

Județul Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de catre proprietarul terenului din Municipiul Bistrița, localitatea componenta Viisoara str. Calea Dejului nr. 149, înregistrata la nr. 54892/31.05.2024, a documentatiei de urbanism PUZ modificata si completata conform recomandarii Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a municipiului Bistrița nr 3/09.05.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. 5 /05.11.2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal

"Realizarea unei constructii cu destinatia de prestari servicii -service auto, amenajari exterioare"-municipiul Bistrița,localitatea componenta Viisoara, str. Calea Dejului nr. 149. UTR 19, conform Proiectului nr.6/2022 întocmiță de către SC PUNCT ART SRL, specialist atestat RUR Michiu Dinescu Mariana.

Generat de imobilul teren arabil in suprafata de 7100 mpinscris in CF 91713, cad. 91713 proprietatea SC Automobile Service SRL situat în intravilanul municipiului Bistrița localitatea componenta Viisoara, conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 si 207/2023.
- Terenul este situat in zona de protecție a DN17, de banda colectoare propusă paralelă cu DN 17 si este afectat de conducta de apa Bistrița Lechinta.

Initiator: SC Automobile Service SRL

Proiectant: SC PUNCT ART SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: . specialist atestat RUR Michiu Dinescu Mariana

Amplasare, delimitare, suprafată zonă studiată în P.U.Z.: suprafata de teren de 7100mp din intravilanul municipiului Bistrița localitatea componenta Viisoara, imobil cuprins între strada Calea Dejului si terenuri proprietăți private.

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

- terenurile care au generat prezentul P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. al municipiului Bistrița în U.T.R. 19- partial in IS1- subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general si partial in M1a- subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri;
- funcțiunea predominantă-IS1- subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general;
- H max. 15 m la cornisa de la cota terenului amenajat.
- POT max 50%.

- CUT max. 2,5 mp ADC/mp teren
- retragerea minima fata de aliniament la min. 6 m
- retragerea față de limitele laterale de minim 6m.
- retragerea față de limitele posterioare de minim 6,0 m
- funcțiunea -M1a- subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri
- H max. 9 m la cornisa de la cota terenului amenajat.
- POT max 35%.
- CUT max. 1,2 mp ADC/mp teren
- retragerea minima fata de aliniament la min. 6 m
- retragerea față de limitele laterale de minim 6m.
- retragerea față de limitele posterioare de minim 6,0 m

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

- U.T.R. 19-IS1;
- funcțiunea predominanta subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general
- regim maxim de inaltime: P+1E cu inaltimea la cornisa de 8 m, conform plansei de Reglementari urbanistice-zonificare,
- POT propus; 30 %
- CUT propus; 0,60mp Adc/mp teren

Retrageri:

- retragerea minima fata de aliniamente la strazile publice la minim 6,0 metri.
- retragerea minimă față de limitele laterale, posterioara, conform reglementarilor din RLU aferent PUG Bistrita aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 si 207/2023.

Circulatii si accese:

- acces principal din str.Calea Dejului (DN 17 drum public) pe un drum privat propus la lățimea de 7,0 m (3,5 m pe un sens) avand o banda de accelerare de 35m si o bandă de decelerare de 35 m.
- locuri de parcare pe teren proprietate 29 buc cu suprafata de 375,0 mp.

Utilitațile:

Alimentarea cu apă, energie electrică se va face prin realizarea de bransamente si racorduri la retelele existente pe str. Calea Dejului, asigurarea cu gaze naturale prin extinderea conductei aflate in zona acestea realizandu se pe baza solutiilor date de catre detinatorii de utilitati pe cheltuiala beneficiarului si autorizandu-se inainte sau odata cu obiectivele propuse, pana la extinderea acesteia se propune ca incalzirea sa se faca cu pompe de caldura.

-soluția privind realizarea canalizării se va face pe cheltuiala beneficiarului, intrucat in zonă nu exista rețea de canalizare până la extinderea rețelei de canalizare

evacuarea apelor uzate se va face într-un bazin vidanjabil cu o capacitate de 20mc (dimensiuni 4x2x2) conform planului de situație.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism nr. 3 din 09.05.2024 a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal "**Realizarea unei construcții cu destinația de prestări servicii -service auto, amenajări exterioare**" conform Proiectului nr.6/2022 întocmit de SC PUNCT ART SRL BISTRITA, specialist RUR Michiu Dinescu Mariana cu următoarea recomandare:

- Documentația privind elaborarea PUZ-ului având ca obiect "Realizarea unei construcții cu destinația de prestări servicii -service auto, amenajări exterioare" va trata și modul de rezolvare al accesului pentru mașinile cu platforma în conformitate cu Normele pentru autorizarea și desfășurarea transportului agabaritic prevăzute de OG 43/1997 în funcție de activitatea propusă prin PUZ.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare, împreună cu condițiile din Avizul nr._3/09.05.2024 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism respectiv : documentația privind elaborarea PUZ -ul având ca obiect "**Realizarea unei construcții cu destinația de prestări servicii-service auto, amenajări exterioare**" va trata și modul de rezolvare al accesului pentru mașinile cu platforma în conformitate cu Normele pentru autorizarea și desfășurarea transportului agabaritic prevăzute de OG 43/1997 în funcție de activitatea propusă prin PUZ.

Elaboratorul și beneficiarii P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscririlor 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.

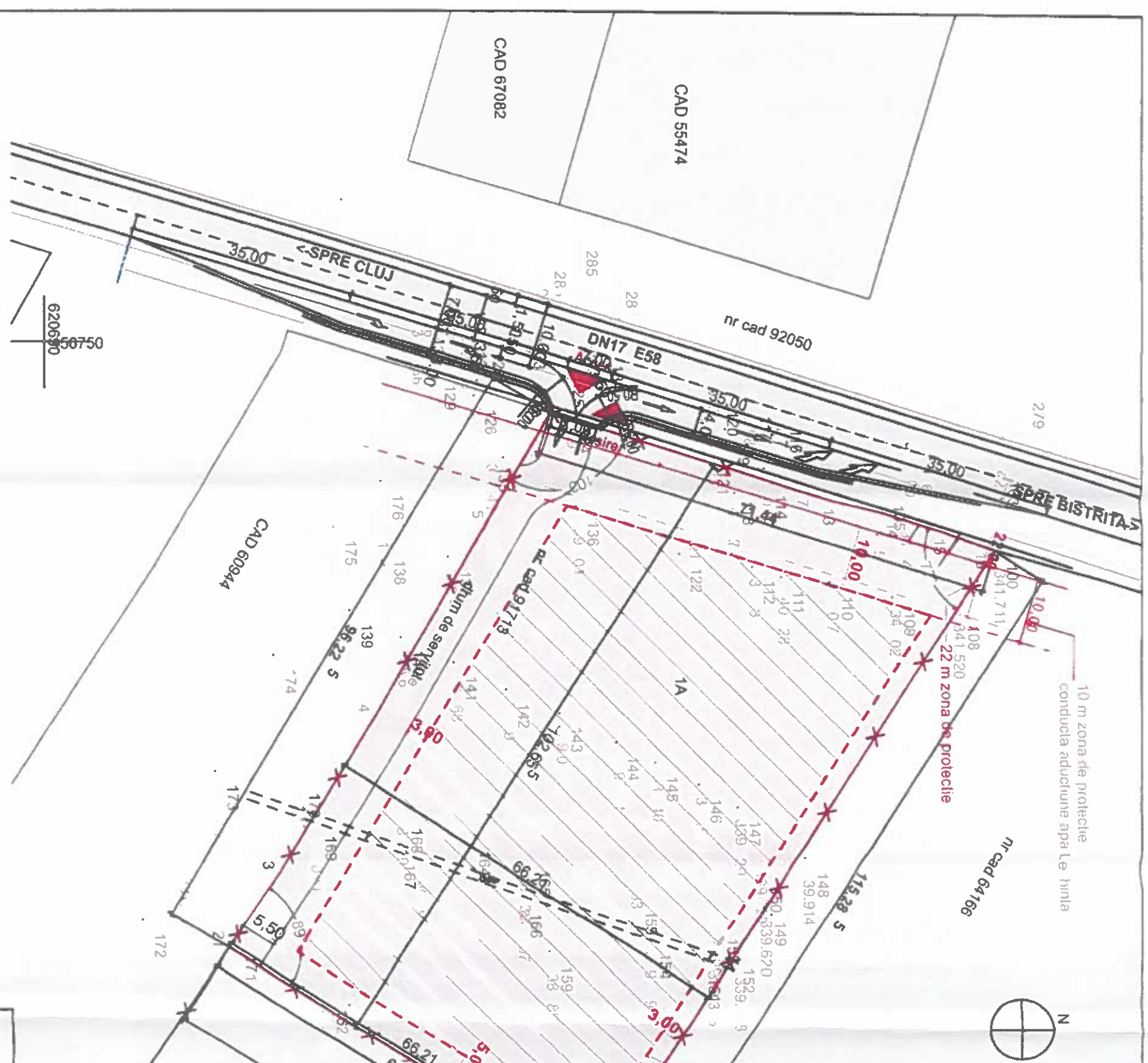
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

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. 1577/78910 din 05.09.2022 prelungit cu nr. 1565/84137 din 28.08.2023 și Certificatul de Urbanism cu nr. 1661/85941 din 11.09.2024 cu termen de valabilitate până în 11.09.2025 eliberate de Primaria Municipiului Bistrita.

ARHITECT SEF,
POP MONICA

MS/2ex



LEGENDA:	
	LIMITA PROPRIETATII STUDIAIE
	TERENURI REGLEMENTATE
	ACCES/IESIRE PARCELA
	CONDUCTA ADUCTIUNE APA LECHINTA
	AX RIGOLA
	DRUM DE SERVITUDE
	DN 17
	REGIM DE ALINIERE 22 m FATA
	DE zona de siguranta DN17
	IS1 subzona institutiilor publice si serviciilor de interes general cu inaltimea de max. P+4 niveluri
	POT max. 50% CUT max. 2.50
	Spatii verzi 30%

BILANT TERITORIAL	
1. DRUM DE SERVITUDE	S = 483 mp 6,80%
2. IS1 SERVICII, SERVICE-AUTO	S=6617 mp 93,20%
din care Sc cladire= 2046 mp	
POT maxim= 50%	POT propus= 30%
CUT maxim= 2,5	CUT propus= 0,6
regim de inaltime propus P+1	
PARCARI	
Nr. parcar 29 din care 4 locuri de parcare pentru persoane cu handicap	
ARI SI INDICI	
S. teren=7100 mp	100%
Ac totala=2046 mp	28,82%
Ac totala=4092 mp	
Suprafata carosabila=2245 mp	31,62%
Suprafata pietonala=279 mp	3,93%
Suprafata parcaie=375 mp	5,28%
Suprafata pubele gunoi=25 mp	0,35%
Spatii verzi =2130 mp	30%

Andrada-
Crina Bobos

Semnat digital de
Andrada-Crina Bobos
Data: 2022.11.29
17:09:00 +02'00'

Prezentul document receptionat este valabil insozit de procesul verbal de receptie nr. 2386/2022.

S Punct ART srl		Beneficiar:	Proiect nr.
birou de arhitectura		AUTOMOBILE SERVICE SRL	6/2022
str. Popilor Nr.1A, mun. Bistrita, jud.Bistrita-Nasaud		Strada Catei Moldovei, nr. 22, mun. Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud	
Specificatie:	Nume:	Semnatura:	Scara:
	arn. Mariana MICHIU		1:700
sef proiect:	arn. Mariana MICHIU		
proiectat:	arn. Mariana MICHIU		
desenat:	arn. Flavia PREDA		



Jud Bistrita-Nasaud
Primăria Municipiului Bistrită
ANEXA LA
AVIZUL ARHITECTURAL ȘEF
NR. 5 DIT 11.11.2022



Mariana Rodica
MICHIU DIMESCU
2337
pentru proiectul