

**ROMANIA**  
**Județul Bistrița-Năsăud**  
**Primăria Municipiului Bistrița**  
**Arhitect Șef**

Ca urmare a cererii nr. 89754 din 12.09.2022 depusă la Registratura Primăriei municipiului Bistrița în vederea introducerii în intravilan a terenului situat în extravilanul municipiului Bistrița, teren cu frontul principal la str. Lacului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ Nr. 8/12.09.2022**

**Pentru Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița în vederea realizării unei baze sportive de agrement"** în mun. Bistrița, extravilan, documentație întocmită de RUNCANIA PROIECT SRL, specialist RUR arh. Mariana Rodica Michiu Dinescu proiectului din Iulie 2021, documentație ce studiază o suprafață de 9825mp din care s-a propus pentru aprobare intrare în intravilan a suprafeței de 24.149 mp, proprietate privată, conform CF nr. 83499, nr.cad.83499. Imobilul studiat este delimitat la nord de digul de protecție al raului Bistrița, la sud de strada Lacului la est și vest de proprietati private din intravilan și extravilan.

**Initiatori:** SC TRANSILVANIA SPORT TEAM SRL prin reprezentant Login Gabriel – proprietar teren

**Proiectant:** RUNCANIA PROIECT 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 24.149 mp din extravilanul localității componente Bistrița, 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 municipiului Bistrița, EXX2-Zone rezervate pentru activități agricole.

- terenul adiacent, din intravilan, este situat în UTR 32- 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 32-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 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. 32 V2a-subzona spațiilor verzi amenajate cu acces limitat:amenajari sportive, baze de agrement, baze sportive;

- Regim de construire discontinuu în afara zonei protejate;
  - Funcțiunea predominantă- spații verzi amenajate cu acces limitat: amenajări sportive, baze de agrement, baze sportive;
  - H max. la cornișă 9,0 m de la cota terenului amenajat;
  - POT max. 15%;
  - CUT max. 0,50 mp Adc/mp teren;
  - Se va respecta o retragere de minim 5,0m față de aliniamentul la drumul de acces, dimensionat la lățimi variabile de la 5,0m la 6,0m +1,50m trotuar.
  - Retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.0 metri obligatoriu față de una din laturi pentru mașinile de intervenție;
  - 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 strada Lacului, acces, dimensionat la lățimi variabile de la 5,0m la 6,0m +1,50m trotuar.

#### 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 construcție 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 vor prevedea locuri de parcare pentru biciclete, pentru autocare și traseu pietonal pe malul râului Bistrița, fără afectarea configurației actuale a parcelelor
- se va completa cu planșa privind circulația juridică a terenurilor
- se va completa cu planșa cuprinzând utilitățile existente și propuse, necesare pentru buna funcționare a imobilelor
- realizarea utilitatilor (apa, canalizare, energie electrică, gaze naturale, etc) se va realiza prin extinderea și realizarea de bransamente, pe cheltuiala beneficiarului, pe baza soluțiilor impuse de către deținătorii de utilități

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată modificată conform condițiilor din sedința 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.

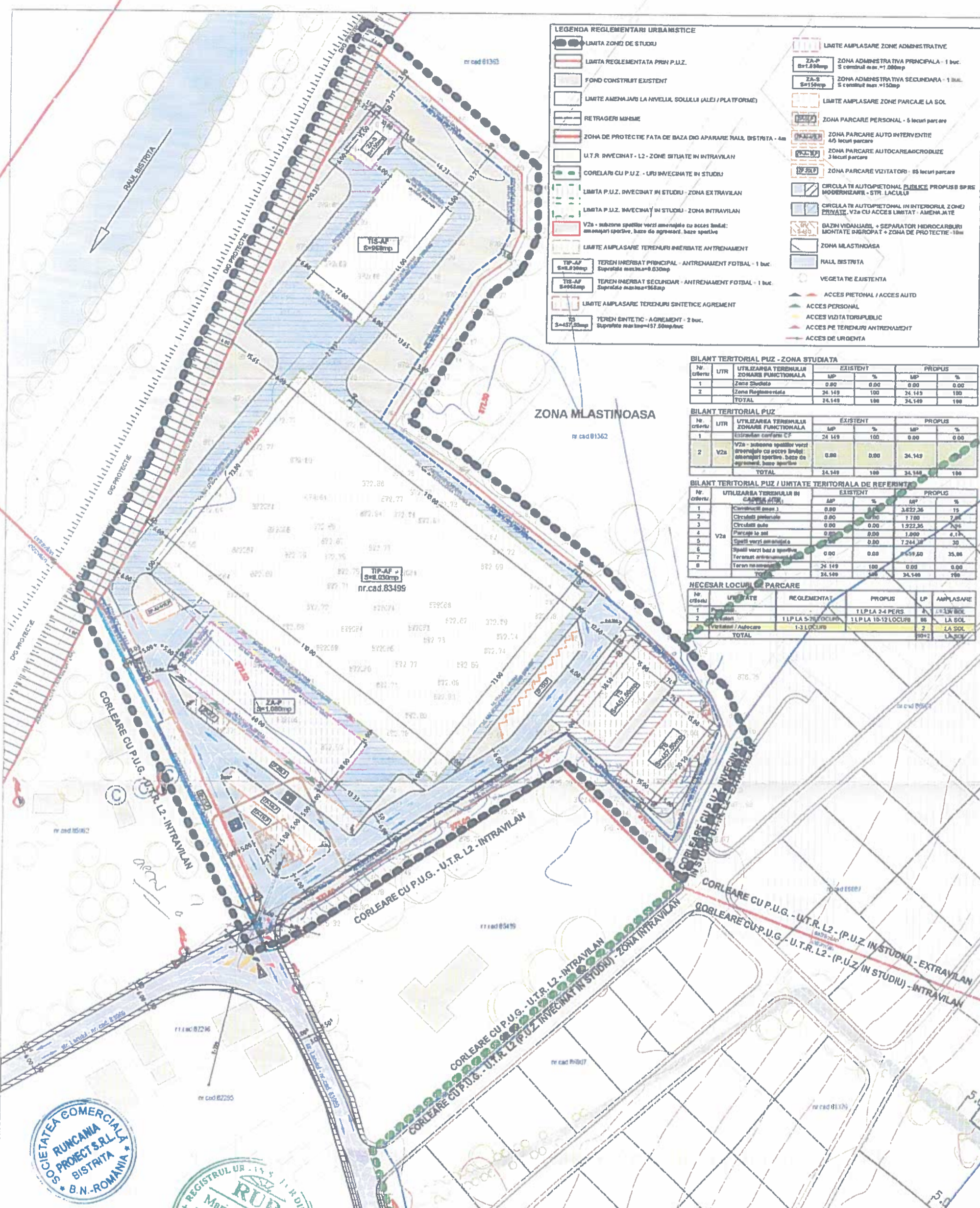
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (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.1369/71277/01.08.2022, eliberat de Primăria municipiului Bistrița.

Arhitect șef,  
Pop Monica

BC/TO/3ex



**LEGENDA REGULAMENTARI URBANISTICE**

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | LIMITA ZONEI DE STUDIU  |  | LIMITE AMPLASARE ZONE ADMINISTRATIVE  |
|  | LIMITA REGULAMENTATA PRIN P.U.Z.  |  | ZA-P<br>S=1.000mp<br>ZONA ADMINISTRATIVA PRINCIPALA - 1 buc.<br>S construit max.=1.000mp  |
|  | FOND CONSTRUIT EXISTENT   |  | ZA-S<br>S=150mp<br>ZONA ADMINISTRATIVA SECUNDARA - 1 buc.<br>S construit max.=150mp       |
|  | LIMITE AMENAJARI LA NIVELUL SOLULUI (ALEI / PLATFORME)  |  | LIMITE AMPLASARE ZONE PARCAJE LA SOL  |
|  | RETRAGERI MINIME  |  | ZONA PARCARE PERSONAL - 5 locuri parcare  |
|  | ZONA DE PROTECTIE FATA DE BAZA DE APARARE NAUL BISTRITA - 4m  |  | ZONA PARCARE AUTO INTERVENTIE<br>40 locuri parcare  |
|  | U.T.R. INVECINAT - L2 - ZONE SITUATE IN INTRAVILAN  |  | ZONA PARCARE AUTOCARE/AGRODOLIZE<br>2 locuri parcare                                      |
|  | CORELARI CU P.U.Z. - URI INVECINATE IN STUDIULUI  |  | ZONA PARCARE VIZITATORI - 15 locuri parcare   |
|  | LIMITA P.U.Z. INVECINAT IN STUDIULUI - ZONA EXTRAVILAN  |  | CIRCULATI AUTOPETIONAL PUBLICE PROPIETATE SI PERS<br>MODERNIZAREA - STR. LACULUI          |
|  | LIMITA P.U.Z. INVECINAT IN STUDIULUI - ZONA INTRAVILAN  |  | CIRCULATI AUTOPETIONAL IN INTERIORUL ZONEI<br>PRIVATE - V2a CU ACCES LIMITAT - AMENAJATE  |
|  | V2a - zona spatiilor verzi amenajate cu acces limitat:<br>amenajari sportive, baze de agrement, baze sportive |  | BAZIN VIDAVIDIABIL + SEPARATOR HIDROCARBURI<br>MONTATE INGRAPAT + ZONA DE PROTECTIE - 10m |
|  | LIMITE AMPLASARE TERENURI INERBATE ANTIHEMAMENT   |  | ZONA MLASTINOASA  |
|  | TIP-AP<br>S=1.000mp<br>TEREN INERBAT PRINCIPAL - ANTIHEMAMENT FOTBAL - 1 buc.<br>Suprafata maxima=0.030mp     |  | VEGETATIE EXISTENTA   |
|  | TIP-AP<br>S=0,500mp<br>TEREN INERBAT SECUNDAR - ANTIHEMAMENT FOTBAL - 1 buc.<br>Suprafata maxima=0,500mp      |  | ACCES PIETONAL / ACCES AUTO   |
|  | LIMITE AMPLASARE TERENURI SINTETICE AGREMENT  |  | ACCES PERSONAL  |
|  | TIP-AP<br>S=0,500mp<br>TEREN SINTETIC - AGREMENT - 2 buc.<br>Suprafata maxima=0,500mp/buc.                    |  | ACCES VIZITATOR/PUBLIC  |
|  |   |  | ACCES PE TERENURI ANTIHEMAMENT  |
|  |   |  | ACCES DE URGENTA  |

**BILANT TERITORIAL PUZ - ZONA STUDIATA**

| Nr. criteriu | UTR                | UTILIZAREA TERENURILOR ZONARE FUNCTIONALA | EXISTENT | PROPIUS |
|--------------|--------------------|---|----------|---------|
|              |                    |   | MP       | %       |
| 1            | Zona Studiu        |   | 0,00     | 0,00    |
| 2            | Zona Regulamentata |   | 24.149   | 100     |
| TOTAL        |                    |   | 24.149   | 100     |

**BILANT TERITORIAL PUZ**

| Nr. criteriu | UTR  | UTILIZAREA TERENURILOR ZONARE FUNCTIONALA | EXISTENT | PROPIUS |
|--------------|--|---|----------|---------|
|              |  |   | MP       | %       |
| 1            | Estimare conform CP  |   | 24.149   | 100     |
| 2            | V2a - zona spatiilor verzi amenajate cu acces limitat: amenajari sportive, baze de agrement, baze sportive |   | 0,00     | 0,00    |
| TOTAL        |  |   | 24.149   | 100     |

**BILANT TERITORIAL PUZ / UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA**

| Nr. criteriu | UTILIZAREA TERENURILOR IN CADRUL UNUI | EXISTENT | PROPIUS  |
|--------------|---------------------------------------|----------|----------|
|              |                                       | MP       | %        |
| 1            | Construcii etazate                    | 0,00     | 0,00     |
| 2            | Circulati pietonale                   | 0,00     | 1.780    |
| 3            | Circulati auto                        | 0,00     | 1.922,25 |
| 4            | Parcari la sol                        | 0,00     | 1.000    |
| 5            | Spatii verzi amenajate                | 0,00     | 7.244,37 |
| 6            | Spatii verzi baze sportive            | 0,00     | 1.519,00 |
| 7            | Terenuri amenajate                    | 0,00     | 0,00     |
| 8            | Terenuri amenajate                    | 24.149   | 100      |
| TOTAL        |                                       |          | 24.149   |

**NECESAR LOCURILOR DE PARCARE**

| Nr. criteriu | UTILITATE | REGLEMENTAT      | PROPIUS              | LP | AMPLASARE |
|--------------|-----------|------------------|----------------------|----|-----------|
| 1            | Parcari   | 1 LP LA 2-4 PERS | 1 LP LA 2-4 PERS     | 8  | LA SOL    |
| 2            | Parcari   | 1 LP LA 5-7 PERS | 1 LP LA 10-12 LOCURI | 86 | LA SOL    |
| TOTAL        |           |                  | 1-3 LOCURI           | 94 | LA SOL    |



**LEGENDA TOPOGRAFIE**

|  |          |                       |
|--|----------|-----------------------|
|  | nr. cad. | limita imobile        |
|  |          | limita proprietati    |
|  |          | parau                 |
|  |          | canal                 |
|  |          | canal vizitare canal  |
|  |          | stalp curent electric |
|  |          | limita PUG            |
|  |          | limita PUZ            |

|   |   |                        |
|---|---|------------------------|
| <b>PROIECTANT GENERAL</b><br>runcania proiect S.R.L. / JO6/255/1997<br>str. Aureliu S. 5/10, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud<br>tel: 035-058360/740-300929/runcania.proiect@gmail.com | <b>Beneficiar</b><br>TRANSILVANIA SPORT TEAM reprezentata de LOGIN GABRIEL<br>mun. Bistrita, loc. componenta Sigmur, nr. 194, jud. Bistrita-Nasaud  | <b>Simbol</b>          |
| <b>PROIECTANT DE SPECIALITATE</b><br>punct nr. S.R. / JO6/488/2013<br>str. Aleea Popului nr. 1A, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud<br>tel: 0741-059585                                  | <b>Denumire proiect</b>   | <b>Faza: PUZ</b>       |
| <b>COLECTIV PROIECTARE</b><br>arh. urb. Mariana Rodica Michiu Dinescu<br>arh. Cornel Ioan Runcan  | <b>INTOCMIRE DOCUMENTATIE P.U.Z. INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILANUL MUN. BISTRITA IN VEDEREA REALIZARII UNEI BAZE SPORTIVE DE AGREMENT mun. Bistrita, extravilan, jud. Bistrita-Nasaud</b> | <b>Data</b><br>06.2021 |
|   | <b>Titlul plansei</b><br>REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE  | <b>Scara</b><br>1:500  |
| <b>Suprafata de teren</b>   | <b>Suprafata de teren = 24.149mp</b>  | <b>Plansa</b><br>U04   |