

ROMÂNIA
Județul Bistrița Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița

Arhitect Șef

Ca urmare a cererii înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr 43483/27.04.2023 și documentația Plan Urbanistic Zonal pentru realizare " **Locuințe colective în regim de înălțime maxim D(sau S)+P+2E, amenajări exterioare și accese**", în municipiul Bistrița, str. Constantin Brâncoveanu, nr 45, proiect nr. 4/ 2022, întocmit de S.C. RSPLAN BIROU DE PROIECTARE S.R.L., în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 04 din 03.10.2023

pentru realizare " **Locuințe colective în regim de înălțime maxim D(sau S)+P+2E, amenajări exterioare și accese**", în municipiul Bistrița, str. Constantin Brâncoveanu, nr 45.

Inițiatori :persoane private;

Proiectant: S.C. RSPLAN BIROU DE PROIECTARE S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Radu V. Săplacan

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: se studiază 1574 mp teren proprietate privată a beneficiarilor conform CF nr. 61373, nr. cad. 61373.

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Bistrița în zona cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUZ, UTR 25, L2.

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

UTR 25, L2: teren situat în intravilanul municipiului Bistrița, subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2E+M, L2, zona cu interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui PUZ;

- regim de construire: discontinuu;
- funcțiuni predominante: locuirea și funcțiuni complementare;
- H max = 9.0 m la cornișă de la cota terenului amenajat;
- POT max = 35 %;
- CUT max = 1.2;
- retragerea minimă față de aliniament min 6.0 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = $\frac{1}{2} H$, nu mai puțin de 3.0 m;
- retragerea minimă față de limita posterioară = $\frac{1}{2} H$, nu mai puțin de 5.0 m,
- spații verzi 30% din suprafața terenului;

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

UTR 25: **L2***- Zonă de locuire colectivă cu regim de înălțime maxim D(sau S) + P + 2E ;

- regim de construire: discontinuu;
- funcțiuni predominante: locuirea colectivă;
- H max construcție = 13.0 m;
- POT max = 40%;
- CUT max = 1.44;
- retragerea minimă față de aliniament 5.0 m.
- retrageri minime față de limitele laterale = $\frac{1}{2}$ H la cornișă, nu mai puțin de 3.0 m;
- retrageri minime față de limita posterioară = $\frac{1}{2}$ H la cornișă;
- drumul de acces va avea lățimea de 8.0 m;
- spații verzi 30% din suprafața terenului;
- pentru locuințele colective se va asigura 1 loc de parcare/ unitate locativă (ap.). -pentru unitățile locative cu minim 3 camere se vor asigura câte două locuri de parcare/ap. -pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 mp arie desfășurată. - pentru toate construcțiile, se recomandă ca minim 10% dintre locurile de parcare să fie prevăzute cu stații de încărcare electrică pentru mașini mici.

- echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor publice de utilități din zonă pe cheltuiala beneficiarilor, din fonduri proprii ale acestora;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.07.2023 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele propuneri:

- amenajarea unei benzi de staționare pe teren proprietate;
- se va reglementa în întregime drumul de acces în ceea ce privește categoria acestuia, situația juridică viitoare a acestuia - drum public, precum și etapizarea operațiunilor, legate de drumul de acces, care va fi cuprinsă în planul de acțiune;
- platformele pentru depozitare deșeuri vor fi realizate îngropat;
- spațiu verde va fi dimensionat aferent fiecărui imobil, prevedere care va fi preluată în RLU;

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul 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. 1711/62375/23.08.2021, prelungit cu nr 1570/81184/05.09.2022 și a certificatului de urbanism nr. 1852/93528/18.10.2023 emise de Primăria municipiului Bistrița.

Arhitect-șef,
Pop Monica