

ROMÂNIA
Județul Bistrița-Năsăud
Primăria municipiului Bistrița
Nr.19993/21087/29.06.2022



AVIZ DE OPORTUNITATE

având ca obiect elaborarea P.U.Z.

„Modificare subzonă funcțională din (IS1)-subzona instituțiilor și serviciilor de interes general în (L4)-subzonă de locuire colectivă cu regim de înălțime max.P+10 niveluri/Construire ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale la parter în municipiul Bistrița, Str.Calea Moldovei Nr.22

Nr. 1 / 24.9 .2022

Având în vedere:

Cererea tip pentru emiterea avizului de oportunitate depusă de SC.Automobile Service SRL înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr.19993/22.02.2022 cu completarea nr.21087/24.02.2022;

se aprobă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru emiterea avizului de oportunitate în vederea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal „Modificare subzonă funcțională din (IS1)-subzona instituțiilor și serviciilor de interes general în (L4)-subzonă de locuire colectivă cu regim de înălțime max.P+10 niveluri/Construire ansamblu de locuințe colective cu spații comerciale la parter” cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform Planului Urbanistic General al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, imobilul teren curți construcții în suprafață de 9.413 mp ocupat de construcții (industriale/edilitare) care a generat P.U.Z.-ul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R.31 – (IS1), subzona instituțiilor și serviciilor de interes general, fiind proprietatea SC.Automobile Service SRL, conform CF 55472 (6709).

Zona studiată se află în sectorul nordic al intravilanului municipiului Bistrița, în exteriorul perimetrului medieval protejat, în afara zonei de protecție a valorilor urbanistice și de arhitectură.

Accesul auto și pietonal se realizează direct din str.Calea Moldovei.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

NE: strada Calea Moldovei;

NV: strada Calea Moldovei;

SE: construcție de sănătate, locuințe;

SV: construcții de învățământ;

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Conform P.U.G. al municipiului Bistrița aprobat prin H.C.L.nr.136/2013 prelungit cu H.C.L.nr.184/2018, amplasamentul se află în U.T.R.31 – (IS1), subzona instituțiilor și serviciilor de interes general.

În vederea valorificării terenului aflat în patrimoniul privat al beneficiarilor, respectiv în vederea încadrării întregului parcellar în contextul urban propus în care funcțiunea dominantă este specifică locuirii colective (L4) cu regim mare de înălțime (P+10 niveluri și spații comerciale), amenajările propuse vor studia și reglementa prin P.U.Z. zonificarea funcțională, aspectele privind conexiunea cu imobilele și volumele construite învecinate, indicatorii urbanistici, trama stradală, organizarea acceselor auto și pietonale, distanțe față de vecinătăți, amenajări exterioare, dezvoltarea infrastructurii edilitare.

3. Indicatori urbanistici propuși:

Raportat la subzona de locuire colectivă cu regim de înălțime max.P+10 niveluri (L4) din întreaga suprafață studiată de 9.413 mp, conceptul urbanistic propus constă în construirea unui ansamblu de locuințe colective (corp A/corpB) în regim de înălțime max.S+P+6E+3ER cu spații comerciale/centru educațional (afterschool) la parter; înălțime max.35, 0 m; P.O.T.max.30%, C.U.T.max.2,3; spații verzi 30%, 250 locuri de parcare auto în incintă (locuri de parcare la nivelul subsolului și locuri de parcare la nivel suprateran).

Ansamblul construit va respecta reglementările și condițiile de amplasare, construibilitate, retragere față de limitele de proprietate, retragere față de construcțiile învecinate – conform reglementărilor subzonei (L4)/R.L.U.P.U.G./H.C.L.nr.136/2013.

Se vor păstra distanțele de protecție regulamentare față de zona de locuire individuală, în vederea evitării disconfortului proprietarilor de locuințe din zonă.

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

Accesul auto și pietonal se realizează direct din strada Calea Moldovei cu circulație în interiorul parcelei - pe laturile laterale și latura posterioară a terenului cu o zonă de acces de 4,50 m. Având în vedere că zona este foarte aglomerată, existând varianta unui singur acces (intrare/ieșire) din/spre strada Calea Moldovei, documentația de urbanism P.U.Z. va cuprinde un studiu de circulație și posibilitatea realizării unui sens giratoriu.

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

Deșeurile vor fi colectate în pubele ecologice depozitate pe platforme îngropate, urmînd 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. 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, energie electrică, gaze naturale), plan de situație – vizat O.C.P.I., actualizat, aviz Inspectoratul de Poliție, aviz Drumurile Naționale, studiu de trafic, studiu de însorire.

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.

6. 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 contestări;

-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 09.06.2022.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.1970/75988/18.10.2021 emis de Primăria Municipiului Bistrița. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de

M.C./2ex.

ARHITECT ȘEF,
MONICA POP