

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal **"CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE în regim de înălțime D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER și amenajări exterioare"**
în municipiul Bistrița, str.Grănicerilor Nr.19A

Consiliul local al municipiului Bistrița întrunit în ședința ordinară din data de _____ având în vedere:

Cererea depusă de beneficiarul terenului studiat prin Planul Urbanistic Zonal înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr.23314/31.03.2020, completările nr.30357/08.05.2020, nr.34025/25.05.2020, nr.43755/01.07.2020, nr.53786/04.08.2020, nr.23925/19.03.2021, nr.24349/22.03.2021, nr.34257/21.04.2021, nr.37028/29.04.2021 și documentația P.U.Z. nr.308/19/2019 întocmită de SC.Arhitectura Nouă SRL;

Referatul de aprobare nr.40150/12.05.2021 al Primarului municipiului Bistrița;

Raportul de specialitate nr.37028/03.06.2021 al Arhitectului Șef,/Serviciul Urbanism și Direcția Administrație Publică, Juridic;

Avizul nr. 3/10.05.2021 al Arhitectului Șef al municipiului Bistrița;

Avizul consultativ nr.3/26.04.2021 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de urbanism a municipiului Bistrița;

Avizul favorabil nr. _____ al Comisilor de specialitate reunite ale Consiliului local al municipiului Bistrița;

Avizul de oportunitate nr.4/11630/17.03.2020;

Certificatul de urbanism nr.94/1632/30.01.2020 eliberat de Primăria municipiului Bistrița;

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal: Proiectul nr.308/19/2019 întocmită de SC.Arhitectura Nouă SRL/Birou de arhitectură – arh.Flavius Muntean;

Raportul nr.23314/07.05.2020 privind informarea și consultarea publicului;

Observațiile și sesizările cetățenilor înregistrate la Primăria municipiului Bistrița: nr.5933/25.01.2021, nr.8105/01.02.2021, nr.16554/26.02.2021, nr.19673/08.03.2021, nr.19741/08.03.2021, nr.24310/22.03.2021, nr.27444/31.03.2021, nr.28242/02.04.2021, nr.29842/08.04.2021, nr. 42129/19.05.2021;

prevederile Hotărârii nr.136/14.11.2013 și Hotărârii nr.184/2018 a Consiliului Local al municipiului Bistrița privind aprobarea prelungirii documentatiei de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița și Regulament Local de Urbanism", beneficiar Consiliul Local a municipiului Bistrița.

prevederile Hotărârii nr.159/29.09.2011 Consiliului Local al municipiului Bistrița privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului în municipiul Bistrița;

prevederile art. 2 alin 2 și art.4 lit. b din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările ulterioare;

prevederile art.25 alin (1), art.47*, art. 57,58, 59,60, 61 a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Ordinului nr.233/26.02.2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;

prevederile art.129 alin 2 lit c, alin 6 lit c și art.139, alin.3 lit e din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE

ART.1. - Se aprobă Planul Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE în regim de înălțime D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER și amenajări exterioare" și Regulamentul local aferent, în municipiul Bistrița, Str.Grănicerilor Nr.19A, pentru terenul proprietate privată în suprafață de 6.216 mp identificat în CF 85313, conform Proiectului nr.308/19/2019 întocmit de SC.Arhitectura Nouă SRL, prezentat în Anexa 1 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

ART.2.- Datele cuprinse în Planul Urbanistic Zonal aprobat conform art.1 modifică, completează și detaliază prevederile din documentația de urbanism „Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrița” și Regulamentul local de urbanism, aprobat prin Hotărârea nr.136/2013 și Hotărârea nr.184/2018 a Consiliului Local al Municipiului Bistrita privind aprobarea prelungirii documentatiei de urbanism "Actualizare Plan Urbanistic General al municipiului Bistrita si Regulament Local de Urbanism pentru zona studiată în suprafață de 6.216 mp, parte din U.T.R.31.

ART.3 - Realizarea rețelilor de utilități, branșamentele aferente imobilelor și căile de acces, se vor realiza pe cheltuiala exclusivă a beneficiarilor Planului Urbanistic Zonal.

ART.4.- Documentația de urbanism care face obiectul prezentei hotărâri este valabilă până la aprobarea unei documentații de urbanism ce cuprinde reglementări diferite.

ART.5 - După aprobare, în vederea efectuării modificărilor în evidențele cadastrale, prin grija beneficiarului, se va transmite la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, documentație specifică prevăzută în norme, conform P.U.Z. aprobat.

ART.6.- Primarul municipiului Bistrița prin Arhitectul șef, Serviciul Urbanism va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART.7. Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea Ordonantei de urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu număr de _____ voturi "pentru", _____ "împotrivă" și _____ "abțineri" din _____ consilieri prezenți.

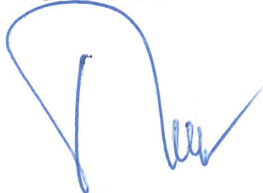
ART.8. Secretarul general, prin Compartimentul pregătire documente, contencios, va comunica prezenta hotărâre prin mijloace electronice:

- Arhitectului șef;
- Direcției Administrație Publică, Juridic;
- Beneficiarului;
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- Primarului municipiului Bistrita;
- Instituției Prefectului-județul Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRĂRE

INIȚIAT

PRIMAR,
TURC IOAN



AVIZ DE LEGALITATE

pentru SECRETAR GENERAL,
DIRECTOR EXECUTIV
Cincea Dumitru Matei



Bistrița la, _____

Nr. _____

Hotărârea se aprobă cu votul deschis al majorității absolute a consilierilor locali în funcție.

REFERAT DE APROBARE

privind Planul Urbanistic Zonal

"CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE

în regim de înălțime D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER și amenajări exterioare"

în municipiul Bistrița, str. Grănicerilor Nr.19A

Potrivit prevederilor Legii nr.50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, eliberarea autorizațiilor de construire și a certificatelor de urbanism se face în baza documentațiilor de urbanism aprobate. Conform Legii 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, aprobarea documentațiilor de urbanism se face de către Consiliul local.

Potrivit prevederilor Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, Consiliul local al municipiului Bistrița aprobă documentațiile de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Prezentul Plan Urbanistic Zonal analizează o zonă de studiu în suprafață de 6.216 mp în vederea realizării unui ansamblu de locuințe colective în regim de înălțime D+P+4E+2ER-D+P+4E+2ER și amenajări exterioare.

Documentația are ca obiectiv stabilirea reglementărilor urbanistice pentru terenul în suprafață de 6.216 mp în vederea realizării unui ansamblu de locuințe colective în regim de înălțime D+P+4E+2ER-D+P+4E+2ER și amenajări exterioare.

Amplasamentul care a generat P.U.Z.-ul este un teren în suprafață de 6.216 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, proprietatea SC.Betlar Construct SRL. Amenajările propuse vor studia și reglementa zonificarea funcțională a întregului parcelar, aspectele privind conexiunea cu imobilele și volumele construite învecinate, indicatorii urbanistici, organizarea acceselor auto și pietonale raportat la trama stradală existentă, distanțe față de limitele de proprietate, amenajări exterioare.

Conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, amplasamentul este situat în U.T.R.31-(L2), subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri, în afara zonei protejate și parțial zonă mixtă (locuințe regim înalt, instituții și servicii).

Pentru amplasamentul studiat, accesul auto și pietonal se va realiza direct din strada Grănicerilor prin amenajare accese de incintă, cu posibilitatea de conectare a circulației prin by-pass carosabil/pietonal spre vecinătatea nordică și estică - într-o etapă ulterioară a urbanizării actuale. Modificările propuse prin P.U.Z. vor schimba funcțiunea dominantă existentă, caracterul propus al zonei fiind dat de funcțiunea de locuire colectivă cu regim de înălțime înalt de tip subcentral relaționat cu zona perimetrului extins care relevă existența cu preponderență a terenurilor cu funcțiunea de locuire individuală și colectivă, funcțiune comercială spre zona Calea Moldovei.

Imobilul propus este alcătuit din 3 corpuri (corp A-B-C) în regim de înălțime D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER cu un număr estimativ de 100 apartamente. Parterul corpului A este prevăzut cu spații de birouri și activități profesionale manufacturiere nepoluante, corpul B având funcțiunea exclusiv pentru locuire, iar parterul corpului C - spații pentru învățământ preșcolar (creșă/grădiniță-spații administrative). Pentru locuințele construite se va asigura un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă pe parcela proprie. Numărul locurilor de parcare propuse estimativ prin P.U.Z. sunt 123 din care 51 locuri - la sol și 72 de locuri - la subsolul imobilelor.

Numărul locurilor de parcare aferente spațiilor de la parter (corp A/corp C) se vor determina conform H.G.R.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Indicatorii urbanistici propuși:

- P.O.T.max.30%, C.U.T.max.2,0,
- înălțime max: 22,0 m (15,0 m (P+4E)+3m/nivel (2ER)+1m);
- spații verzi 30%.

În zonă există parțial utilități (energie electrică, gaze naturale), extinderea rețelei de apă-canal în vederea asigurării debitului necesar imobilelor propuse se va face din rețeaua de apă existentă pe str.Calea Moldovei Nr.44 – conform Planului de situație nr.45/2020 întocmit de SC.Full Service SRL, Adreselor nr.209/03.02.2020, nr.1029/28.04.2020/SC.Aquabis S.A. lucrări care se vor realiza înainte sau concomitent cu construcțiile propuse.

Având în vedere documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal întocmită de către un proiectant de specialitate înscris în registrul urbanistilor, avizele solicitate prin certificatul de urbanism, condițiile din avizele emise, propunerile urbanistice din documentație:

Propun aprobarea Proiectului de hotărâre privind aprobarea
Planului Urbanistic Zonal pentru
"CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE
în regim de înălțime D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER și amenajări exterioare"
în municipiul Bistrița, str.Grănicerilor Nr.19A

PRIMAR,
TURC IOAN



MC/2ex.

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

"CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE

în regim de înălțime D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER și amenajări exterioare"

în municipiul Bistrița, str. Grănicerilor Nr.19A

Prezentul Plan Urbanistic Zonal analizează o zonă de studiu în suprafață de 6.216 mp în vederea realizării unui ansamblu de locuințe colective în regim de înălțime D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER și amenajări exterioare.

Documentația are ca obiectiv stabilirea reglementărilor urbanistice pentru terenul în suprafață de 6.216 mp în vederea realizării unui ansamblu de locuințe colective în regim de înălțime D+P+4E+2ER-D+P+4E+2ER și amenajări exterioare.

Amplasamentul care a generat P.U.Z.-ul este un teren în suprafață de 6.216 mp situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, proprietatea SC.Betlar Construct SRL. Amenajările propuse vor studia și reglementa zonificarea funcțională a întregului parcellar, aspectele privind conexiunea cu imobilele și volumele construite învecinate, indicatorii urbanistici, organizarea acceselor auto și pietonale raportat la trama stradală existentă, distanțe față de limitele de proprietate, amenajări exterioare.

Conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, amplasamentul este situat în U.T.R.31-(L2), subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri, în afara zonei protejate și parțial zonă mixtă (locuințe regim înalt, instituții și servicii).

Pentru amplasamentul studiat, accesul auto și pietonal se va realiza direct din strada Grănicerilor, iar modificările propuse prin P.U.Z. vor schimba funcțiunea dominantă existentă, caracterul propus al zonei fiind dat de funcțiunea de locuire colectivă cu regim de înălțime înalt de tip subcentral relaționat cu zona perimetrului extins care relevă existența cu preponderență a terenurilor cu funcțiunea de locuire individuală și colectivă, funcțiune comercială spre zona Calea Moldovei.

Imobilul propus este alcătuit din 3 corpuri (corp A-B-C) în regim de înălțime D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER cu un număr estimativ de 100 apartamente. Parterul corpului A este prevăzut cu spații de birouri și activități profesionale manufacturiere nepoluante, corpul B având funcțiunea exclusiv pentru locuire, iar parterul corpului C – spații pentru învățământ preșcolar (creșă/grădiniță-spații administrative). Pentru locuințele construite se va asigura un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă pe parcela proprie. Numărul locurilor de parcare propuse estimativ prin P.U.Z. sunt 123 din care 51 locuri – la sol și 72 de locuri – la subsolul imobilelor. Numărul locurilor de parcare aferente spațiilor de la parter (corp A/corp C) se vor determina conform H.G.R.nr.525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Indicatorii urbanistici propuși:

- P.O.T.max.30%, C.U.T.max.2,0,
- înălțime max: 22,0 m (15,0 m (P+4E)+3m/nivel (2ER)+1m);
- spații verzi 30%;

În zonă există parțial utilități (energie electrică, gaze naturale), extinderea rețelei de apă-canal în vederea asigurării debitului necesar imobilelor propuse se va face din rețeaua de apă existentă pe str.Calea Moldovei Nr.44 – conform Planului de situație nr.45/2020 întocmit de SC.Full Service SRL, Adreselor nr.209/03.02.2020, nr.1029/28.04.2020/SC.Aquabis S.A. lucrări care se vor realiza înainte sau concomitent cu construcțiile propuse.

În perioada **07.04.2020 - până în prezent**, documentația a fost expusă în holul Primăriei municipiului Bistrița pentru consultarea populației.

Anunțul privind consultarea populației a fost publicat în ziarul local Răsunetul din data de 07.04.2020.

Au fost înregistrate contestații: nr.26566/21.04.2020, nr.28242/29.04.2020, nr.31727/15.05.2020, nr.33752/25.05.2020, nr.44675/03.07.2020, nr.46595/09.07.2020, nr.93798/22.12.2020, nr.94260/23.12.2020, nr.5933/25.01.2021, nr.8105/01.02.2021, nr.16554/26.02.2021, nr.19673/08.03.2021, nr.19741/08.03.2021, nr.24310/22.03.2021, nr.27444/31.03.2021, nr.28242/02.04.2021, nr.29842/08.04.2021 cu mențiunea că nu sunt de acord cu modificarea zonificării funcționale existente;

Documentația nr.308/19/2019 întocmită de SC.Arhitectura Nouă SRL/ arh.Flavius Muntean este însoțită de:

- Avizul de oportunitate nr.4/11630/17.03.2020 eliberat de Primaria municipiului Bistrita.
- Certificatul de urbanism nr.94/1632/30.01.2020 eliberat de Primăria municipiului Bistrița.
- Avizul nr.3/10.05.2021 al Arhitectului Șef al municipiului Bistrița;
- Avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism.

Documentația a fost avizată favorabil în Comisia tehnică de amenajare a teritoriului și urbanism a municipiului Bistrița din data de 26.04.2021.

Având în vedere cele de mai sus, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență nr.57/2019, art.129 alin 2 lit c și art.139, alin.3 lit e privind Codul administrativ, a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul art.25 alin(1), art.47*, art. 57,58, 59,60, 61, Ordinului nr.233/2016 și a Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propunem aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Bistrita a Planului Urbanistic Zonal **"CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE în regim de înălțime D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER și amenajări exterioare" în municipiul Bistrița, Str.Grănicerilor Nr.19A.**

pentru ARHITECT ȘEF
ȘEF SERVICIU URBANISM,
Daniela Margareta Bilegan

DIRECTOR D.A.P.J.,
CINCEA DUMITRU MATEI

ROMÂNIA
Județul Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de către proprietarul imobilului din str. Grănicerilor nr.19A, înregistrată la Primăria municipiului Bistrița cu nr.23314/31.03.2020 a documentației de urbanism PUZ Proiect nr.308/19/2019 întocmit de ASC.Arhitectura Nouă SRL/arh.Flavius Muntean, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, a Ordinului nr. 233/2016 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism, se emite următorul:

AVIZ Nr. 3 / 10.05.2021

Pentru Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER și amenajări exterioare” în municipiul Bistrița, Str.Grănicerilor Nr.19A, conform Proiectului nr.308/19/2019 întocmit de SC.Arhitectura Nouă SRL/arh.Flavius Muntean

Generat de imobilul cu suprafața de 6.216 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, Str. Grănicerilor Nr.19A, identificat în CF Bistrița nr.85313, nr.cad.85313.

Initiator: SC.Betlar Construct SRL

Proiectant: SC.Arhitectura Nouă SRL/arh.Flavius Muntean

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Flavius Muntean.

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: suprafața de 6.216 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, Str.Grănicerilor Nr.19A, identificat în CF Bistrița nr.85313, nr.cad.85313, delimitată de str. Grănicerilor, limită proprietăți private (locuințe colective, locuințe individuale, spațiu comercial LIDL).

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

-imobilul care a generat prezentul P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. al municipiului Bistrița în U.T.R.3-(L2), subzonă de locuire individuală cu regim de construire discontinuu și regim de înălțime max.P+2 niveluri, în afara zonei protejate și parțial subzonă mixtă P+4E (locuințe, instituții și servicii);

- regim de construire-discontinuu;
- funcțiunea predominantă: locuire individuală și instituții/servicii;
- înălțimea maximă admisă: 9,0 m pentru zona de locuințe și 15,0 m pentru zona de instituții și servicii;
- POT max 35%;
- CUT max. 1,2 mp ADC/mp teren;
- retragerea minimă față de aliniament : se va respecta retragerea existentă;
- retragerea față de limitele laterale 1/2 din înălțime dar nu mai puțin de 3,0 m;
- retragerea față de limitele posterioare de minim 5,0 m;

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

- U.T.R.31-L3;
- regim de construire discontinuu în afara zonei protejate; .
- funcțiunea predominantă: locuire colectivă(corpA/B/C), activități profesionale manufacturiere nepoluante și birouri (corpA-parter), învățământ preșcolar/creșă/grădiniță (corpC-parter);
- H max- 22,0 m;
- POT max.30 %;
- CUT max.2,0 mp Adc/mp teren;

- retragerea minimă față de aliniament: în interiorul parcelei, la frontul stradal fiind amenajate circulațiile de incintă;
- retragerea față de limitele laterale 1/2 din înălțimea la cornișă (P+4E) dar nu mai puțin de 3,0 m;
- retragerea față de limita posterioară: 1/2 din înălțimea la cornișă (P+4E) dar nu mai puțin de minim 5,0 m;

Circulații și accese:

- acces direct din strada Grănicerilor, prin amenajare accese de incintă, cu posibilitatea de conectare a circulației prin by-pass carosabil/pietonal spre vecinătatea nordică și estică - într-o etapă ulterioară a urbanizării actuale;

Utilitățile: din cele existente în zonă, conform avizelor aferente, respectiv extinderea rețelei de apă/canal în vederea asigurării debitului necesar imobilelor propuse, se va realiza din rețeaua de apă existentă pe str.Calea Moldovei Nr.44 și refacere canalizare strada Grănicerilor - lucrări care se vor realiza înainte sau concomitent cu construcțiile propuse.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 26.04.2021 a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER și amenajări exterioare” în municipiul Bistrița, Str.Grănicerilor Nr.19A, conform Proiectului nr.308/19/2019 întocmit de SC.Arhitectura Nouă SRL/arh.Flavius Muntean, cu următoarele propuneri:

- propunerea de realizare a unei străzi/acces pietonal spre spațiul comercial Kaufland;
- posibilitatea de realizare a unei căi de acces spre spațiul comercial Lidl;
- respectarea regimului de înălțime modificat cu retragerea etajelor retrase cu amenajare terasa înierbată;
- încadrarea în prevederile documentației de urbanism P.U.Z. a P.U.Z.-urilor aprobate în zona limitrofă, pentru a arăta potențialul zonei;
- corelarea legendă/planșă de Reglementări urbanistice cu privire la tratarea legăturii cu strada Calea Moldovei;
- mențiuni cu privire la utilizarea locului de joacă pentru copii (pentru grădiniță sau pentru bloc);
- observații privind neconcordanța coeficientului de utilizare a terenului.
- dimensionarea corespunzătoare a rețelelor de apă/canalizare aferente, în vederea bunei funcționări a utilităților în zonă (refacere canalizare strada Grănicerilor);
- la autorizarea obiectivelor, pentru realizarea și marcarea circulației în incintă, se va obține avizul Poliției Rutiere, conform semnalisticilor prezentate în P.U.Z.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare, împreună cu Avizul nr.3/26.04.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Bistrița.

Eaboratorul 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.

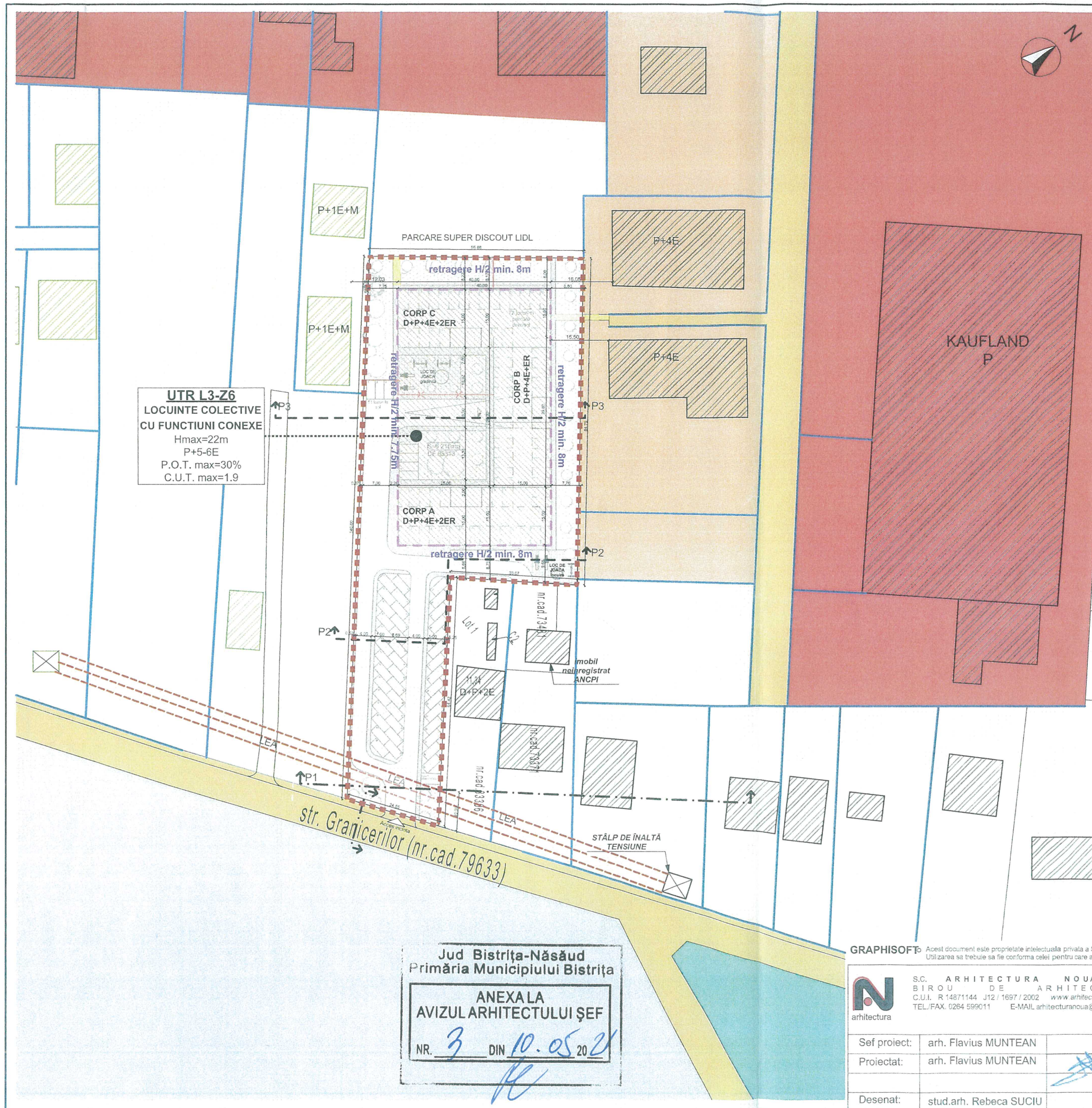
Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentațiile tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se pot întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

**ARHITECT SEF,
MONICA POP**



PM/3ex



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE
ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+4E+2ER, D+P+4E+ER ȘI
AMENAJĂRI EXTERIOARE.

LEGENDA

- Zonă studiată (S=6 216 mp)
C.F. nr. 85313, Nr. CAD 85313= 6216 mp
- SUPRAFAȚA CONSTRUIBILĂ
- IMOBILE PROPUSE UTR L3-Z6
- IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
- LIMITĂ PARCELĂ
- DRUM NAȚIONAL
- DRUM JUDEȚEAN/COMUNAL
- PUNCT GOSPODĂRESC
- LOC DE JOACĂ
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ ÎNCINTĂ
- ALEE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- PERDEA VEGETAȚIE ÎNALTĂ PROPUȘĂ CONFORM REGULAMENT P.U.G. BISTRIȚA
- LIMITA EXTERIOARĂ REȚEA DE ÎNALTĂ TENSIUNE
- Acces carosabil
- Acces parcare

U.T.R-uri reglementate existente pe zona studiată conform P.U.G.:

- U.T.R. 31:**
(L2) - SUBZONĂ DE LOCUIRE INDIVIDUALĂ, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM P+2E
P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 1,2
Regimul maxim de înălțime : P+2E
H. maxim la cornișă=9.00m
- (L3) - SUBZONĂ MIXTĂ-DE LOCUIRE COLECTIVĂ, INSTITUȚII ȘI SERVICII, CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU ȘI ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+4E CU ACCENTE DE P+5-6E
P.O.T. maxim = 35% C.U.T. maxim = 1,8
Regimul maxim de înălțime : P+4E H. maxim la cornișă=15.00m
P.O.T. maxim = 60% C.U.T. maxim = 4,2
Regimul maxim de înălțime : P+5E/6E pt. accentele prevăzute în PUG;
H. maxim la cornișă=18.00m

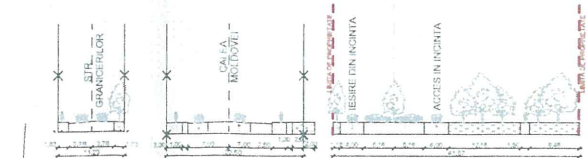
U.T.R.-uri propuse în PUZ, față de cele reglementate în P.U.G.:

- Din UTR L2 și L3 în:
UTR L3-Z6 - SUBZONĂ DE LOCUIRE COLECTIVĂ
CU REGIM DE CONSTRUIRE DISCONTINUU CU
ACCENTE DE ÎNĂLȚIME MAXIMĂ P+6E
Hmaxim = 22m P+5-6E
POTmaxim = 60,00% CUTmaxim = 2,5ADC/mp.teren

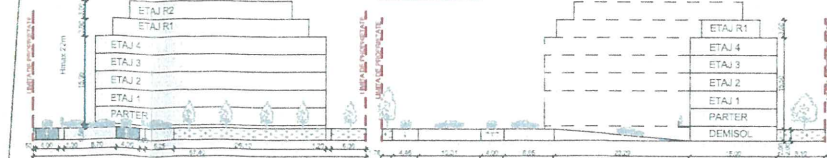
REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN P.U.Z.:

- UTR L3-Z6**
-Indici urbanistici propuși pentru UTR L3-Z6:
P.O.T. = 30% C.U.T. = 2,0 ADC/mp.teren
-Szonă propusă spre schimbare din L2, L3 în L3-Z6 = 6 216 mp
- Regimul de înălțime propus: D+P+4E+2ER**
D+P+4E+ER
Sconstruită propusă estimativ (faza PUZ) = 1 800,00 mp
Sdesf. totală propusă estimativ (faza PUZ) = 12 400,00 mp
Nr. de apartamente propuse estimativ (faza PUZ) : 100
Nr. de locuri de parcare propuse estimativ (faza PUZ) : 123
(*din care 51 la sol și 72 în garaj.)

PROFIL STR. PROFIL PUG PROFIL STRADAL P1
GRANICERILOR - P12



PROFIL STRADAL P2 PROFIL STRADAL P3

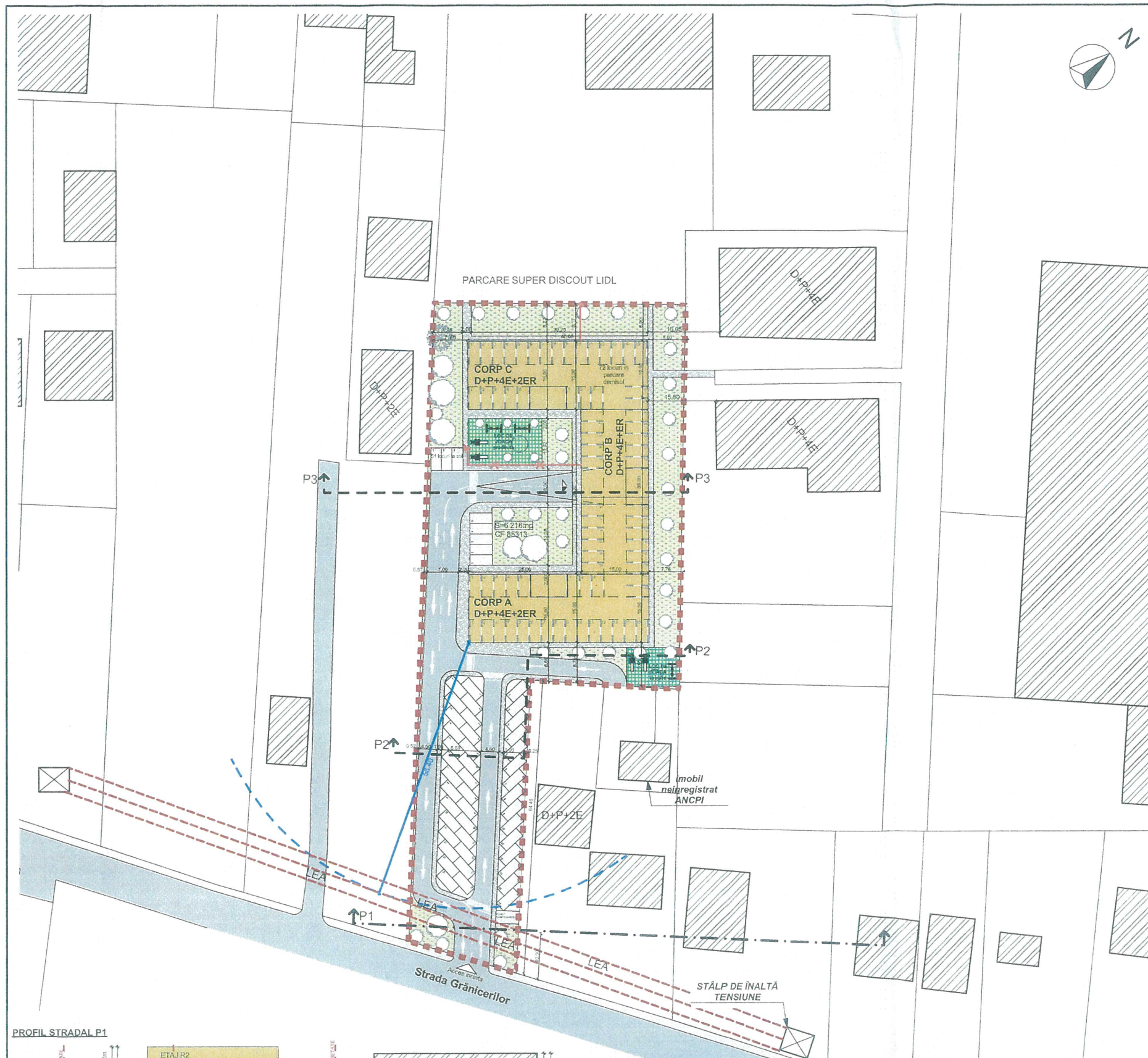


Jud Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița

ANEXA LA
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

NR. **3** DIN **10.05.2021**

| | | | | | |
|---|------------------------|--------------|--|--------------------|--------------------------|
| GRAPHISOFT: Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă. Utilizarea sa trebuie să fie conforma celei pentru care a fost eliberat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, de culoare albastră. ©2021 ARHITECTURA NOUA L.S. | | Initiator: | S.C. BETLAR CONSTRUCT S.R.L. str. Cascadelor, nr.15, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud | Nr. proiect: | 308/19/2019 |
| Obiectiv: | | Amplasament: | CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+4E+2ER, D+P+4E+ER ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE str. Granicerilor, 19A, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud. | Faza: | P.U.Z. |
| Sef proiect: | arh. Flavius MUNTEAN | Scara: | 1:1000 | Denumirea planșei: | REGLEMENTĂRI URBANISTICE |
| Proiectat: | arh. Flavius MUNTEAN | Data: | Apr. 2021 | Plansa nr.: | A.04 |
| Desenat: | stud.arh. Rebeca SUCIU | | | | |



PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE
ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+4E+2ER, D+P+4E+ER ȘI
AMENAJĂRI EXTERIOARE.

LEGENDA

- LIMITĂ PARCELĂ
- Zonă studiată (S=6 216 mp)
- C.F. nr. 85313, Nr. CAD 85313= 6216 mp
- IMOBILE PROPUSE UTR L3-Z6
- IMOBILE ÎNVECINATE EXISTENTE
- PLATFORMĂ CAROSABILĂ INCINTĂ
- ALEE PIETONALĂ
- SPAȚIU VERDE AMENAJAT
- PLATFORMĂ AUTO
- PUNCT GOSPODĂRESC
- LOC DE JOACĂ
- PERDEA VEGETAȚIE ÎNALTĂ PROPUȘĂ CONFORM REGULAMENT P.U.G. BISTRIȚA
- LIMITA EXTERIOARĂ REȚEA DE ÎNALTĂ TENSIUNE
- Acces carosabil
- Acces parcare
- ÎMPREJMUIRE GRĂDINIȚĂ

| BILANT TERITORIAL PROPUȘ: | MP | % |
|---------------------------|-------------|--------|
| SUPRAFAȚA TEREN | 6 216,00 mp | 100% |
| SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ | 1 800,00 mp | 30,00% |
| SUPRAFAȚA PIETONALĂ | 545,00 mp | 8,70% |
| SUPRAFAȚA CAROSABILĂ | 1 820,50 mp | 29,30% |
| SUPRAFAȚA SPAȚII VERZI | 2 050,50 mp | 32,00% |

REGLEMENTĂRI PROPUSE PRIN P.U.Z.:

UTR L3-Z6

-Indici urbanistici propuși pentru UTR L3-Z6:
P.O.T. = 30% C.U.T. = 2,0 ADC/mp.teren

SZONA PROPUȘĂ SPRE SCHIMBARE DIN L2, L3 ÎN L3-Z6 = 6 216 mp

Regimul de înălțime propus: D+P+4E+2ER, D+P+4E+ER.

S_{construită} propusă estimativ (faza PUZ) = 1 800,00 mp

S_{desf.} totală propusă estimativ (faza PUZ) = 12 400,00 mp

Nr. de apartamente propuse estimativ (faza PUZ) : 100

Nr. de locuri de parcare propuse estimativ (faza PUZ) : 123

(*din care 51 la sol și 72 în garaj.)

FUNCȚIUNI PROPUSE:

CORP A: Parter-Activități profesionale manufacturiere nepoluante și birouri
Etaje -Locuire colectivă

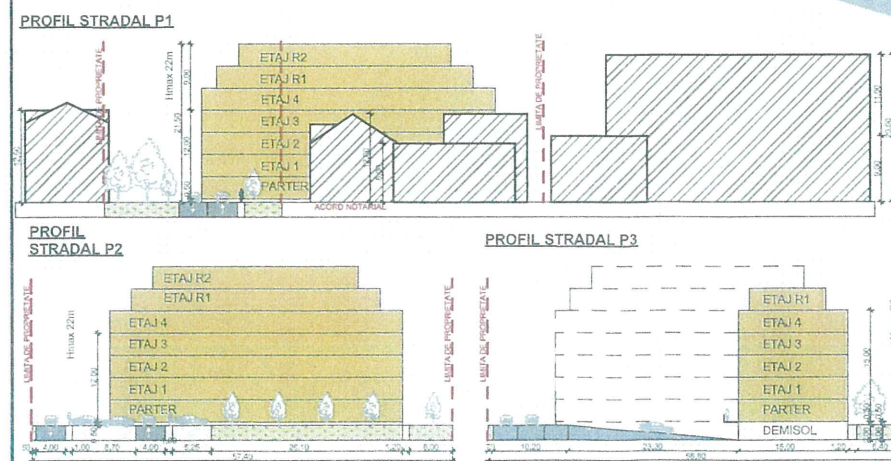
CORP B: Locuire colectivă

CORP C: Parter- Învățământ preșcolar creșă/grădiniță
Etaje - Locuire colectivă

Jud Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița

ANEXALA
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF

NR. 3 DIN 10.05.2021



GRAPHISOFT: Acest document este proprietate intelectuală privată a S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. și nu poate fi folosit transmis sau reprodus, total sau parțial, fără autorizarea expresă. Utilizarea sa trebuie să fie conformă celei pentru care a fost elaborat. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampla în original, de culoare albastră. ©2021 ARHITECTURA NOUA L.S.

| | | |
|--|---|--|
| S.C. ARHITECTURA NOUA S.R.L. BIROU DE ARHITECTURA C.U.I. R 14871144 J12/1697/2002 www.arhitecturanoua.ro TEL./FAX. 0264 599011 E-MAIL arhitecturanoua@gmail.com | Initiator: S.C. BETLAR CONSTRUCT S.R.L. str. Cascadei, nr.15, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud | Nr. proiect: 308/19/2019 |
| Obiectiv: CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+4E+2ER, D+P+4E+ER ȘI AMENAJĂRI EXTERIOARE | Amplasament: str. Grănicerilor, 19A, mun. Bistrița, jud. Bistrița-Năsăud. | Faza: P.U.Z |
| Sef proiect: arh. Flavius MUNTEAN | Scara: 1:1000 | Denumirea plansei: MOBILARE URBANISTICĂ |
| Proiectat: arh. Flavius MUNTEAN | Data: Apr. 2021 | Plansa nr.: A.05 |
| Desenat: stud.arh. Rebeca SUCIU | | |

Aviz Consultativ nr.3/26.04.2021

Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, întrunită în data de 26.04.2021 cu un număr de 15 membrii prezenți din totalul de 22 membrii,

analizând documentația **Plan Urbanistic Zonal** „Construire ansamblu de locuințe colective în regim de înălțime D+P+4E+2ER-D+P+4E+ER și amenajări exterioare” în municipiului Bistrița, str.Grănicerilor nr.19A, conform Proiectului nr.308/19/2019 întocmit de SC.Arhitectura Nouă SRL/arh.Flavius Muntean

Emite,

AVIZ FAVORABIL

cu 11 voturi "pentru", 4 abțineri, din totalul de 15 membrii prezenți, cu următoarele observații și recomandări:

- propunerea de realizare a unei străzi/acces pietonal spre spațiul comercial Kaufland;
- posibilitatea de realizare a unei căi de acces spre spațiul comercial Lidl;
- respectarea regimului de înălțime modificat cu retragerea etajelor retrase cu amenajare terasă înierbată;
- încadrarea în prevederile documentației de urbanism P.U.Z. a P.U.Z.-urilor aprobate în zona limitrofă, pentru a arăta potențialul zonei;
- corelarea legendă/planșă de Reglementări urbanistice cu privire la tratarea legăturii cu strada Calea Moldovei;
- mențiuni cu privire la utilizarea locului de joacă pentru copii (pentru grădiniță sau pentru bloc);
- observații privind neconcordanța coeficientului de utilizare a terenului.

PREȘEDINTE,
TURC IOAN

SECRETAR COMISIE,
DANIELA MARGARETA BILEGAN

MC/2ex.

