

Arhitect Șef  
Serviciul Urbanism  
Nr.59.039/17.08.2022

Se aprobă,  
Primar,  
IOAN TURC



Ca urmare a cererii adresate de SC PLASTINVEST PROD SRL cu sediul în județul Bistrița Năsăud, municipiul/orașul Năsăud, str. Mihai Eminescu nr.4/A, înregistrată sub nr. 59.039 /09.06.2022

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

**AVIZ DE OPORTUNITATE**  
NR. 14 / 23.08. .2022

**pentru elaborare PUZ** pentru „Introducere teren în intravilan pentru extindere platformă industrială în vederea construirii de clădiri cu destinația de spațiu de producție și depozitare”, în Municipiul Bistrița, loc. componentă Unirea- parțial în extravilan

**generat de imobilul:** 2 loturi de teren în suprafață totală de 7.185mp , după cum urmează:

- imobil- teren (curți construcții) în suprafață de 2.485mp și construcție C1- hală nr.7 cu regim de înălțime parter- conform Cf nr.87075; suprafața de 1.930mp este situată în intravilan, restul suprafeței ( 537mp), fiind situată în extravilan;
- imobil- teren (fânață) în suprafață de 4.700mp, situat în extravilanul Mun. Bistrița, loc. componentă Unirea- conform Cf nr.61025.

Imobilele sunt proprietate privată a SC PLASTINVEST PROD SRL.

Imobilele sunt situate în intravilanul și extravilanul Mun. Bistrița, loc. componentă Unirea, UTR 40 parțial (A1) și parțial (Ex2)- conform PUG al Municipiului Bistrița aprobat prin HCL nr.136/2013, prelungit cu HCL nr.184/2018.

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:** conform anexei la prezentul aviz, imobilele sunt delimitate:

- la nord- drum
  - la vest- drum
  - la sud- SC Plastinvest Prod SRL
  - la est- terenuri proprietăți private (extravilan)
- Terenul este proprietate privată în suprafață totală de 7.185 mp

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:** funcțiunea imobilului studiat prin PUZ va fi de A1- subzona activităților industriale cu regim de construire continuu sau discontinuu în clădiri de tip hală.

**3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):**

- POT max =60%, CUTmax=1.8Adc/mp, regim de înălțime P+1E, H max= 12m

-amplasarea unei clădiri de tip hală metalică în regim de înălțime P/P+1

-funcțiunea propusă este cea de producție și depozitare

-se propune o retragere minimă de 6m față de aliniament

-retragerile față de limita posterioară și limitele laterale sunt grevate de coridorul cu interdicție de construire cu ampriză de 40m și de lărgirea străzii Simon Mândrescu la 9m, prevăzută în PUG.

-față de celelalte limite se propun retrageri între 3-5m.

-vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 20 % din suprafața terenului

-volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile acesteia, fațadele laterale și posterioare fiind tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

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

-se păstrează accesele auto și pietonal existente din strada Agronomului

-traseele pietonale vor fi separate de cele auto

-staționarea autovehiculelor se va face în interiorul terenului studiat, teren proprietate privată a beneficiarilor, pe parcaje amenajate

-construcțiile propuse vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare conform studiilor de specialitate

-emisiile de noxe nu vor depăși indicii admiși conform normativelor în vigoare și prevederile legislative în acest sens

**5. Capacitățile de transport admise:**

- autovehicule de transport public/privat; - autoturisme;

- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele

- atât drumul de exploatare care face legătura cu strada Agronomului, cât și strada Agronomului se vor dimensiona la 2 benzi/ 3 m pe sens și trotuare pe fiecare parte/1 m pe sens

**6. Operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat :** - dezmembrări și comasări de parcele conform tipului de proprietate public/ privat, aferente obiectivului și drumului de acces.

**7. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:**

- avize deținătorii de utilități: SC AQUABIS S.A, SC ELECTRICA S.A., SC E-ON GAZ SA; SC ROMTELECOM S.A; - Aviz Direcția Servicii Publice; - aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Bistrița; - acord emis de Agenția pentru Protecția Mediului, Bistrița Năsăud; - Aviz Direcția de Sănătate Publică, Bistrița



Năsăud; - Studiu Geotenic; -Avizul Consiliului Județean-Bistrița-Năsăud; -Decizie de Scoatere a terenului din Circuitul Agricol eliberată de D.A.D.R-Bistrița-Năsăud.

- plan cadastral actualizat și vizat O.C.P.I.

- Planul Urbanistic Zonal se va elabora pe suport topografic actualizat la zi și în sistem vectorial.

- Planul Urbanistic Zonal va fi corelat cu Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 136/2013, prelungit cu HCL nr. 184/2018

#### **8. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:**

Reglementări privind implicarea publicului cu privire la elaborarea documentațiilor PUZ - în conformitate cu Regulamentul local aprobat prin HCL nr. 159/29.09.2011:

Procedura de consultare a publicului conform HCL 159/2011 intră în sarcina beneficiarului.

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 HCL 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 contestări;

- Informarea și consultarea publicului cu privire la propuneri din PUZ 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 PUZ întocmită conform prevederilor legale, mai puțin avizele: partea scrisă- memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ, 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 atașată pe site-ul Primăriei pe o perioadă de 25 zile calendaristice.

c. Un afiș de dimensiunile 60x90 cm conform modelului din anexa nr. 1, care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița.

d. Dovada expunerii a trei panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile 60x90 cm, conform modelului din anexa nr. 1, pe terenul studiat, cu poze de la față

locului, certificate pe propria răspundere cu data afișării. Panourile vor fi expuse spre consultare pe o perioadă de cel puțin 25 de zile calendaristice.

e. Vor fi notificați cetățenii direct afectați de propunerile PUZ, aducându-li-se la cunoștință posibilitatea, modul, locul, perioada și orarul în care pot consulta documentele. Obsevațiile, 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.

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

Prezentul aviz de principiu nu obligă Consiliul Local al municipiului Bistrița să aprobe Planul Urbanistic Zonal.

Cererea pentru emiterea avizului de oportunitate a fost discutată în cadrul Ședinței Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și de Urbanism a municipiului Bistrița, întrunită în data de 05.08.2022, fiind avizată favorabil.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea a Certificatului de urbanism nr. 265/113.355/15.02.2022, emis de Primăria Municipiului Bistrița.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de...08.09.2022

**Arhitect Șef**  
Monica Pop

Ispravă Mariana/2ex.