

**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. 74302/27.07.2023

Pentru:**HADARAU PATRIK
Mun. BISTRITA****Jud. Bistrita-Nasaud**

De la: Primar
Obiect: Adresă
Pagini: 1



Referitor la cererea dumneavoastră înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr.74302/24.07.2023 prin care afirmați ca sunteți „proprietar al unui teren situat într-o zonă funcțională M1, beneficiar al unor certificate de urbanism contradictorii”, va solicităm clarificarea afirmației de mai sus, cu indicarea Certificatelor de urbanism la care va referiți.

Referitor la solicitarea dumneavoastră de a vă lămuri în legătură cu reglementările Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Bistrita cu privire Cap.1, Prescripții generale, I.4. Condiții de constructibilitate a parcelelor- lotul minim constructibil, respectiv dacă prescripțiile generale sunt obligatorii pentru toate subzonele funcționale, inclusiv pentru M1, dacă lotul minim constructibil în zona funcțională M1 pentru locuințele colective medii este de minim 500mp și dacă există vreo reglementare, adresa, nota internă cu privire la lotul minim constructibil în subzona funcțională M1, va facem cunoscute următoarele:

Conform PUG al municipiului Bistrita, aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018 și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, art.4 din Secțiunea II, Cap. II.4., 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) se consideră constructibile parcele care au minim 1000 mp.

Pentru utilizările admise, admise cu condiționări și interzicte din subzona M1 se aplică cumulativ 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.

Mentionăm că întocmirea unei documentații tehnice pentru eliberarea unei autorizații de construire se poate face cu respectarea prevederilor Legii nr.184/2001 republicată privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, respectiv a drepturilor și obligațiilor arhitecților cu drept de semnătură și a exercitării profesiei de arhitect.

Cu stimă ,

**PRIMAR,
IOAN TURC****ARHITECT ȘEF,
MONICA POP**

TO/2ex



CĂTRE
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BISTRIȚA

S.G. Legea
24/07/23

INTRARE 2

24. IUL. 2023

Număr înregistrare
Nr. file

74302

Subsemnatul Hădărău Patrick, domiciliat în municipiul Bistrița, [redacted], tel. [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 fara acces la o cale de comunicatie rutiera sunt considerate neconstructibile până la eliminarea disfuncției.

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

- A) Dacă aceste prescripții generale enumerate mai sus sunt obligatorii pentru toate zonele funcționale inclusiv pentru zona funcțională M1;
- B) Dacă lotul minim constructibil în zona funcțională M1 pentru locuințele colective medii este de minim 500 mp;
- C) 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,
Hădărău Patrick
Data: iulie 2023

[Signature]

d-aa Timoc
d-aa Cuzar
25. 07. 2023
[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.