

ROMANIA
Județul Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița
Arhitect Șef

Ca urmare a cererii adresate de **SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE**, cu sediul în județul Ilfov, municipiul București, Splaiul Independenței nr.323A, cerere înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr.**61513/21.06.2024**.

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

AVIZ Nr.3 /25.06.2024

Pentru Planul Urbanistic Zonal "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, documentație întocmită de ART ID BIROU DE ARHITECTURĂ SRL, specialist RUR arh.Mariana Rodica A.MICHIU DINESCU, documentație ce reglementează o suprafață de teren de 8.500 mp, proprietatea Statului Român domeniu public, cu drept de administrare în favoarea Serviciului de Telecomunicații Speciale.

Initiatori: Serviciul de Telecomunicații Speciale – proprietari teren

Proiectant: ART ID BIROU DE ARHITECTURĂ

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

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:

Teren cu suprafață de 8.500 mp, proprietate a Statului Român – domeniu public, cu drept de administrare în favoarea Serviciului de Telecomunicații Speciale. Teren delimitat de un drum de acces din strada Aerodromului și terenuri proprietate domeniu public. Amplasament, municipiului Bistrița – localitatea componentă Unirea, str.Aerodromului nr.33, jud. Bistrița-Năsăud.

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

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.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.

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

Se propune schimbarea funcțiunii parcelei studiate – teren 8.500 mp în zonă ZDS/ Zonă cu Destinație Specială.

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.

Zona de siguranță este definită de o rază de 1.000 m în jurul Zonei cu Destinație Specială. Emiterea autorizațiilor pentru execuția oricărei lucrări de construire pe parcelele aflate în zona de siguranță, cu înălțime coamă/atic mai mare de 14,0 m față de cota terenului amenajat, va fi condiționată de obținerea avizului Serviciului de Telecomunicații Speciale. Pentru parcelele care sunt afectate parțial de zona de siguranță, regulamentul se extinde pentru întreaga parcelă, respectiv pentru imobile care depășesc înălțimea de 14,0 m de la cota terenului amenajat, la coamă/atic - este necesar avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale.

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. Restricție de 9,0 m privind retragerile față de limitele comune cu terenul cu destinație specială.

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.

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

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.

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.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.05.2024 a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal cu următoarele recomandări:

”- reîntocmirea planșei de Reglementări urbanistice la o scară la care să poată fi identificată și localizată întreaga zonă (zona de protecție/zona de siguranță)/ zonă definită de o rază de 1.000 m în jurul Zonei cu Destinație Specială asupra căreia se impun restricții, respectiv emiterea autorizațiilor în vederea construirii unor imobile cu înălțime mai mare de 14,0 m față de cota terenului natural este condiționată de obținerea avizului Serviciului de Telecomunicații Speciale;

- modificarea Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z., astfel încât prevederile referitoare la înălțimea construcțiilor pentru care este necesar avizul Serviciului de Telecomunicații Speciale să fie clare și explicite”.

Documentația depusă respectă condițiile din avize, acorduri și aviz CTATU.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată modificată conform condițiilor din sedința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 09.05.2024 și 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.1222/07.07.2023 eliberat de Primăria municipiului Bistrița, pentru obiectivul elaborare Planului urbanistic zonal **"Constituire Zonă cu Destinație Specială în vederea realizării obiectivului de investiții CLOUD REGIONAL Nord-Vest"**, municipiul Bistrita – localitatea componentă Unirea, Str.Aerodromului Nr.33, jud. Bistrița-Năsăud.

Arhitect Șef,
POP MONICA