



Ca urmare a cererii adresate de FUNDATIA PENIEL cu sediul în județul Bistrița-Năsăud, municipiul/orașul Bistrița, str. Catinei nr.44, înregistrată sub nr. 30252/21.03.2024.

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

AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 8 / 08.04 2024

pentru elaborare PUZ pentru „Centru multifunctional educational recreativ „PENIEL”, în municipiul Bistrița, str. Matei Corvin nr.47A;

generat de imobilele: teren în suprafață de 5566 mp, situat în intravilanul municipiului Bistrița, proprietate privată conform CF.nr. 89641, nr.cad.89641;

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

Conform Plansei U03-„Situatia existenta”, terenul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, UTR 25, M1- subzona mixtă situată în afara limitelor zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+4 niveluri (instituții, servicii publice de interes general, servicii, locuințe- zona cu interdicție de construire pana la elaborarea si aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Terenul este proprietate privată în suprafață totală de 5566 mp și este situat în intravilanul municipiului Bistrița, str. Matei Corvin nr.47A.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți: funcțiunea terenului studiat prin PUZ va fi de ISer-subzona instituțiilor publice și serviciilor de interes general-educativ recreational- UTR 25.

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- POT max =50%, CUTmax=1.5; Hmaxim construcție = 15.0 m de la cota terenului amenajat (pentru regimul de înălțime P+4E);
- suprafața de teren minimă pentru ca o parcelă să fie construibilă va fi S=600 mp cu front de minim 25 m și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- se vor realiza spații verzi pe minim 30% din suprafața terenului și locuri de parcare pe teren proprietate
- se vor respecta prevederile Codului Civil;
- accesele în imobilul nou, auto și pietonal, se vor realiza din str. Matei Corvin.
- constructia se va retrage minim 9,0m din axul drumului de acces
- construcția se va retrage față de limitele laterale a parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m;
- construcția se va retrage față de limita posterioară cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5.0 m;

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; - distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4.0 m, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile
- în zonă există utilități; - utilitățile vor fi realizate pe cheltuiala beneficiarilor, soluțiile fiind impuse de către deținătorii acestora;
- PUZ va respecta prevederile Ordinului nr 119/ 2014, privind aprobarea Normelor de igiena si a recomandărilor privind mediul de viața al populației; Accesul propus, care face legătura cu str. Matei Corvin, va avea latimea de 9m (carosabil cu latimea de 6,0m si doua trotuare de cate 1,5m latime ficare).

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

-locurile de parcare vor fi asigurate pe parcela proprietate, fără afectarea domeniului public, conform HGR nr. 525/ 1996, republicată;

5. Capacitățile de transport admise:

- autovehicule de transport public; - autoturisme;

6. Operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat : - dezmembrări și comasări de parcele conform tipului de proprietate public/ privat, aferente obiectivului si drumului de acces.

7. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

-Avize deținătorii de utilități: alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica, gaze naturale, telefonie;
-Aviz Directia de infrastructură și servicii Bistrița;
- Aviz Inspectoratul pentru Situații de Urgență Bistrița;
-Acord emis de Agenția pentru Protecția Mediului Bistrița Năsăud;
-Aviz Direcția de Sănătate Publică, Bistrița Năsăud;
-Aviz Comisia de circulație Municipiul Bistrița
-Studiu Geotenic;

8. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

Conform prevederilor HCL 159/29.09.2011, în cazul în care inițiatorul planului urbanistic zonal este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului intră în sarcina inițiatorului.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, și debutează cu cererea care se înregistrează la Registratura Generală a Primăriei municipiului Bistrița împreună cu următoarea documentație: a) copia Avizului de oportunitate și a Certificatul de Urbanism; b) documentația PUZ întocmită conform prevederilor legale, mai puțin avizele: partea scrisă - memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului; 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; c) un afiș cu dimensiunile 60 x 90 cm care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița; d) dovada expunerii a 3 panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile 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.

Vor fi notificați cetățenii proprietari ai imobilelor vecine direct afectate de propunerile PUZ, aducându-li-se la cunoștință posibilitatea, modul, locul, perioada și orarul în care pot consulta

documentele. 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.

Prezentul aviz de principiu nu obliga Consiliul Local al municipiului Bistrita să aprobe Planul Urbanistic Zonal.

Solicitarea pentru emiterea avizului de oportunitate a fost discutata in cadrul Sedintei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si de Urbanism a municipiului Bistrita, intrunita in data de 05.08.2022, fiind avizata favorabil, cu conditia retragerii constructiei fata de vecinatati cu o distanta egala cu jumatate din inaltimea la cornisa a constructiei propuse.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea a Certificatului de urbanism nr. 233/7232/15.02.2022, a Certificatului de urbanism nr. 488/23178/29.04.2024, emis de Primăria Municipiului Bistrița, a Avizului de oportunitate nr.12/72304/10.08.2022 si pana la aprobarea documentatiei de urbanism.

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

Arhitect Șef,
Monica Pop



Timoce Olivia/2ex.

