

ROMÂNIA
Județul Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de catre proprietarul imobilului din str. Grănicerilor nr.19A, înregistrata la Primăria municipiului Bistrița cu nr.23314/31.03.2020 a documentației de urbanism PUZ Proiect nr.308/19/2019 întocmit de ASC.Arhitectura Nouă SRL/arth.Flavius Muntean, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului nr. 233/2016 din 26 februarie 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, se emite următorul:

AVIZ Nr. 3 / 10.05.2021

Pentru Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER și amenajări exterioare” în municipiul Bistrița, Str.Grănicerilor Nr.19A, conform Proiectului nr.308/19/2019 întocmit de SC.Arhitectura Nouă SRL/arth.Flavius Muntean

Generat de imobilul cu suprafața de 6.216 mp, situat in intravilanul municipiului Bistrița, Str. Grănicerilor Nr.19A, identificat in CF Bistrița nr.85313, nr.cad.85313.

Initiator: SC.Beltar Construct SRL

Proiectant: SC.Arhitectura Nouă SRL/arth.Flavius Muntean

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Flavius Muntean.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: suprafața de 6.216 mp, situat in intravilanul municipiului Bistrița, Str.Grănicerilor Nr.19A, identificat in CF Bistrița nr.85313, nr.cad.85313, delimitată de str. Grănicerilor, limită proprietăți private (locuințe colective, locuințe individuale, spațiu comercial LIDL).

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- imobilul care a generat prezentul P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. al municipiului Bistrița în U.T.R.3-(L2), subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu și regim de înălțime max.P+2 niveluri, în afara zonei protejate și parțial subzonă mixtă P+4E (locuințe, instituții și servicii);
 - regim de construire-discontinuu;
 - funcțiunea predominantă: locuire individuală și instituții/servicii;
 - înălțimea maximă admisă: 9,0 m pentru zona de locuințe și 15,0 m pentru zona de instituții și servicii;
 - POT max 35%;
 - CUT max 1,2 mp ADC/mp teren;
 - retragerea minimă față de aliniament : se va respecta retragerea existentă;
 - retragerea față de limitele laterale 1/2 din înălțime dar nu mai puțin de 3,0 m;
 - retragerea față de limitele posterioare de minim 5,0 m;

Prevederi P.U.Z. -R.L.U. propuse:

- U.T.R.31-L3;
- regim de construire discontinuu in afara zonei protejate; .
- funcțiunea predominantă: locuire colectivă(corpA/B/C), activități profesionale manufacturiere nepoluante și birouri (corpA-parter), învățământ preșcolar/creșă/grădiniță (corpC-parter);
 - H max- 22,0 m;
 - POT max.30 %;
 - CUT max.2,0 mp Adc/mp teren;

- retragerea minimă față de aliniament: în interiorul parcelei, la frontul stradal fiind amenajate circulațiile de incintă;
- retragerea față de limitele laterale 1/2 din înălțimea la cornișă (P+4E) dar nu mai puțin de 3,0 m;
- retragerea față de limita posterioară: 1/2 din înălțimea la cornișă (P+4E) dar nu mai puțin de minim 5,0 m;

Circulații și accese:

- acces direct din strada Grănicerilor, prin amenajare accese de incintă, cu posibilitatea de conectare a circulației prin by-pass carosabil/pietonal spre vecinătatea nordică și estică - într-o etapă ulterioară a urbanizării actuale;

Utilitățile: din cele existente în zonă, conform avizelor aferente, respectiv extinderea rețelei de apă/canal în vederea asigurării debitului necesar imobilelor propuse, se va realiza din rețeaua de apă existentă pe str.Calea Moldovei Nr.44 și refacere canalizare strada Grănicerilor - lucrări care se vor realiza înainte sau concomitent cu construcțiile propuse.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.04.2021 a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER și amenajări exterioare” în municipiul Bistrița, Str.Grănicerilor Nr.19A, conform Proiectului nr.308/19/2019 întocmit de SC.Arhitectura Nouă SRL/arh.Flavius Muntean, cu următoarele propuneri:

- propunerea de realizare a unei străzi/acces pietonal spre spațiul comercial Kaufland;
- posibilitatea de realizare a unei căi de acces spre spațiul comercial Lidl;
- respectarea regimului de înălțime modificat cu retragerea etajelor retrase cu amenajare terasă înierbată;
- încadrarea în prevederile documentației de urbanism P.U.Z. a P.U.Z.-urilor aprobate în zona limitrofă, pentru a arăta potențialul zonei;
- corelarea legendă/planșă de Reglementări urbanistice cu privire la tratarea legăturii cu strada Calea Moldovei;
- mențuni cu privire la utilizarea locului de joacă pentru copii (pentru grădiniță sau pentru bloc);
- observații privind neconcordanța coeficientului de utilizare a terenului.
- dimensionarea corespunzătoare a rețelelor de apă/canalizare aferente, în vederea bunei funcționări a utilităților în zonă (refacere canalizare strada Grănicerilor);
- la autorizarea obiectivelor, pentru realizarea și marcarea circulației în incintă, se va obține avizul Poliției Rutiere, conform semnalisticilor prezentate în P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare, împreună cu Avizul nr.3/26.04.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Bistrița.

Elaboratorul și beneficiarii P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin. (2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentațiile tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se pot întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

PM/3ex

ARHITECT SEF,
MONICA POP



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE
IN REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+4E+2ER, D+P+4E+ER ȘI
AMENAJĂRI EXTERIOARE.

LEGENDA

- Zonă studiată (S=6 216 mp)
C.F. nr. 65313 Nr. CAD 65313-6216 mp
- PUNCT GOSPODĂRESC
■ LOC DE JOACĂ
■ PLATFORMĂ CAROSABILĂ ÎNCINTĂ
■ ALÉE PIETONALĂ
■ SPAȚIU VERDE AMENAJAT
○ PERDEA VEGETAȚIE ÎNĂLȚĂ
○ PROPUSĂ CONFORM
REGULAMENT P.U.G. BISTRITĂ
--- LIMITA EXTERIOARĂ REȚEA DE
ÎNĂLȚĂ TENSIUNE
△ Acces carosabil △ Acces parcare
- SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ
■ IMOBILE PROPUSE UTR L3-26
■ IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
■ LIMITA PARCELA
■ DRUM NAȚIONAL
■ DRUM JUDEȚEAN/COMUNAL

U.T.R.-uri complementare existente de
Zona studiată conform P.U.G.:

- U.T.R. 31:
□ (L2) - SUBZONĂ DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ, CU REGIM DE CONSTRUIRE
DISCONTINUU, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E
P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 1,2
Regimul maxim de înălțime: P+2E
H. maxim la cornișă=9,00m
- (L3) - SUBZONĂ MIXTĂ-DE LOCUIRE COLECTIVĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII,
CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+4E
CU ACCENTE DE P+5-6E
P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 1,8
Regimul maxim de înălțime: P+4E H. maxim la cornișă=15,00m
P.O.T. maxim = 60% C.U.T. maxim = 4,2
Regimul maxim de înălțime: P+5E/6E pl. accentele prevăzute în PUG.
H. maxim la cornișă=18,00m

U.T.R.-uri propuse în P.U.Z. față de cei complementari în P.U.G.:

- Din UTR L2 și L3 în:
□ UTR L3-26 - SUBZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ
CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU CU
ACCENTE DE ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+6E
Hmaxim = 22m P+5-6E
POTmaxim = 60,00% CUTmaxim = 2,54 ADC/mp teren
- **REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN P.U.Z.:**
- UTR L3-26
- Index urbanistic propus pentru UTR L3-26:
P.O.T. = 30% C.U.T. = 20 ADC/mp teren
- Zona propusă spre schimbare din L3 în L3-26 = 6 216 mp

Regimul de înălțime propus: D+P+4E+2ER

Sondată propusă pentru (Zona P.U.Z.) = 1 800,00 mp
Sondă locală propusă pentru (Zona P.U.Z.) = 12 400,00 mp
Nr. de apartamente propuse pentru (Zona P.U.Z.): 100
Nr. de locuri de parcare propuse pentru (Zona P.U.Z.): 123
(*din care 5 la sol și 72 în garaj.)

PROIECT STR. GRANICERILOR - P12

PROIECT STR. GRANICERILOR - P12

PROIECT STRADAL P2

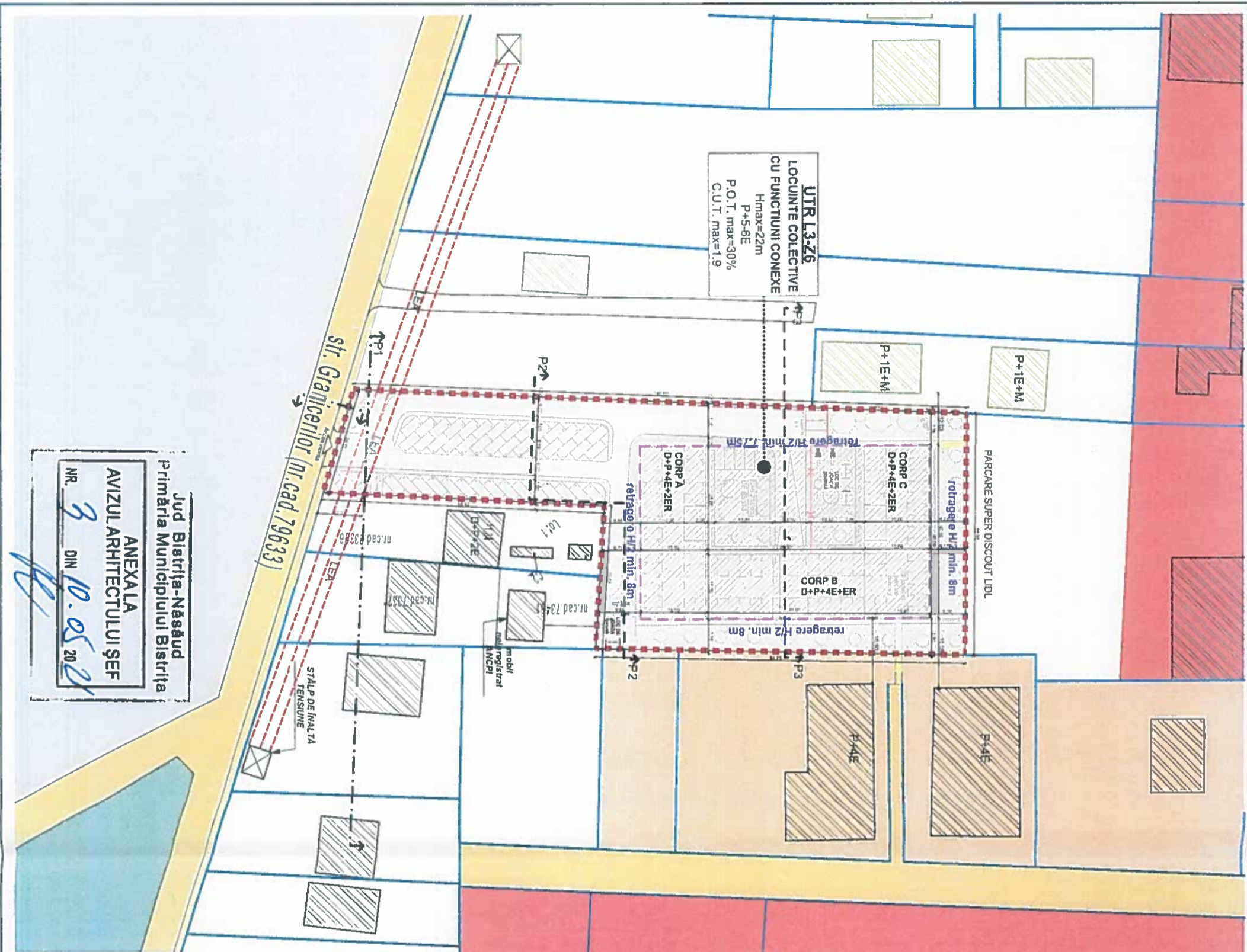
PROIECT STRADAL P3



GRAPHISOFT Acest document este proprietate intelectuală prin care a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosită în scopuri comerciale sau industriale, în orice formă, fără acordul scris al S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L.

SC. ARHITECTURA NOUA S.R.L.
BIROU DE ARHITECTURA
CUI. R. 1327114, J12 - 1697/2002 www.architecturanoua.ro
TEL./FAX: 0264 595011 E-MAIL: arhitecturanoua@gmail.com

Self proiect:	arh. Flavius Muntean	Scara:	1:1000	Denumirea planșei:	REGLEMENTĂRI URBANISTICE
Proiectat:	arh. Flavius Muntean	Data:	Apr. 2021		
Desenat:	stud. arh. Rebeca Suciu				



UTR L3-26
LOCUINTE COLECTIVE
CU FUNCȚIUNI CONEXE
Hmax=22m
P+5-6E
P.O.T. max=30%
C.U.T. max=1,9

Jud. Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița

ANEXALA
AVIZUL ARHITECTURAL ȘEF
NR. 3 DIN 10.05.2021

PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE
IN REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+4E+2ER, D+P+4E+ER ȘI
AMENAJĂRI EXTERIOARE.

LEGENDA

- LIMITĂ PARCELĂ
--- Zonă studiată (S=6.216 mp)
C.F. nr. 85313 N. CAD 85313=6216 mp
- IMOBILE PROPUSE UTR L3-Z6
■ IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
■ PLATFORMĂ CAROSABILĂ ÎNCINTĂ
■ ALÉE PIETONALĂ
■ SPAȚIU VERDE AMENAJAT
■ PLATFORMĂ AUTO
- PUNCT GOSPODĂRESC
□ LOC DE JOACĂ
□ PERDEA VEGETAȚIE ÎNALTĂ
○ PROPUȘĂ CONFORM
REGULAMENT P.U.G. BISTRITIA
--- LIMITĂ EXTERIOARĂ REȚEA DE
ÎNALTĂ TENSIUNE
▲ Acces carosabil
▲ Acces parcare
✗ ÎMPREJMUIRE GRĂDINĂ

BILANT TERITORIAL PROPUȘ:	MP	%
SUPRAFATA TEREN	6.216,00 mp	100%
SUPRAFATA CONSTRUITA	1.800,00 mp	30,00%
SUPRAFATA PIETONALA	545,00 mp	8,70%
SUPRAFATA CAROSABILA	1.820,50 mp	29,30%
SUPRAFATA SPAȚII VERZI	2.050,50 mp	32,00%

REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN P.U.Z.:

UTR L3-Z6

Indici urbanistici propuși pentru UTR L3-Z6: Primăria Municipiului Bistrița
P.O.T. = 30% C.U.T. = 2,0 AD/Cmp. teren
Zona propusă spre schimbare din L2, L3 în L3-Z6 = 6.216 mp

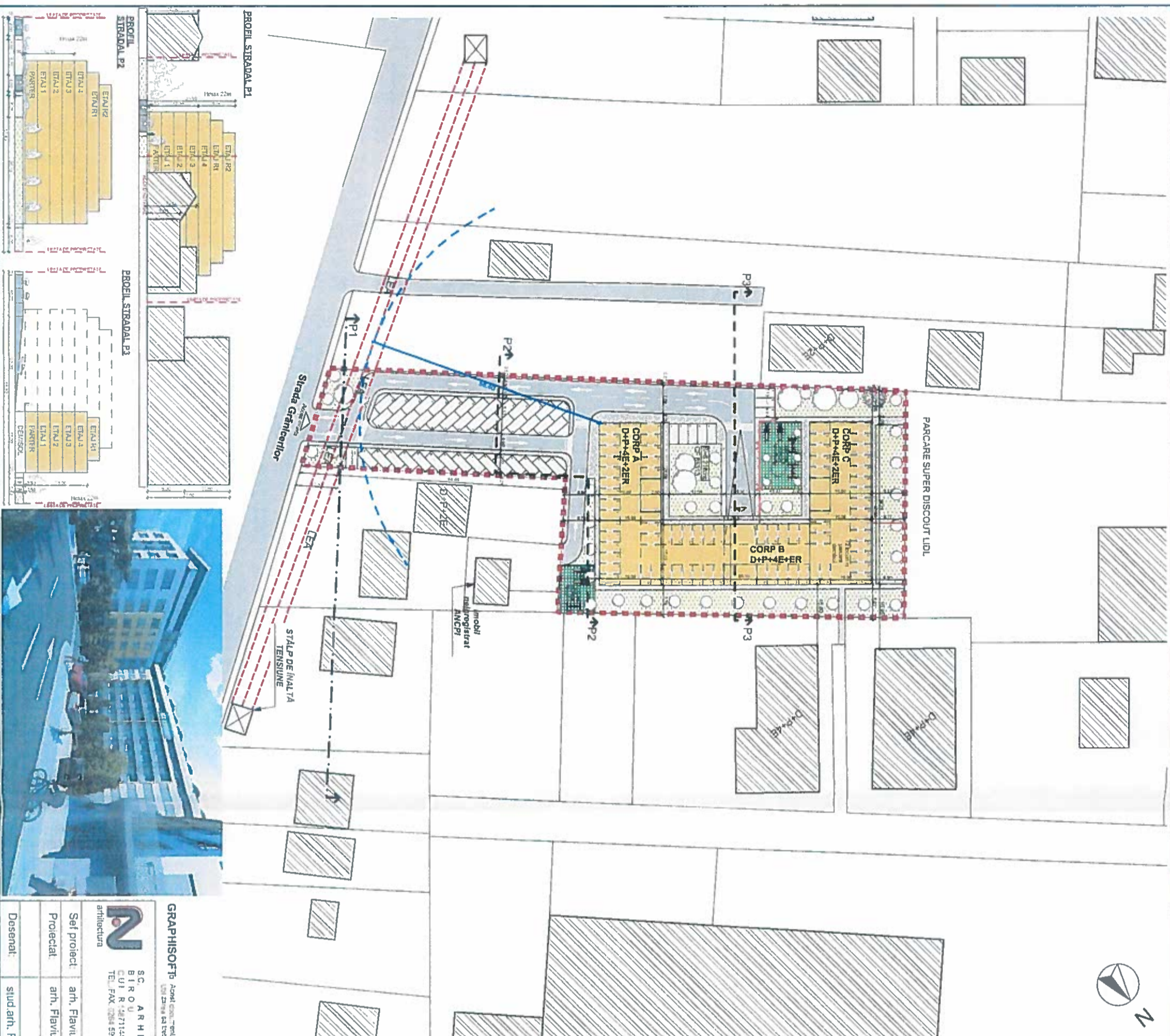
Regimul de înălțime propus: D+P+4E+2ER, D+P+4E+ER.

S construcția propusă estimativ (faza P.U.Z.) = 1.800,00 mp
S deșeu total propusă estimativ (faza P.U.Z.) = 12.400,00 mp
Nr. de apartamente propuse estimativ (faza P.U.Z.) : 100
Nr. de locuri de parcare propuse estimativ (faza P.U.Z.) : 123
(*din care 51 la sol și 72 în garaj.)

FUNCTIUNI PROPUSE:

- CORP A: Parter-Activități profesionale manufacturiere nepoluante și birouri
Elaie - Locuire colectivă
- CORP B: Locuire colectivă
- CORP C: Parter-Învățământ preșcolar creșă, grădiniță
Elaie - Locuire colectivă

Jud. Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița
ANEXA LA
AVIZUL ARHITECTURALUI ȘEF
NR. 3 DIN 10.05.2021



GRAPHISOFT: Acest proiect este proprietate intelectuală a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit, în orice formă sau reproducere, total sau parțial, fără a fi menționat explicit numele și logo-ul S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. în toate formele de prezentare a proiectului. Documentul este valabil numai în scopul pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai în scopul pentru care a fost elaborat. ©2021 ARHITECTURA NOUA S.R.L.

SC. ARHITECTURA NOUA S.R.L.
BIROU DE ARHITECTURA
CUI R. 47114 J12 / 691 / 2002 w.w. arhitectura.ro
TEL. FAX: 0264 599311 E-mail: arhitectura@arhitectura.ro

Set proiect:	anh. Flavius Muntean	Scara:	1:1000	Denumirea planșei:	MOBILARE URBANISTICĂ
Proiectat:	anh. Flavius Muntean	Obiectiv:	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNALTĂIME D+P+4E+2ER D+P+4E+ER ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE	Planșa nr.:	A.05
Desenat:	sud. anh. Rebeca Suciu	Amplasament:	str. Grănicior, 19A, mu. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud	P.U.Z.	



