**MEMORIU TEHNIC**

**1. INTRODUCERE**

1.1. Baza legala ce a stat la baza intocmirii documentatiei de urbanism

**La baza elaborarii PUZ-ului stau urmatoarele:**

-PUG mun. Bistrita, aprobat HCL 136/2013 si prelungit cu HCL 184/2018

-Legea 50/1991 ,republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

-HGR nr. 855/2001 privind modificarea HGR nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism

-Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996 privind aprobarea Ghidului de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism

-Legea fondului funciar (nr. 18/1991), republicata cu completarile si modificarile ulterioare

-Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publca (nr. 33/1994)

-Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1994), republicata cu completarile si modificarile ulterioare

-Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995)

-Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 43/1997 ) cu completarile si modificarile ulterioare

-Legea apelor (nr. 107/1996), cu completarile si modificrile ulterioare

-Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998) cu completarile si modificarile ulterioare

-OUG 54/2006 privind concesionarea domeniului public.

-Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului republicata cu completarile si modificarile ulterioare

-Legea administratiei publice locale (nr. 215/2001) cu completarile si modificarile ulterioare

-Legea nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect

-Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind nediul de viata al populatiei;

-legea privind protectia mediului (nr. 265/2006)

-Codul civil

-Certificatul de urbanism nr. 18711.02.2020, IACOB GABRIELA-ADRIANA, MIRON CORINA ONITA, MIHALAS GHENADIE, POP MIHAELA ADELA

1.2. Date de recunoastere a documentatiei:

**Denumirea lucrarii:**

ELABORARE PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN PENTRU CONSTRUIREA DE LOCUINTE INDIVIDUALE (Hmax. - D+P+2E)

**Amplasament:**

Teren extravilan, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, CF/CAD 82787, 82788, 82789, 82790, 82791.

**Benrficiar:** PRIMARIA MUNICIPIULUI BISTRITA

**Initiator/Titular:**

IACOB GABRIELA-ADRIANA, MIRON CORINA-ONITA, MIHALAS GHENADIE,

POP MIHAELA - ADELA, mun. Bistrita, str. Calea Moldovei, nr. 16

**Proiectant general:**

SC. RUNCANIA-PROIECT SRL BISTRITA

Str. A.Muresanu nr.5, ap.10, mun. Bistrita

Proiectant:

SC ACTUAL93 COMP.SRL BISTRITA

Str.Marasesti nr.11, mun.Bistrita

**Data elaborarii:** septembrie 2020

1.3. Obiectul lucrarii:

 Studiu urbanistic având ca obiect stabilirea condiţiilor şi reglementărilor care se impun a fi respectate în vederea rezolvării problemelor funcţionale, tehnice şi estetice privind realizarea unor locuinte individuale, cu regim de construire discontinuu.

 Conform Certificatului de urbanism nr. 187 din 11.02.2020 - IACOB GABRIELA-ADRIANA, MIRON CORINA-ONITA, MIHALAS GHENADIE, POP MIHAELA-ADELA, a Avizului de Oportunitate nr. 9 din 21.05.2020, eliberat de Primaria Bistrita, se solicita elaborarea unui PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) avand ca temei legal Legea nr. 350/2001 actualizata.

 Se propune reglementarea zonei situate in UTR 18, ridul "La Soare", teren extravilan, conform avizului de oportunitate si corlearea acesteia cu subzona de locuire individuala cu regim de construire discontinuu L2, aflata limitrof/adiacent, in intravilan; functiune dominanta - locuinte individuale cu regim discontinuu; **functiune propusa** - locuinte individuale cu regim discontinuu cu inaltime maxima D+P+2E.

 Se propun de asemenea extinderi de retele tehnico-edilitare, respectiv alimentare cu energie electrica, alimentare cu apa,alimentare cu gaze naturale si extinderea retelelor de canalizare.

 Terenurile care fac obiectul lucrarii sunt terenuri proprietate privata a beneficiarilor:

 IACOB GABRIELA-ADRIANA – Lotu 1, in suprafata de 901mp

 MIRON CORINA ONITA- Lotul 2, in suprafata de 828mp

 MIHALAS GHENADIE – Lotul 3, in suprafata de 828mp

 POP MIHAELA ADELA – Lotul 4, in suprafata de 828mp

 Drum comun de acces- teren in cote indivize - in suprafata de 415mp

 S total=3800 mp

Conform legii 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National - sectiunea V, zone de risc natural, amplasamentul studiat se situeaza dupa cum urmeaza:

* cutremure de pamant - zona de intensitate seismica si perioada medie de revenire - cca. 100 ani. Zona nu se regaseste in tabelul UAT urbane amplasate in zone pentru care intensitatea seismica, echivalata pe baza parametrilor de calcul privind zonarea seismica a teritoriului Romaniei, este min. VII (exprimata in grade MSK) => intensitatea seismica (grade MSK) < VII.
* inundatii - cantitatea maxima de precipitatii cazuta in 24h in perioada 1901-1997 este < 100mm. Mun. Bistrita nu se situeaza in zona inundabila, nu se reagaseste in tabelul UAT afectate de inundatii (pe cursuri de apa/pe torenti).
* alunecari de teren - conform datelor, mun. Bistrita are un risc ridicat de producere a alunecarilor de teren, respectiv alunecari de teren de tipul primar.

Conform ORD. MCC 2314/2004 si MCC 2182/2005, amplasamnetul studiat nu se afla in zone de protectie a monumentelor istorice.

Conform ORD. 47/2003, amplasamentul nu se afla situat in vecinatatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol si gaze naturale.

Conform P118/99, pct. 2.2. privind **Amplasarea Constructiilor si Conformarea la foc**:

pct. 2.2.1. constructiile supraterane civile (publice) de productie si/sau depozitare, de regulă, se amplasează comasate sau grupate la distante nenormate între ele, în limitele unor compartimente de incendiu specifice, cu arii maxime admise în functie de destinatie, gradul de rezistentă la foc cel mai dezavantajos, riscul de incendiu si numărul de niveluri cel mai mare, (luând în calcul suma ariilor construite efective).

pct. 2.2.2. constructiile independente si grupările sau comasările de constructii constituite conform art. 2.2.1., se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbusirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distantele minime de sigurantă din tabelul 2.2.2. ori compartimentându-se prin pereti rezistenti la foc alcătuiti corespunzător densitătii sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |
|  | Grad de rezistenta la foc | Distante minime de siguranță (m) față de construcții având gradul de rezistență la foc |
|  | I-II | III | IV--V |
|  | I-II | 6 | 8 | 10 |
|  | III | 8 | 10 | 12 |
|  | IV--V | 10 | 12 | 15 |

Propunerile se vor incadra dupa cum urmeaza:

* constructii: grad II-III - distante de siguranta minime(asigurate): 6-8m

Cladirile vor fi amplasate pe parcele cu respectarea distantelor de siguranta minime,(distantele de siguranta intre cladiri, in functie de gradul de rezistenta la foc) respectiv retrageri fata de limitele laterale ale parcelei, cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu cu mai putin de 3 m obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor.

NOTA: În cazuri justificate tehnic, în cadrul limitei de proprietate, investitorii pot stabili distante mai mici pe proprie răspundere, prin hotărâri scrise ale consiliilor de conducere respective, dacă adoptă măsuri de protectie compensatorii, stabilite prin proiect si scenarii de sigurantă la foc.

**Conformare la foc**

**2.2.4.** Constructiile în ansamblu si elementele de constructii ale acestora vor fi astfel alcătuite si conformate încât să nu favorizeze propagarea focului si a fumului.

**2.2.5.** Pe cât posibil, activitătile cu riscuri mari de incendiu se dispun în zone distincte ale constructiei, iar cele cu pericol de explozie la ultimul nivel. Atunci când această dispunere nu este posibilă tehnic sau functional se iau măsurile de protectie si compartimentare necesare, conform prevederilor normativului.

**2.2.6.** Prin dispunerea functiunilor în constructie si asigurarea măsurilor de protectie corespunzătoare, se va urmări eliminarea posibilitătilor de propagare usoară a fumului si a focului în afara compartimentelor în care s-a produs incendiul, precum si protejarea acestora fată de actiunea unui incendiu din vecinătatea lor.

**2.2.7.** Functiunile diferite dintr-o constructie, de regulă, se separă cu elemente de constructii verticale si orizontale rezistente la foc, astfel alcătuite si dimensionate încât să nu pună în pericol viata utilizatorilor un timp determinat.

**2.2.8.** Constructiile cu functiuni mixte (civile, de productie si/sau depozitare), vor avea dispuse functiunile periculoase, în zone distincte si prevăzute elemente de separare corespunzătoare riscurilor si categoriilor de incendiu, precum si densitătii sarcinii termice a acestora, prin pereti si plansee rezistente la foc, ale căror goluri functional necesare vor fi protejate corespunzător prevederilor normativului.

**2.2.9.** Pentru limitarea propagării fumului si focului în constructii, se realizează compartimente de incendiu, iar în interiorul acestor compartimente se recomandă prevederea elementelor de separare rezistente la foc.

**2.2.10.** Ariile construite admise pentru compartimente de incendiu ale constructiilor civile (publice), de productie si/sau depozitare, sunt precizate diferentiat în normativ, corespunzător gradului de rezistentă la foc si destinatiei constructiei respective.

**DISFUNCTIONALITATI IDENTIFICATE**

* Lipsa unui PUZ care sa cuprinda intreaga zona in vederea reglementarii situatiei urbansitice, care sa impuna rezolvarea problemelor funcţionale, tehnice şi estetice privind realizarea investitiilor.
* Lipsa retelelor tehnico-edilitare, respectiv alimentarile cu energie electrica, apa potabila (exista, conf. Aviz Aquabis nr.16611/22.08.2019), alimentare cu gaze naturale si retea de canalizare racordata la sistemul public.
* Situatia precara a cailor de comunicatie/circulatie, repectiv a drumurilor, care sunt in momentul de fata subdimensionate, neamenajate si incapabile sa asigure un trafic sustinut si desfasurarea in siguranta a acestuia cat si a circulatiei pietonale in zona.

 Amplasarea unor constructii pe aceste terenuri se va studia cu toate functiunile complementare necesare bunei functionari a ansamblului, respectiv:

 - spatii de acces si de circulatie, atat auto cat si pietonal;

 - spatii construite si neconstruite;

 - locuri de parcare , imprejmuiri,etc;

 - extinderi de retele tehnico-edilitare.

 In situatia actuala, zona nu este reglementata din punct de vedere urbanistic.

 **P.U.Z.-ul va constitui documentatia de urbanism care va sta la baza intocmirii D.T.A.C. si va prelua elemente din reglementarile aprobate.**

 Prin P.U.Z. se vor studia reglementarile specifice pentru parcelele identificate, privind bilantul teritorial pe fiecare parcela studiata in relatie cu parcelele invecinate determinand posibilitatea de amplasare a cladirii(cladirilor) pe teren, cu respectarea tuturor obiectivelor legale in vigoare. (spatii verzi, accese, platforme, parcari, modul de insorire, etc)

**INCADRAREA IN LOCALITATE**

 In cadrul Planului Urbanistic General, se stabilesc directiile de dezvoltare ale orasului in conditiile respectarii dreptului de proprietate si ale interesului public. Noile propuneri coreleaza potentialul economic si uman disponibil cu aspiratiile de ordin social si cultural al populatiei.

 Amplasamentul studiat se află situat în zona de nord-vest a municipiului Bistriţa, în extravilanul localităţii, zona cu restrictii de construire pana la elaborarea si aprobarea PUZ-ului.

 In zona exista funcţiuni similare (UTR18-L2), iar acest lucru constituie o premisa pentru dezvoltarea zonei si ofera posibilitatea unor functiuni variate fara a interfera cu caracterul preponderent al zonei/locuire.

**COEFICIENTI URBANISTICI - SITUATIA EXISTENTA**

In situatia existenta amplasamentele studiate nu beneficiaza de reglementari urbanistice.

 POT max = -

 CUT max= -

Regimul de modificare a documentatiei de urbanism si regulamentul aferent:

 - elaborarea PUZ-ului se va face pe baza avizului de oportunitate nr.9/21.05.2020.

 - la elaborarea PUZ-ului se vor respecta reglementarile privind implicarea si consultarea publicului, in conformitate cu prevederile regulamentului aprobat prin H.C.L. nr. 159 / 29.09.2011.

1.4. Suporturi topografice si date de identificare ale parcelelor:

 Terenurile care fac obiectul lucrarii sunt proprietate privata a beneficiarilor POP MIHAELA- ADELA, MIHALAS GHENADIE, MIRON CORINA- ONITA, IACOB GABRIELA-ADRIANA, iar in momentul de fata imobilul este situat in extravilan, conform PUG mun. Bistrita, aprobat HCL 136/2013 si prelungit cu HCL 184/2018 si conform Avizului de Oportunitate nr. 10 din 25.09.2019 si 9/21.05.2020.

 Categoria de folosinta a terenului este - **arabil.**

 Caracteristica preponderenta a zonei limitrofe/diacente din intravilanul existent (UTR18-L2) este de locuire individuala cu regim de construire discontinuu cu inaltime maxima de D+P+2E.

 Masuratorile s-au efectuat conf. STAS nr. 7468 – 80, la sc 1: 500 si au avizul OCPI Bistrita-Nasaud. Documentatia topografica pentru realizarea planului de situatie a zonei studiate, face parte din PUZ. Parcelele pot fi identificate conform PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI (SISTEM DE PROIECTIE STEREO 1970) cu avizul OCPI : nr. 328/2019.

**2. STADIUL ACTUAL - DEZVOLTARE URBANISTICA**

**2.1. Incadrarea in localitate:**

 Parcela studiata se afla pe teritoriul extravilan al mun. Bistrita, limitrof/adiacent UTR18-L2, fiind delimitata dupa cum urmeaza:

* la Nord-Est - proprietati private, cad.58217, Dan Daniela si Dan Ioan Nicolae;
* la Sud-Vest - proprietati private, cad.6806, 6808, 6810, Debreteni Florin Silviu si Debreteni(Ureche) Delia-Camelia;
* la Nord-Vest - proprietati private, nr.cad.10597, 10598, Cifor Daniel si Cifor Otilia-Cosmina;
* la Sud-Est - str. Aleea Rasaritului si terenuri proprietati private situate in intravilan (UTR18-L2);

 Scopul declarat al prezentului PUZ este acela de a propune reglementarea zonei studiate si corlearea acesteia cu subzona de locuire individuala cu regim de construire discontinuu UTR 18-L2, unde functiunea dominanta este de locuinre individuala cu regim de construire discontinuu; **functiune propusa** - locuinte individuale cu regim de construire discontinuu cu **inaltime maxima D+P+2E.**

**PREVEDERI P.U.G. mun. BISTRITA (conform aviz de oportunitate):**

**Extras din Regulamentul General de Urbanism**

Conform prevederilor PUG mun. Bistrita, aprobat HCL 136/2013 si prelungit cu HCL 184/2018

**Indicatori Urbanistici obligatorii** (limite valori minime si maxime) :

 -POT max. 35%, CUT max. 1,20 mp Adc/mp teren

 -suprafata unei parcele nu va fi mai mica de 500mp.

 –accesul se va realiza pe drumul de acces privat care va fi dimensionat conform prevederilor legale in vigoare si care face legatura cu str. Aleea Rasaritului - strada neamenajata, care va fi prevazuta cu doua benzi si trotuare. Str.Rasaritului face legatura spre N-E cu str.Vanatorului iar spre S-Vcu str.Rasaritului si in continuare cu DJ151 (Sigmirului).

 -accesele carosabile si pietonale la constructiile propuse se vor realiza din str.Aleea Rasaritului, prin str. Rasaritului sau str. Vanatorului si str. Apusului.

 -se vor asigura accese carosabile si pietonale in interiorul parcelei, dimensionate corespunzator, precum si parcaje, conf. Normativelor in vigoare.

 -aspectul cladirilor va tine seama de caracterul specific al zonei/locuire si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; constructiile trebuie sa contribuie la armonia mediului lor prin proportii corecte, ale volumului si elementelor lor, prin calitatea elementelor utilizate si prin alegerea culorilor folosite pentru infrumusetarea lor; se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor de pe artera de circulatie respectiva; se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor sarpanta; se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvata a reclamemlor pe plinurile fatadelor, parapete, balcoane, etc.

 -spatiile verzi vizibile, cuprinse la strada intre aliniamnt si linia de aliniere a cladirilor vor fi amenajate peisager, sub forma unor gradini de fatada; spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 50 mp; se va asigura un procent de spatii verzi de min. 30% pe fiecare parcela; cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu cu mai putin de 3,00 m, obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor; retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 5,00 m; adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia. Nu se admit parcele cu deschidere la strada mai mare decat adancimea parcelei si care sa nu formeze un unghi mai mare de 75 grade cu aliniamentul.

 -asigurarea cu utilitati ale obiectivelor, respectiv extinderea retelelor de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, **- completarea infrastructurii tehnico-ediliatre se va face pe cheltuiala beneficarilor si se vor autoriza o data cu autorizarea constructiilor;**

 -imprejmuirile vor fi transparente, eventual dublate de gard viu, catre aliniamentul stradal si vor avea inaltimea max. 1,70 m, iar spre celelalte vecinatati, imprejmuirile vor fi transparente sau opace cu inaltimea max. 2,20 m din care inaltime soclu 0,60 m sau din gard viu - imprejmuiri opace pentru asigurarea protectiei vizuale.

 -PUZ-ul se va elabora conform prevederilor legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si va urma procedura legala de aprobare.

 -terenurile care fac obiectul PUZ-ului propus, fiind intr-o zona preponderent de locuinte individuale, obiectivele propuse trebuie sa se incadreze prin volumetrie, aspect si functionalitate specifice acestei zone, sa nu fie agresive fata de vecinatati si sa nu introduca restrictii de construire pe parcelele invecinate, legate in principal de insorirea obiectivelor vecine, insorirea proprie, identificat in functie de ce si cum se poate construi in continuare pe parcelele inveciante. Puz-ul va stabili reguli privind volumetria si aspectul constructiilor propuse, reguli de amplasare, astfel incat acestea sa nu intre in contradictie/conflict cu aspectul general al zonei.

**Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utiltatilor:**

 -asigurarea cu utilitati a obiectivelor,respectiv extinderea retelelor de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, - **completarea infrastructurii tehnico-ediliatre se va face pe cheltuiala beneficiarilor si se vor autoriza o data cu autorizarea constructiilor;**

 -parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil, conf.HGR nr.525/1996, Anexa4, pct.4.11- Constructii de locuinte, spct.4.11.1, alin.1,2 si 3. dintr-o circulatie publica (str.Aleea Rasaritului) in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;

 -locuintele individuale vor fi prevazute cu: - accese carosabile pt. locatari si pt. accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si salvare; - accese la parcaje si garaje; - pt. locuinte individuale se va asigura min. un loc de parcare/80mp suprafata locuibila, asigurat pe parcela proprie.

**Capacitati de transport transmise:**

 -autovehicule de transport public si privat

 -reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

**Accese carosabile:**

 **-**autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute conform destinatiei constructiei. Caracteristcile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita:

 - accese (semi)carosabile pentru locatari;

 - acese(semi)carosabile pentru colectarea deseurilor menajere, pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si salvare;

 - numarul si configuratia acceselor se determina conform anexei nr. 4 din HGR 525/1996, pct.4.11, spct.4.11.1, alin.1,2 si 3.

 - punct gospodaresc, amplasat in asa fel incat sa fie usor accesibil (pt.masinile de colectare…), sa respecte prevederile Ord.119/2014, dimensionat corespunzator, intretinut salubru. Platformele destinate pentru depozitarea pubelelor acoperite, de colectare selectiva a deseurilor menajere, vor fi amenajate/amplasate la distanta de min. 5 m de ferestrele locuintelor.

**Accese pietonale:**

-autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca **se asigura accese pietonale**, potrivit importantei si destinatiei constructiei. Prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, **pe terenuri proprietate** privata, grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului;

 -accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

2.2. Analiza geologica:

 conform rezultatelor din studiul geotehnic

2.3. Caile de comunicatie

 Accesul la parcelele studiate se realizeaza atat din str. Aleea Rasaritului, cat si din strazile adiacente, respectiv str. Rasaritului, str. Apusului si str. Vanatorului, etc.

2.4. Analiza fondului construit existent

 In ceea ce priveste fondul construit, zona are un caracter de dezvoltare relativ accentuat, iar o data cu realizarea si aprobarea PUZ actual, interesul pentru extindere, reglementare si extinderea retelelor edilitare va fi tot mai mare. **In prezent, pe parcelele studiate in PUZ nu exista constructii.**

2.5. Echipare edilitara

**Alimentarea cu apa potabila:**

 Reteaua de apa potabila este situata pe str. Aleea Rasaritului in conf. cu Avizul Aquabis nr.16611/22.08.2019 si planul de situatie vizat 23.08.2019 si pe str. Rasaritului pana la la nr.18…24, din care se va realiza extinderea retelei de apa potabilal care va deservi racordarii viitoarelor case de locuit, **se va face exclusiv pe cheltuiala beneficiarilor.**  Proiectul de extindere de retea apa potabila va fi elaborat in baza unui certificat de urbanism si a unui aviz de principiu AquaBis, **precizand si Solutia.** Realizarea extinderii retelei de apa potabila se va face conform specificatiilor tehnice prevazute in documentatia tehnica. **In cazul de fata Solutia cea mai simpla si viabila este cu HIDROFOR la fiecare constructie realizata.**

**Reteaua de Canalizare:**

 Reteaua centralizata de canalizare propusa spre extindere de catre dezvoltatorii care au realizat un PUZ in zona str. Vanatorului - str. Apusului - str. Aleea Rasaritului, va ajunge si la intersectia str. Vanatorului cu str. Aleea Rasaritului, la o distanta de aproximativ 250-300 m fata de amplasamentul studiat in prezent, iar de acolo **extinderea in continuare a acesteia se va realiza exclusiv pe cheltuiala beneficiarilor,** din PUZ-ul actual, conform reglementarilor in vigoare.

 **O alta posibilitate** viabila si **sustinuta de noi,** este extinderea retelei existente pe str.Rasaritului (intersectia cu str. Aleea Rasaritului pana in dreptul imobilelor cu nr.18…24), cca.250 m pana la obiectivele studiate, respectarea tuturor normativelor si Aviz Aquabis nr.16611/22.08.2019.

**Alimentarea cu gaze naturale :**

 Reteaua de alimentare cu gaze naturale propusa spre extindere de catre dezvoltatorii care au realizat un PUZ in zona str. Vanatorului - str. Apusului - str. Aleea Rasaritului, va ajunge si la intersectia str. Vanatorului cu str. Aleea Rasaritului, la o distanta de aproximativ 250-300 m fata de amplasamentul studiat, **iar extinderea in continuare a acesteia se va realiza exclusiv pe cheltuiala beneficiarilor,** din prezentul PUZ, conform reglementarilor in vigoare si Aviz Favorabil DELGAZ nr.212532958/17.08.2020. Reteaua de gaze naturale din care se va realiza extinderea, va sta la baza bransarii viitoarelor case de locuit. Pentru obtinerea unei fise de solutie tehnica este necesara depunerea unei documentatii catre sucursala de distributie a gazelor naturale Bistrita.

 **O alta solutie viabila (o sustinem si Noi) de bransare a constructiilor propuse in prezentul PUZ, este prelungirea retelei de la cca. 250 m din str.Rasaritului unde exista retea de gaze naturale (verificat la nr.14…24).**

**Alimentarea cu energie electrica:**

 Reteaua de energie electrica propusa spre extindere de catre dezvoltatorii care au realizat un PUZ in zona str. Vanatorului - str. Apusului - str. Aleea Rasaritului 9 (PUZ Pintea Anca Sorina, Barcan Mihai,Flamand Lazar), va ajunge si la intersectia str. Vanatorului cu str. Aleea Rasaritului, la o distanta de aproximativ 250-300 m fata de amplasamentul studiat, **iar extinderea in continuare a acesteia se va realiza exclusiv pe cheltuiala beneficiarilor**, conform reglementarilor in vigoare, Aviz Favorabil SDEE nr.60501912958/26.08.2019 si a Ordinului ANRE 36/2019 si 59/2019 unde sunt reglementate categoriile si conditiile conform carora o persoana fizica sau juridica isi poate realiza o extindere a unei retele de alimentare cu energie electrica si **sa suporte cheltuielile** si a unui calcul de rentabilitate realizat de catre societatea de distributie a energiei electrice.

 **A doua** posibilitate de a fi alimentate cu energie electrica obiectivele din PUZ, este prin extindetrea retelei de JT existenta la cca.200-250 m in str. Rasaritului **(pentru care OPTAM).**

 In baza ordinului ANRE 36/2019 si 59/2019, orice persoana fizica sau juridica care doreste sa realizeze extinderi de retea **pe cheltuiala proprie** trebuie sa indeplineasca conditia care solicita ca numarul minim de imobile care urmeaza sa fie bransate sa fie de minim 4 imobile (indiferent ca sunt locuinte individuale sau locuinte colective). Confirmand acest lucru, investitia va face parte din categoria de dezvoltator, iar realizarea **extinderii de retea va fi posibila cu conditia ca, costurile generate sa fie suportate in intregime de catre dezvoltatori.**

 **O alta solutie (pana se va realiza extinderea…), viabila, de alimentare cu energie electrica POATE FI (in ultima instanta…), folosind panouri foto-woltaice, corespunzator dimensionate, incat sa asigure: iluminatul, apa calda menajera si incalzirea.**

 In urma discutiilor avute in data de 01.04.2021 la sediul SDEE-Sucursala Bistrita si in baza Legislatiei in vigoare, solutiile prezentate in cadrul PUZ-ului sunt suficiente (si posibile) pentru aceasta faza. La fazele urmatoare (la datele respective…functie de datele concrete existente atunci in teren) se pot emite solutii de alimentare a obiectivului solicitat, tinandu-se seama de propunerile PUZ-ului.

**NOTA: Solicitantii/investitorii PUZ-ului fac precizarea ca oricare ar fi solutia de racordare a Obiectivelor…, ei se angajeaza sa suporte toate cheltuielile.**

**Telecomunicatii:**

 In zona studiata exista cabluri pentru retelele de televiziune si telefonie, iar extinderile si racordurile se vor realiza cu avizul furnizorilor de servicii.

2.6. Disfunctionalitati

 Terenul studiat necesita incadrarea in subzona functionala predominanta, respectiv L2, subzona functionala care sa acomodeze cerintele clientilor cu privire la investitiile propuse.

2.7. Necesitati si optiuni

 Oportunitatea principala o reprezinta pozitia amplasamentului, accesul facil, dimensiunile generoase ale parcelelor studiate si faptul ca terenul studiat este situat limitrof/adiacent intravilanului mununicipiului Bistrita.

 2.8. Probleme de mediu

Spatii verzi

 Conform Certificatelor de Urbanism emise, normele de spatii verzi pe parcelele studiate va fi de min. 30%/parcela si inierbari, plantari de arbori si arbusti de talie medie si mica.

Clima

 Orasul Bistrita se incadreaza in zona climatica temperat continentala de deal. Temperatura medie anuala inregistrata este de +8,2 grade C. Temperatura medie a lunii ianuarie este de - 4,4 grade C iar cea a lunii iulie atinge valoarea medie de +19,1 grade C. Valorile medii ale precipitatiilor anuale sunt de 680 mm, cu luna cea mai bogata in precipitatii – iunie , cu o medie de 94,4 mm, iar cea secetoasa –ianuarie , cu media de 35,2 mm. Vanturile dominante bat din sectorul vestic si inregistreaza schimbari ale directiei de la vara la iarna cu intensificari pe directia vest-est.

Incadrare seismica

 Din punct de vedere seismic perimetrul cercetat are un potential seismic corespuzator macroregiunii F(macrozona seimica de calcul 7), caracterizata printr-o valoare de varf a acceleratiei terenului Ag=0,10 si o perioada de control, a spectrului de raspuns Tc =0,7 sec.

Aer/Apa/Sol

 In zona nu exista factori poluanti ai aerului ,apei si solului.

Nivel fonic

 Traficul auto se va intensifica (dar nu major…) faţă de situaţia actuală, având în vedere că în prezent terenurile sunt folosite ca si gradini, ceea ce impune masuri de protectie cu bariere de vegetatie in zonele adiacente circulatiilor(str. Vanatorului/str. Aleea Rasaritului/str. Apusului)

**3. MODUL DE ORGANIZARE ARHITECTURAL-URBANISTIC/CATEGORII DE INTERVENTII/REGLEMENTARI**

3.1. Descrierea solutiei arhitectural urbanistice

 Se propune reglementarea zonei studiate (limitrofa/adiacenta UTR18-L2) si corlearea acesteia cu subzona de locuire individuala cu regim de construire discontinuu L2, unde **functiunea dominanta** este de locuinre individuala cu regim de construire discontinuu; **functiune propusa** - locuinte individuale cu regim de construire discontinuu cu inaltime maxima D+P+2E.

**REGIMUL JURIDIC**

### IACOB GABRIELA-ADRIANA, MIRON CORINA- ONITA, MIHALAS GHENADIE, POP MIHAELA ADELA, - CF/CAD.82787, 8278, 82789, 82790, 82791

**REGIMUL ECONOMIC/CATEGORII DE FOLOSINTA**

 -terenul are categorie de folosinta arabil – S=3800 mp;

 -destinatie conform PUG Bistrita aprobat prin HCL nr. 136/2013, imobile situate in extravilanul municipiului Bistrita, UTR 18, in zona viitoarelor extinderi ale zonei de locuire.

 -zona B de impozitare

**REGIMUL TEHNIC**

 -Planul Urbanistic General al municipiului Bistrita aprobat prin HCL nr 136/2013;

 -folosinta actuala ale terenului este **arabil,** iar destinatia, conform PUG mun. Bistrita, aprobat HCL 136/2013 si prelungit cu HCL 184/2018 este de subzona de locuire individuala cu regim de construire discontinuu cu inaltime maxima de D+P+2E, aflata in zona viitoarelor extinderi ale zonei de locuire, conf. Regulamentului Local de Urbanism.

 -se vor respecta reglementarile privind implicarea si consultarea publicului in conformitate cu prevederile legale in domeniu. (procedura de consultare a publicului conform HCL 159/2011 si in conformitate cu prevederile legii 350/2001)

**CATEGORII DE INTERVENTII/REGLEMENTARI**

 Extras din Regulamentul General de Urbanism

 Conform prevederilor PUG mun. Bistrita, aprobat HCL 136/2013 si prelungit cu HCL 184/2018.

 **Indicatori Urbanistici obligatorii** (limite valori minime si maxime) :

 -POT max. 35%, CUT max. 1,20 mp Adc/mp teren.

 -suprafata unei parcele nu va fi mai mica de 500mp.

 -accesul carosabil si pietonal la constructiile propuse se va realiza pe drumul de acces privat care va fi dimensionat conform prevederilor legale in vigoare (HGRnr.525/1996, pct,4.11.-Consrtuctii de locuinte, spct.4.11.1., alin.1, 2 si 3) si care face legatura cu str. Aleea Rasaritului, neamenajata, care va fi amenajata si prevazuta cu doua benzi de circulatie si trotuare pe ambele parti, avand un gabarit de 8,00 m (carosabil 2 benzi a 3,00 m latime fiecare si 2 trotuare a cate 1,00 m latime fiecare).

 - se vor asigura accese carosabile si pietonale in interiorul parcelelor, dimensionate corespunzator, **din drumul privat**, propus a se realiza cu un gabarit de 5,50 m (4,50 m carosabil si 1,00 m trotuar pietonal, pe o parte). Imbracamintea asfaltica la carosabil si trotuar va fi realizata la acelasi nivel(coloritul va fi diferit), pentru a suplini supralargirile de depasire si suprafetele pentru eventuale manevrele de intoarcere (facem precizarea ca nivelul imbracamintii asfaltice a accesului, trotuarului si pavajului curtilor, vor fi relativ la acelai nivel/cu usoara panta spre drumul de acces. Facem precizarea ca, Accesul carosabil si pietonal realizate/conformate astfel, vor permite circulatia optima atat a masinilor cat si a persoanelor chiar cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare. Tinand cont de numarul loturilor studiate si de constructiile care urmeaza sa se realizeze, consideram ca, persoanele care vor folosi aceste accese nu vor fi numeroase…, asadar dimensiunile si gabaritele propuse pentru ACCESE, corespund legislatiei inclusiv a Avizului de Oportunitate nr.09.21.05.2020 si satisfac functiunile din zona studiata.

 -aspectul cladirilor va tine seama de caracterul specific al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate; constructiile trebuie sa contribuie la armonia mediului lor prin proportii corecte ale volumului si elementelor lor, prin calitatea elementelor utilizate si prin alegerea culorilor folosite pentru infrumusetarea lor; se va asigura o tratare similara a tuturor fatadelor de pe artera de circulatie respectiva; se va acorda atentie modului de tratare a acoperisurilor/sarpantelor; se interzice afectarea aspectului arhitectural al cladirilor prin dispunerea neadecvata a reclamemlor pe plinurile fatadelor, parapetelor, balcoanelor, etc.

 -spatiile verzi vizibile, cuprinse la strada intre aliniamnt si linia de aliniere a cladirilor vor fi amenajate peisagistic, sub forma unor gradini de fatada; spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu arbori (un arbore la fiecare 50 mp) si arbusti de mica si medie inaltime; se va asigura un procent de spatii verzi de min. 30% pe fiecare parcela;

 - C**ladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu cu mai putin de 3,00 m, obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor;** **Retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, masurata in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu mai putin de 5,00 m;** adancimea parcelei sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea acesteia. Nu se admit parcele cu deschidere la strada mai mare decat adancimea parcelei si care sa nu formeze un unghi mai mare de 75 grade cu aliniamentul.

 -asigurarea cu utilitati ale obiectivelor, respectiv extinderea retelelor de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, - **completarea infrastructurii tehnico-ediliatre se va face pe cheltuiala beneficarilor** si se vor autoriza o data cu autorizarea constructiilor;

 -imprejmuirile vor fi transparente, eventual dublate de gard viu, catre aliniamentul stradal si vor avea inaltimea max. 1,70 m, iar spre celelalte vecinatati, imprejmuirile vor fi transparente sau opace cu inaltimea max. 2.20 m din care inaltime soclu 0,60 m sau din gard viu - imprejmuiri opace pentru asigurarea protectiei vizuale.

 -PUZ-ul se va elabora conform prevederilor legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si va urma procedura legala de aprobare.

 -terenurile care fac obiectul PUZ-ului propus, fiind intr-o zona preponderent de locuinte individuale, obiectivele propuse trebuie sa se incadreze prin volumetrie, aspect si functionalitate specifice acestei zone, sa nu fie agresive fata de vecinatati si sa nu introduca restrictii de construire pe parcelele invecinate legate in principal de insorirea obiectivelor vecine, insorirea proprie identificata in functie de ce si cum se poate construi in continuare pe parcelele inveciante. PUZ-ul va stabili reguli privind volumetria si aspectul constructiilor propuse, reguli de amplasare, astfel incat acestea sa nu intre in contradictie cu aspectul general al zonei.

**Dotari de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor**

 - asigurarea cu utilitati a obiectivelor, respectiv extinderea retelelor de apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, - **completarea infrastructurii tehnico-ediliatre se va face pe cheltuiala beneficarilor** si se vor autoriza o data cu autorizarea constructiilor;

 - parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil/pietonal corespunzator dimensionat, conf.HGRnr.525/1996pct.4.11.-Constructii de locuinte, spct.4.11.1, alin.1, 2 si 3.

dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;

 - locuintele individuale/unifamiliale cu acces si lot propriu vor asigura: - accese carosabile/pietonale pentru locatari si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si salvarii; - accese la parcaje si garaje; - se va asigura min. un loc de parcare/80mp suprafata locuibila, asigurat pe parcela proprie.

**Capacitati de transport transmise**

 -autovehicule de transport public si privat

 -reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

**Accese carosabile**

 **-**autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute conform destinatiei constructiei. Caracteristcile acceselor la drumurile publice trebuie sa asigure accesul carosabil pentru locuitori, pentru colectarea selectiva a deseurilor menajere si pentru interventia mijloacelor de stingere a incendiilor si salvarii.

 -numarul si configuratia acceselor se determina conform Anexei nr. 4 din HGR 525/1996,pct.4.11.-Constructii de locuinte, spct.4.11.1, alin.1, 2 si 3.

 - Accesul carosabil **propus** pentru cele 4 loturi studiate, este proprietate privata/coindiviza conf.CF/nr.cad.82791, in latime de 4,50 m si o suprafata S=415 mp.

**Accese pietonale**

- autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei. Prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni dintr-un drum public, care pot fi: **trotuare,** strazi pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, **pe terenuri proprietate privata**, grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului;

 - Pentru a respecta legislatia, s-a propus realizarea unui trotuar cu latimea de 1,00 m, care duce la realizarea unui acces (carosabil+pietonal) privat cu un gabarit de 5,50. Imbracamintea asfaltica atat a carosabilului cat si a trotuarului vor fi realizate la acelasi nivel (trouarul avand un colorit diferit), pentru a da spatiului/gabaritului de 5,50 m posibilitatea sa indeplineasca functiunea de depasire si eventual manevra de intoarcere. Aceasta necesitand ca proprietarii (Iacob Gabriela-Adriana 32,50 mp, Miron Corina-Onita 29,80 mp, Mihalas Ghenadie 29,80 mp) sa cedeze o suprafata de 92,10 mp in folosul/coindiviza tuturor. Accesul privat, astfel realizat/conformat incat va permite atat circulatia carosabila, implicit depasirea si intoarcerea, cat si cea pietonala si a persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

 Pe timpul executarii constructiilor se va respecta planul de organizare de santier si nu se vor depozita materiale de constructii pe domeniul public . Zonele de circulatie vor fi intretinute permanent. Este, de asemenea recomandată, evitarea depozitării de materiale de constructie sau material excavat pe domeniul public.

**COEFICIENTI URBANISTICI - SITUATIA PROPUSA**

 POT max =35%

 CUT max=1,20 mp Adc/mp. teren

BILANT TERITORIAL LOT 1 - **IACOB GABRIELA-ADRIANA - S=868,50 mp (CF 82787)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **EXISTENT** | **PROPUS** |
| Spatii construite |  |  | 304,00 mp |  35,00% |
| Circulatii carosabile/pietonale in interiorul parcelelei |  |  | 293,55 mp |  33,80% |
| Spatii verzi amenajate |  |  | 270, 95mp  |  31,20% |
| **TOTAL SUPRAFATA LOT 1** |  |  | **868,50 mp** | **100,00%**  |
| Teren care se va ceda in vederea realizariiAccesului privat la latimea de 5,50 m |  |  | 32,50 mp |   |
| **TOTAL SUPRAFATA LOT STUDIAT**  **REGLEMENTAT** | **901mp** |  | **901,00 mp** |  |

BILANT TERITORIAL **LOT 2 – MIRON CORINA-ONITA - S=798,20 mp (CF 82788)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | **PROPUS** |
| Spatii construite |  |  | 279,00 mp | 35,00% |
| Circulatii carosabile/pietonale in interiorul parcelelei |  |  | 274,00 mp | 34,33% |
| Spatii verzi amenajate |  |  | 245,20 mp | 30,67% |
| **TOTAL SUPRAFATA LOT 2** |  |  | **798,20 mp** | **100 %** |
| Teren care se ceda in vederea realizariiAccesului privat la latimea de 5,50 m |  |  |  29,80 mp |  |
| **SUPRAFATA TEREN STUDIAT - REGLEMENTAT** | **828mp** | 100% | **828mp** |  |

BILANT TERITORIAL LOT 3 **– MIHALAS GHENADIE - S=798,20 mp (CF 82789)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **EXISTENT** | **PROPUS** |
| Spatii construite |  |  | 279,00 mp | 35,00% |
| Circulatii carosabile/pietonale in interiorul parceleI |  |  | 274,00 mp | 34,33% |
| Spatii verzi amenajate |  |  | 245,20mp | 30,67% |
| **TOTAL SUPRAFATA LOT 3** |  |  | **798,20 mp** | **100 %** |
| Teren care se va ceda in vederea realizariiAccesului privat la latimea de 5,50 m  |  |  |  29,80 mp |  |
| **SUPRAFATA TEREN STUDIAT - REGLEMENTAT** | **828mp** |  | **828mp** |  |

BILANT TERITORIAL **LOT 4 – POP MIHAELA-ADELA - S=828mp (CF 82790)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **EXISTENT** | **PROPUS** |
| Spatii construite |  |  | 290,00 mp | 35,00% |
| Circulatii carosabile/pietonale in interiorul parcelelor |  |  | 272,00mp | 32,85% |
| Spatii verzi amenajate |  |  | 266,00mp | 32,15% |
| **TOTAL SUPRAFATA LOT 4** |  |  | **828,00 mp** | **100,00%** |
|  |  |  |  |  |
| **SUPRAFATA TEREN STUDIAT - REGLEMENTAT** | **828mp** | 100% | **828mp** | **100%** |

**DRUM ACCES - S=415mp (CF 82791)**

**BILANT TERITORIAL TOTAL**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **EXISTENT** | **PROPUS** |
| Spatii construite |  |  | 1152,00 mp | 30,32 % |
| Circulatii carosabile/pietonale in interiorul parcelelor |  |  | 1113,55 mp | 29,30 % |
| Teren care se va ceda in vederea realizarii Accesului privat la latimea de 5,50 m |  |  |  92,10 mp |  2,42 % |
| Spatii verzi amenajate |  |  | 1027,35 mp | 27,04 % |
| Suprafata drum acces privat |  |  |  415,00 mp | 10.92 % |
| **TOTA SUPRAFATA TEREN STUDIAT** **- REGLEMENTAT** | **3.800mp** |  |  **3.800mp** | **100%** |

 Regimul maxim de inaltime propus, conform reglementari subzona L2 - D+P+2E.

 - La amplasarea imobilului se va tine cont de:

 - Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei si anume de articolele: Art.3

(1) Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

(2) In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

 Distanţa minimă dintre clădirile de pe aceeaşi parcelă va fi egală cu înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte pentru faţadele cu camere locuibile; distanţa se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puţin de 5,00m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

 Platforma destinata pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, va fi amenajata pe terenul proprietate privata, ca zona protejata, in zona de acces auto in vederea usurintei de preluare a deseurilor. Va fi amplasata la minim 5,00 m fata de ferestrele locuintelor.

3.2. Organizarea circulatiei

 Organizarea circulatiei se va realiza cu respectarea normelor legale in vigoare si la capacitatile drumurilor propuse spre modernizare.

3.2.1 Caile de comunicatie

 Circulatia auto cat si cea pietonala se realizeaza direct din str. Aleea Rasaritului.

3.3.2. Profiluri transversale caracteristice

 Alcatuirea profilelor transversale ale strazii se vor realiza in conformitate cu STAS 10144/3 (Elemente geometrice ale strazilor ) STAS 10144/5 (Calculul capacitatlilor de circulatie al strazilor) si STAS 10144/6 (Calculul capacitatii de circulatie) cu disponibilitate in documentatia topografica si cea de amenajare a terenului.

3.3. Zonificarea teritoriului

 Caracterul zonei va fi L2 - subzona de locuire individuala cu regim de construire discontinuu cu inaltime maxima de D+P+2E, in afara zonei protejate, cu restrictii de construire pana la elaborarea si aprobarea PUZ – UTR 18-L2.

3.4 Obligatiile initiatorului P.U.Z-ului ce deriva din procedurile specifice de informare si consultare a publicului

 Conform prevederilor HCL nr 159/29.09.2011, in cazul in care initiatorul planului urbanistic zonal este un investitor privat , persoana fizica sau juridica, obligatiile ce rezulta din procedurile specifice de informare si consultare a publicului intra in sarcina initiatorului.

In conformitate cu prevederile H.C.L.nr.159/2011 si Legea 350/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, **initiatorii** au facut toate demersurile legale pentru ca PUZ-ul sa fie supus consultarii populatiei interesate, astfel :

 - s-au facut Notificari personale si s-au primit Declaratii favorabile, personale, cu privire la reglementarile urbanistice, la urmatoarele persoane direct interesate (se afla in documentatia de fata):

 - Debreteni Florin Silviu 29.07.2019, CF/nr.cad. 6806, 6808, 6810;

 - Dan Ioan Nicolae 29.07.2019 - 30.07,2019, Cf/nr.cad.58217;

 - Cifor Daniel 25.07.2019, CF/nr.cad. CF/nr.cad.10597, 10598;

 - Cifor Otilia-Cosmina 31.07.2019, CF/nr.cad. 10597, 10598;

 - S-au executat 3 panouri rezistente la intemperii, cu dimensiunea de 60x90 cm si s-au expus pe terenul studiat, cu poze de la fata locului (certificate pe proprie raspundere), 26,08.2019.

 - S-a depus documentatia completa pe suport de hartie si un exemplar in format digital si s-a afisat in holul primariei si pe site-ul Primariei pentru o perioada de 25 zile calendaristice, incepand cu data de 26.06.2020;

 Raspunsurile la oservatiile transmise, urmau sa fie afisate la sediul Primariei mun. Bistrita, incepand cu data de 21.07.2020 – NU s-au primit!

 - Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la APROBAREA planului PUZ, au

fost parcurse, intocmai cu prevederile legale.

**4. CONCLUZII – masuri in continuare**

 Avand in vedere pozitia amplasamentului, si de asemenea viitoarele documentatii care se vor realiza privind dezvoltarea zonei, ca o continuitate a functiunilor existente, o serie de masuri sunt esentiale in vederea obtinerii unor zone functionale dupa cum urmeaza:

 - rezolvarea unitara a intregii zone studiata si corelarea corecta a acesteia la zonele inconjuratoare/adiacente perimetrului construibil existent;

 - analizarea atenta si conformarea la standardele calitative a spatiilor create;

 - tratarea corecta a ansamblului din punct de vedere functional si plastic;

 - folosirea de materiale de buna calitate ,naturale , cu texturi si culori armonios studiate ,in vederea integrarii in arhitectura dominanta a zonei.

 - amenajarea si dezvoltarea urbanistica propusa a zonei, se inscrie in prevederile PUG, prescriptii generale-reglementari privind realizarea constructiilor in extravilanul localitatilor.

 - realizarea obiectivelor propuse NU afecteaza in mod negativ cadrul natural existent sau modul de viata al populatieidin zona, ci asigura imbunatatirea confortului si a habitatului, conform specificului functiunilor din zona/locuirea.

 - toate activitatile din zona vor respecta cu strictete Normele si Prevederile Ord. nr.119/2014, Cap.1-Norme de igiena; Cap.2-Norme de igiena referitoare la aprovizionare cu apa potabila; Cap.4.- Norme de igiena referitoare la colectarea si indepartarea rezidurilor lichide si Cap.5 –Norme de igiena referitoare la colectarea selectiva, indepartarea si neutralizarea deseurilor solide;

 - rezolvarea circulatiei in zona studiata, prin amenajarea accesului carosabil si pietonal precum si asigurarea necesarului mde parcaje, creste gradul de confort si de dezvoltare a zonei;

 - fata de cele de mai sus consideram posibila si oportuna edificarea constructiilor in zonz studiata, adapostind functiunea de LOCUIRE.

 DATA Elaborat,

 Septembrie 2020 arh.SuciuAdrian Cornel

 Arh. Runcan Ioan Cornel

 Th.arh. Burzo Teodor