



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

ARHITECT ȘEF
SERVICIUL URBANISM

Nr. 19604/ 26.02,2024

TEMĂ DE PROIECTARE

1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus

1.1. Denumirea obiectivului de investiții: **Elaborare Plan Urbanistic Zonal "Parcare etajată Strada Carpati"** municipiul Bistrița

1.2. Ordonator principal de credite/investitor: Primăria municipiului Bistrița

1.3. Beneficiarul investiției: Primăria municipiului Bistrița

1.4. Elaboratorul temei de proiectare: Arhitect Șef - Serviciul urbanism.
Compartiment monumente

2. Date de identificare a obiectivului de investiții

2.1. Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente, documentație cadastrală

Juridic:- imobil: în suprafață de 3.787 mp, situat în intravilanul Municipiului Bistrița, conform P.U.G. al Municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018 si HCL nr. 207/2023, proprietatea Municipiului Bistrița, conform CF 73415, CF 92537, CF 93099 Bistrița;

-Imobilul nu se află în Lista Monumentelor Istorice.

Economic:

- folosința actuală: - Imobil teren si constructii în suprafață de 4.143 mp compus din:

-a) 3.551 mp teren neimprejmuit din care 225 mp - curti construcții (teren de joacă), 3.326 mp - drum (alei, parcări și spațiu verde),

- b) 356 mp teren curti constructii,
- c) 196 mp curti constructii (obiectiv de interes public),
- destinație: conform P.U.G. al Municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018, si H.C.L. nr. 207/2023, partial subzone de locuire colectiva cu regim de construire discontinuu si inaltime maxima de P+ 4 niveluri, cu accente P+5-6 niveluri L3, respectiv partial subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate cu regim de inaltime de maxim P+4 niveluri (institutii si servicii publice de interes general) M1, UTR 7; utilizari admise, utilizari admise cu conditionari, utilizari interzise conform Anexei 1 (L3) si Anexei 2 (M1) la certificate. Zona A de impozitare conform H.C.L. 144/ 2014

Tehnic:

Documentația de urbanism în vigoare: P.U.G. al Municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184/2018 si H.C.L. 207/2023 și Regulamentul local de urbanism, UTR 7 - partial subzona de locuire colectiva cu regim de construire discontinuu si inaltime maxima de P+ 4 niveluri, cu accente P+5-6 niveluri L3, respectiv partial subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate cu regim de inaltime de maxim P+4 niveluri (institutii si servicii publice de interes general) M1 – amenajare parcare etajata , aferenta imobilului bloc nr. 1, Str. Rodnei; cu acces din Str. Carpati municipiul Bistrita

REGIMUL DE MODIFICARE a documentației de urbanism și Regulamentul Local de Urbanism aferent- posibilitatea realizării unei parcări etajate, se va studia printr-un Plan Urbanistic Zonal, plan care va fi supus aprobării Consiliul local al Municipiului Bistrița;

- P.U.Z.-ul se va putea elabora numai în baza Avizului de Oportunitate conform, art. 44, Anexa 1 din Ordinul 233/2016, și art.32 alin.1, lit. c), din Legea 350/2001 republicată, ce va fi solicitat de beneficiar;

- informarea și consultarea publicului se va face de catre beneficiarul PUZ-ului conform HCL 159/2011;

- se vor respecta prevederile HCL nr. 58/ 04.01.2017 "Pentru aprobarea planului de mobilitate urbana durabilă, pentru municipiul Bistrița"; se vor respecta prevederile Ordonanței nr. 43/ 1997, republicată, privind regimul drumurilor; se vor respecta prevederile Ordinului nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației; -se vor respecta toate prevederile legale în vigoare, precum și RLU aferent P.U.G. al Municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018 si H.C.L.nr.207/2023.

-documentatia va contine avizele/acordurile de la pct. 5 (din C.U.).

-Perimetrul și înălțimea volumului propus vor fi gândite concepute astfel încât să maximizeze numărul de parcuri și în același timp să respecte retragerile față de clădirile vecine, conform regulamentului local de urbanism, construcția să fie în armonie cu vecinătățile.

2.2. Particularități ale amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse pentru realizarea obiectivului de investiții, după caz:

a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan); - folosința actuală: - Imobil teren și construcții în suprafață de 4.103 mp compus din:

-*a*) 3.551 mp teren neimprejmuit din care 225 mp - curți construcții (teren de joacă), 3.326 mp - drum (alei, parcuri și spațiu verde),

-*b*) 356 mp teren curți construcții,

-*c*) 196 mp curți construcții (obiectiv de interes public).

b) relațiile cu zone învecinate, accesuri existente și/sau căi de acces posibile;

- imobilul teren este înconjurat de blocuri aferente străzilor Somesului, str. Rodnei și str. Carpați.

- accesul pietonal și auto se poate realiza din str. Rodnei și str. Carpați.

c) surse de poluare existente în zonă;

- nu este cazul.

d) particularități de relief;

- amplasamentul prezintă o înclinație pe direcția nord-sud

e) nivel de echipare tehnico-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților;

- în zonă există toate utilitățile

f) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate; - conform avizelor de amplasament ce se vor obține

g) posibile obligații de servitute;

- nu este cazul

h) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz;

- nu este cazul

i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent; Documentația de urbanism în vigoare: P.U.G. al Municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L. nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr.184 /2018, H.C.L. 207/2023 și Regulamentul local de urbanism aferent; UTR 7 - partial subzona de locuire colectiva cu regim de construire discontinuu si inaltime maxima de P+ 4 niveluri, cu accente P+5-6 niveluri L3, respectiv partial subzona mixta situata in afara limitelor zonei protejate cu regim de inaltime de maxim P+4 niveluri (instituti si servicii publice de interes general) M1 – amenajare parcare etajata , aferenta imobilului bloc nr. 1, Str. Rodnei; cu acces din Str. Carpati municipiul Bistrita;

j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție.

- nu este cazul

2.3. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus din punct de vedere tehnic și funcțional:

a) destinație și funcțiuni;- Elaborare Plan Urbanistic Zonal pentru realizare parcare etajată

b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate; indicatorii urbanistici se vor corela cu reglementările urbanistice existente.

c) nivelul de echipare, de finisare și de dotare, exigențe tehnice ale construcției în conformitate cu cerințele funcționale stabilite prin reglementări tehnice, de patrimoniu și de mediu în vigoare;- nu este cazul

d) număr estimat de utilizatori; - locuitorii din zona

e) durată minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiilor propuse;

- nu este cazul

f) nevoi/solicitări funcționale specifice; - nu este cazul

g) corelarea soluțiilor tehnice cu condiționările urbanistice, de protecție a mediului și a patrimoniului;- - nu este cazul

h) stabilirea unor criterii clare în vederea soluționării nevoii beneficiarului.

1. Elaborarea studiului de oportunitate compus din:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiunilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

Prin studiul de oportunitate se vor stabili:

a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;

b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;

c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;

d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;

e) capacitățile de transport admise.

2. În vederea emiterii **Avizului de Oportunitate - art.32* alin (4)/Legea nr.350/2001**

-Se va depune de către proiectant solicitare scrisă (art.32, alin.3 din Legea nr.350/2001, art.36 din Ordinul nr.233/2016, formular F4 –cerere pentru emiterea avizului de oportunitate), împreună cu Studiul de oportunitate.

3. Etapa informării și consultării publicului: cu privire la propunerile din PUZ, înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, și debutează cu cererea care se înregistrează la Registratura Generală a Primăriei municipiului Bistrița împreună cu următoarea documentație întocmită de proiectant:

a) copia Avizului Prealabil de Oportunitate favorabil și Certificatul de Urbanism emis pe baza acestuia;

b) documentația PUZ întocmită conform prevederilor legale, mai puțin avizele: partea scrisă - memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului; partea desenată: plan de încadrare în zonă, plan de situație existent, planșă de reglementări urbanistice - zonificare, planșă de proprietate asupra terenurilor și posibilități de mobilare;

c) un afiș cu dimensiunile 60 x 90cm care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița;

d) dovada expunerii a 3 panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile 60 x 90cm, conform modelului din anexa nr.1, pe terenul studiat, cu poze de la fața locului, certificate pe propria răspundere cu data afișării;

- art.4/Ordinul 2701/2010, H.C.L.nr.159/2009

4. Depunerea la Primaria municipiului Bistrița de către proiectant a documentației PUZ cu toate avizele, studiile și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism și avizul de oportunitate în vederea emiterii avizului CTATU.

- Elaboratorul PUZ se obligă să obțină toate avizele și acordurile și să elaboreze documentațiile aferente tuturor avizelor, sa le depuna și sa le sustina in fata avizatorilor și să întocmească studiile solicitate, atat prin certificatul de urbanism cat si prin avizele obținute, și să preia în documentația finală PUZ toate impunerile din acestea.

- Întocmire Planul Urbanistic Zonal conform Ordinului 176/N/16 AUGUST 2000 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal – indicativ GM-010-2000 în coroborare cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și cu Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism și cu respectarea H. G. nr. 525/27.06.1996 Regulamentul General de Urbanism.

-Susținerea Documentației PUZ de către proiectant în ședința Comisiei CTATU pentru obținerea avizului comisiei tehnice;

-În cazul in care avizul emis este condiționat de anumite modificari sau completări a documentației, analizată în comise, proiectantul își asumă realizeza modificarilor cerute.

5. Depunere de către proiectant cerere împreună cu documentația completă (opisată/numerotată si semnata conform legii) intocmita conform Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si

completările ulterioare, a Ordinului nr.233/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, și a Ordinului 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal", în cinci exemplare, 1 CD cuprinzând documentația PUZ depusă în vederea aprobării în Consiliul Local al mun. Bistrița.

Specificatii CD:

- calitatea inscripționării să fie caracterizată de o viteză mică de scriere (cu adâncime mare în suprafața magnetică) 2X sau 4X;
- CD/DVD -ul să fie închis la scriere, adică după inscripționare, pe acesta nu se mai pot opera alte inscripționări cu adăugare de informație;
- va conține și varianta PUZ în format DXF;
- suprafața neutilizată pentru stocarea datelor să fie personalizată cu etichetă de tip autocolant pe care să apară informații precum - denumirea documentației, nr. versiune dacă este cazul, data elaborării, numele proiectantului și a firmei, altele;
- declarație pe propria răspundere a proiectantului prin care acesta atestă faptul că documentația electronică depusă pe această cale este identică cu cea depusă pe suport de hârtie.

Elaboratorul PUZ are obligația de a susține în fața Comisiilor reunite ale Consiliului Local și în Sedința Consiliului Local al municipiului Bistrița, documentația și să facă toate modificările solicitate până la aprobarea de către Consiliul Local a documentației PUZ.

2.4. Cadrul legislativ aplicabil și impunerile ce rezultă din aplicarea acestuia

1. Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
2. Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
3. Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
4. Ordinul nr.233/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
5. Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

6. Ordinului nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal"
7. Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
8. Hotărârea nr.159/29.09.2011 a Consiliului local al municipiului Bistrița privind Regulamentul local privind implicarea publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și urbanism în municipiul Bistrița;
9. Ordonanța de Urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
10. Hotărârea Guvernului nr.1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările ulterioare.

PRIMAR,
TURC IOAN



ARHITECT ȘEF,
POP MONICA



Intocmit,
CONSILIER

Arh. BUNGARDEAN CRISTINA

