municipiului Bistrița, str.Infratirii nr.5-UTR 7.

ARHITECT SEF  
POP MONICA

DIRECTOR EXECUTIV  
CINCEA DUMITRU MATEI

Intocmit, Maiaicu Sabina

**PRIMAR**  
Nr. 72764 /24.08.2021

### 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 Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al municipiului Bistrița aprobă documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Planul Urbanistic Zonal prezentat studiază posibilitatea și implicațiile privind modificarea, completarea și detalierea prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 pentru terenul situat în intravilanul municipiului Bistrita, în suprafață de 850 mp , înscris în CF nr. înscris în CF nr. CF 74170, cad. 74170 , cad.74170,C1,C2 -proprietate privată .

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 imobilul este situat în intravilanul municipiului Bistrita, în UTR 7-L2-destinat construirii de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni în regim de înălțime de max. P+2 niveluri în regim discontinuu, în afara zonei protejate .

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal s-a studiat posibilitatea modificării, detalierii și completării prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 și schimbarea prevederilor urbanistice prin schimbarea destinației terenului în suprafața de 850 mp în vederea construirii unui bloc de locuințe colective în regim de înălțime P+2E+M cu spații comerciale la parter cu dotările și utilitățile aferente -suprafața teren 850 mp;

- POT propus: 31,88 %

-CUT propus **1,14 mp** Adc/mp teren

Având în vedere documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal întocmită de către un proiectant de specialitate înscris în registrul urbanistilor, avizele solicitate prin certificatul de urbanism, condițiile din avizele emise, propunerile urbanistice din documentație:

Propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuința colectivă în regim de înălțime P+2E+M cu spațiu comercial la parter ” în municipiului Bistrița, str.Infratirii nr.5-UTR 7.

**PRIMAR,**  
**IOAN TURC**



Malaicu Sabina/2ex.

PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA  
Nr.60938 din 14.06.2021

Vizat  
Pentru Arh șef  
Sef serviciu urbanism  
Bilegan Daniela Margareta

#### RAPORT

**Privind informarea și consultarea publicului cu privire la Planul Urbanistic Zonal**, „in municipiul Bistrita, localitatea componenta Bistrita, str. Infratii nr. 5 UTR 7.

Schimbarea subzonei din L2 in L3 in vederea construirii unei locuinte colective in regim de inaltime de max. P+3E+M”.

Adresa- municipiul Bistrita, localitatea componenta Bistrita, str. Infratii nr. 5 UTR 7.

**a. detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru informarea și consultarea publicul:**

-s-a publicat in presa locală ziarul „Răsunetul” in data de 18.09.2020 anunțul privind intenția de elaborarea a Planul Urbanistic Zonal „Schimbarea subzonei din L2 in L3 in vederea construirii unei locuinte colective in regim de inaltime de max. P+3E+M”.

-inițiatorul PUZ-ului a afișat in holul Primăriei municipiului Bistrita in data de 08.09.2020 un afiș conform **ANEXEI 1** (un afiș cu dimensiunile 60 x 90 cm conform model din anexa) privind intenția de elaborare a Planul Urbanistic Zonal „Schimbarea subzonei din L2 in L3 in vederea construirii unei locuinte colective in regim de inaltime de max. P+3E+M”.

**Beneficiar: SC Flo Art Luxuri SRL** conform documentatiei întocmită conform prevederilor legale, mai puțin avizele, cuprinzând:

-partea scrisă - memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului,

-partea desenată - plan de incadrare in zonă, plan de situație existent, planșă de reglementări urbanistice-zonificare, planșă cu proprietatea asupra terenurilor și posibilități de mobilare, extrase CF,

-au fost expuse trei panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile de 60 x 90 cm, conform modelului din **ANEXA nr. 1**, pe terenul studiat, în data de 08.09.2020-08.10.2020 certificată pe propria răspundere a beneficiarului. Panourile au fost expuse spre consultare pe o perioadă de cel puțin 25 zile calendaristice.

-au fost notificați in scris de către beneficiar privind intenția de realizare a obiectivelor din PUZ proprietari terenurilor vecine cu zona studiată.

**b. rezumat al problemelor, observațiilor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare**

-dupa expunerea celor trei panouri, in teren in perioada 8.09.2020 si afisarea pe site-ul Primariei municipiului Bistrita in data de 31.08.2020 si pana in prezent nu au fost inregistrate observatii sau propuneri cu privire la documentatie.

Responsabil cu consultarea populatiei  
Consilier Sabina Malaicu