

Arhitect Șef  
Serviciul Urbanism  
Nr. 22871 din 07.05.2019

Se aprobă  
Primar

Ovidiu Teodor Crețu



Ca urmare a cererii adresate de domnul Naghi Dumitru Cristian, cu domiciliul în județul Bistrița Năsăud, municipiul/orașul Bistrița, str. înregistrată sub nr. 22871/ 26.03.2019;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite;

### AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 6 / 09.05. 2019

**pentru elaborare PUZ** pentru „realizare locuințe colective, amenajări exterioare, accese și parcaje”, în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr. 38A;

**generat de imobilele:** șapte parcele de teren în suprafață totală de 8958 mp, situate în intravilanul municipiului Bistrița, proprietate privată conform CF nr. 75347, 59261, 75344, 75514, 75515, 75517, 75518;

cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.**

Conform anexei la prezentul aviz, terenul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 25, M1, în zona cu interdicție de construire până la realizarea și aprobarea unui PUZ. Terenurile sunt proprietate privată în suprafață totală de 8958 mp situate în intravilanul municipiului Bistrița în subzona M1, UTR 25, subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general), după realizarea și aprobarea unui PUZ.

**2 Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:** funcțiunea terenului studiat prin PUZ va fi de subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții și servicii publice de interes general), UTR 25, M1 și zona căilor de comunicații T2.

**3 Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

- indici tehnici: pentru locuințe colective POT max =50%, CUTmax=2.5; Hmaxim construcție = 17.20 m de la cota terenului amenajat, Hmaxim la cornișă= 14.00 m; - nu se va modifica cota terenului amenajat față de vecinătăți;
- regimul de înălțime maxim admis: D+P+3E+ER;
- suprafața de teren minimă pentru ca o parcelă să fie construibilă va fi S=1000 mp cu front de minim 12 m și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- se vor realiza spații verzi pe minim 30% din suprafața terenului și loc de parcare autoturism în limita a 1 loc parcare / 80 mp suprafață locuibilă;
- se vor respecta toate prevederile Codului Civil;



- drumul de acces din str. Subcetate – str A, amplasat pe latura N-V se va moderniza și va avea lățimea de min 8.0 m rezultat prin comasarea parcelelor folosite pentru accesul la terenurile din zona studiată;
- accesele în incinta zonei studiate vor fi realizate pe terenuri proprietate vor avea lățimea de min 5.0 m;
- se va respecta o retragere a construcțiilor de minim 5.00 m față de aliniament la drumurile de acces;
- construcțiile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5.0 m;
- construcțiile se vor retrage față de limita posterioară cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5.0 m;
- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; - distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 6.0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile
- în zonă există parțial utilități; - utilitățile vor fi realizate prin extinderea rețelelor, pe cheltuiala beneficiarilor, soluțiile fiind impuse de către deținătorii acestora;
- PUZ va respecta prevederile Ordinului nr 119/ 2014, privind aprobarea Normelor de igiena si a recomandărilor privind mediul de viata al populației;

#### **4 Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**

- drumul de acces din str. Subcetate, situat pe latura N-V a zonei studiate prin PUZ, care face legătura cu drumul de exploatare, se va moderniza și va avea o lățime de minim 8,00 m și va fi de interes public;
- se va asigura un loc de parcare autoturism pentru fiecare locuință propusă în limita a 1 loc parcare / 80 mp suprafață locuibilă;
- accesele în incinta zonei studiate vor avea lățimea de min 5.0 m ;

#### **5 Capacitățile de transport admise:**

- autovehicule de transport public; - autoturisme;

#### **6 Operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat :** - dezmembrări și comasări de parcele conform tipului de proprietate public/ privat;

#### **7 Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:**

- avize deținătorii de utilități: SC AQUABIS S.A, SC ELECTRICA S.A., SC E-ON GAZ SA; SC ROMTELECOM S.A; - Aviz Direcția Servicii Publice; - aviz Salubritate; - aviz Inspectoratul de Poliție Bistrița Năsăud; - aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Bistrița; - acord emis de Agenția pentru Protecția Mediului, Bistrița Năsăud; - Aviz Direcția de Sănătate Publică, Bistrița Năsăud; - Studiu de însorire; - Studiu Geotenic; - Acord autentic al proprietarilor terenurilor folosite ca și drum de acces, cu privire la trasarea și realizarea drumului de acces din str. Subcetate la zona studiată prin PUZ și modernizarea acestuia la lățimea de min 8.0 m; - acordul autentic al proprietarilor terenurilor studiate prin PUZ cu privire la documentația propusă;

#### **8. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

Conform prevederilor HCL 159/29.09.2011, în cazul în care inițiatorul planului urbanistic zonal este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului intră în sarcina inițiatorului.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac 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: a) copia Avizului de oportunitate și a Certificatul de Urbanism; 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 90 cm care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița; d) dovada expunerii a 3 panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile 60 x 90 cm, conform modelului din anexa nr.1, pe terenul studiat, cu poze de la fața locului, certificate pe propria răspundere cu data afișării.

Vor fi notificați cetățenii proprietari ai terenurilor vecine direct afectate de propunerile PUZ, aducându-li-se la cunoștință posibilitatea, modul, locul, perioada și orarul în care pot consulta documentele. Observațiile, sugestiile și propunerile celor interesați pot fi transmise la sediul Primăriei municipiului Bistrița prin Registratura Generală sau online, în termen de maxim 25 de zile calendaristice de la data anunțului. Dovada notificării proprietarilor terenurilor vecine direct afectate se vor anexa în documentația înaintată spre semnare.

Planul Urbanistic Zonal se va elabora conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și va urma procedura legală de aprobare.

Elaboratorul PUZ -ului va răspunde de legalitatea propunerilor din documentație. Planul Urbanistic Zonal va fi corelat cu Planul Urbanistic General al municipiului Bistrița.

Prezentul aviz de principiu nu obliga Consiliul Local al municipiului Bistrita să aprobe Planul Urbanistic Zonal.

Pentru teren s-a emis certificatul de urbanism nr 102/3365/29.01.2019, având ca obiect "întocmire PUZ pentru realizare locuințe colective, amenajări exterioare, accese și parcaje" în municipiul Bistrița, str. Subcetate, nr 38A. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea a Certificatului de urbanism nr 102/3365/29.01.2019, emis de Primăria Municipiului Bistrița..

**Arhitect Șef**  
Monica Pop



**Șef Serviciu Urbanism**  
Bilegan Daniela Margareta

