

**ROMANIA**  
**Județul Bistrița-Năsăud**  
**Primăria Municipiului Bistrița**  
**Arhitect Șef**

Ca urmare a cererii adresate de **SC CONSULT IMOBIL SRL**, cu sediul în județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str. Andrei Muresanu nr.6, **SC BLOOM RENT IMOBIL SRL**, cu sediul în județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str. Andrei Muresanu nr.6B, **Oltean Maria**, cu domiciliul în județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str. Liviu Rebreanu nr.412A, **SC METALPRO SRL**, cu sediul în județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str. Muscatei nr.2, **SC CLASS INTEGRITY SRL**, cu sediul în județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str. Laleleor nr.7, **SC NORD IMO LOGISTIC SRL**, cu sediul în județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str. Industriei nr.4, **SC PRECISION TOOL STEEL SA**, cu sediul în județul Bistrița-Năsăud, municipiul Bistrița, str. Industriei nr.10 și **SC MW SRL**, cu sediul în județul Maramures, municipiul Baia Mare nr.12A, cerere înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr. **31898/26.03.2024**.

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

**AVIZ Nr. 2 / 27.03.2024**

**Pentru Planul Urbanistic Zonal "Regenerare urbana Drumul Sigmirului Nord"**- municipiul Bistrița, str. Drumul Cetatii nr.85A, jud. Bistrița-Năsăud, documentație întocmită de SC ARHIMAR SERV SRL, specialist RUR arh. Botea Claudiu, documentație ce reglementează o suprafață de teren de 45315 mp, proprietati private și publice.

**Initiatori:** SC CONSULT IMOBIL SRL, SC BLOOM RENT IMOBIL SRL, Oltean Maria, CLASS INTEGRITY SRL, SC FRATII ALEXA SRL, NORD IMO LOGISTIC SRL, SC MW SRL, PRECISION TOOL STEEL SA, METALPRO SRL – proprietari teren

**Proiectant:** SC ARHIMAR SERV SRL

**Specialist cu drept de semnătură RUR:** arh. Botea Claudiu

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** - teren cu suprafața totală de 45315mp, proprietati private și publice, delimitate de str. Sigmirului, str. Drumul Cetatii și proprietati private. Amplasament, municipiului Bistrița, str. Drumul Cetatii nr.85, jud. Bistrița-Năsăud.

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

Conform PUG aprobat prin HCL nr.136/2013 prelungit cu H.C.L. nr 184/2018 și HCL nr.207/2023, imobilele sunt situate în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 11

**A2- subzona activitatilor agrozootehnice cu regim de construire discontinuu.**

- înălțimea clădirilor -maxim 12,0 metri;
- POT max.60%;
- CUT max. 1,8;
- spații verzi 30%
- clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei - minim 6.00 metri

**V1- subzona spatiilor verzi amenajate, scuaruri publice, paduri parc, parcuri cu acces nelimitat**

- înălțimea clădirilor -maxim 6,0 metri, regimul maxim de înălțimea de P+1E;
- POT max.5%;
- CUT max. 0,2;
- amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**T2- subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente**

- înălțimea clădirilor - conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii. Înălțime maximă de 9 m la cornișă, regim maxim de înălțime P+2E;
- POT max.50-80% in functie de nr.de niveluri
- CUT max. 1 -2,4 in functie de nr.de niveluri;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament - plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- amplasarea cladirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelor -conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri

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

**IS2 – subzona institutiilor publice si serviciilor de tip complex comercial**

- Număr maxim de niveluri  $(2S)+D+P+2E / (2S)+P+2E+Er$ . Se admit etaje parțiale de tip mezanin daca se incadreaza in volumul imobilului si nu depasesc 60%din suprafata construita a nivelului in care se implementeaza
  - Inaltimea maxima a cladirilor noi nu va depasi 12m.
  - POT max.70%;
  - CUT max. 2,1; CUT volumetric maxim=8,5.
  - Se va asigura un procent de spatii verzi de minim 5% pe fiecare parcela, conform prev.HGR nr.525/1996
  - Retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare vor fi obligatoriu mai mari de 11,00m pe strazile de categoria I-a si a II-a si de 6,0m pe strazile de categoria a III-a.
  - Pentru cladirile existente propuse pentru reconversie se poate pastra retragerea existenta cu conditia conformarii acesteia la noile criterii functionale.
  - Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
  - În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
  - În toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6m;
  - În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât IS2, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
  - Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.
- Utilități:

-Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice. Toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare.

**V1** – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, păduri parc, parcuri cu acces nelimitat

- Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 6,0 metri și regimul maxim de înălțimea de P+1E;

- POT max.12%;

- CUT max. 0,2;

- Amplasarea clădirilor fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor

- Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- Numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996. Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la 4 locuri de parcare si vor fi împrejmuite cu gard viu.

Utilități:

- Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecărei categorii de spatiu plantat in care este permis accesul publicului. Toate rețelele edilitare vor fi realizate subteran, inclusiv cele existente.

**T2-** subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente

- Înălțimea clădirilor - conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii. Înălțime maximă de 9 m la cornișă, regim maxim de înălțime P+2E;

- POT max.50-80% in functie de nr.de niveluri

- CUT max. 1 -2,4 in functie de nr.de niveluri;

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament - plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;

- Cladirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament in cazul in care pe strada respectiva majoritatea cladirilor main noi se afla in aceasta situatie, sau se vor retrage la o distanta de minm 6,0m in cazul in care fronturile dominante noi sunt retrase de la strada. In cazul incintelor tehnice se imoun retrageri ale cladirilor de la aliniament la o distanta de minim 10,0m pe strazile de categoria I si II si de minim 8,0m pe strazile de categoria III.

- Distanța față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri

Utilități:

- Toate cladirile vor fi racordate la rețelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulatii si platforme exterioare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.02.2024 a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal cu următoarele recomandări:

"Regulamentul de urbanism aferent PUZ va cuprinde reglementari cu privire la amenajarea spatiilor verzi, astfel: se va dispune cate un copac la fiecare 4 locuri de parcare. Se va prezenta o Plansa cu Reglementari urbanistice care va cuprinde si urmatoarele elemente:amenajarea de statii de incarcare masini electrice, eliminarea unui rand de parcari de pe domeniul public, inlocuindu-se cu spatii verzi, amenajarea de piste pentru ciclisti.

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 ședința Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 23.02.2024 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 construcție (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. 1796/10.10.2022, prelungit, eliberat de Primăria municipiului Bistrița, pentru obiectivul elaborare Planului urbanistic zonal **"Regenerare urbana Drumul Sigmirului Nord"**-municipiul Bistrita, str. Drumul Cetatii nr.85A jud. Bistrița-Năsăud.

Arhitect sef,  
Pop Monica

