



AVIZ DE OPORTUNITATE

având ca obiect elaborarea P.U.Z.
„CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE
în regim de înălțime de la D+P+3E+ER la D+P+4E+2ER ”
în municipiul Bistrița, Str.Grănicerilor Nr.19A

Nr. 11 / 17.03.2020

Având în vedere:

Cererea tip pentru emiterea avizului de oportunitate depusă de numitul Beșuțiu Traian Bistrița-Năsăud înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr.11630/18.02.2020;

se aprobă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru emiterea avizului de oportunitate în vederea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE în regim de înălțime de la D+P+3E+ER la D+P+4E+2ER ”, în următoarele condiții:

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

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, terenul în suprafață de 6.216 mp care a generat P.U.Z.-ul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R.31 – (L2), subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri, în afara zonei protejate și parțial zonă mixtă (locuințe regim înalt, instituții și servicii) fiind proprietatea SC.Betlar Construct SRL - conform CF 85313.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- la NE – terenuri proprietăți particulare (locuințe colective);
- la SE – terenuri proprietăți particulare (locuințe individuale) – strada Grănicerilor;
- la SV – terenuri proprietăți particulare (locuințe individuale) – strada Grănicerilor;
- la NV – spațiu comercial LIDL;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, amplasamentul se află în U.T.R.31 – (L2), subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri, în afara zonei protejate și parțial zonă mixtă (locuințe regim înalt, instituții și servicii).

Pentru amplasamentul studiat în vederea amenajării, modificările propuse vor schimba funcțiunea dominantă existentă conform P.U.G. cu propunerea încadrării funcționale a zonei studiate în (L3) – subzonă de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și regim de înălțime max.P+4 cu accente de P+5-6 niveluri.

Pentru construcțiile și amenajările propuse se vor studia și reglementa prin P.U.Z. următoarele: zonificarea funcțională a terenurilor, configurația țesutului urban: parcellar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți, indicatorii urbanistici, dezvoltarea infrastructurii edilitare, organizarea rețelei stradale (circulații/accese auto și pietonale)/parcaje), reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții).

3. Indicatori urbanistici propuși:

Lotul minim construibil pentru locuințe colective este de 1.000 mp.

Amplasarea construcțiilor va respecta prevederile Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G., respectiv:

- la frontul stradal (strada Grănicerilor): pe aliniamentul construcțiilor învecinate existente;
- față de limitele laterale ale parcelei: cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0 m;
- față de limita posterioară: cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu 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 5,0 m – dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului cu construcții:

P.O.T. propus= 40%, C.U.T. = 2,5;

Regim de înălțime propus: max.P+4E+2ER

Înălțime : 15 m (P+4) + 3m/nivel;

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

Zona este dotată cu toate echipamentele edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale, telefonie), pentru asigurarea funcționalității obiectivelor propuse fiind necesară asigurarea racordului la rețele prin extinderea/completarea infrastructurii tehnico-edilitare conform normativelor de proiectare în vigoare.

Accesul auto și pietonal, precum și accesul carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru mijloacele de stingere a incendiilor se va realiza direct din strada Grănicerilor, fiind dimensionat la lățimea min.7,0 m – conform prevederilor Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.

Organizarea circulațiilor și parcajelor (accese carosabile pentru locatari; accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; accese la parcaje și garaje), amenajarea spațiilor verzi și locurilor de joacă pentru copii, amplasare punct gospodăresc în incintă vor fi dimensionate corespunzător astfel încât să deservească toți factorii implicați și vor respecta prevederile H.G.R.nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Ordinului nr.119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației. Caracteristicile acceselor trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

5. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Aviz mediu, avize de amplasament de la deținătorii de utilități (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale), aviz Inspectoratul de Poliție, plan de situație – vizat O.C.P.I., actualizat, studiu geotehnic.

Planul Urbanistic Zonal va fi corelat cu Planul urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018;

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

6. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului – în conformitate cu Regulamentul local aprobat prin H.C.L.nr.159/29.09.2011:

În vederea aprobării documentației, Planul Urbanistic Zonal va fi supus consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului local privind implicarea publicului cu privire la elaborarea documentațiilor de urbanism - aprobat prin H.C.L nr.159/2011 iar beneficiarul are următoarele obligații:

-consultarea publicului pe parcursul elaborării propunerilor astfel încât să fie argumentate beneficiile aduse în interes public și să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestații;

-informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile din P.U.Z. se face înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare și debutează cu cererea înregistrată la primăria municipiului Bistrița împreună cu următoarea documentație:

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

b. documentația P.U.Z. întocmită conform prevederilor legale, mai puțin avizele: partea scrisă-memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z., 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, 3 exemplare pe suport de hârtie și un exemplar în format digital. Documentația în format digital va fi afișată pe site-ul Primăriei pe o perioadă de 25 zile calendaristice;

c. un afiș cu dimensiunile 60 x 90 cm conform model din anexa nr.1, care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița;

d. dovada expunerii a trei panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile de 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. Panourile vor fi expuse spre consultare pe o perioadă de cel puțin 25 zile calendaristice;

e. dovada notificării în scris privind intenția de realizare a obiectivelor din P.U.Z. a proprietarilor terenurilor vecine cu zona studiată conform modelelor din anexa 3 și 4.

f. circuitul legal de avizare va începe după completarea documentației cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism și după afișarea pe site-ul Primăriei municipiului Bistrița a Raportului informării și consultării publicului.

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.

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 și cu toate reglementările legale în vigoare pentru asemenea documentații.

Prezentul Aviz de Oportunitate nu obligă Consiliul local al municipiului Bistrița la aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.94/1632/30.01.2020 emis de Primăria Municipiului Bistrița.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 18.03.2020.

ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Daniela Margareta Bilegan

M.C./2ex.