

ROMÂNIA
Județul Bistrița Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița
Nr. 66.444 din 16.09.2020

Aprobat
Primar,
Ovidiu Teodor Crețu



Ovidiu Teodor Crețu

Ca urmare a cererii adresate de S.C. Murano S.R.L., cu domiciliul/sediul în județul Bistrița Năsăud, municipiul/orașul/comuna Bistrița, satul /localitatea componentă Viișoara, sectorul...-...., cod poștal...-, str. -, nr. 263, sc. -, ap. -, înregistrată la nr. 66.444 din 16.09.2020;

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 17 din 08.10. 2020

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Spațiu multifuncțional în regim de înălțime D(S)+P+3E+Er- spații comerciale, alimentație publică, birouri, farmacie, spații medicale și spații de locuit”- în Municipiul Bistrița, strada Gării nr.7, U.T.R.7

generat de imobilul Cf nr.54097 Bistrița, nr. cad. 54097, cad.54097-C1, cad.54097-C2, cad.54097-C3, în suprafață totală de 1.448mp, proprietar Mureșan Cristian, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat **la nord- est** de str. Gării, **la sud** de strada Nicolae Bălcescu, **la sud- vest și nord- vest** de terenuri proprietate privată și publică. Terenului studiat, în suprafață de 1.448mp și construcțiile cu destinația casă de locuit în regim de înălțime parter, bucătărie de vară și atelier, este situat în intravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Bistrița.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți: funcțiunea terenului studiat prin PUZ va fi de M1- subzonă mixtă situată în afara limitelor protejate cu regim de înălțime max.P+4niveluri (instituții, servicii publice de interes general, servicii, locuințe) ;

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime). -pentru funcțiuni mixte:
- P.O.T. max= 50 %, C.U.T. max= 1,5 ADC/mp;
- suprafața de teren pentru ca o parcelă să fie construibilă va fi de min.1.000mp; front la stradă de minim 12 m și adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- construcția propusă va respecta aliniamentul construcțiilor existente pe str. Nicolae Bălcescu și str. Gării;
- construcția se va retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5.0 metri obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor, iar față de limita posterioară va păstra o retragere de minim 6m;
- reglementările vor fi corelate cu proiectele de amenajare a str. Gării (Reconfigurarea axei de transport public str. Gării- Decebal- Andrei Mureșanu – Năsăudului);

- P.U.Z. -ul realizat va respecta prevederile Ordinului nr 119/ 2014, privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, precum și prevederile Legii nr.114/1996, actualizată, legea locuinței;

- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% din suprafața terenului și locuri de parcare pe terenul proprietate conform H.G.R. nr.525/1996, actualizată;

- se vor respecta prevederile Codului Civil;

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților: accesul în zona amplasamentului studiat se va realiza din str. Nicolae Bălcescu, stradă modernizată. În interiorul parcelei se vor asigura: accese carosabile pentru locatari, accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Utilitățile vor fi realizate prin extinderea rețelelor existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarilor, soluțiile fiind impuse de către deținătorii acestora

5. Capacitățile de transport admise: autovehicule de transport public și privat.

6. Operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat:-

7. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: -aviz mediu, avize de amplasament de la deținătorii de utilități (apă- canal, electrica, gaze naturale, STS, telekom), aviz Direcția de Sănătate Publică, aviz Inspectoratul de Poliție Bistrița, Aviz Direcția Tehnică din cadrul Primăriei municipiului Bistrița, studiu geotehnic, studiu de însorire, studiu de trafic.

8. Obligațiile inițiatorilor 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 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.

Beneficiarul va notifica cetățenii direct afectați 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.

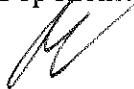
Planul Urbanistic Zonal se va elabora conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și va urma procedura legală de aprobare.

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 este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea Certificatului de urbanism nr. 1.369/58.871 din 09.09.2020, emis de Primăria Municipiului Bistrița.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 15.10.2020

Arhitect Șef
Pop Monica



Șef Serviciu Urbanism,
Bilegan Daniela Margareta



Ispravă Mariana/2ex.