

Catre  
Consiliul Local al municipiului Bistrita,  
Primarul municipiului Bistrita

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA	
SERVICIUL RELAȚII PUBLICE	
INTRARE 4	
25. OCT. 2021	
Număr înregistrare	92473
Nr. file	3

*Florian Gălbeneț*

Subsemnatul Nicolai Florin, reprezentant al SC PAVIMAT CONSTRUCT SRL, cu sediul in Nasadud, b-dul Granicerilor, nr. 93, ap. 2, solicit urmatoarele:

In urma obtinerii certificatului de urbanism nr. 1883 din 14.12.2020 si a avizului de oportunitate nr. 3 din 17.05.2021 pentru documentatia : **“PUZ – introducere terenuri in intravilanul municipiului Bistrita, parcelare terenuri in vederea construirii de locuinte individuale si functiuni complementare locuirii”**, strada Valea Ghinzii si strada Lacului, Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud, prin care se studiaza o suprafata de 66824 mp, situata atat in intravilanul , cat si extravilanul localitatii Bistrita, s-au inceput demersurile pentru obtinerea avizelor cerute prin Certificatul de urbanism si Avizul de oportunitate.

Avand in vedere ca prin PUG-ul municipiului Bistrita, aprobat prin HCL 136/2013, este prevazut in zona studiata **traseul centurii ocolitoare** a municipiului, dorim clarificarea situatiei cu privire la stadiul lucrarilor de proiectare si de implementare a acestei centuri ocolitoare. In urma analizei documentatiei in cadrul sedintei CTATU din luna mai 2021 s-a ridicat aceasta problema si s-a afirmat faptul ca aceasta centura ocolitoare nu va afecta in nici un fel terenurile studiate, deoarece nu mai este de actualitate acest traseu prevazut prin PUG Bistrita.

Prin prezenta dorim sa ni se confirme **in scris** faptul ca vom putea continua studiul inceput pe aceasta suprafata (pe intreaga suprafata de 66824 mp.), **fara** afectarea terenurilor de catre **centura ocolitoare** prevazuta in PUG Bistrita.

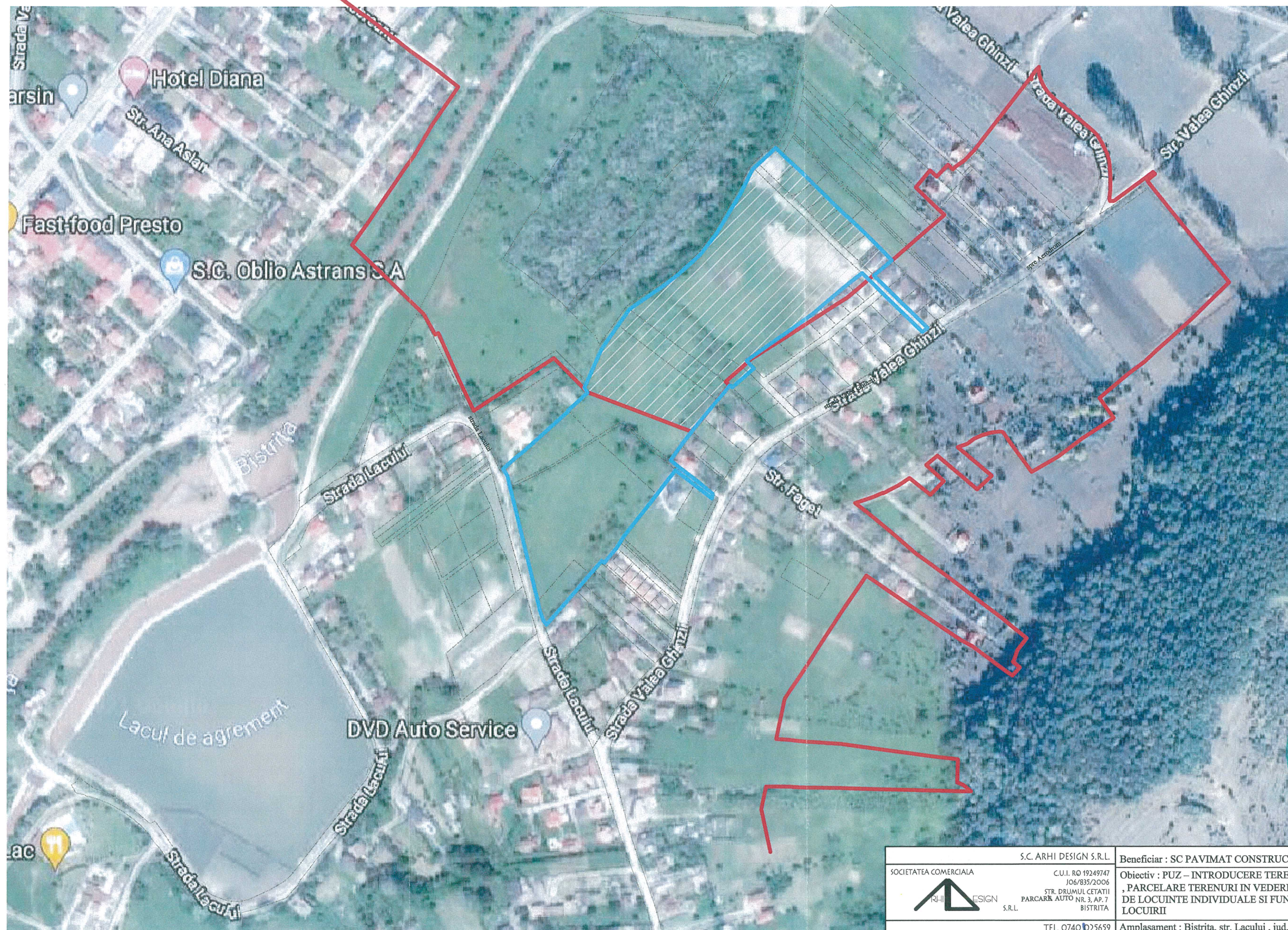
Atasam prezentei cereri : Certificatul de Urbanism nr. 1883/2020 , Avizul de Oportunitate nr 3/2021, Plan de incadrare, Plan de situatie existent, Plan zonificare functionala propus.


Va multumim.


*[Signature]*

*St d-nu Olibo*  
*Timoce*  
*28.10.2021*  
*[Signature]*







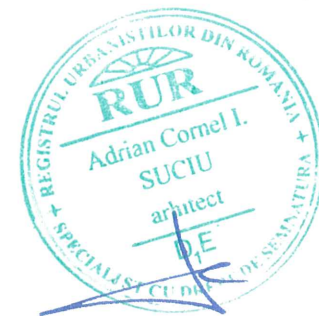
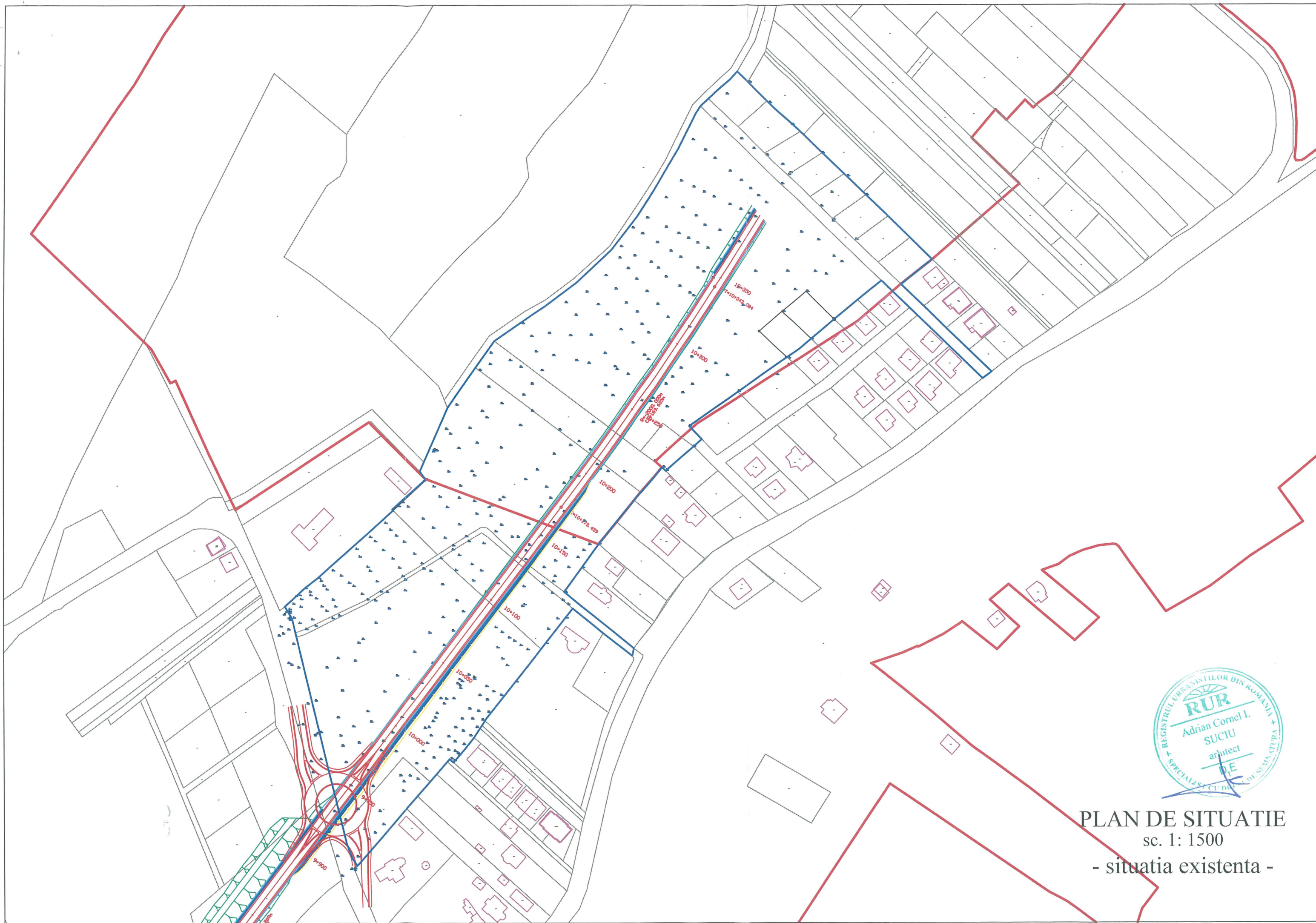
 TEREN REGLEMENTAT  
S = 66825 mp.

 LIMITA INTRAVILAN



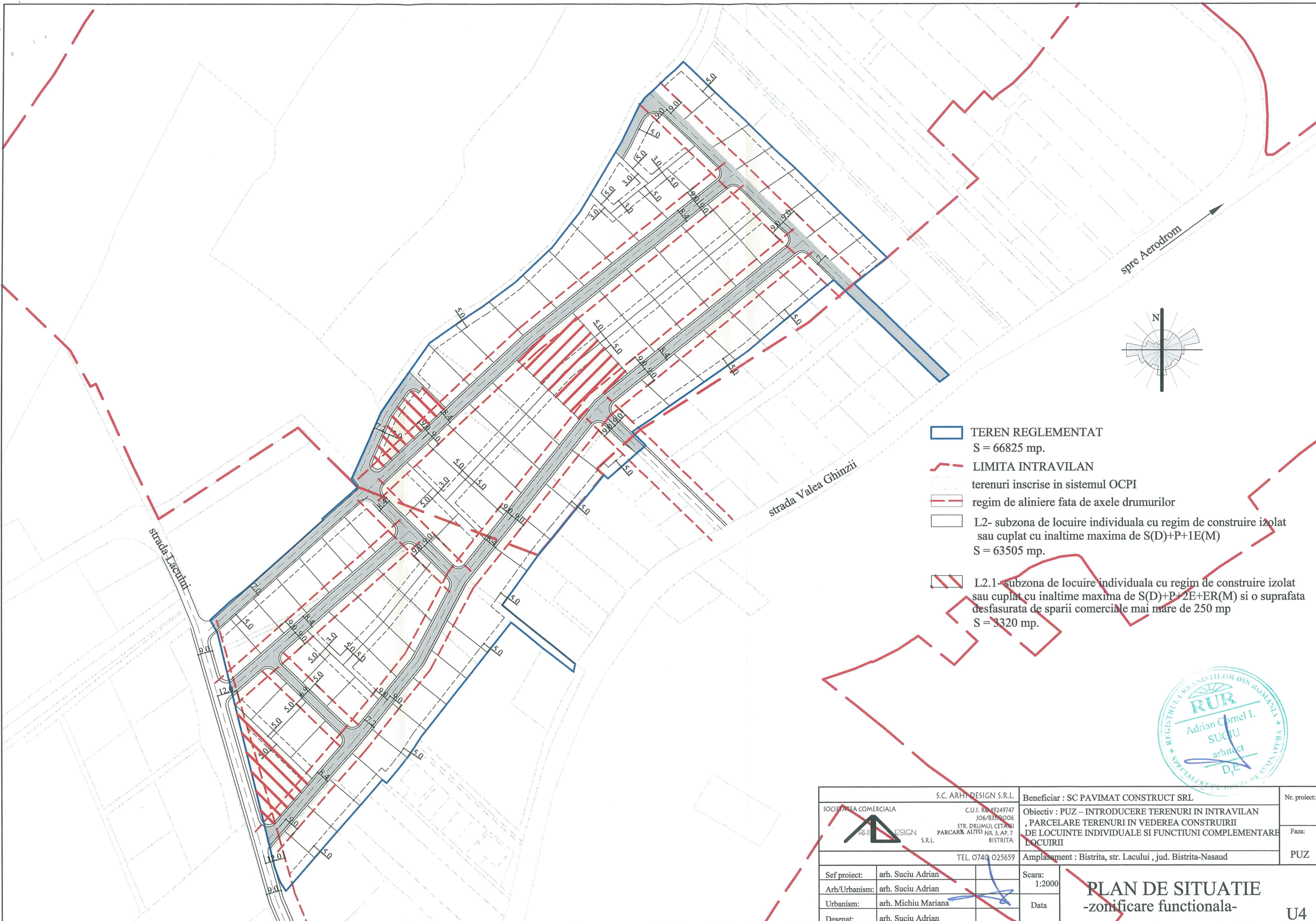
S.C. ARHI DESIGN S.R.L.			Beneficiar : SC PAVIMAT CONSTRUCT SRL		Nr. proiect:	
SOCIETATEA COMERCIALA		C.U.I. RO 19249747 J06/835/2006	Obiectiv : PUZ – INTRODUCERE TERENURI IN INTRAVILAN , PARCELE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII			Faza:
		STR. DRUMUL CETATII PARCARE AUTO NR. 3, AP. 7 BISTRITA				
TEL. 0740 025659			Amplasament : Bistrita, str. Lacului , jud. Bistrita-Nasaud			PUZ
Sef proiect:	arh. Suciu Adrian			Scara:	PLAN DE INCADRARE	
Arh/Urbanism:	arh. Suciu Adrian			Data		
Urbanism:	arh. Michiu Mariana					
Desenat:	arh. Suciu Adrian					
						U1





PLAN DE SITUATIE  
sc. 1: 1500  
- situatia existenta -





- TEREN REGLEMENTAT  
S = 66825 mp.
- LIMITA INTRAVILAN
- terenuri inscrise in sistemul OCPI
- regim de aliniere fata de axele drumurilor
- L2- subzona de locuire individuala cu regim de construire izolat sau cuplat cu inaltime maxima de S(D)+P+1E(M)  
S = 63505 mp.
- L2.1- subzona de locuire individuala cu regim de construire izolat sau cuplat cu inaltime maxima de S(D)+P+2E+ER(M) si o suprafata desfasurata de spatii comerciale mai mare de 250 mp  
S = 3320 mp.



S.C. ARHI DESIGN S.R.L.			Beneficiar : SC PAVIMAT CONSTRUCT SRL		Nr. proiect:
SOCIETATEA COMERCIALA			C.U.I. RO 19249747 JO6/839/2006 STR. DRUMUL CETANII PARCARE AUTO NR. 3, AP. 7 BISTRITA S.R.L.		Obiectiv : PUZ – INTRODUCERE TERENURI IN INTRAVILAN , PARCELARE TERENURI IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE INDIVIDUALE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII
TEL. 0740 025659			Amplasament : Bistrita, str. Lacului , jud. Bistrita-Nasaud		Faza:  PUZ
Sef proiect: arh. Suciu Adrian			Scara: 1:2000	PLAN DE SITUATIE -zonificare functionala-	
Arh/Urbanism: arh. Suciu Adrian			Data		
Urbanism: arh. Michiu Mariana					
Desenat: arh. Suciu Adrian					



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BISTRIȚA - NĂSĂUD  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BISTRIȚA  
PRIMAR  
Nr. 84667 din 19.11.2020

### CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 1883 din 14.12.2020

În scopul: PUZ-introducere terenuri în intravilanul Municipiului Bistrița, parcelare terenuri în vederea construirii de locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii.

Ca urmare a cererii adresate de SC PAVIMAT CONSTRUCT SRL , cu sediul în România, județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitate componentă Bistrița, cod poștal ....., Strada Poienii, nr. 3, bl. ...., sc. ...., et. ...., ap. , telefon/fax 0753696402, e-mail .... reprezentata prin NICULAI FLORIN , înregistrat la nr. 84667 din 19.11.2020,

Pentru imobilul teren situat în: județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, localitatea componentă Bistrița, extravilan, cod poștal , , nr. , bl. , sc. , et. , ap. , Cartea funciara nr. 80917; nr. cad/topo CF80918; CF81307; CF81308; CF81309; CF81310; CF81311; CF81312; CF81313; CF81376; F81449; CF81450; CF85787; CF85788; CF85939; CF86482; CF86483; CF86490; CF86498; CF86499;

În temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. B-URB-10-03U/2010, faza PUG , aprobată prin Hotărârea Consiliului Local Bistrița nr. 136/2013, În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

-imobile -20 terenuri-situate parțial în extravilan(40649 mp), parțial în intravilan(26175 mp), supr. totală de 66824 mp, proprietari: Pavimat Construct SRL, CF 80917(650 mp extr), CF 80918(655 mp extr), CF 81307(1736 mp: 552 mp intrav, 1185 mp extr), CF 81376(2477 mp intrav), CF 81449 (14072 mp intrav), CF 81450(1500 mp intrav), CF 85939(882 mp intrav); Cifor Ioan Adrian, Cifor Fica, CF 81308(500 mp extr); Creți Ștefan, Creți Maria Lucreția, CF 81309(500 mp extr), CF 81310(500 mp extr); Constantinescu Constantin, Constantinescu Nineta Maria, CF 81311(500 mp extr); Truck Autolux SRL, CF 81312(500 mp extr); Gabor Paul Cristian, CF 81313(500 mp extr); Hasegan Anca Irina, CF 85787(24603 mp: 24531 mp extr, 72 mp intrav); Balastiera Mihăiești SRL, CF 85788(500 mp: 291 mp extr, 209 mp intrav); Turcanu Cristina Adriana, Roșca Gabriel Octavian, CF 86482(10968 mp: 3475 mp intrav, 7493 mp extr)-drept de ipotecă legală SC Pavimat Construct SRL , CF 86483(132 mp extr); Drăghici Claudia Maria, Pădurean Ileana, Turcanu Cristina Adriana, CF 86490(2937 mp intrav), CF 86498(2244 mp extr), CF 86499(468 mp extr); terenurile extravilane sunt supuse art. 91, 92, 93 din Lg nr. 18/1991 rep. Terenurile sunt traversate de traseul variantei de ocolire Bistrița și de zona de protecție a acesteia, iar pe această porțiune de teren se instituie interdicție de construire până la realizarea variantei de ocolire. Terenurile cu acces din str. Lacului sunt afectate de modernizarea străzii la 9 m. Terenurile sunt afectate pe partea nordică de zona de protecție a râului Bistrița.

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

-folosință actuală: 20 terenuri arabil, fâneată în supr. totală de 66824 mp (40649 mp extrav, 26175 mp intrav). Destinație conform PUG Bistrița aprobat prin HCL nr. 136/2013: Terenurile din intravilan sunt situate în UTR 36, L2-subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime max. de P+2E; -zona de impozitare B; Terenul din extravilan are destinație agricolă, zona de impozitare A.

Întocmit, Szuos Monica



### 3. REGIMUL TEHNIC

Documentație de urbanism în vigoare: Plan Urbanistic General al Municipiului Bistrița și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG aprobate prin HCL nr. 136/2013, prelungite cu HCL nr. 184/2018: introducerea terenurilor în intravilanul Municipiului Bistrița, parcelarea terenurilor existente în intravilan și celor introduse din extravilan în vederea construirii de locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii, se va putea face cu respectarea prevederilor și condițiilor urbanistice conform unui Plan Urbanistic Zonal elaborat și finanțat prin grija beneficiarului, plan care va fi supus aprobării Consiliului local al Municipiului Bistrița;

- terenul cu suprafață de 40.649 mp este situat în extravilanul Municipiului Bistrița, fiind supus prevederilor art. 90, 91, 92, din Legea nr. 18/1991 privind Fondul Funciar, cu modificările și completările ulterioare; - categoria de folosință actuală: teren arabil și fâneță, ape curgătoare; Terenurile sunt afectate de traseul variantei de ocolire Bistrița și de zona de protecție a acesteia, iar pe această porțiune de teren se instituie interdicție de construire până la realizarea variantei de ocolire. Accesul la imobilul propus se va realiza din strada Lacului, drumul de exploatare existent și drumul de acces privat care face legătura cu strada Valea Ghinzii; - în zonă nu există utilități, extinderea rețelelor tehnice - edilitare și modernizarea drumului de acces se vor realiza pe cheltuiala investitorului/ beneficiarului;

4. REGIMUL DE MODIFICARE a documentației de urbanism și Regulamentul Local de Urbanism aferent- elaborarea documentației de urbanism modificatoare P.U.Z.; P.U.Z.-ul se va putea elabora numai în baza Avizului de Oportunitate conform, art. 44, Anexa 1 din Ordinul 233/2016 , art. 31 lit.d, alin.2 și art.32 alin.1, lit. a),b) și c), din Legea 350/2001 republicată, ce va fi solicitat de beneficiar;- se va prezenta avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, conform prevederilor legale, aviz CNAIR, aviz SGA;

Prezentul certificat de urbanism POATE FI utilizat în scopul declarat pentru: PUZ-introducerea terenurilor în intravilanul Municipiului Bistrița, parcelarea terenurilor în vederea construirii de locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii.

<b>CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.</b>
---

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM: În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

**Agencia pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud, strada Parcului, nr. 20 Bistrița**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/ neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.
--

În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.
---

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.
--

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.
---



5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism original sau copie conformă cu originalul;  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., două exemplare originale, identice numerotate. Proiectantul general și cei de specialitate răspund pentru corectitudinea și legalitatea documentației tehnice, inclusiv în situația în care afectează proprietățile vecine sau alte drepturi ale acestora.

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☒ alimentare cu apă

☒ gaze naturale

☒ Inspectoratul de Poliție

☒ canalizare

☐ telefonizare

☐ Direcția de servicii publice

☒ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ Drumurile Naționale

☐ transport urban

☐ Acord Asociația de Locatari

☐ Drumuri Județene

Alte avize/acorduri:

1.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3) avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ Inspectoratul Jud. în Construcții

☒ Plan vizat OCPI actualizat

☒ Decizie pt. scoaterea terenului din circuitul agricol

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

☐ verificador

☒ studiu geotehnic

☐ Ministerul Culturii

☐ avizul studiu de insorire

☐ Acordul vecinilor, conform prevederilor legale în vigoare, exprimat în formă autentică, pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora -, pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente, precum și în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate.

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): -

g) Copiile depuse vor fi semnate de proiectant sau beneficiar pentru conformitate cu originalul.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR  
Turc loar



ARHITECT ȘEF,  
Monica Pop

SECRETAR,  
Floare Gaftone

SEF SERVICIU URBANISM,  
Bilegan Daniela Margareta

Achitat taxa de 673,00 lei, conform chitanței nr. 00546 din 19.11.2020. Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 14.12.2020.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea  
Certificatul de urbanism  
de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,

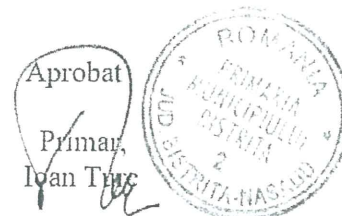
Data prelungirii valabilității .....

Achitat taxa de ..... lei conform chitanței nr. .... din .....

Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poștă .



ROMÂNIA  
Județul Bistrița Năsăud  
Primăria Municipiului Bistrița  
Nr. 1919 din 29.04.2021



Ca urmare a cererii adresate de Suciu Adrian pentru SC Pavimat Construct SRL, cu domiciliul/sediul în județul Bistrița Năsăud, municipiul/orașul/comuna Năsăud, satul /localitatea componentă Năsăud, sectorul,...-..., cod poștal...-..., str. Grănicerilor, nr. 94, sc. -, ap. 2, înregistrată la nr. 1919 din 11.01.2021:

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

#### AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 3 din 17.05. 2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Introducere terenuri în intravilanul Municipiului Bistrița, parcelare terenuri în vederea construirii de locuințe individuale și funcțiuni complementare locuirii”- în Municipiul Bistrița, strada Valea Ghinzii și strada Lacului, UTR 36

generat de imobilul CF 80917 Bistrița, nr. cad. 80917 ( suprafață de 650 mp, extravilan, proprietar SC Pavimat Construct SRL; CF 80918 Bistrița, nr. cad. 80918 ( suprafață de 655 mp, extravilan, proprietar SC Pavimat Construct SRL); CF 81307 Bistrița, nr. cad. 81307 ( suprafață de 1736 mp, 552 mp intravilan, 1185 mp extravilan, proprietar SC Pavimat Construct SRL în cotă indiviză); CF 81308 Bistrița, nr. Cad. 81308 (suprafață de 500 mp, extravilan, proprietari Cifor Ioan Adrian, Cifor Fica); CF 81309 Bistrița, nr. Cad. 81309 (suprafață de 500 mp, extravilan, proprietari Creți Ștefan, Creți Maria Lucreția); CF 81310 Bistrița, nr. Cad. 81310 (suprafață de 500 mp, extravilan, proprietari Creți Ștefan, Creți Maria Lucreția); CF 81311 Bistrița, nr. Cad. 81311 (suprafață de 500 mp, extravilan, proprietari Constantinescu Constantin, Constantinescu Nineta Maria); CF 81312 Bistrița, nr. Cad. 81312 (suprafață de 500 mp, extravilan, proprietar Truck Autolux SRL); CF 81313 Bistrița, nr. Cad. 81313 (suprafață de 500 mp, extravilan, proprietar Gabor Paul Cristian); CF 81376 Bistrița, nr. cad. 81376 ( suprafață de 2477 mp, intravilan, proprietar SC Pavimat Construct SRL); CF 81449 Bistrița, nr. cad. 81449 ( suprafață de 14072 mp, intravilan, proprietar SC Pavimat Construct SRL); CF 81450 Bistrița, nr. cad. 81450 ( suprafață de 1500 mp, intravilan, proprietar SC Pavimat Construct SRL); CF 85939 Bistrița, nr. cad. 85939 ( suprafață de 882 mp, intravilan, proprietar SC Pavimat Construct SRL); CF 85787 Bistrița, nr. cad. 85787 ( suprafață de 24603 mp, 24531 mp extravilan, 72 mp intravilan, proprietar Hasegan Anca Irina); CF 85788 Bistrița, nr. cad. 85788 ( suprafață de 500 mp, 291 mp extravilan, 209 mp intravilan, proprietar Balastiera Mihăiești SRL); CF 86482 Bistrița, nr. cad. 86482 ( suprafață de 10968 mp, 3475 mp intravilan, 7493 mp extravilan, proprietari Turcanu Cristina Adriana, Roșca Gabriel Octavian); CF 86483 Bistrița, nr. cad. 86483 ( suprafață de 132 mp, extravilan, proprietari Turcanu Cristina Adriana, Roșca Gabriel Octavian); CF 86490 Bistrița, nr. cad. 86490 ( suprafață de 2937 mp, intravilan, proprietari Drăghici Claudia Maria, Pădurean Ileana, Turcanu Cristina Adriana); CF 86498 Bistrița, nr. cad. 86498 ( suprafață de 2244 mp, extravilan, proprietari Pădureanu Ileana Draga, Dreghici Claudia Maria, Turcanu Cristina Adriana); CF 86499 Bistrița, nr. cad. 86499 ( suprafață de 468 mp, extravilan, proprietari Pădureanu Ileana Draga, Dreghici Claudia Maria, Turcanu Cristina Adriana) cu respectarea următoarelor condiții:



### 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord -est și sud -vest de drumuri de exploatare, la sud-est și nord-vest de terenuri proprietate privată, având suprafață de 66825 mp, din care 40649 mp situați în extravilan, diferența de 26176 mp situați în intravilanul Municipiului Bistrița.

Terenurile sunt traversate de traseul variantei de ocolire Bistrița și de zona de protecție a acesteia, iar pe această porțiune de teren se instituie interdicție de construire până la realizarea variantei de ocolire. Terenurile cu acces din str. Lacului sunt afectate de modernizarea străzii la 9 m. Terenurile sunt afectate pe partea nordică de zona de protecție a râului Bistrița.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți: Prin prezentul PUZ se studiază posibilitatea schimbării regulamentului de urbanism pentru o suprafață de 66825 mp. Se propune schimbarea reglementărilor în L2-subzona de locuire individuală cu regim de construire izolat sau cuplat cu înălțime maximă de  $S(D)+P+1E(M)$ , în afara zonei protejate și L2.1-subzona de locuire individuală cu regim de construire izolat sau cuplat cu înălțime maximă de  $S(D)+P+2E+ER(M)$  și o suprafață desfășurată de spații comerciale mai mare de 250 mp.

Se propun două zone funcționale:

L2.1-subzona de funcțiuni complementare locuirii (spații de servicii, grădiniță) situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime maxim  $S(D)+P+2E+ER(M)$  niveluri. Se propun suprafețe desfășurate mai mari de 250 mp pentru spațiile comerciale și de servicii, fără a afecta caracterul general al zonei. Nu se vor amplasa spații comerciale care să genereze circulații auto semnificative.

L2-subzona de locuire individuală cu regim de construire izolat sau cuplat cu înălțime maximă de  $S(D)+P+1E(M)$ , în afara zonei protejate

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

-Se propune un aliniament de 9 m față de axele noilor drumuri propuse ; Se vor prezenta profilele străzilor.  
- construcțiile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri obligatoriu pe una din laturi, pentru accesul pompierilor, iar pe cealaltă latură se va respecta Codul civil cu privire la retrageri față de limitele laterale. Față de limita posterioară se va prevedea o retragere de 5 m;

-regimul de înălțime propus este:  $S(D)+P+2E+ER(M)$ , respectiv  $S(D)+P+1E(M)$ ,

- suprafața de teren pentru ca o parcelă să fie construibilă va fi următoarea: regim de construire: - înșiruit  $S=250$  mp, - cuplat  $S=300$  mp, - izolat  $S=500$  mp; -parcela va avea front de minim 12 m și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

- se propune amplasarea unor clădiri multifuncționale cu funcțiuni complementare locuirii (servicii, grădiniță) și clădiri de locuințe individuale (izolate sau cuplate). Se va prezenta o analiză mai amplă, cu denumiri a utilităților publice propuse, care vor conține și 5% spații verzi publice.

-L2.1 :POT propus =35%

CUT propus = 1.26 ADC/mp

-L2 : POT propus =35%

CUT propus = 0.72 ADC/mp

- PUZ realizat va respecta prevederile Ordinului nr 119/ 2014, privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

-se vor realiza spații verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă; se vor prevedea perdele de vegetație înspre loturile alăturate;

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp ;

-se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase ;

-se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% din suprafața terenului, vegetație de dimensiuni mici și medii;

- se vor respecta prevederile Codului Civil;



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

-Circulația carosabilă se va face din strada Valea Ghinzii și din strada Lacului, stradă propusă pentru modernizare la un gabarit de 9 m.

-arterele de circulație propuse în interiorul loturilor vor avea un profil de 6 m carosabil și trotuare de 1,20 m pe fiecare parte a carosabilului.

-Se vor amenaja accese auto din strada Valea Ghinzii, precum și din strada Lacului. Se vor amenaja locuri de parcare în interiorul parcelei, în afara circulațiilor publice, conform regulamentelor în vigoare în funcție de destinația imobilelor : -locuințe-2 locuri de parcare la fiecare imobil; -spațiu complementar locuirii (spațiu de servicii, grădiniță)-se vor prevedea locuri de parcare în interiorul parcelei conform RGU 525/1996.

-Rețelele edilitare sunt prezente pe strada Valea Ghinzii și pe strada Lacului : rețea de energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare. Viitoarele construcții se vor încălzi cu ajutorul unor centrale pe combustibil gazos. Până la extinderea rețelilor existente de canalizare, imobilele propuse se vor racorda la bazine etanșe vidanjabile individuale. Utilitățile vor fi realizate prin extinderea rețelilor existente în zonă, pe cheltuiala beneficiarilor, soluțiile fiind impuse de către deținătorii acestora;

La nivelul solului (sau la nivelul demisolului, în funcție de conformația imobilelor) se va amplasa zona de depozitare pubele pentru depozitarea selectivă a gunoierului.

5. Capacitățile de transport admise: autovehicule de transport public și privat.

6. Operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat: se vor parcela terenurile afectate de modernizarea străzii Lacului la lățimea de 9 m.

7. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.: -aviz mediu, avize de amplasament de la deținătorii de utilități, studiu geotehnic, aviz Inspectoratul de Poliție, aviz DSP, aviz DADR, aviz CNAIR, aviz SGA, aviz Consiliul Județean Bistrița Năsăud.

8. Obligațiile inițiatorilor P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului: Conform prevederilor HCL 159/29.09.2011 în cazul în care inițiatorul planului urbanistic zonal este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului intră în sarcina inițiatorului.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, și debutează cu cererea care se înregistrează la Registratura Generală a Primăriei municipiului Bistrița împreună cu următoarea documentație: a) copia Avizului 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-ului; 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; c) un afiș cu dimensiunile 60 x 90cm care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița; d) dovada expunerii a 3 panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile 60 x 90cm, conform modelului din anexa nr.1, pe terenul studiat, cu poze de la fața locului, certificate pe propria răspundere cu data afișării.

Beneficiarul va notifica cetățenii direct afectați de propunerile PUZ, aducându-li-se la cunoștință posibilitatea, modul, locul, perioada și orarul în care pot consulta documentele. Observațiile, 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.

Planul Urbanistic Zonal se va elabora conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și va urma procedura legală de aprobare. Elaboratorul PUZ -ului va răspunde de legalitatea propunerilor din documentație. Planul Urbanistic Zonal va fi corelat cu Planul Urbanistic General al Municipiului Bistrița. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea Certificatului de urbanism nr. 1883 din 14.12.2020, emis de Primăria Municipiului Bistrița.

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

Arhitect Șef  
Pop Monica

