

ROMANIA
Județul Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița
Arhitect Șef
Nr. 68689 din 08.07.2022

Ca urmare a cererii nr. 68698 din 08.07.2022 depusă la Registratura Primăriei municipiului Bistrița în vederea introducerii în intravilan a terenurilor situate în extravilanul municipiului Bistrița, str. Alunului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ Nr. 6/08.07.2022

Pentru Planul Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița, subzona L2 și construirea unor case de locuit" municipiul Bistrița, str. Alunului, documentație întocmită de SC RUNCANIA-PROIECT SRL Bistrița, specialist RUR arh. Mariana Rodica Michiu Dinescu, proiectului PUZ -06/2021, documentație ce studiază o suprafață totală de 38253 mp (1629 mp teren intravilan și 36624 mp teren extravilan).

Initiatori: BUHOS VIOREL CONSTANTIN

Proiectant: SC RUNCANIA-PROIECT SRL Bistrița

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Mariana Rodica Michiu Dinescu

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.: suprafața de teren de 38253 mp (1629 mp teren intravilan și 36624 mp teren extravilan) din mun. Bistrița, str. Alunului, teritoriul este delimitat la est de str. Alunului, la sud de strada Cărpiniș, la nord de terenuri private și la vest de un canal neamenajat de preluare a apelor pluviale din amonte de deal.

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

-terenul care a generat prezentul P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin HCL 136/2013 prelungit prin HCL 184/2018 în extravilanul mun. Bistrița, EX2- Zone rezervate pentru activități agricole.

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

- U.T.R. 36 L2 c;
- Regim de construire discontinuu în afara zonei protejate;
- Funcțiunea predominantă-locuirea individuală;
- Lot minim construibil -500 mp
- H max. admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticului nivelului retras, în punctul cel mai înalt nu va depăși 12,0 m, (S/D)+P+1E/M;
- POT max. 35%;
- CUT max. 1,2 mp Adc/mp teren;
- Retragerea minimă față de aliniament - 5,0 m, garajele vor fi retrase minim 6,00 m de la aliniament;
- Retragerea față de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3,00 m;
- Retragerea față de limita posterioară va fi de minim înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- Spații verzi amenajate – minim 30% din suprafața fiecărei parcele;
- U.T.R. 36 ISc;
- Regim de construire discontinuu în afara zonei protejate;
- Funcțiunea predominantă- servicii de interes zonal;

- Lot minim constructibil -1000 mp
- H max. admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperișului sau la aticului nivelului retras, în punctul cel mai înalt nu va depăși 12,0 m, (S/D)+P+1E/M;
- POT max. 50%;
- CUT max. 1,2 mp Adc/mp teren;
- Retragerea minimă față de aliniament - 5,0 m;
- Retragerea față de limitele laterale în mod obligatoriu cu o distanță minimă de 3,00 m;
- Retragerea față de limita posterioară va fi de minim înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- Spații verzi amenajate – minim 30% din suprafața parcelei;
- U.T.R. 36 V2a;
- Funcțiunea predominantă-spații verzi amenajate cu acces limitat;
- POT max. 15% (pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip);
- CUT max. 0,5 mp (pentru clădiri ce includ spații interioare de orice tip);

Circulații și accese:

-Accese principale sunt din strada Alunului și str. Cărpiniș, străzi de categoria a-III-a, pe drumurile propuse prin PUZ;

Utilități:

-branșarea la energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale se va realiza de către beneficiar/investitor cu acordul furnizorilor, extinderile de rețele se vor realiza conform prevederilor legale, a normelor și normativelor de construire și exploatare în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 29.09.2021 a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal cu următoarele recomandări:

- se vor respecta toate reglementările specifice aferente Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG aprobat prin HCL nr. 136/2013, pentru zona de locuințe individuale L2;
- planșa de reglementări urbanistice va conține și zona de circulație pietonală care să fie separată de zona de circulație auto;
- în planșa de reglementări vor fi figurate parcurile și de asemenea se vor regăsi în legendă;
- realizarea rețelilor de utilități și branșamentele aferente imobilelor și căile de acces, se vor face exclusiv pe cheltuiela beneficiarilor Planului Urbanistic Zonal, înainte sau odată cu autorizarea construcțiilor.

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

Elaboratorul 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. 1166/56005/27.06.2022, eliberat de Primăria municipiului Bistrița.

Arhitect șef,
Pop Monica



PM/SD/3ex