

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal
„Construire locuința colectivă în regim de înălțime P+2E+M cu spațiu comercial la parter ” în
municipiului Bistrița, str. Infratirii nr. 5-UTR 7,

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

Cererile înregistrate la Primăria municipiului Bistrița cu nr.72764 din 24.08.2021 și nr.
19193 din 21.02.2022.

Referatul de aprobare nr. 72764/ 17.06.2021 al Primarului municipiului Bistrița;

Referatul de specialitate nr.72764/17.06.2021 al Arhitectului șef al municipiului Bistrița

Avizul nr.72764/ 17.06.2021 al Arhitectului Șef al municipiului Bistrița;

Avizul nr. _____ al Comisiei pentru dezvoltare urbană;

Avizul consultativ nr.3/16.06.2021 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și de
urbanism a municipiului Bistrița;

Avizul de oportunitate nr.8/21.04.2020;

Certificatul de urbanism nr. 540/17446 din 08.04.2020 eliberat de Primăria municipiului
Bistrița.

Raportul consultării publice nr. 60938 din 14.06.2021.

prevederile Hotărârii nr.136/14.11.2013 și Hotărârii nr.184/2018 a Consiliului Local al
municipiului Bistrița privind aprobarea prelungirii documentației 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 art.129 alin 2 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 locuința colectivă în regim de
înălțime P+2E+M cu spațiu comercial la parter " în municipiului Bistrița, str. Infratirii nr. 5-UTR
7 „ și Regulamentul local aferent, conform Proiectului nr.1U/2020 întocmit de SC Daco
Arhitectura SRL, specialist Suciu Adrian Cornel, pe terenul în suprafață 850 mp înscris în CF
74170, cad. 74170 , cad.74170,C1,C2 situat în intravilanul municipiului Bistrița, conform PUG
aprobat prin H.C.L nr.136/2013 prelungit cu HCL 184/2018,proprietate privată.

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 Consiliului Local al Municipiului Bistrița nr.136/2013, prelungit cu Hotărârea

Consiliul Local al Municipiului Bistrița nr.184/2018 , pentru suprafața de 850 mp situată în intravilanul municipiului Bistrița -UTR-7.

ART.3. - Se vor respecta condițiile și recomandările din avizele și acordurile emise pentru obiectivul propus, iar asigurarea cu utilități se va realiza prin extinderea actualelor rețele existente în zonă și racordarea la rețelele tehnico-edilitare publice - solutii subterane, avizate de către unitățile furnizoare.

ART.4. - Termenul de valabilitate a documentației este de 5 ani.

ART.5. - Primarul municipiului Bistrița prin Arhitectul șef, Serviciul Urbanism va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

ART. 6. Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședința ordinară, cu respectarea Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu număr de _____ voturi "pentru", _____ "împotrivă" și _____ "abțineri" din _____ consilieri prezenți.

ART.7. Compartimentul pregătire documente va comunica prezenta hotărâre

- Arhitectului șef;
- Primarului municipiului Bistrița.
- OCPI Bistrița -Nasaud.
- ANCPI.
- Ministerul Dezvoltării Lucrarilor Publice și Administrației.
- SC Flo Art Luxury SRL prin Morar Florin Iliut.
- Instituției Prefectului-județul Bistrița-Năsăud.

PROIECT DE HOTĂRÂRE

INIȚIAT
PRIMAR
IOAN TURC

AVIZ DE LEGALITATE
SECRETAR,
FLOARE GAFTINE

- 23.02.2022

*Cu respectarea Etapei III - conținut
L 56/2003 privind transparența
deciziilor și a funcționării
nr. 540/2021.*

Bistrița la, _____

Nr. _____

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

MS/2ex

LISTA CU SEMNATURI

ARHITECTURA

Sc. DacoArhitectura SRL

Str. Grivitei, nr. 1, Bistrita, Jud. Bistrita -Nasaud

Intocmit:

arh. Pop Corina

arh. Suciu Adrian



BORDEROU

1. Hotărâre privind aprobarea Puz-ului Urbanistic Zonal
2. Anexa 1 - piese scrise și desenate
3. Referat de aprobare - primar
4. Aviz CTATU
5. Aviz arhitect sef
6. Raport de specialitate
7. Cereri
8. Anunt 60938 din 31.08.2020
9. Proces verbal
10. Adrese/corespondenta
11. Raport de consultare a publicului
12. Referat de verificare
13. Adrese depunere/completare



OPIS

Denumire	Numar foi	Format
1.Hotarare	2 pagini	A4
2.Anexa 1	22 pagini	A4si A3
3.Referat de aprobare	1 pagina	A4
4. Aviz consultativ	1 pagini	A4
5.Aviz arh sef	4 pagini	A4 si A3
6.Raport de specialitate	2 pagini	A4
7.Adrese depunere/completare	9 pagini	A4
8.Raport si referat verificare	3 pagini	A4
9.Cereri	4 pagina	A4
10.Lista semnaturi	1 pagini	A4+A3
11.Cu +aviz oport	6 pagina	A4
12.Autorizatie demolare	1 pagina	A4
13.Cf si extras plan cadastral+schita	6 pagini	A4
14.Buletin si CI	2 pagini	A4
15.Declaratie notariala	1 pagini	A4
16.Notificari si declaratii	4 pagina	A4
17. Avize	13 pagini	A4
18. Studiu geologic	18 pagini	A4
19.Studiu de insorire	1 pagina	A3
20.Documentar foto	6 pagini	A4

Intocmit. Arh. Pop Corina



1. Introducere:**1.1. Date de recunoastere a documentatiei:**

1. **Denumirea lucrarii:** PUZ – IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M si SPATIU COMERCIAL LA PARTER
str. Infratirii, nr. 5, Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud
Proiectant: S.C. Daco Arhitectura SRL, Bistrita
Data elaborarii: martie 2020
Beneficiar: S.C. Flo Art Luxury S.R.L.

1.2. Obiectul lucrarii

Terenul care face obiectul lucrarii este un teren proprietate privata a lui SC. Flo Art Luxury SRL din Bistrita, str. BLVD. Republicii, nr. 2, ap. 1. Terenul si are o suprafata de 850 mp. Conform extrasului CF nr. 74170, cad. 74170 terenul este situat in intravilanul mun. Bistrita, str. Infratirii, nr. 5.

1.3. Baza legala ce a stat la baza intocmirii documentatiei de urbanism

La baza elaborarii PUZ-ului stau urmatoarele:

- PUG comuna Livezile, aprobat prin HCL 28/2003
- Legea 50/1991 ,republicata cu modificarile si completarile ulterioare;
- HGR nr. 855/2001 privind modificarea HGR nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism
- Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996 privind aprobarea Ghidului de elaborare a Regulamentului Local de Urbanism
- Legea fondului funciar (nr. 18/1991), republicata cu completarile si modificarile ulterioare
- Legea privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica (nr. 33/1994)
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare (nr. 7/1994), republicata cu completarile si modificarile ulterioare
- Legea privind calitatea in constructii (nr. 10/1995)
- Legea privind regimul juridic al drumurilor (nr. 43/1997) cu completarile si modificarile ulterioare
- Legea apelor (nr. 107/1996), cu completarile si modificrile ulterioare
- Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia (nr. 213/1998) cu completarile si modificarile ulterioare
- OUG 54/2006 privind concesionarea domeniului public.
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului republicata cu completarile si modificarile ulterioare
- Legea administratiei publice locale (nr. 215/2001) cu completarile si modificarile ulterioare
- Legea nr. 184/2001 privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect
- Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind nediul de viata al populatiei;
- legea privind protectia mediului (nr. 265/2006)
- Codul civil

2.Incadrarea in localitate;

In cadrul Planului Urbanistic General s-a stabilit ca aceasta zona este situata in intravilan, UTR 7, zona L2.. In urma solicitarii proprietarului se va studia posibilitatea realizarii pe acest teren a unui imobil de locuinte colective P+2E+M CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER.

3.Situatia existenta

Terenul studiat este delimitat pe doua laturi de terenuri proprietate privata, si pe o latura de un teren proprietatea statului.

3.1.Regimul Juridic al terenului este specificat in Plansa : REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI, si cuprinde: - terenuri proprietate privata si terenul domeniu public

3.2.Analiza fondului construit existent

Terenul studiat prezinta doua cladiri, C1- casa de locuit P , C2- casa de locuit P . Acestea se vor desfiinta in urma unei documentatii de autorizatie de desfiintare. Terenurile invecinate prezinta si ele cladiri si anume:

- parcela de la SE prezinta o casa de locuit P+2E cu aprox. 6.00 m inaltime la cornisa
- parcela din NV prezinta o casa de locuit D+P+1E cu aprox. 8.00m inaltime la cornisa
- pe latura SV-estica terenul se invecineaza cu un teren domeniu public si un bloc de locuinte P+3E+pod cu aprox. 12.00m inaltime la cornisa
- pe latura N se invecineaza cu str. Infratirii

3.3.Cai de circulatie

Terenul se afla pe str. Infratirii. Accesul se va realiza de pe strada Imparatul Traian, continuandu-se cu str. Infratirii, amenajata cu un sens de circulatie, de 4.00m , cu doua trotuare de 1.50 m si alveole de spatiu verde, plantate cu copaci ornamentali.

Parcaje si garaje

In prezent este posibila parcare pe lotul studiat.

3.4.Ocuparea terenurilor

Terenul este construit in prezent .

POT=26.58%

CUT=0.27

3.5.Echiparea edilitara

In zona sunt retele tehnico-edilitare (energie electrica, apa, canalizare,gaz.).

3.6.Probleme de mediu

In prezent terenul are categoria de folosinta curti constructii, care nu ridica probleme de mediu.

3.7.Optiuni ale populatiei.

Nu s-au intocmit studii urbanistice pentru zona studiata.

4.Propuneri

4.1.Elemente de tema si descrierea solutiei

Prin prezentul PUZ se studiaza un teren cu o suprafata de 850 mp., cu posibilitatea schimbarii regulamentului de urbanism; se propune construirea unui imobil de locuinte colective P+2E+M CU SPATIU COMERCIAL LA PARTER si integrarea lui intr-o subzona L2.

4.2.Descrierea solutiei de organizare arhitectural – urbanistica

Se propune schimbarea reglementarilor din PUG si construirea unui imobil de locuinte colective P+2E+M cu spatiu comercial la parter .

Se propune:

Se propune realizarea a 12 apartamente si a unui spatiu commercial la parter.

4.3.Regimul Juridic al terenului este specificat în Plansa : REGIMUL JURIDIC AL TERENULUI, și cuprinde: - terenuri proprietate privată a persoanei fizice inițitoare a prezentului plan delimitat de terenuri proprietate publică și privată.

4.4.Organizarea circulației

Cai de comunicație.

.Pe teren se propune un acces direct din str. Infratiri.

Profiluri transversale caracteristice și soluții de amenajare pentru arterele de circulație

Se propune un acces dimensionat pentru traficul viitor, pentru autovehicule.

Parcaje și garaje

Se propune ca pe suprafața de 850 mp să se amenajeze 15 locuri de parcare și circulațiile aferente necesare obiectului de activitate propus.

4.5.Zonificarea teritoriului

Se propune integrarea terenului în zona L2.

4.6.Regimul de aliniere

Se va retrage clădirea la minim 0.90 m de la aliniament, similar clădirilor situate pe terenul alăturat.

4.6.1 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Orice construcții se vor retrage față de limita / limitele laterale de proprietate, în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 4.50 m și minim jumătate din înălțime la cornișă.

Orice construcții se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu $H/2$ a clădirii, dar cu nu mai puțin decât 5.00 m.

4.7.Regimul de înălțime

Regimul de înălțime propus este : $P+2E+M$; înălțimea maximă la cornișă este de 9.00m.

4.8.Modul de utilizare a terenului

Valorile indicilor POT și CUT s-au stabilit în funcție de destinația clădirilor și regimul de înălțime. POT maxim este de 35%

Vor fi prevăzute spații verzi minim 30%

POT existent=26.58% CUT existent=0.26

POT propus= 31.88%, CUT propus= 1.48

4.9. Bilant teritorial general.

<i>BILANT TERITORIAL PROPUȘ PE PARCELA STUDIATA</i>		
Teren studiat	850 mp.	100%
Suprafata construita constructii propuse Cladire loc. colective P+2E+M	271 mp.	31.88%
Suprafata zona verde /loc joaca copii	256 mp.	30.11%
Suprafata zona dalata	321.30 mp.	37.80%
Punct gospodaresc	1.70 mp.	0.2%

***Locuri de parcare 15 parcarri pt. apartamentele
si spatiu comercial propus***

Cladirea propusa are 12 apartamente

P.O.T. realizat	31.88%
P.O.T. maxim admis	35%
C.U.T. realizat	1.48
C.U.T. maxim admis	1.80

4.10. Echiparea edilitara

In zona **sunt** retele tehnico-edilitare (energie electrica, apa, canalizare, gaz). Retelele sunt pe str. Infratirii. Ramane in sarcina beneficiarului racordarea la utilitati. Alimentarea cu **apa** se va realiza prin bransarea la reseaua existenta. **Canalizarea** se va realiza reseaua existenta cu un diametru de 250 cm. Alimentarea cu **energie electrica** se va realiza prin bransarea la reseaua existenta aflata. Incalzirea spatiilor se va realiza pe centrala termica pe gaz.

Toate cheltuielile generate de racordarea si bransarea la utilitati vor fi suportate de catre beneficiar.

6. Cheltuieli necesare realizarii obiectivului de investitii

Toate cheltuielile pentru realizarea obiectivelor se vor realiza din fonduri private

Intocmit:
Arh. Pop Corina
Arh. Suciu Adrian



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM aferent

PUZ – IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M si SPATIU COMERCIAL LA PARTER

Amplasament

MUNICIPIUL BISTRITA
str. Infratirii, nr. 5
CF.NR. 74170; CAD 74170

Beneficiar

SC. Flo Art Luxury SRL

Proiectant

arh. Suciu Adrian

arh. Pop Corina

S.C. Daco Arhitectura s.r.l.,
Bistrița, str. Grivitei, nr. 1,
Județul Bistrița – Năsăud

1. Dispozitii generale

1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- R.L.U. aferent PUZ-ului, reprezinta o piesa de baza in aplicarea PUZ-ului, intarind si detaliind reglementarile (norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor) din PUZ.

- Prescriptiile cuprinse in R.L.U. sunt obligatorii pe intreg teritoriul ce face obiectul PUZ-ului.

- Odata aprobat, impreuna cu PUZ-ul , RLU aferent acestuia constituie act de autoritate al administratiei publice locale.

Regulamentul local aferent "PUZ – IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M SI SPATIU COMERCIAL LA PARTER, situat in loc. Bistrita , jud. Bistrita-Nasaud, str. Infratirii, nr. 5, este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare specifica, care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor, explicand si detaliind prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G. – ului.

Prin aprobarea conform legii, Regulamentul Local de Urbanism, capata valoare juridica, fiind opozabil in justitie, in elucidarea unor conflicte ce pot apare intre parti (administratia publica locala, persoane juridice, persoane fizice, etc.).

1.2. Baza Legala : Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr.525/1996, Ghidul de aplicare al RGU, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 si Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului.

1.3. Domeniul de aplicare

- In proiectarea si realizarea tuturor constructiilor si amenajarilor propuse prin PUZ.

Prevederile REGULAMENTULUI, aferent PUZ – IN VEDEREA CONSTRUIRII UNUI IMOBIL DE LOCUINTE COLECTIVE P+2E+M SI SPATIU COMERCIAL LA PARTER, situat in loc. Bistrita , jud. Bistrita-Nasaud, str. Infratirii, nr. 5, se aplica ca prescriptii generale si prescriptii speciale, pe teritoriul studiat si se refera la urmatoarele categorii principale de construire :

- stabilirea retelelor edilitare in raport cu constructiile propuse;
- conservarea si protejarea mediului ambiant prin reglementari privind amplasarea spatiilor verzi.

2. Reguli de baza privind modul de ocupare a terenurilor

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit :

3. Reducerea etapizată și progresivă a emisiilor în corelație cu progresele științifice și tehnice în domeniu și în funcție de disponibilitățile financiare pe baza studiilor cost-eficientă;
4. Elaborarea și aplicarea unui sistem legislativ și reglementări pentru protecția aerului si solului la nivel local;
5. Interzicerea cu desavirsire a depozitarii material si deseurilor pe drumurile de acces sau alte zone limitrofe, toate acestea se vor depozita numai in incintele beneficiarilor in locuri si conditii adecvate;

6. Obligatorietatea beneficiarului de a realiza perdelele de protecție – spații verzi, conform prevederilor din PUZ-ul de față.

2.2. SUBZONA FUNCTIONALA

Terenul situat se afla în intravilan, adiacent UTR 7, în zona L2. În UTR 7 există zone L2, L3 și M1. . Se propune integrarea acestuia în L2- subzona de locuire individuală și colectivă mici cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de $P+2E+M$.

2.2.1. Utilizare functionala

Utilizari permise: zona L2

- locuințe individuale și colective mici cu maxim $P+2$ niveluri, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice;
- împrejmuiri, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate;
- platforme de depozitare selectivă a gunoiului menajer, conform legislației în vigoare din domeniu.

Utilizari permise cu condiții zona L2:

- se admite folosirea ultimului etaj atât pentru locuirea individuală cât și pentru locuirea colectivă cu condiția realizării acestuia sub forma unei mansarde care se înscrie sub volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade, suprafața ultimului nivel va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUZ (după caz, conform legislației în vigoare) ;

Utilizari interzise zona L2

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de 250 mp/ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22.00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- construcții provizorii;

- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor principale, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- stații de bentină – PECO;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice ;
- rulote izolate.

2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

2.3.1. Caracteristici ale parcelelor

Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construibilă cu funcțiunile admise în L2 este de 250 mp pentru locuințe individuale. Lotul minim construibil pentru locuințe colective este de 1000 mp. Având în vedere ca terenul studiat are 850 mp, s-a optat pentru realizarea unui PUZ pentru reglementarea terenului studiat.

2.3.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament si drumurile publice

Se va retrage clădirea la minim 0.90 m de la aliniament , similar clădirilor situate pe terenul alăturat.

2.3.3. Amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei:

Orice construcții se vor retrage față de limita / limitele laterale de proprietate, în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 4.50 m și minim jumătate din înălțimea la cornișă. Orice construcții se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu $H/2$ a clădirii, dar cu nu mai puțin decât 5.00 m.

2.3.4. Amplasarea constructiilor unele fata de altele, pe aceeasi parcela

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5,0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

2.4. Conditii de acces si drumuri (accese carosabile)

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată

de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

- pentru utilizările admise cu condiționări se vor respecta următoarele cerințe:

- numărul și configurația parcajelor se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996.

Accesul pe amplasament se realizează din str. Împăratul Traian, continuându-se cu str. Înfrățirii, amenajată cu un sens de circulație, de 4 m, cu două trotuare de 1.50 m și alveole de spațiu verde, plantate cu copaci ornamentali.

Construcția și amenajările propuse, prin amplasare și funcționare nu vor afecta buna funcționare a circulației din zonă.

Pietonii vor circula în zonă în conformitate cu legea, adică pe trotuare. Pietonii sunt obligați să traverseze drumurile publice fără marcaje sau indicatoare în acest sens, perpendicular pe axa acestora, după ce s-au asigurat că nu există nici un pericol.

2.5. Procentul de ocupare a terenurilor

Procentul de ocupare a terenului propus va fi $POT = 31.88 \%$. Pot maxim admis 35%.

2.6. Coeficientul de utilizare a terenurilor

Coeficientul de utilizare a terenului propus va fi $CUT = 1.48$. Cut maxim admis 1.80.

2.6.1. Zonificarea teritoriului

<u><i>BILANT TERITORIAL PROPUȘ PE PARCELA STUDIATA</i></u>		
Teren studiat	850 mp.	100%
Suprafata construita constructii propuse Cladire loc. colective P+2E+M	271 mp.	31.88%
Suprafata zona verde /loc joaca copii	256 mp.	30.11%
Suprafata zona dalata	321.30 mp.	37.80%
Punct gospodaresc	1.70 mp.	0.2%

Locuri de parcare 15 parcare pt. apartamentele
si spatiu comercial propus

Cladirea propusa are 12 apartamente

P.O.T. realizat	31.88%
P.O.T. maxim admis	35%
C.U.T. realizat	1.48
C.U.T. maxim admis	1.80

2.7. Inaltimea constructiilor

- se propune o inaltime maxima la cornisa de 9.00m.

2.8. Aspectul exterior al constructiilor

- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor de pe artera de circulație respectivă;
- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor șarpantă;
- se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

2.9. Conditii de echipare edilitara

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
 - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
 - este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate;
- se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice ;evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton cu pantă către drumul stradal, sau pe terenurile ramase neconstruite;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
 - toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran.

În zona **sunt** rețele tehnico-edilitare (energie electrica, apa, canalizare). Retelele sunt la aliniamentul terenului studiat. Ramane în sarcina beneficiarului racordarea la utilitati sau extinderea și racordarea la utilitati. Incalzirea spatiilor se va realiza prin centrale termice pe gaz.

Toate cheltuielile generate de racordarea și bransarea la utilitati vor fi suportate de către beneficiar.

2.10. Spatii verzi și plantate

- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă;
- 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% pe fiecare parcelă;

2.11. Imprejmuiri

- gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de **1,70** metri, vor avea un soclu opac de maxim **0,60** metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de **2,20** metri;
- marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, gard viu etc.;

3. Categorii de costuri suportate de inițiatori

Inițiatorul precum și restul proprietarilor terenurilor aflate în zona studiată, vor suporta toate -cheltuielile care decurg din realizarea investiției:

- cheltuieli cu lucrările privind edificarea construcțiilor
- cheltuieli cu lucrările privind realizarea extinderii rețelelor de utilități,
- cheltuieli cu lucrările privind realizarea bransamentelor,
- cheltuieli cu lucrările privind realizarea platformelor pentru parcare automobilelor în incintă,
- cheltuieli cu lucrările privind amenajarea peisageră (spații verzi)

3.1. Categoriile de costuri suportate de autoritatea publică locală

Autoritatea publică locală va suporta cheltuielile ce decurg din:

- cheltuieli cu personalul angajat care analizează, avizează și aprobă documentațiile necesare autorizării și edificării investițiilor;
- cheltuieli ce decurg din lucrările de modernizare a drumului de acces principal- atunci când finanțarea acestora va fi inclusă în planul de investiții.

Intocmit:

Arh. Pop Corina
Arh. Suciu Adrian



Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin PUZ:

Dupa aprobarea fazei PUZ, investitorul va demara procedurile de realizare a investitiei. Intr-o prima etapa vor fi elaborate proiectele de executie, respectiv proiectele tehnice, faza DTAC si detaliile de executie pentru urmatoarele :

- trasare regim de aliniere fata de strazile existente
- realizare retele edilitare si pregatirea pentru bransamente
- realizare documentatii tehnico-economice pentru obiectivul de investitii.

Acestea vor fi elaborate in conformitate cu normele tehnice in vigoare cu respectarea fazelor PUZ aprobate, necesare realizării obiectivelor de interes național, județean și local. Documentatiile tehnice pentru dezmembrarea terenurilor studiate se vor face de catre beneficiarii prezentului PUZ, costul acestora fiind suportat de catre acestia.

Lucrarile de constructii si instalatii, vor fi executate in baza autorizatiei de construire, de catre antreprenor.

La finalizarea lucrarilor, acestea vor fi receptionate, in conformitate cu reglementarile tehnice.

In cadrul etapei de executie a lucrarilor, sub supravegherea dirigintelui de santier, se vor intocmi actele privind calitatea lucrarilor de constructii.

Pentru punerea in functiune, vor fi obtinute de catre investitor toate autorizatiile necesare conform documentatiilor avizate de catre detinatorii de utilitati, precum si de autoritatile publice locale.

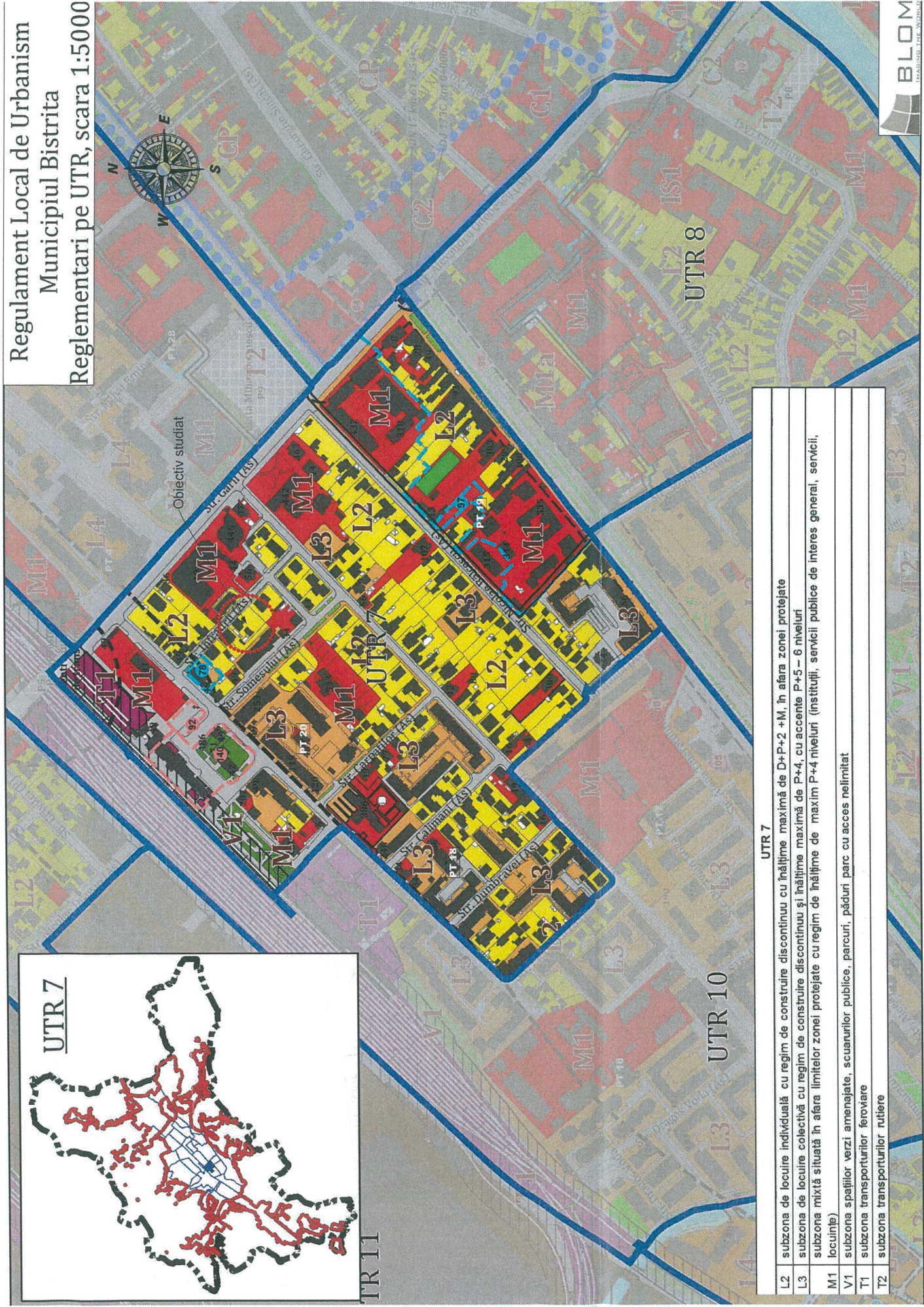
Toate costurile legate de realizarea investitiei (amenajari de teren, constructii, realizarea bransamentelor la utilitati) vor fi suportate de investitor. Pe terenurile proprietate privata nu sunt necesare lucrari care sa fie realizate din fonduri publice.

Intocmit
Arh. Pop Corina
arh. Suci Adrian



PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

Ortofotoplan

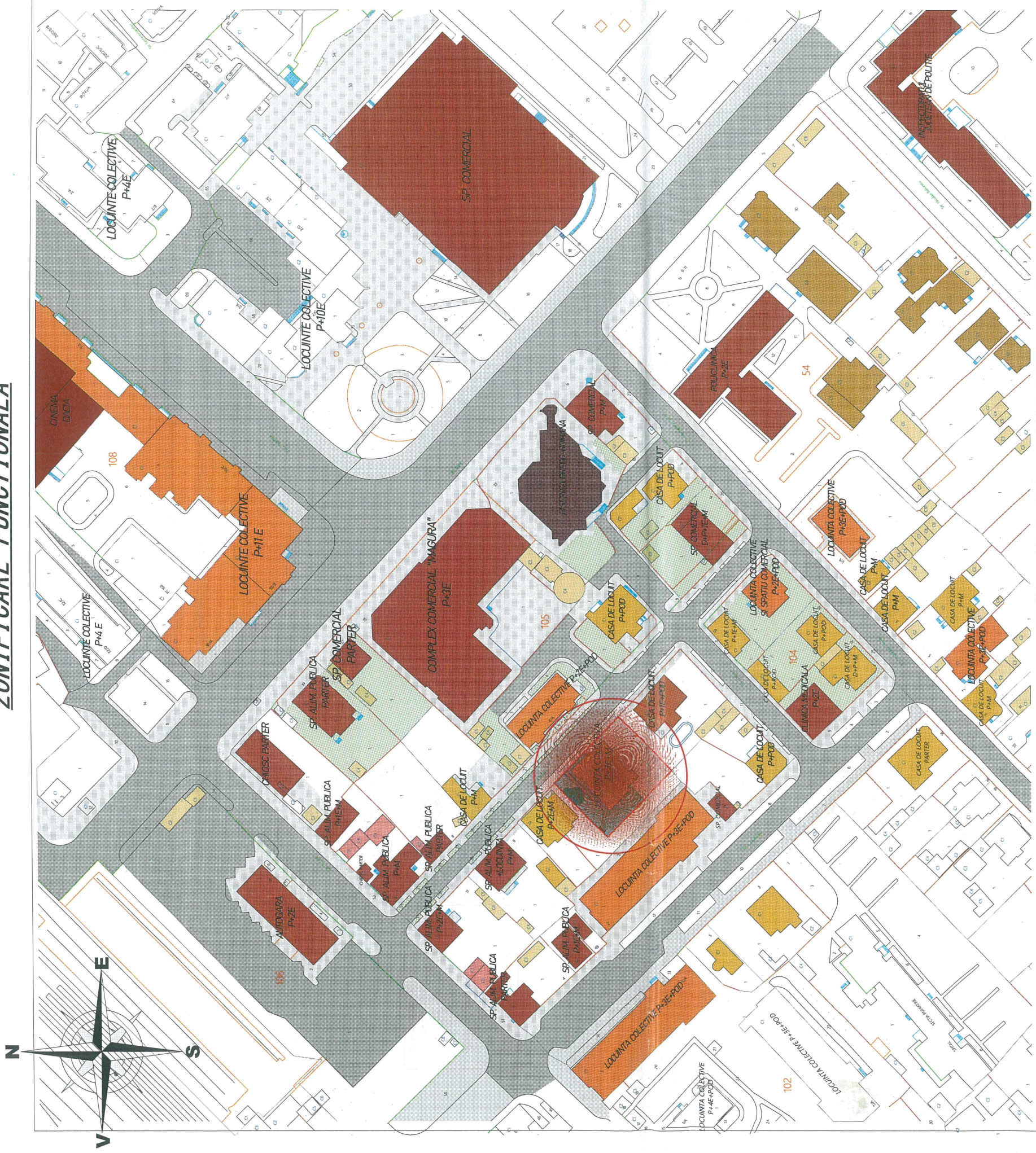


L2	subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de D+P+2 +M, în afara zonei protejate
L3	subzona de locuire colectivă cu regim de construire discontinuu și înălțime maximă de P+4, cu accente P+5 - 6 niveluri
M1	subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții, servicii publice de interes general, servicii, locuințe)
V1	subzona spațiilor verzi amenajate, parcuri, păduri, parc cu acces nelimitat
T1	subzona transporturilor feroviare
T2	subzona transporturilor rutiere

Stampile :	    	Initiator :	SC. Flo Art Luxury SRL Blvd. Republicii, nr. 2, ap. 1 Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
Stampile :	    	Obiectiv :	PUZ in vederea construirii unui imobil locuinte colective P+2E+M si spatiu comercial la parter Str. Infratii, nr. 5 Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud
		SEF PROIECT	arh. Pop Corina Virginia
		PROIECTAT	arh. SUCIU ADRIAN arh. POP CORINA
		Pr. nr. 10/ 2020	data 24.8. 2021
		Plansa:	Faza PUZ
			scara 1:





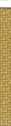

**PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter**
Str. Infratii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

ZONIFICARE FUNZIONALA



Legenda:

Zona studiata

- | | |
|---|---|
|  | Cladiri existente- SERVICII, COMERT |
|  | Cladiri existente- LOGUINTE INDIVIDUALE |
|  | Cladiri existente- LOGUINTE COLECTIVE |
|  | BISERICA GRECO ROMANA |
|  | Zona verde |
|  | Zona ASFALTATA/PAVATA |

DA | **Daco**Arhitectura

S.C. DacoArhitectura S.R.L. str. Grivitei nr. 1
tel. 0742.091.946 e-mail: dacoarhitectur@yahoo.com

Initiator :

SC. Flo Art Luxury SRL
Blvd. Republicii, nr. 2, ap. 1
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Stampile :

Objectiv :

unui P.U.Z. în vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
și spațiu comercial la parter
Str. Infratrării, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

SEE PROJECT

PROIECTAT

arh. Pop Corina Virginia

arh. SUCIU ADRIAN
arh. POP CORINA

pr. nr.
111/ 2020

data 24.9 2021

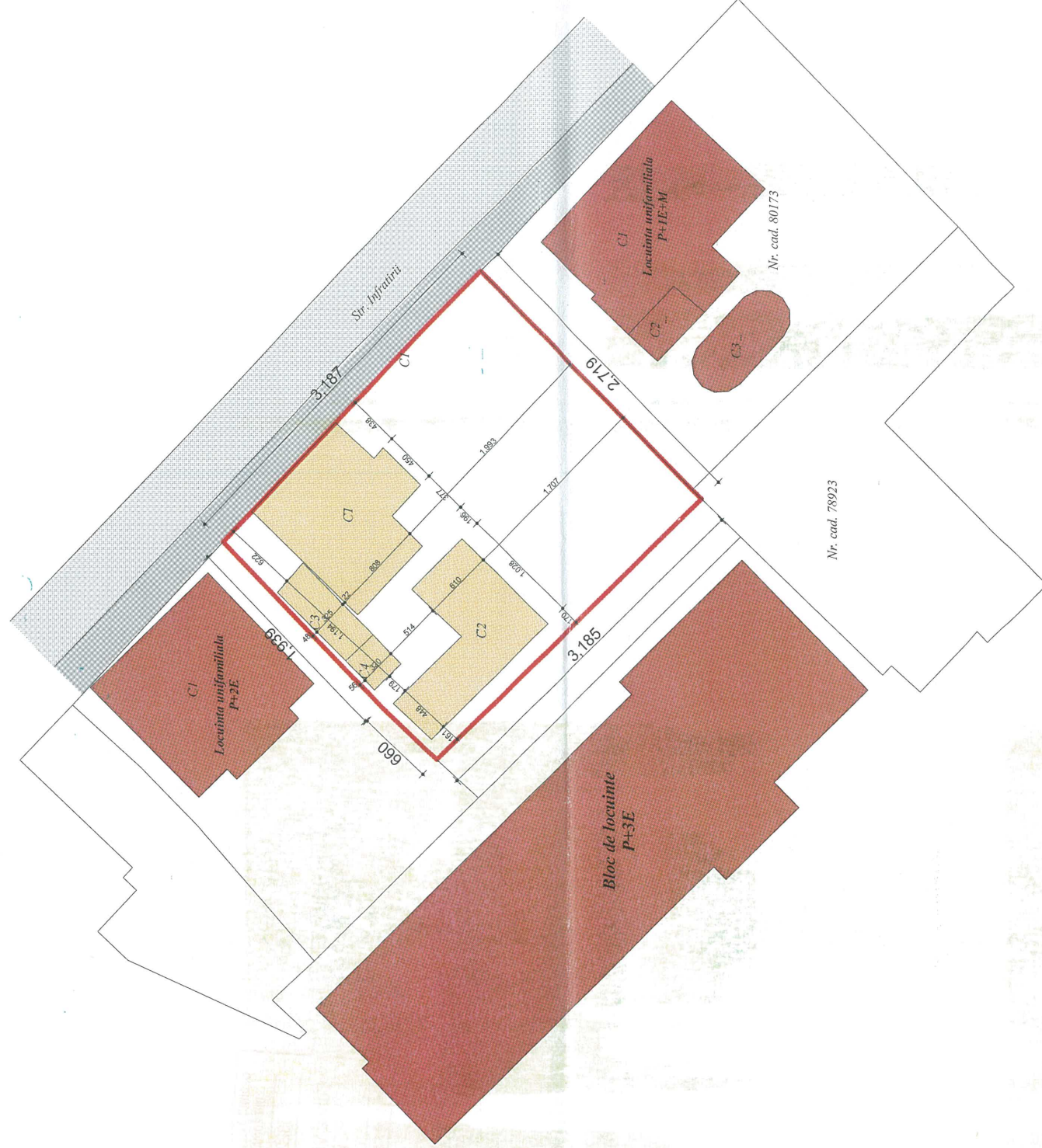
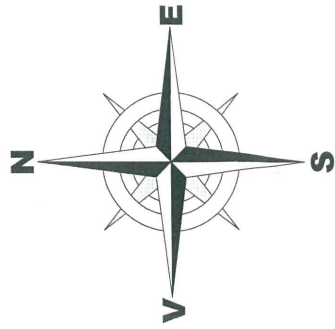
Faza
PUZ

1.500 scara



*PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter*
Str. Infratii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

Ridicare topografica



Legenda:

Zona studiata

Cladiri existente- propuse spre desfiintare

Cladiri existente invecinate

DA | DacoArchitectura

S.C. DacoArhitectura S.R.L. str. Grivitei nr. 1
Bistrița
tel. 0742.091.946 e-mail: dacoarhitectura@yahoo.com

Stampile :



ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA

5822

Carina Vignati-

Arhitect cu drept de semnătură

Initiator :

SC. Flo Art Luxury SRL
Blvd. Republicii, nr. 2, ap. 1
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Obiectiv :
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratirii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

SEF PROJECT

arh. Pop Corina Virginia

PROIECTAT	arh. SUCIU ADRIAN
	arh. POP CORINA

pr. nr.
1U/ 2020

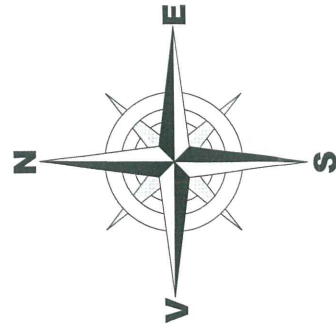
data	26 of 2021
------	------------

Plansa:

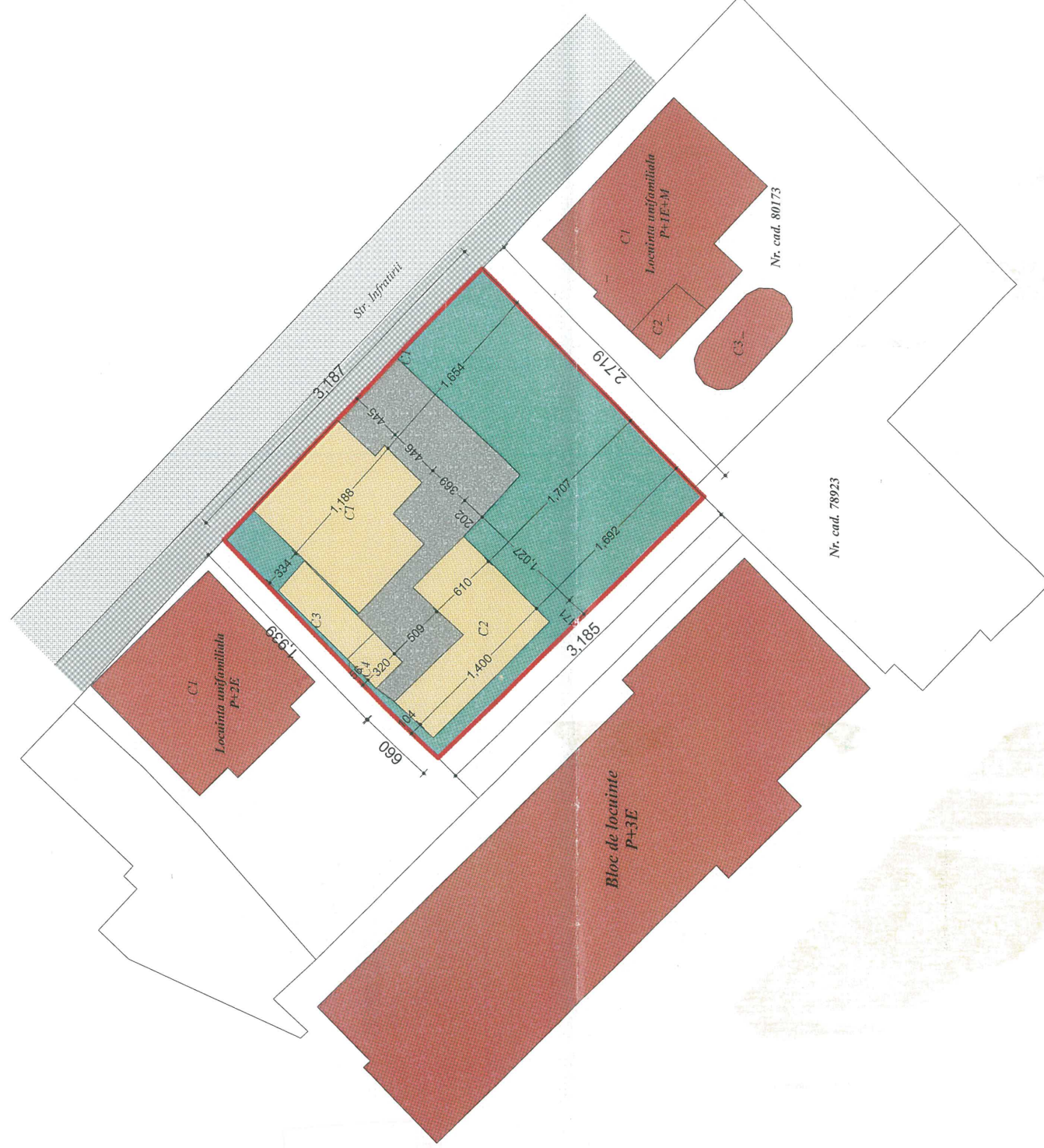
Faza

scar a
1:500

PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratirii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud



Situatie existenta



Legenda:

- Zona studiata
- Cladiri existente- propuse spre desfiintare
- Cladiri existente invecinate
- Zona verde
- Zona pavata

DA DacoArhitectura

S.C. DacoArhitectura S.R.L. str. Grivitei nr. 1
Bistrita
tel. 0742.091.946 e-mail: dacoarhitectura@yahoo.com

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5822
Corina Virginia
POP
Arhitect cu drept de semnatura

SOCIETATEA COMERCIALA
DacoArhitectura S.R.L.
BISTRITA, ROMANIA

REGISTRUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA + VALLENNES
Adrian Cornel I.
SUCIU
Arhitect
DE

Initiator :

SC. Flo Art Luxury SRL
Blvd. Republicii, nr. 2, ap. 1
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Obiectiv :

PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratirii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

SEF PROIECT

arh. Pop Corina Virginia

PROIECTAT

arh. SUCIU ADRIAN
arh. POP CORINA

pr. nr.
10/ 2020

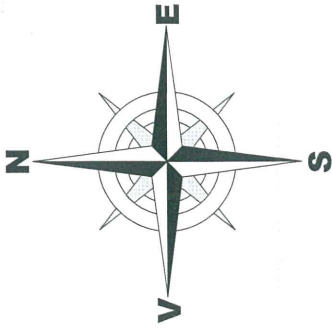
data
25.08.2021

Plansa:

Faza
PUZ

scara
1:500

PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud



PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR



Legenda:

- Zona studiata- teren proprietatea SC.Flo Art Luxury SRL
- Proprietate privata
- Proprietatea domeniului public

DA DacoArhitectura

S.C. DacoArhitectura S.R.L. str. Grivitei nr. 1
Bistrita
tel. 0742.091.946 e-mail: dacoarhitectura@yahoo.com



Initiator :

SC. Flo Art Luxury SRL
Blvd. Republicii, nr. 2, ap. 1
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Obiectiv :

PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

SEF PROIECT

arh. Pop Corina Virginia

PROIECTAT

arh. SUCIU ADRIAN
arh. POP CORINA

pr. nr.
10/ 2020

data
27.8.2021

Planşa:

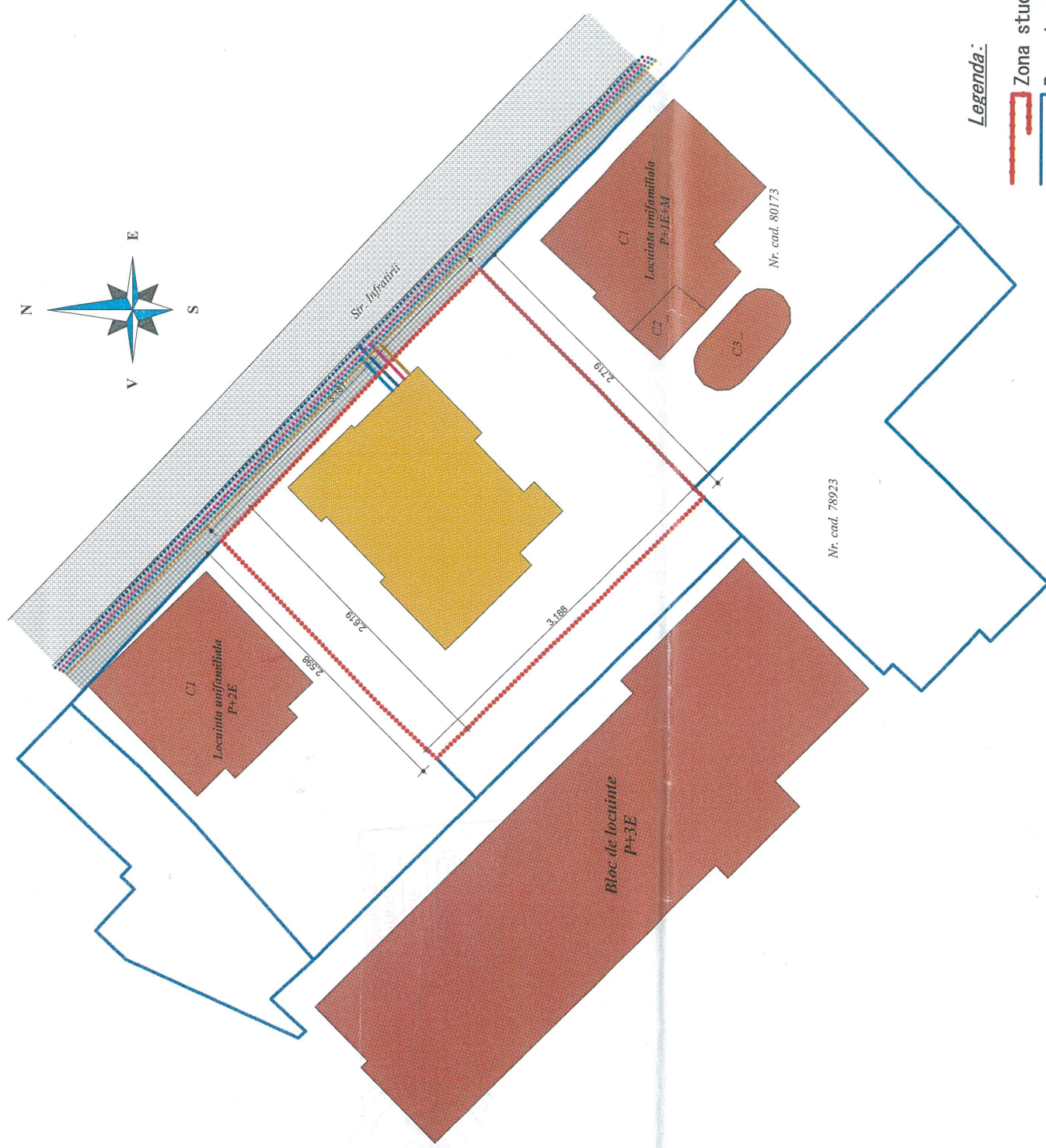
Faza

PUZ

scara
1:500

PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

PROPUNERI SI REGLEMENTARI
RETELE EDILITARE



Legenda:

- Zona studiata
- Parcelari existente
- Constructie propusa P+3E+M
- Constructii existente
- Retea apa existenta
- Retea apa propusa
- Retea electrica existenta
- Retea electrica propusa
- Retea canalizare existenta
- Retea canalizare propusa
- Retea gaz existenta
- Retea gaz propusa

DA DacoArhitectura

S.C. DacoArhitectura S.R.L.
str. Grivitei nr. 1
Bistrita
tel. 0742.091.946 e-mail: dacoarhitectura@yahoo.com

ORDINUL ARHITECTILOR
DIN ROMANIA
5822
Corina Virginia
POP
Arhitect cu drept de semnatura

SOCIETATE COMERCIALA
DACO
Arhitectura
S.R.L.
BISTRITA, ROMANIA

Stampile :

Initiator :

SC. Flo Art Luxury SRL
Blvd. Republicii, nr. 2, ap. 1
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Obiectiv :

PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M

SEF PROIECT
PROIECTAT

Str. Infratii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud
arh. Pop Corina Virginia
arh. SUCIU ADRIAN
arh. POP CORINA

pr. nr.
10/ 2020

data
28.8.2021

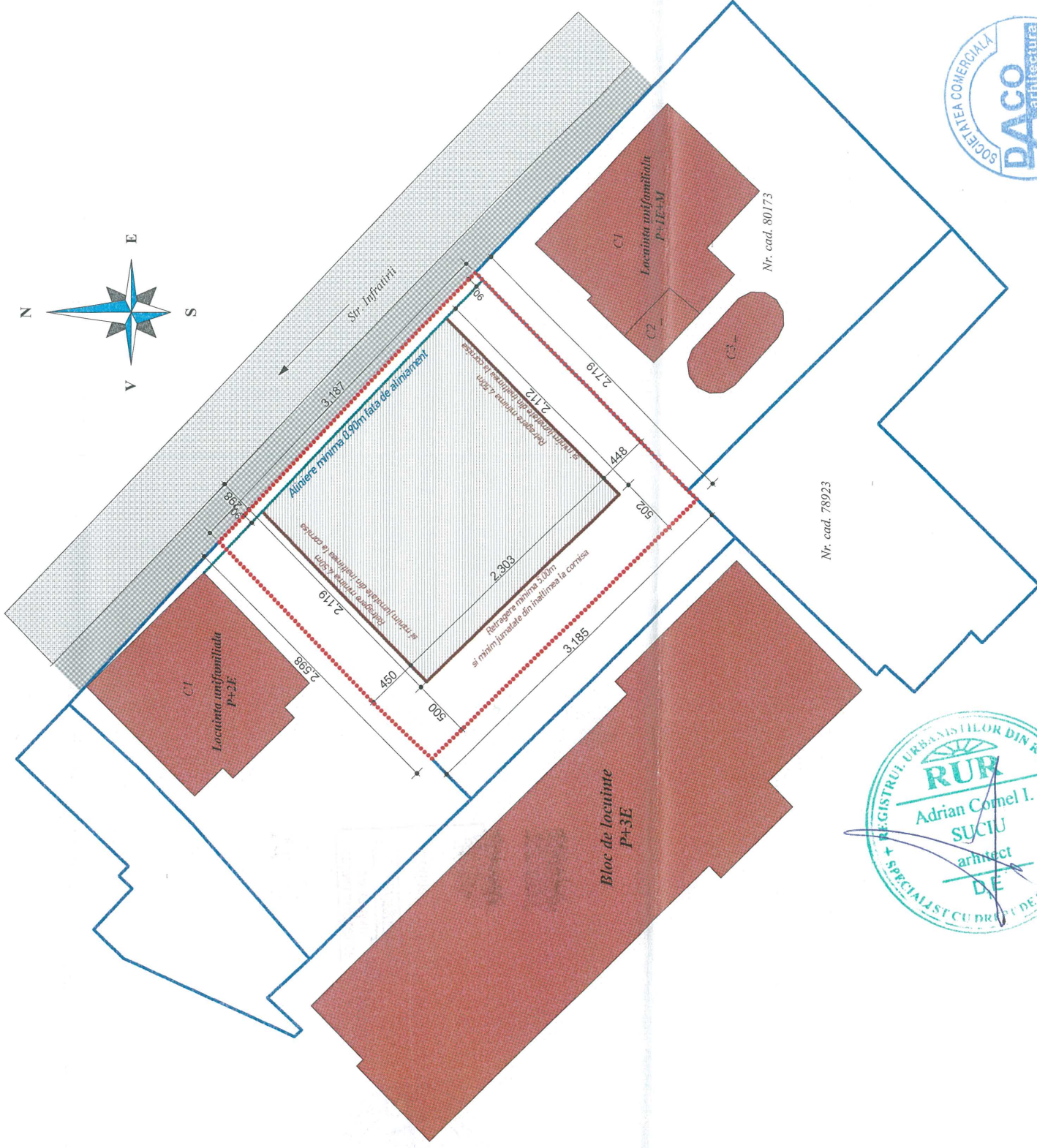
Plansa:

Faza
PUZ

scara
1:500

PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

PROPUNERI SI REGLEMENTARI
URBANISTICE



BILANT TERITORIAL PROPOS
PE PARCELA STUDIATA

Teren studiat	850 mp.	100%
Suprafata construita constructii propuse	271 mp.	31.88%
Cladire loc. colective P+2E+M	256 mp.	30.11%
Suprafata zona verde /loc joaca copii	321.30 mp.	37.80%
Suprafata zona dalata	1.70 mp.	0.2%

Locuri de parcare 15 parcare pt. apartamentele
si spatiu comercial propus

Cladirea propusa are 12 apartamente

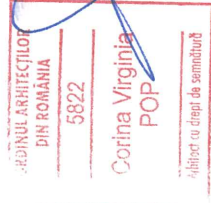
P.O.T. realizat	31.88%
P.O.T. maxim admis	35%
C.U.T. realizat	1.48
C.U.T. maxim admis	1.80

Legenda:

- Zona studiata
- Parcelari existente
- Constructie propusa P+3E+M
- Constructii existente
- Aliniere minima
- Retragere minima
- Zona de implementare constructii

Stampile : S.C. DacoArhitectura

S.C. DacoArhitectura S.R.L. str. Grivitei nr. 1
Bistrita
tel. 0742.091.946 e-mail: dacoarhitectura@yahoo.com



Initiator :

SC. Flo Art Luxury SRL
Blvd Republicii, nr. 2, ap. 1
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Obiectiv :

PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

SEF PROIECT

arh. Pop Corina Virginia

PROIECTAT

arh. SUCIU ADRIAN
arh. POP CORINA

pr. nr.
10/ 2020

data
24.8.2021

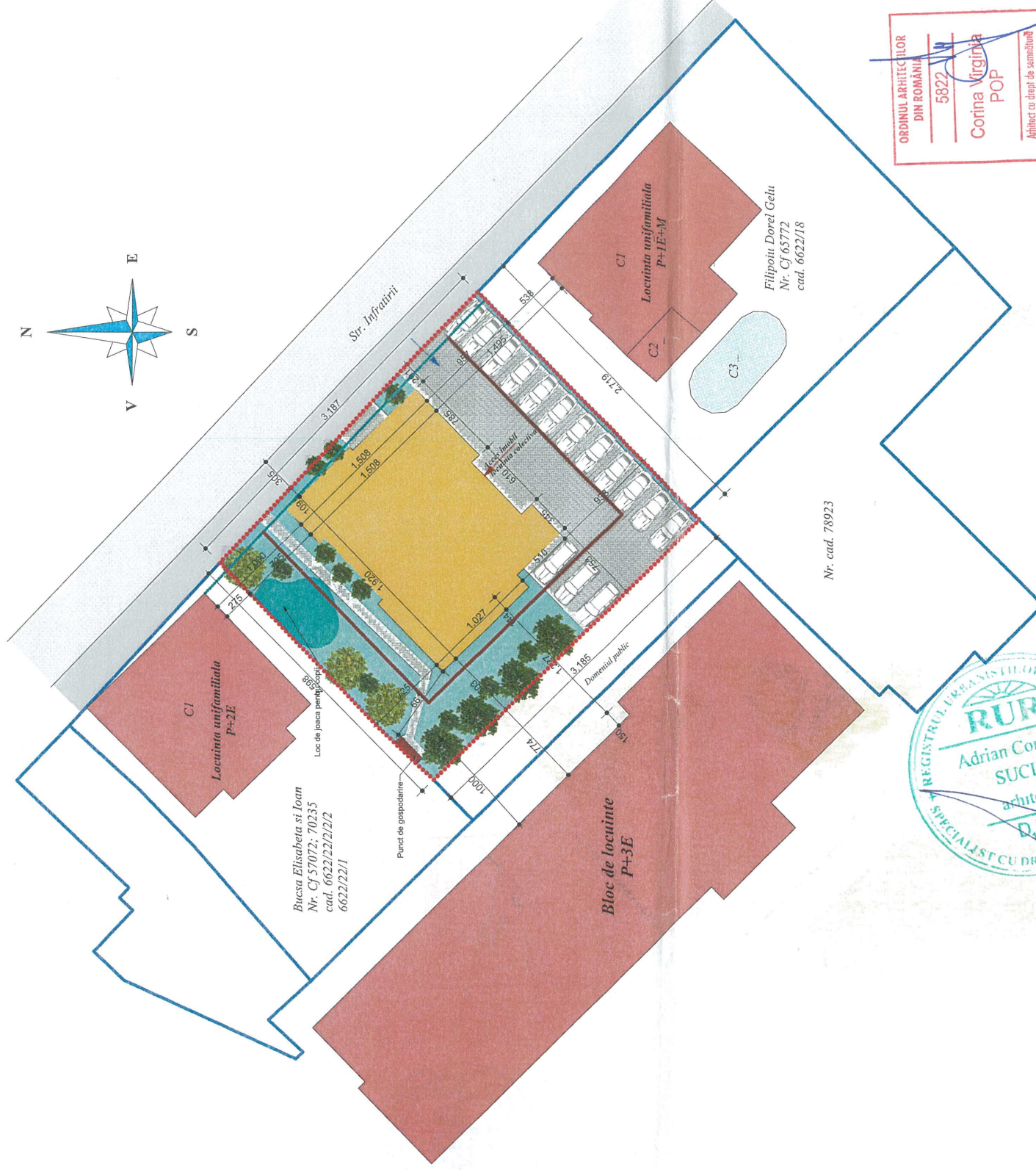
Planşa:

Faza
PUZ

scara
1:500

PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

MOBILARE URBANA



BILANT TERITORIAL PROPUZ
PE PARCELA STUDIATA

Teren studiat	850 mp.	100%
Suprafata construita		
construcții propuse	271 mp.	31.88%
Cladire loc. colective P+2E+M		
Suprafata zona verde	256 mp.	30.11%
/loc joaca copii		
Suprafata zona dalata	321.30 mp.	37.80%
Punct gospodaresc	1.70 mp.	0.2%

Locuri de parcare 15 parcare pt. apartamentele
si spatiu comercial propus

P. O. T. realizat	31.88%
P. O. T. maxim admis	35%
C. U. T. realizat	1.48
C. U. T. maxim admis	1.80

Legenda:

- Zona studiata
- Parcelari existente
- Construcție propusa P+2E+M
- Construcții existente
- Regim de aliniere
- Zona de implementare constructii
- Zona dalata
- Zona verde
- Punct gospodaresc
- Loc de joaca pt. copii
- Vegetatie propusa

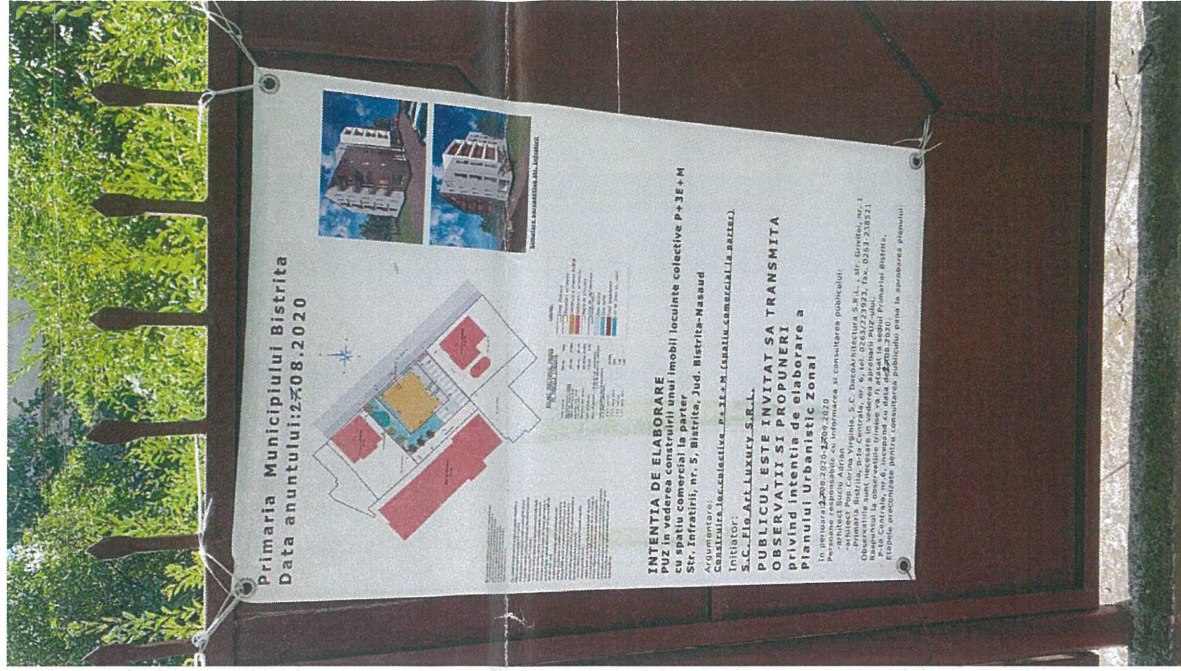
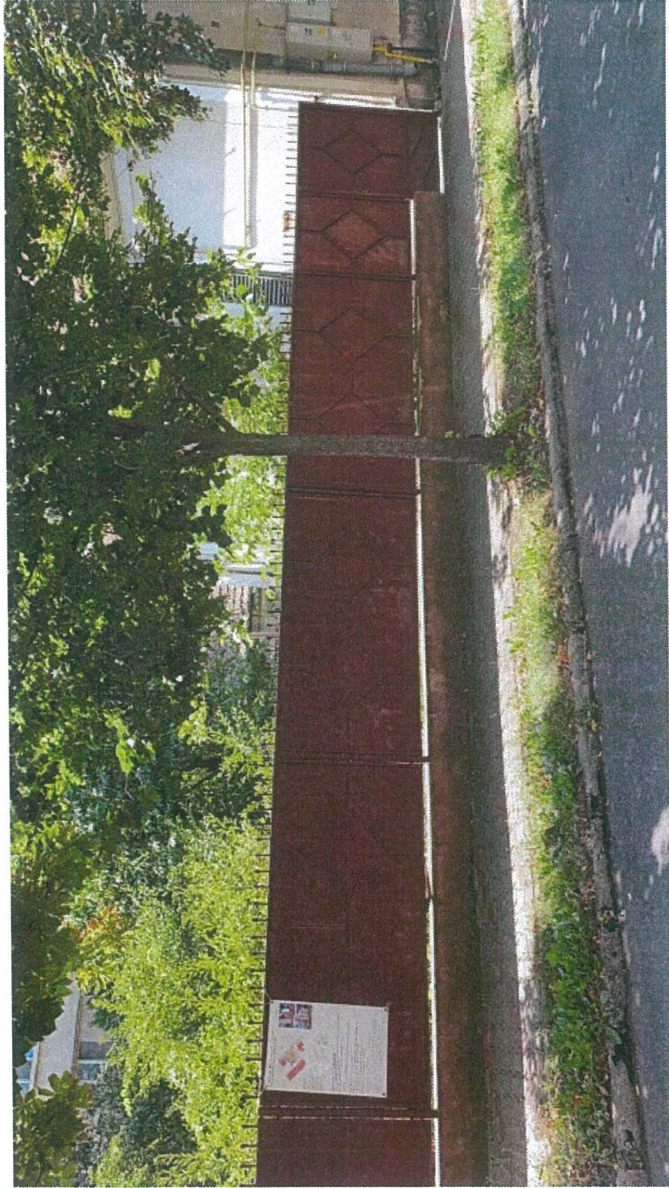
Stampile : S.C. DacoArhitectura S.R.L. str. Grivitei nr. 1 Bistrita
tel. 0742. 091. 946 e-mail: dacoarhitectura@yahoo.com

Stampile : SC. Flo Art Luxury SRL
Blvd. Republicii, nr. 2, ap. 1
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud
arh. Pop Corina Virginia
arh. SUCIU ADRIAN
arh. POP CORINA
data 24.8.2021
Planşa: Faza PUZ
scara 1:500



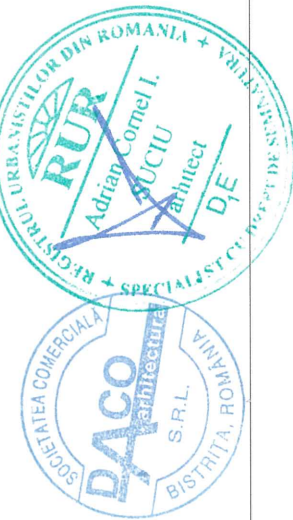
PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratirii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

Poze amplasare panou informativ pe teren



DA | DacoArhitectura

S.C. DacoArhitectura S.R.L. str. Grivitei nr. 1
Bistrita
tel. 0742.091.946 e-mail: dacoarhitectura@yahoo.com



Stampile :

Initiator :

SC. Flo Art Luxury SRL
Blvd. Republicii, nr. 2, ap. 1
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Obiectiv :

unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratirii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

SEF PROIECT

arh. Pop Corina Virginia

PROIECTAT

arh. SUCIU ADRIAN
arh. POP CORINA

pr. nr.
10/ 2020

data
24.8.2021

Planşa:

Faza
PUZ

scara
1:500

PRIMAR
Nr. 72764 /24.08.2021

REFERAT DE APROBARE

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.

Planul Urbanistic Zonal prezentat studiaza posibilitatea și implicațiile privind modificarea, completarea și detalierea prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 pentru terenul situat în intravilanul municipiului Bistrița, în suprafață de 850 mp, înscris în CF nr. înscris în CF nr. CF 74170, cad. 74170, cad.74170,C1,C2 -proprietate privată.

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 imobilul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, în UTR 7-L2-destinat construirii de locuințe individuale și colective de mici dimensiuni în regim de înălțime de max. P+2 niveluri în regim discontinuu, în afara zonei protejate.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal s-a studiat posibilitatea modificării, detalierei și completării prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 și schimbarea prevederilor urbanistice prin schimbarea destinației terenului în suprafața de 850 mp în vederea construirii unui bloc de locuințe colective în regim de înălțime P+2E+M cu spații comerciale la parter cu dotările și utilitățile aferente -suprafața teren 850 mp;

- POT propus: 31,88 %

-CUT propus **1,14 mp** Adc/mp teren

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 „Construire locuința colectivă în regim de înălțime P+2E+M cu spațiu comercial la parter” în municipiului Bistrița, str.Înfrății nr.5-UTR 7.

PRIMAR,
IOAN TURC



Malaicu Sabina/2ex.

Aviz Consultativ nr.3 / 16.06.2021

Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, intrunita in data de 16.06.2021 cu un numar de 12 membrii prezenti din totalul de 20 membrii.

Analizand documentatia Planului Urbanism „Construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+2E+M cu spatii comerciale la parter, in municipiului Bistrița, str. Infratii nr. 5-UTR 7 documentatie intocmita de SC Daco Arhitectura SRL, specialist RUR arh Suciu Adrian, beneficiar SC Flo Art Luxury SRL.

Emite,

AVIZ FAVORABIL

cu 6 voturi "pentru", trei impotriva, doua abtineri, unul nu avotat, din totalul de 12 membrii prezenti, cu următoarele recomandări:

- construirea unui bloc de locuinte colective in regim de inaltime de P+2E+M cu spatii comerciale la parter.
- locuri de parcare -un loc de parcare /apartament si trei locuri de parcare pentru spatiu comercial-un totl de 15 locuri de parcare.
- amenajare spatii verzi si loc de joaca pentru copii si punct gospodaresc.
- se vor prevedea spatii special amenajate in interiorul parcelelor pentru depozitarea deseurilor cu respectarea prevederilor Ordinului 119/2014 a Ministrului Sanatatii privind mediul de viata al populatiei.
- realizarea utilitatilor (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, etc) prin realizarea de bransamente pe cheltuiala beneficiarului pe baza solutiilor impuse de catre detinatorii de utilitati.

PRESEDINTE,
IOAN TURC



Intocmit, Malaicu Sabina/2ex.

ROMÂNIA
Județul Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de către proprietarul terenurilor din str. Ioan Caianu nr.2-4, înregistrate la nr. 74108/20.09.2019, a documentatiei de urbanism PUZ modificata si completata conform recomandarilor Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a municipiului Bistrita din data de 16.06.2021, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. 5/16.06.2021

Pentru Planul Urbanistic Zonal „construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+2E+M cu spatiu comercial la parter, pe un teren situat in intravilanul localitatii Bistrita din municipiului Bistrița, str. Infratirii nr. 5 UTR 7, conform Proiectului nr.1U/2020 întocmită de către SC Daco Arhitectura SRL, specialist Suciuc Adrian Cornel.

Generat de imobilele suprafata totala de 850 mp inscris in CF 74170, cad. 74170 , cad.74170,C1,C2 situat in intravilanul municipiului Bistrita, str. Infratirii nr. 5-UTR 17, suprafata cuprinsa între proprietatii private si str. Infratirii, imobil inscris in CF nr. inscris in CF 74170, cad. 74170 , cad.74170,C1,C2 .

Initiator: SCFLO ART LUXURY SRL.

Proiectant: SC Daco Arhitectura SRL, specialist .arh.Suciuc Adrian Cornel.

Specialist cu drept de semnătură RUR: .Suciuc Adrian Cornel.

Amplasare, delimitare, suprafata zonă studiată în P.U.Z.: suprafata de teren de 850 mp din intravilanul municipiului Bistrita este cuprinsa între strada Infratirii si imobile proprietatii 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.7- L2-subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate

- regim de construire-discontinuu
- functiunea predominanta-L2-subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2.
- H max. 9,0 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. 5 m pe aliniamentul constructiilor invecinate.
- retragerea față de limitele laterale de minim 3m.
- retragerea față de limitele posterioare de minim 5,0 m

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

- U.T.R.7-L2 ;
- regim de construire discontinuu in afara zonei protejate .
- functiunea predominanta-locuirea colectiva.
- regim maxim de inaltime: P+2+M cu spatiu comercial la parter,cu inaltimea la cornisa de 9 m, conform plansei de Reglementari urbanistice-zonificare,
- POT propus; 31,88 %
- CUT propus; **1,14 mp** Adc/mp teren

Retrageri:

- retragerea minima fata de aliniamente la strazile publice pe aliniamentul constructiilor existente.
- retragerea față de limitele laterale vor fi de 4,,5 m.

- retragerea minima fata de aliniament intre minim 1 m respectand aliniamentul constructiilor invecinate.

- retragerea față de limita posterioara propusa 5.0 metri;

Circulatii si accese:

- acces principal din str.Infratirii-strada publica amenajata cu un sens de circulatie.

-locuri de parcare pe teren proprietate 1 loc de parcare/apartament, un loc parcare pentru vizitatori si doua locuri de parcare pentru spatiu comercial cu suprafata propusa de 250 mp.

Utilitatile:

Alimentarea cu apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale se va face prin realizarea de bransamente si racorduri la retelele existente pe str. Infratirii pe baza solutiilor date de catre detinatorii de utilitati, realizandu-se pe cheltuiala beneficiarului si autorizandu-se inainte sau odata cu obiectivele propuse.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 16.06.2021 a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal "Construire ansamblu de locuinte colective in regim de inaltime de max.P+2E+M cu spatiu comercial la parter", conform Proiectului nr.1U/2020 întocmit de SC Daco Arhitectura SRL, specialist Suci Adrian Cornel cu urmatoarele recomandări:

- construirea unui bloc de locuinte colective in regim de inaltime de P+2E+M, cu 12 apartamente si 12 locuri de parcare, un loc de parcare pentru vizitatori, spatiului comercial si 3 locuri de parcare aferente.

- locuri de parcare -un loc de parcare /apartament, un loc de parcare pentru vizitatori si doua locuri de parcare pentru spatiu comercial-un total de 15 locuri de parcare.

- amenajare spatii verzi ,loc de joaca pentru copii si punct gospodaresc.

-se vor prevedea spatii special amenajate in interiorul parcelelor pentru depozitarea deseurilor cu respectarea prevederilor Ordinului 119/2014 a Ministrului Sanatatii privind mediul de viata al populatiei.

- realizarea utilitatilor (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, etc) prin realizarea de bransamente pe cheltuiala beneficiarului pe baza solutiilor impuse de catre detinatorii de utilitati.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare, împreună cu condițiile din Avizul nr.____/____2021 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

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.

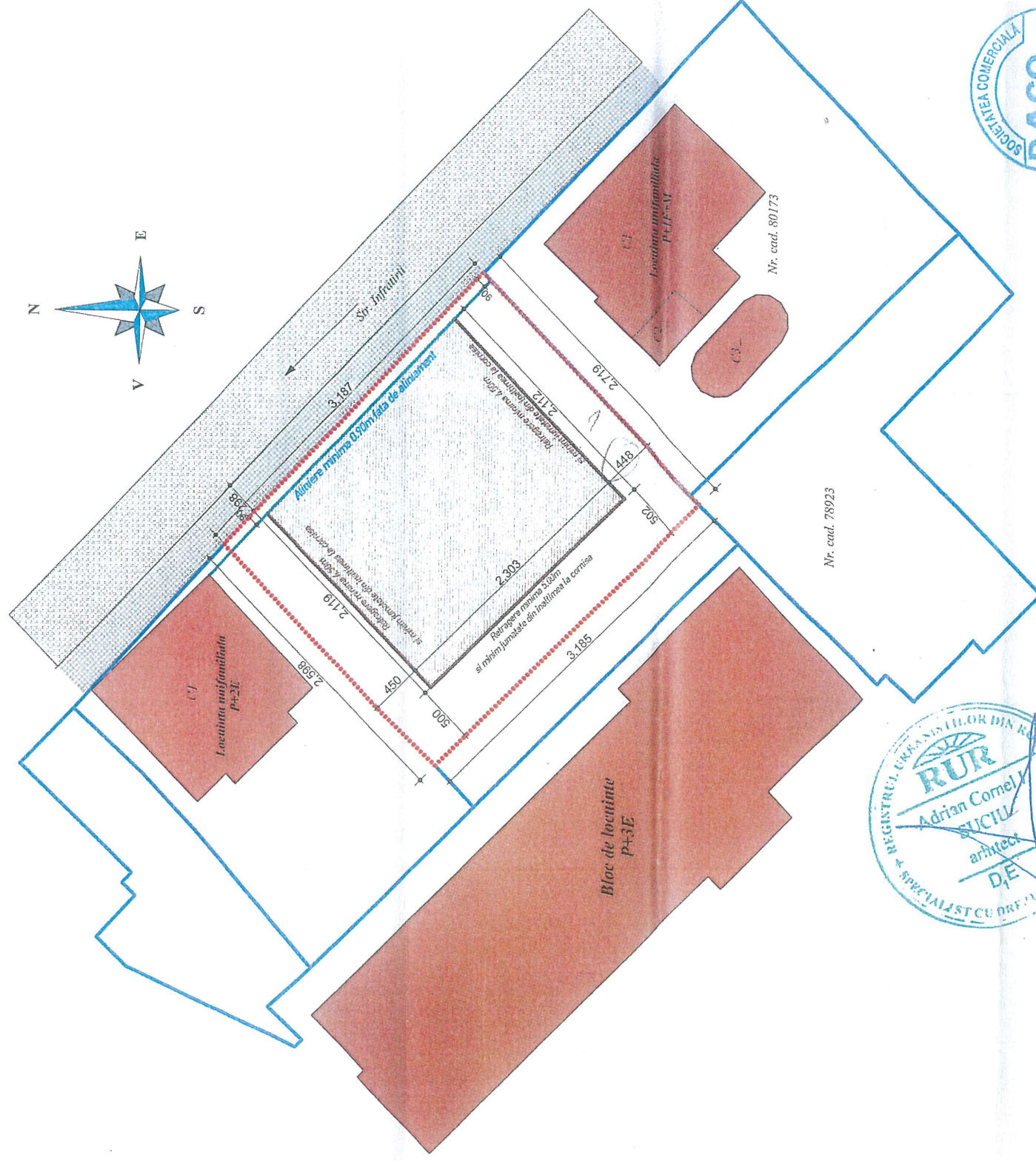
Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.540/17446 din 08.04.2020 eliberat de Primăria municipiului Bistrița.

ARHITECT SEF,
POP MONICA

PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratirii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

PROPUNERI SI REGLEMENTARI
URBANISTICE



BILANT TERITORIAL PROPUS
PE PARCELA STUDIATA

Teren studiat	850 mp.	100%
Suprafata construita constructii propuse	271 mp.	31.88%
Cladire loc. colective P+2E+M	256 mp.	30.11%
Suprafata zona verde /loc joaca copii	324.30 mp.	37.80%
Punct gospodaresc	1.70 mp.	0.2%

Locuri de parcare 15 parcar i pt. apartamentele si spatiu comercial propus

Cladirea propusa are 12 apartamente

P.O.T. realizat	31.88%
P.O.T. maxim admis	35%
C.U.T. realizat	1.14.
C.U.T. maxim admis	1.80

Legenda:

- Zona studiata
- Parcelari existente
- Constructie propusa P+3E+M
- Constructii existente
- Aliniere minima
- Retragere minima
- Zona de implementare constructii

DA DacoArhitectura

S.C. DacoArhitectura S.R.L. str. Grivitei nr. 1 Bistrita
tel. 0742.091.946 e-mail: dacoarhitectura@yahoo.com

Initiator :

Obiectiv :

SEF PROIECT

PROIECTAT

pr. nr. 10/ 2020

data 6. 2021

Planşa:

Faza PUZ

scara 1:500

pile :

pile :

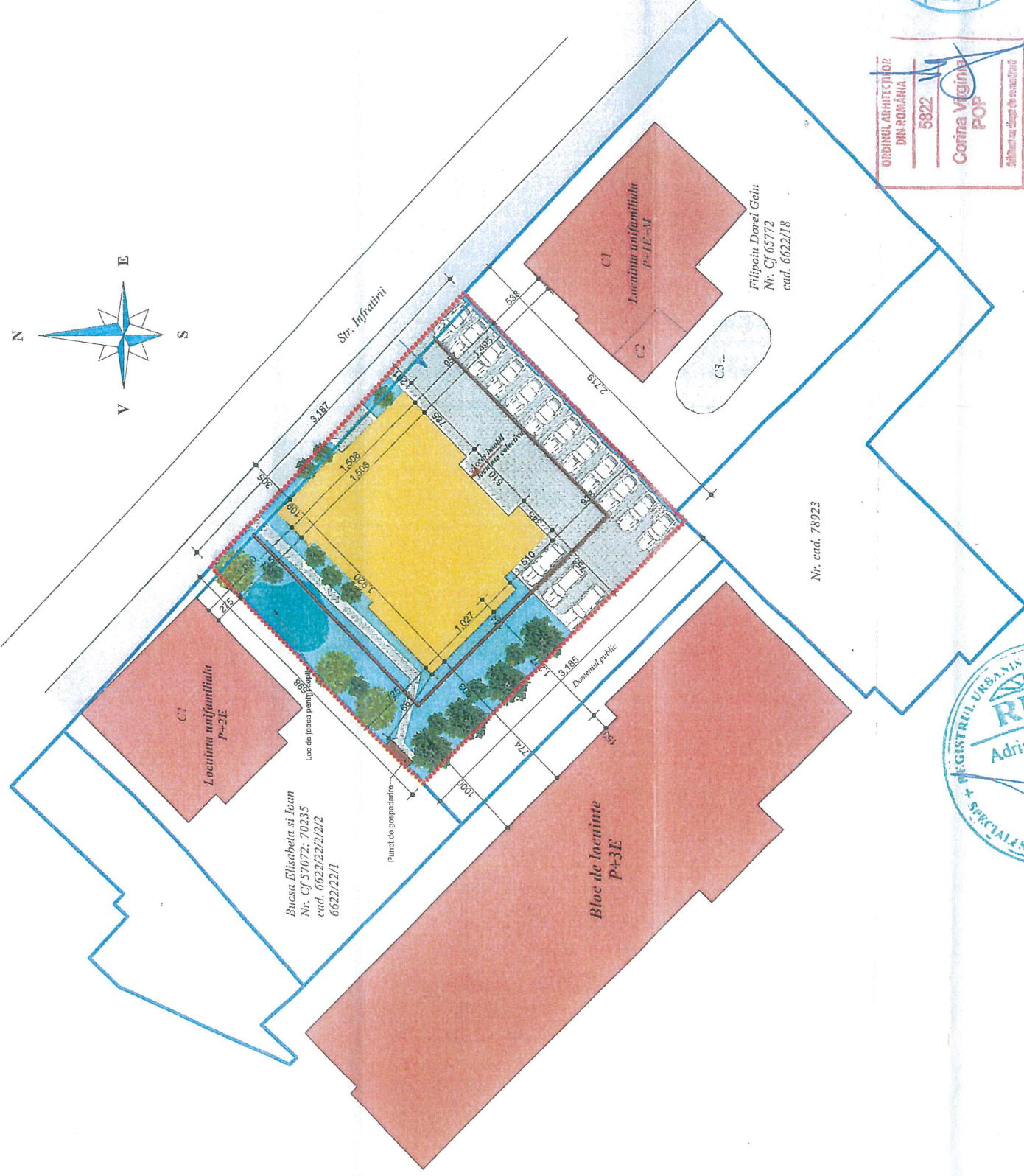
SC. Flo Art Luxury SRL
Blvd. Republicii, nr. 2, ap. 1
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratirii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

arh. Pop Corina Virginia
arh. SUCIU ADRIAN
arh. POP CORINA

PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratirii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

MOBILARE URBANA



BILANT TERITORIAL PROPUZ PE PARCELA STUDIATA		
Teren studiat	850 mp.	100%
Suprafata construita constructii propuse	271 mp.	31.88%
Cladire loc. colective P+2E+M	256 mp.	30.11%
Suprafata zona verde /loc. joaca copii	321.30 mp.	37.80%
Punct gospodaresc	1.70 mp.	0.2%

Locuri de parcare 15 parcare pt. apartamentele
si spatiu comercial propus
Cladirea propusa are 12 apartamente

P.O.T. realizat	31.88%
P.O.T. max im admis	35%
C.U.T. realizat	14.
C.U.T. max im admis	1.80

Legenda:

- Zona studiata
- Parcelari existente
- Constructie propusa P+2E+M
- Constructii existente
- Regim de alinieri
- Zona de implementare constructii
- Zona dalata
- Zona verde
- Punct gospodaresc
- Loc de joaca pt. copii
- Vegetatie propusa

ORDINUL ARHITECTUR
DIN ROMANIA
5822
Corina Virginia
POP
Arhitect cu drept de semnatura

DACO
S.R.L.
BISTRITA, ROMANIA

RUR
Adrian Cornel
SUCIU
arhitect
DE
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA

DS. Conform ordinului 119/2014, art. 4, punctul al 4-lea unde conștientizarea de spațiu nu permite amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de la lit. a), se pot amplasa platforme pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada reprezentați cu ferestre a celor mai apropiate locuințe, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeur să fie zilnic;

DACO | **DacoArhitectura**
S.C. DacoArhitectura S.R.L. str. Grivitei nr. 1
Bistrita
tel. 0742.091.946 e-mail: dacoarhitectura@yahoo.com

Initiator : SC. Flo Art Luxury SRL
Blvd. Republicii, nr. 2, ap. 1
Bistrita, jud. Bistrita-Nasaud

Obiectiv : PUZ in vederea construirii
unui imobil locuinte colective P+2E+M
si spatiu comercial la parter
Str. Infratirii, nr. 5
Bistrita, Jud. Bistrita-Nasaud

SEF PROIECT arh. Pop Corina Virginia

PROIECTAT arh. SUCIU ADRIAN
arh. POP CORINA

pr. nr. 10/ 2020 data 6. 2021

Planşa: Faza PUZ scara 1:500

ORDINUL ARHITECTUR
DIN ROMANIA
5822
Corina Virginia
POP
Arhitect cu drept de semnatura

DACO
S.R.L.
BISTRITA, ROMANIA

Arhitect Șef
Serviciul Urbanism
Nr.72764 /02.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planul Urbanistic Zonal

„Construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+2E+M cu spatiu comercial la parter ”

in municipiului Bistrița, str. Infratirii nr.5.

Planul Urbanistic Zonal prezentat studiaza posibilitatea și implicațiile privind modificarea, completarea și detalierea prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 pentru terenul situat in intravilanul municipiului Bistrita, in suprafata de 850 mp , in scris in CF nr. CF 74170, cad. 74170 , cad.74170,C1,C2 -proprietate privata.Exista eliberata Autorizatia de Desfiintare nr:189/23394 din 06.04.2021.

Conform Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 imobilul este situat in intravilanul municipiului Bistrita, in UTR 7-L2-destinat construirii de locuinte individuale de max. P+2 niveluri in regim discontinuu, in afara zonei protejate .

Prin PUZ s-a studiat posibilitatea modificarii , detalierei si completării prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 și schimbarea prevederilor urbanistice prin schimbarea destinatiei terenului in suprafata de 850 mp in vederea construirii unui unu imobil -bloc de locuinte colective in regim de inaltime P+2E+M cu spatiu comercial la parter cu dotarile si utilitățile aferente și fiind propuse următoarele reglementări:

- acces principal din str.Infratirii-strada publica amenajata cu un sens de circulatie si doua trotuare de 1,5 m si alveole plantate cu arbusti ornamentali; In toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilitati sau cu dificultăți de deplasare.

- locuinta colectiva va fi prevazuta cu: - accese carosabile pentru locatari; - accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor; - accese la parcaje ; - pentru locuinte colective se va asigura 1loc/unitate locativa, asigurat pe parcela proprie si locuri de parcare pentru spatiu comercial in conformitate cu prevederile H.G.R 525/1991.

- pentru toate categoriile de constructii comerciale se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor pentru public si birourilor.

- asigurarea cu utilități ale obiectivelor, respectiv realizarea bransamentelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, – completarea infrastructurii tehnico – edilitare, amenajare locuri de parcare se va face pe cheltuiala beneficiarului.

INDICATORII PROPUȘI PRIN PUZ

- suprafata teren 850 mp
- POT propus: 31,88 %
- CUT propus 1,14 mp Adc/mp teren

BILANT TERITORIAL P+2E+M

- suprafata construita propusa 271 mp.
- suprafata construita desfasurata 975,6 mp
- suprafata spatii verzi/loc de loaca pentru copii 256 mp
- suprafata dalata 321,3 mp.
- punct gospodaresc 1,70 mp

Documentatia pentru PUZ este insotita de urmatoarele avize/acorduri:

- Decizia etapei de incadrare nr.293 din 14.08.2020 eliberată de Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud;

- Avizul nr.13156 din 22.07.2020 eliberat de SC.Aquabis S.A.;
- Avizul nr.212449237 din 25.06.2020 eliberat de .Delgaz Grid S.A. Târgu -Mureș/Echipa Acces la retea gaz Bistrita;
- Avizul de securitate la incendiu nr.133/20/SU-BN DIN 01.07.2020 eliberat de Inspectoratul pentru Situatii de Urgenta Bistrita al Jud. Bistrita Nasaud.
- Avizul nr.42470 din 29.06.2020 eliberat de Primaria municipiului Bistrita/Directia Servicii Publice;
- Notificarea nr.87 din 15.07.2020 eliberata de Direcția de Sănătate Publică a județului Bistrița-Năsăud;
- Avizul nr. 60502014164 din 29.06.2020 eliberat de S.D.E.E. Transilvania Nord S.A. ;
- studiu geotehnic -proiect nr.124/2020 intocmit de candale Silviu -PFA.
- Notificarile proprietarilor de terenuri cu care se invecineaza imobilele care fac obiectul PUZ-ului.

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 si a Legii nr.50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, propunem aprobarea de catre Consiliul Local al municipiului Bistrita a Planului Urbanistic Zonal „Construire locuinta colectiva in regim de inaltime P+2E+M cu spatiu comerciale la parter " in municipiului Bistrita, str.Infratii nr.5-UTR 7.

ARHITECT SEF
POP MONICA

DIRECTOR EXECUTIV
CINCEA DUMITRU MATEI

Intocmit, Maiaiu Sabina