



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. 74307/27.07.2023

Pentru:

HADARAU PATRIK

**Mun. Bistrita, [REDACTED]
Jud. Bistrita-Nasaud**

De la: Primar
Obiect: Adresă
Pagini: 1



Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr.74307/24.07.2023 prin care solicitati sa va lamurim daca in zona functionala M1 se pot construi imobile de locuinte colective medii fara spatii comerciale, daca in 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, va facem cunoscute urmatoarele:

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 mixta situata in afara limitelor zonei protejate cu regim de inaltime de maxim P+4 niveluri (institutiile si servicii publice de interes general) sunt admise urmatoarele utilizari:

- institutiile, servicii si echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal, de sector si de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii 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 re folosibile;

- 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 utlizarile 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.

Cu stimă ,

PRIMAR,
IOAN TURC

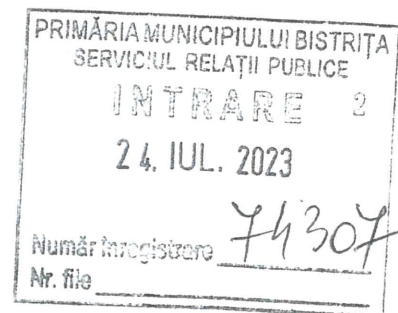
ARHITECT ȘEF,
MONICA POP

TO/2ex



CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

3.6
copie 4.9
24/04



Subsemnatul Hădărau Patrick, domiciliat în municipiul Bistrița, strada [redacted]
[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. II.4. ZONA MIXTĂ-M

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

M1 + M2 + M1a

- 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;

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

- Dacă în zona funcțională M1 se pot construi imobile de locuințe colective medii fără spații comerciale și care este lotul minim construit pentru acest tip de imobil;
- Dacă în zona funcțională M1 se pot construi imobile de locuințe colective medii și cu spații comerciale și care este lotul minim construit pentru acest tip de imobil

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

D-na Tincuș +
D-na Andreișoara
25.07.2023

II.4. ZONA MIXTA - M

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă se compune din următoarele subzone funcționale:

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)

M1a – subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri

M2 – subzona mixtă ce cuprinde instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive nepoluante și locuințe cu înălțime maximă P+4 niveluri

Zonele mixte se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale. Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și conturează un sistem polinuclear de centre de interes local ale municipiului Bistrița.

Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productiv manufacturiere și locuințe.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

M1 + M2 + M1a

- 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;