

ROMANIA
Județul Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii nr. 66545 din 04.07.2022 depusă la Registratura Primăriei municipiului Bistrița în vederea introducerii în intravilan a terenului situat în extravilanul municipiului Bistrița, localitatea componentă Viisoara, teren cu frontul principal la Aleea Trifoiului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. 4 /04.07.2022

Pentru Planul Urbanistic Zonal "Extindere intravilan în vederea construirii unor locuințe individuale în regim de înălțime D(S)+P+1E" în mun.Bistrița, loc.componenta Viisoara-Ridul Podirei, documentație întocmită de SC Daco Arhitectura SRL, specialist RUR arh. Mariana Rodica Michiu Dinescu proiectului nr.2U/2021, documentație ce studiază o suprafață de 9825mp din care s-a propus pentru aprobare intrare în intravilan a suprafeței de 9574 mp, proprietati private, conform CF nr. 66597, cad.66597, CF nr.86991, cad.86991, CF nr.61687, cad.61687. Imobilele studiate sunt delimitate la nord de proprietati private situate în intravilan, la est, sud și vest de proprietati private situate în extravilan.

Initiatori: Somesan Vasile Codrin – proprietar teren

Proiectant: SC Daco Arhitectura SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mariana Rodica Michiu Dinescu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: suprafața de teren de 9825 mp din care 9574mp din extravilanul localității componente Viisoara, cuprinsă între terenurile proprietăți private din intravilan și extravilan.

Prevederi P.U.G. -R.L.U. aprobate anterior, (teren adiacent)

-terenul care a generat prezentul P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin HCL 136/2013 prelungit prin HCL 184/2018 în extravilanul localității Viisoara, EX2-Zone rezervate pentru activități agricole.

- terenul adiacent, din intravilan, este situat în UTR 19- L2- subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate:

- Regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2E;
- Funcțiunea predominantă locuirea individuală UTR 19-L2;
- H max. 9,0 m de la cota terenului amenajat;
- POT max. 35%;
- CUT max. 1,2 mp ADC/mp;
- Retragerea minimă față de axul drumului de acces este de 9.0 m, dimensionat la lățimea de 8.0m.
- Retragerea față de limitele laterale minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.0 m obligatoriu față de una din laturi pentru mașinile de intervenție;

- Retragerea față de limitele laterale minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.0 m obligatoriu față de una din laturi pentru mașinile de intervenție;
- Retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

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

- U.T.R. 19 L2;
- Regim de construire discontinuu în afara zonei protejate;
- Funcțiunea predominantă-locuirea individuală;
- H max.la cornișă 9,0 m de la cota terenului amenajat;
- POT max. 35%;
- CUT max. 1,2 mp Adc/mp teren;
- Retragerea minima fata de axul drumului de acces-minim 9.0m, dimensionat la latimea de 8.0m
- Retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.0 metri obligatoriu fata de una din laturi pentru masinile de interventie;
- Retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri:

Circulații și accese:

-accesul auto se va realiza din Aleea Trifoiului, propusa a se moderniza la latimea de 8.0m, pe drumul de acces privat propus la latimea de 8,0m, din care 6.0m carosabil și cate un trotuar de 1.0m latime pe fiecare parte, prevazut cu zona de intoarcere in capat.

Utilități:

-bransarea la energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale se va realiza de către beneficiar/investitor cu acordul furnizorilor, extinderile de rețele se vor realiza conform prevederilor legale, a normelor și normativelor de construire și exploatare în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.01.2022 a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal cu următoarele recomandări:

- se va obtine acordul autentificat al tuturor proprietarilor terenului afectat de drumul de acces, insotit de plan cadastral din care sa rezulte suprafata de teren afectata la latimea de 8.0m
- se va completa cu planșa privind circulația juridică a terenurilor
- în planul de acțiune se va menționa operațiunea de cedare a terenului cu titlu gratuit către Primăria municipiului Bistrita de către toți coproprietarii, pentru amenajarea drum acces dimensionat conform prevederilor legale
- se va completa cu planșa cuprinzând utilitățile existente și propuse, necesare pentru buna funcționare a imobilelor
- realizarea utilitatilor (apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, etc) se va realiza prin extinderea și realizarea de bransamente, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza solutiilor impuse de către detinatorii de utilitati

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată modificată conform condițiilor din ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 25.01.2022 și vizată spre neschimbare.

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.

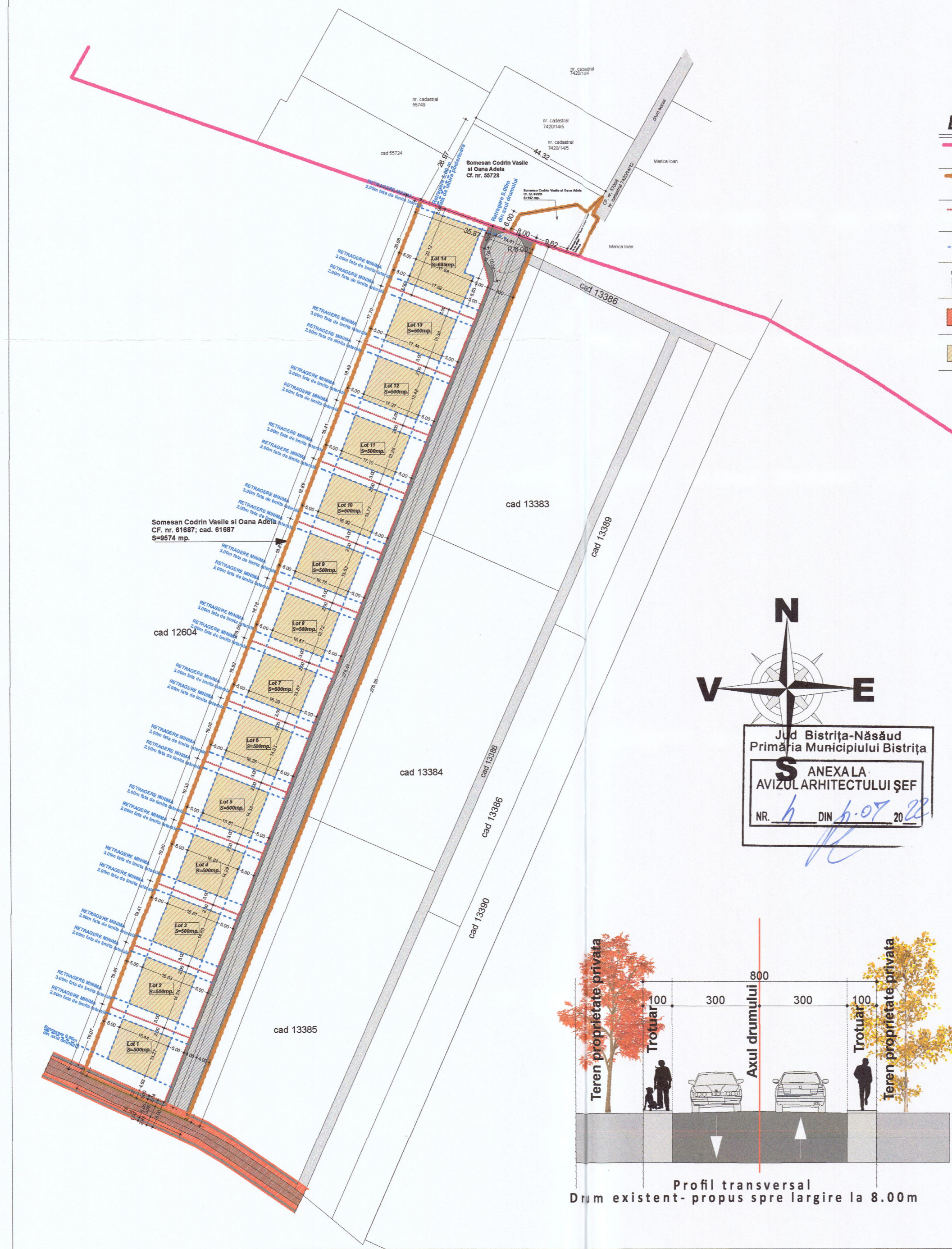
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.264/4582/23.02.2021, prelungit cu nr.352/21909/07.03.2022, eliberat de Primăria municipiului Bistrița.

Arhitect sef,
Pop Monica



PROPUNERI SI REGLENTARI URBANISTICE



LEGENDA :

- Limita intravilan
- Limita reglementata prin PUZ
- Parcelari propuse
- Retragere minima
- Drum propus spre largire (1+3+3+1)
- Teren cedat pentru largire drum existent
- Areal construibil

BILANT TERITORIAL PUZ					
UTR	UTILIZAREA TERENULUI ZONARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPIUS	
		MP.	%	MP.	%
	Extravilan onifrom CF	9574	97.44	0.00	0.00
	Intravilan onifrom CF	251	2.55	0.00	0.00
L2	Lu - zona de locuinte si functii complementare	0.00	0.00	7245	73.74
	Drumuri	0.00	0.00	2580	26.25
TOTAL		9825	100	9825	100



BILANT TERITORIAL PUZ/ UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA					
UTR	UTILIZAREA TERENULUI IN CADRUL UTR	EXISTENT		PROPIUS	
		MP.	%	MP.	%
LS	CONSTRUCTII - CASE DE LOCUIT	0.00	0.00	2100	21.37
	CIRCULATII PIETONALE	0.00	0.00	807	6.17
	CIRCULATII AUTO	0.00	0.00	1752	17.83
	SPATII VERZI AMENAJATE/PARCELA	0.00	0.00	3308	33.66
	ZONA DALATA	0.00	0.00	2058	20.94
TOTAL		9825	100	9825	100

P.O.T. maxim admis	35%
C.U.T. maxim admis	1.2

Estimari ale cresterii populatiei prin implementare PUZ

Categorie	Numar locuitori	Observatii
Parcela cu functiunea reglementata - zona de locuinte familiale	14	taxa o locuinta/parcela
Numar total de locuinte estimat	14	locuinte unifamiliale
Populatie totala estimata	35	2.5 loc/locuinta
Populatie anteprescolara estimata (sub 3 ani)	0 copii	9 copii/1000 loc.
Populatie prescolara estimata (3-6 ani)	2 copii	6.3% din nr. tot. de loc.
Populatie scolară estimata (7-15 ani)	6 elevi	17.5% din nr. tot. de loc.

BENEFICIAR:
Somesan Vasile Codrin
si Oana Adela
str. Imparatul Traian, nr. 27
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

DENUMIRE PROIECT:
PUZ -introducere in intravilan si
construire locuinte unifamiliale
D(S)+P+1E
rid Podirei, loc. Viisoara
Jud. Bistrita-Nasaud

pr. nr. 2U/ 2021	Plansa: U	Faza PUZ
---------------------	--------------	-------------

data
1.07.2022

scara
1:1000

PLANSA:

PROPUNERI SI REGLENTARI URBANISTICE

PROIECTANT GENERAL:

DA | DacoArhitectura
S.C. DacoArhitectura S.R.L. str. Grivetei nr. 1 Bistrita
tel. 0742.091.946 e-mail: dacoarhitectura@yahoo.com

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:

ARH. MICHIU MARIANA

COLECTIV PROIECTARE:

ARH. MICHIU MARIANA

ARH. POP CORINA VIRGINIA