

Primăria municipiului Bistrița
Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism
Nr. 13/55005/19.11.2019

Aviz Consultativ Nr. 13/ 19.11.2019

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism întrunită în data de 19.11.2019 cu un număr de 16 membri prezenți din totalul de 20 membri,

Analizând documentația Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița în vederea construirii unor case de locuit" în extravilanul municipiului Bistrița, str Matei Corvin, beneficiar privat, conform Proiectului întocmit de SC ARHI DESING SRL.

Emite,

AVIZ FAVORABIL

cu 14 voturi pentru 1 abținere, un membru nu au votat, cu următoarele recomandări:

- strada Matei Corvin va avea lățimea de 9.0 m;
- amplasării construcției față de limita posterioară a terenului la distanța de 2.0 m va justificată din punct de vedere urbanistic.
- utilitățile vor fi asigurate pe cheltuiala beneficiarului;

PREȘEDINTE ,
OVIDIU TEODOR CREȚU



ROMÂNIA
Județul BISTRIȚA-NĂSĂUD
Consiliul Județean Bistrița-Năsăud
Arhitect sef
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de **DĂNILĂ LENUȚ**, cu domiciliul/sediul în județul **BISTRITA-NĂSĂUD**, municipiul/orașul/comuna **BISTRIȚA**, satul -, sectorul...-.., cod poștal -, [redacted] bl.-., sc. -, et-, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **IV/25491** din **15.11.2022**;

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

AVIZ
Nr. 22 din 09.12.2022

pentru elaborare **Plan Urbanistic Zonal – INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI BISTRIȚA ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINȚE INDIVIDUALE**, extravilanul municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud.

generat de imobilul: teren situat în extravilanul municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, conform Planului General de Urbanism al municipiului Bistrița, aprobat prin H.C.L. nr. 136/2013, prelungit prin H.C.L. nr. 184/2018, compus din două parcele cu **suprafață totală de 1500 mp**. Teren în **suprafață de 700 mp**, conform extras de carte funciară **CF nr. 64529 Bistrița, nr. cad. 64529**, aflat în proprietatea numiților **DĂNILĂ LENUȚ, DĂNILĂ LIGIA VIOLETA** și teren în **suprafață de 800 mp**, conform extras de carte funciară **CF nr. 55262 Bistrița, nr. cad. 55262**, aflat în proprietatea numitei **SUCIU VIORICA**, categoria actuală de folosință, teren ARABIL.

Inițiator: DĂNILĂ LENUȚ

Proiectant: S.C. ARHI DESIGN S.R.L., arh. Suci Adrian Cornel

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

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Teren în suprafață totală de 1500 mp (700mp+800mp), situat în extravilanul municipiului Bistrița, județul Bistrița-Năsăud. Teren în **suprafață de 700 mp**, înscris în **CF nr. 64529 Bistrița, nr. cad. 64529**, aflat în proprietatea numiților **DĂNILĂ LENUȚ, DĂNILĂ LIGIA VIOLETA** și teren în **suprafață de 800 mp**, conform extras de carte funciară **CF nr. 55262 Bistrița, nr. cad. 55262**, aflat în proprietatea numitei **SUCIU VIORICA**. Terenul situat în extravilan are funcțiunea de teren arabil.

Conform planului topografic, vizat O.C.P.I., teritoriul este delimitat astfel:

- la Est: proprietate privată;
- la Sud: strada Matei Corvin;
- la Vest: proprietate privată;
- la Nord: proprietăți private;

Prevederi P.U.G. – R.L.U.: teren arabil în extravilan;

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

UTR M1a - zonă mixtă situată în afara zonei protejate;

- **regim de construire: max. S+P+2E/ D+P+1E+M;**
- **funcțiune predominantă: REZIDENȚIALĂ- Locuințe individuale;**

H max. cornișă = 6,00 m;

POT max. propus = 35 %;

CUT max. propus = 1,2;

Suprafața minimă a parcelei: 500 mp, front stradal de 12m;

utilizări admise:

- o spații administrative, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță și alte servicii profesionale;
- o comerț cu amănuntul;
- o locuințe cu partiu obisnuit;
- o servicii sociale, colective și personale;
- o spații libere pietonale, parcaje la sol, spații plantate;

utilizări interzise:

- o funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața desfășurată de 250 mp, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare;
- o activități productive;
- o realizarea unor false mansarde;
- o anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- o construcții provizorii;
- o instalarea în curți a panourilor pentru reclame care depășesc 2mp/ADC;
- o dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura;
- o depozitare en-gros;
- o depozitarea de materiale refolosibile;
- o platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- o spălătorii chimice;
- o stații de betoane, autobaze;
- o stații de întreținere auto cu capacitatea de peste 3 mașini;
- o lucrări de terasamente de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- o orice lucrări de terasamente care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- o case de vacanță;
- o campinguri și parcuri de rulote;
- o rulote izolate;

Amplasarea în interiorul parcelei:

- *amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei față de aliniament:*
 - construcțiile se vor retrage față de aliniament cu min. 5m, iar față de axul drumului cu 9m, ținându-se cont de modernizarea străzii Matei Corvin (propusă spre lărgire la 8m);
- *amplasarea construcțiilor față de limitele laterale:*
 - construcțiile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3m obligatoriu pe ambele părți;
- *amplasarea construcțiilor față de limita posterioară:*
 - construcțiile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5m;
- *amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:*
 - distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;

Clădirile de pe parcelă se vor amplasa în poligonul de construibilitate;

spații verzi: min. 30% din suprafața terenului;

aspectul clădirilor: aspectul clădirilor va ține seama de funcțiunea acestora, de caracterul specific al zonei;

împrejmuiri: împrejmuirea la frontul străzii va fi din panouri transparente cu înălțimea maximă de 1,70 m, soclu opac cu înălțimea de 0,6 m, dublată de gard viu, iar pe celelalte laturi împrejmuirea se va realiza din materiale opace sau transparente cu înălțimea de maxim 2,20 m.

circulații și accese:

- accesul pietonal și auto se realizează din strada Matei Corvin;
- staționarea autovehiculelor se va face exclusiv în interiorul parcelei;
- caracteristicile la parcela trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- numărul și configurația acceselor prevăzute se determină conform Anexei nr.4 HGR nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- se vor asigura locuri de parcare pe proprietate privată, potrivit importanței și destinației construcției în conformitate cu prevederile Anexei nr. 5 din H.G. R. nr.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

parcări auto = minim 2 locuri pentru funcțiunea dominantă – locuințe individuale;

- în incinta imobilului vor fi prevăzute alei carosabile cu zonă de întoarcere, dimensionate corespunzător pentru a facilita întoarcerea autovehiculelor;

echiparea tehnico-edilitară:

- *alimentarea cu apă:* în zonă există rețea de apă, *executată de beneficiari privați*, conform planșă anexată la Avizul de principiu favorabil nr.20400 din 19.09.2022, emis de SC AQUABIS SA;
- *apele uzate menajere:* *nu există rețea de canalizare în zonă.*
 - se propune amplasarea unui sistem vidanjabil de epurare a apelor uzate;
- *alimentarea cu energie electrică:* în zonă există rețea electrică de distribuție de Joasă tensiune pe strada Matei Corvin, conform planșă anexată la Avizul de amplasament favorabil nr. 6050220909286/19.09.2022, emis de S.D.E.E.România;
- *alimentarea cu gaze naturale:* în zonă nu există rețea de alimentare cu gaze naturale;
 - se propune un sistem de încălzire cu pompe de căldură și cu panouri solare;
- *ape pluviale:* construcțiile vor fi echipate cu sisteme de colectare a apelor pluviale, se va evita deversarea lor în canalizare; se vor realiza jgheaburi/rigole la sol sub streșini, pentru îndepărtarea apelor pluviale;
- se interzice montarea pe fațadă către stradă a echipamentelor de climatizare, a tubulaturii de evacuare a gazelor arse și a antenelor TV;

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice și racordarea la acestea, se vor realiza de investitor, pe cheltuiala investitorului.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 28.11.2022, se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia. Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspunde 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. 401/8646 din 18.03.2021 și 1064/53425 din 14.06.2022, emise de Primarul municipiului Bistrița.

Hotărârea Consiliului Local de aprobare a ***Planului urbanistic zonal pentru: INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE***, în extravilan, municipiul Bistrița, județul Bistrița-Năsăud, va fi înaintată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud, Structura Arhitect șef, însoțită de un exemplar (în format electronic) a documentației de urbanism.

Vicepreședinte Consiliul Județean
Președinte CTATU,
Camelia Tabără



Arhitect-șef,
Farcaș-Rotariu Cristina Annamaria

Achitat taxa de 5 lei conform chitanța nr. 207 din 05.10.2022 (conform Anexei nr.1 la Hotărârea de Consiliul Județean Bistrița-Năsăud nr.188/2021)

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 09.12.2022

Întocmit: Consilier superior/Bilegan Daniela Margareta/2ex.

PLAN DE SITUAȚIE

-reglementari urbanistice-
-zonificare funcțională-