

Arhitect Șef
Directia Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice
Serviciul Urbanism
Nr. 66638/26.07.2023

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Introducere în intravilan și construire case de locuit unifamiliale S(D)+P+1E" în municipiul Bistrița, zona Valea Sigmirului.

Planul Urbanistic Zonal prezentat studiază posibilitatea modificării și completării prevederilor Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L nr. 136/2013 prelungit cu HCL 184/2018 pentru terenul proprietate privată în suprafață totală de 22224 mp (21497 mp - extravilan și 727 mp-intravilan), conform CF 89968; CF 85854; CF 90030; CF 77910; CF 90029; CF 59682, terenul se învecinează la nord cu str. Valea Stânelor și terenuri proprietate privată aflate în intravilan, iar în rest de terenuri proprietate privată aflate în extravilanul municipiului Bistrița.

PUZ-ul studiază posibilitatea realizării unor locuințe individuale în regim max. de înălțime S(D)+P+1E cu utilitățile aferente, fiind propuse următoarele reglementări:

- Regim de construire discontinuu;
- Funcțiunea predominantă-locuirea individuală;
- Parcela minimă construbilă 500 mp
- H max.la cornișă 9.0 m;
- POT max. 35%;
- CUT max. 1,2 mp Adc/mp teren;
- Retragera față de axul strazilor va fi de 9.0 m;
- Retragera față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.0 metri obligatoriu față de una din laturi, iar pe cealaltă latură va fi de 60 cm, respectând Codul Civil;

-Retragerea față de limita posterioară va fi de minim 5.0 metri;

Circulații și accese:

-accesul auto și pietonal se va realiza din DN 151 (Str. Soarelui) pe un drum secundar (str. Valea Sigmirului);

-racordarea la utilități publice, (apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale) se vor realiza pe cheltuielile investitorilor, lucrări ce vor fi autorizate odată cu obiectivele propuse;

-aspectul exterior al construcțiilor- va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

- construcția trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor;

-obiectivele propuse nu vor putea introduce restricții pe parcelele învecinate legate de însorire;

Bilant teritorial:

- suprafața de teren propusă pt introducere în intravilan	21.497,00 mp
- suprafața de teren studiată aflată în intravilan	727,00 mp
- suprafața de teren propusă pt zona de locuire	17.606,00 mp
- suprafața de teren propusă pentru drumuri	3.378,00 mp
- suprafața de teren propusă pentru zona de recreere	1.672,00 mp

Racordarea la rețelele de utilități publice va fi asigurată de beneficiar/investitor cu acordul furnizorilor.

Documentația a parcurs procedura de informare și consultare a publicului conform Raportului consultării publice nr. 76106/01.08.2022.

Documentația este însoțită de:

Certificatul de urbanism nr. 1161/60006/23.06.2022, eliberat de Primăria municipiului Bistrița, prelungit cu nr. 1016/54297/31.05.2023;

Avizul de oportunitate favorabil 16/05.09.2022;

Decizia nr. 414 din 02.11.2020 emisă de Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud;

Adresa nr. 11752/11.10.2022 a Agenției pentru Protecția Mediului Bistrița-Năsăud;

Avizul nr. 21/09.12.2022 al Consiliului Județean Bistrița-Năsăud;

Notificarea nr. 4536650/12.10.2022 a Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Bistrița" al Județului Bistrița-Năsăud;

Avizul nr. 215.663/23.10.2022 al Inspectoratului de Poliție Județean Bistrița-Năsăud, Poliția Municipiului Bistrița, Biroul Rutier;

Avizul nr. 188 din 27.04.2021 și Adresa nr.3272/19.07.2023 ale Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și;

Avizul nr. 59/01.09.2022 al Agenției Naționale de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială de IF Bistrița-Năsăud;

Adresa nr. 100235/13.10.2022 a Direcției Administrație Publică Juridic, Serviciul Cadastru și Revendicări Imobiliare;

Avizul nr. 99931/11.10.2022 a Direcției de Servicii Publice din cadrul Primăriei Mun. Bistrița;

Avizul de amplasament favorabil nr. 6050221009741/ 11.10.2022 eliberat de SDEE Transilvania Nord-Sucursala Bistrița;

Avizul favorabil, nr. 213863474 din 29.08.2022, eliberat de SC Del-Gaz Grid Bistrița;

Aviz de principiu nr. 17242 din 11.09.2020, eliberat de SC Aquabis SA.

Extras de Carte Funciară, Bistrița CF 89968; CF 85854; CF 90030; CF 77910; CF 90029; CF 59682, însoțite de plan de amplasament și delimitare imobil, plan cadastral de pe ortofotoplan vizat OCPI Bistrița-Năsăud;

Studiul geotehnic întocmit de Proiectant Specialist Ing. Geolog Candale Silviu;

Raportul consultării publice nr. 76106/01.08.2022;

Având în vedere cele de mai sus, în conformitate cu prevederile art.25, alin. (1), art. 47*, art. 57,58, 59,60, 61 și a Legii nr.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, propunem aprobarea de către Consiliul Local al municipiului Bistrita a Planului Urbanistic Zonal "Introducere în intravilan și construire case de locuit unifamiliale S(D)+P+1E" în municipiul Bistrita, zona Valea Sigmirului.

ARHITECT ȘEF
Pop Monica

DIRECTOR EXECUTIV
Cincea Dumitru Matei

TO/3ex.