



AVIZ DE OPORTUNITATE

având ca obiect elaborarea P.U.Z.

„Constituire zonă cu destinație specială, în vederea realizării obiectivului de investiții Cloud Regional Nord-Vest”

în municipiul Bistrița – localitatea componentă Unirea, Str.Aerodromului Nr.33

Nr. 11 / 11.10.2023

Având în vedere:

Cererea tip pentru emiterea avizului de oportunitate depusă de Serviciul de Telecomunicații Speciale – prin ART ID Birou de arhitectură SRL înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr.90465/13.09.2023

se aprobă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru emiterea avizului de oportunitate în vederea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal „Constituire zonă cu destinație specială, în vederea realizării obiectivului de investiții Cloud Regional Nord-Vest” cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Terenul curți construcții în suprafață de 8.500 mp este situat în intravilanul municipiului Bistrița-localitatea componentă Unirea, este rezultat în urma unor dezmembrări, fiind proprietatea Statului Român – domeniu public, conform CF 93605.

Prin adresa nr.33002/05.04.2023 a fost comunicat acordul de principiu exprimat de Consiliul Local al municipiului Bistrița pentru trecerea din domeniul public al municipiului Bistrița în domeniul public al statului a suprafeței de 8.500 mp.

Imobilul face parte integrantă din zona studiată prin P.U.Z. "Complex sportiv polivalent" în municipiul Bistrița-localitatea componentă Unirea/zona Poligon aprobat prin H.C.L.nr.241/22.12.2010, zonă modificată parțial prin P.U.Z. "Dotări sportive" aprobat prin H.C.L.nr.103/30.06.2020.

Conform P.U.G./H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, U.T.R.37-(V2)/Zonă de agrement și recreere, cu respectarea prevederilor P.U.Z.Wonderland (Complex sportiv polivalent)/H.C.L.nr.241/2010.

Terenul nu este înscris în Lista Monumentelor istorice și nici în zona protejată - pe terenul care se propune a fi amenajat nu se află situri arheologice, nu au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat sau zone cu potențial evidențiat întâmplător.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- NE: drum de acces;
- NV: teren proprietate;
- SE: teren proprietate;
- SV: teren proprietate;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Folosința actuală: teren curți construcții în suprafață de 8.500 mp – parte rezultată ca urmare a dezmembrării terenului în suprafață de 2.184.648 mp, proprietatea Municipiului Bistrița – conform CF 85886.

Teren situat în zona B de impozitare/conform H.C.L.nr.144/2014.

Conform destinației stabilite prin P.U.G./H.C.L.nr.136/2013/H.C.L.nr.184/2018, terenul este încadrat în U.T.R.37-(V2)/Zonă de agrement și recreere, cu respectarea prevederilor caracterului zonei conform P.U.Z.Wonderland (Complex sportiv polivalent)/H.C.L.nr.241/2010, zonă modificată ulterior prin P.U.Z. "DOTĂRI SPORTIVE" aprobat prin H.C.L.nr.103/30.06.2020.

Conform P.U.Z. "Complex sportiv polivalent" municipiul Bistrița - localitate componentă Unirea/zona Poligon, beneficiar Primăria municipiului Bistrița - aprobat prin H.C.L.nr.241/22.12.2010, terenul este încadrat în UTR 7-Zona Aqualand, centru hipic și patinoar – cu dotările aferente necesare și cu respectarea indicatorilor urbanistici din UTR7/P.U.Z./H.C.L.nr.241/2010.

Indicatori urbanistici admiși: P.O.T. max.25%/C.U.T.max.0,4

Circulație carosabilă realizată din strada Aerodromului, urmată de drumul de acces existent – proprietatea Municipiului Bistrița.

Se propune schimbarea funcțiunii parcelei studiate în zonă ZDS/zonă cu destinație specială – pe parcela de teren de 8.500 mp.

Raza zonei de siguranță va fi analizată și stabilită astfel încât să nu fie afectată și condiționată posibilitatea de construire pe terenurile din această zonă, coroborat cu buna funcționare a obiectivului propus.

3. Indicatori urbanistici propuși:

Raportat la subzona propusă, conceptul urbanistic propus va fi pentru construirea unor clădiri/construcții cu destinație specială, construcții și instalații specifice unităților militare și/sau serviciilor speciale, amenajări și anexe ce deservește funcțiunea de bază; regim de înălțime max.P+3E/niveluri supraterane(4) și înălțime maximă similară cu a clădirilor existente pe terenurile învecinate; P.O.T.max.25%, C.U.T.max.0,48; spații verzi 30%, amenajare locuri de parcare auto în interiorul parcelei – conform Anexei5/Regulamentul General de Urbanism nr.525/1996.

Reglementările și condițiile de amplasare, construibilitate ale clădirilor pe parcelă prevăd o retragere cu o distanță egală cu jumătatea înălțimii la cornișă dar nu mai puțin de 6,0 m - retragere față de aliniament, limitele laterale și posterioare ale parcelei. Echipamentele și instalațiile se pot amplasa conform retragerilor minime prevăzute în Codul Civil. La amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă – se vor respecta distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu/stabilite pe baza avizului de securitate la incendiu.

Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Accesul auto și pietonal se realizează din strada Aerodromului pe drumul de acces existent.

Zona este dotată cu toate echipamentele edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale), pentru asigurarea funcționalității obiectivului propus fiind necesară asigurarea racordului la rețele prin extinderea/completarea infrastructurii tehnico-edilitare în baza unor proiecte de specialitate, conform normativelor de proiectare în vigoare.

Deșeurile vor fi colectate în pubele ecologice depozitate pe platforme îngropate, urmând ca evacuarea lor să se facă de către firmele autorizate.

Amenajările propuse vor deservi toți factorii implicați și vor respecta prevederile H.G.R.nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, Ordinului nr.119/2014 privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, normativele pentru persoanele cu dizabilități.

5. Capacitățile de transport admise:

Accesul în zonă va fi asigurat de autovehicule, transport public persoane.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Aviz mediu, avize de amplasament de la deținătorii de utilități (apă-canalizare/SC.Aquabis S.A., energie electrică/DEER Bistrița, gaze naturale/DELGAZ GRID S.A.), aviz Direcția de infrastructură și servicii Bistrița, aviz Autoritatea Aeronautică Civilă Română, aviz Comisia de circulație din cadrul Consiliului Local Bistrița, aviz securitatea la incendiu, plan de situație – vizat O.C.P.I., actualizat, studiu geotehnic.

Planul Urbanistic Zonal va fi corelat cu Planul urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018 și cu autorizațiile de construire emise și eliberate.

Planul Urbanistic Zonal se va elabora conform prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și va urma procedura legală de aprobare.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului – în conformitate cu Regulamentul local aprobat prin H.C.L.nr.159/29.09.2011:

În vederea aprobării documentației, Planul Urbanistic Zonal va fi supus consultării populației, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului local privind implicarea publicului cu privire la elaborarea documentațiilor de urbanism - aprobat prin H.C.L nr.159/2011 iar beneficiarul are următoarele obligații:

- consultarea publicului pe parcursul elaborării propunerilor astfel încât să fie argumentate beneficiile aduse în interes public și să fie preîntâmpinate eventuale dezacorduri sau contestații;

- informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile din P.U.Z. se face înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare și debutează cu cererea înregistrată la primăria municipiului Bistrița împreună cu următoarea documentație:

- a. copia Avizului Prealabil de Oportunitate favorabil și Certificatul de Urbanism emis pe baza acestuia;

- b. documentația P.U.Z. întocmită conform prevederilor legale, mai puțin avizele: partea scrisă-memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z., partea desenată: plan de încadrare în zonă, plan de situație existent, planșă de reglementări urbanistice-zonificare, planșă de proprietate asupra terenurilor și posibilități de mobilare, 3 exemplare pe suport de hârtie și un exemplar în format digital. Documentația în format digital va fi afișată pe site-ul Primăriei pe o perioadă de 25 zile calendaristice;

- c. un afiș cu dimensiunile 60 x 90 cm conform model din anexa nr.1, care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița;

- d. dovada expunerii a trei panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile de 60 x 90 cm, conform modelului din anexa nr.1, pe terenul studiat, cu poze de la fața locului, certificate pe propria răspundere cu data afișării. Panourile vor fi expuse spre consultare pe o perioadă de cel puțin 25 zile calendaristice;

- e. dovada notificării în scris privind intenția de realizare a obiectivelor din P.U.Z. a proprietarilor terenurilor vecine cu zona studiată conform modelelor din anexa 3 și 4.

- f. circuitul legal de avizare va începe după completarea documentației cu avizele solicitate prin certificatul de urbanism și după afișarea pe site-ul Primăriei municipiului Bistrița a Raportului informării și consultării publicului.

Observațiile, sugestiile și propunerile celor interesați pot fi transmise la sediul Primăriei municipiului Bistrița prin Registratura Generală sau online, în termen de maxim 25 de zile calendaristice de la data anunțului.

Planul Urbanistic Zonal se va elabora conform prevederilor Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și va urma procedura legală de aprobare.

Elaboratorul PUZ-ului va răspunde de legalitatea propunerilor din documentație. Planul Urbanistic Zonal va fi corelat cu Planul Urbanistic General al Municipiului Bistrița și cu toate reglementările legale în vigoare pentru asemenea documentații.

Prezentul Aviz de Oportunitate nu obligă Consiliul local al municipiului Bistrița la aprobarea Planului Urbanistic Zonal.

Documentația care a stat la baza prezentului aviz de oportunitate a fost discutată și avizată favorabil în cadrul ședinței C.T.A.T.U. din data de 09.10.2023.

Prin implementarea P.U.Z.-ului se vor crea premisele juridice dezvoltării zonei coroborat cu rezolvarea problemelor urbanistice funcționale actuale, cu îmbunătățirea în viitor a valorii fondului construit.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1222/68226/07.07.2023 emis de Primăria Municipiului Bistrița. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poșta~~ la data de 23.10.2023

ARHITECT ȘEF,
MONICA POP

M.C./2ex.