

Ovidiu-Teodor Cristu



AVIZ DE OPORTUNITATE

având ca obiect elaborarea P.U.Z.
„IMOBIL CU DESTINAȚIA DE PARCARE”
în municipiul Bistrița, Str.Bistricioarei

Nr. 12 / 17.07.2020

Având în vedere:

Cererea tip pentru emiterea avizului de oportunitate depusă de UAT Județul Bistrița-Năsăud înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr.28484/29.04.2020;

se aprobă:

AVIZ FAVORABIL

Pentru emiterea avizului de oportunitate în vederea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal „IMOBIL CU DESTINAȚIA DE PARCARE”, în următoarele 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, terenul în suprafață de 8.015 mp care a generat P.U.Z.-ul este situat în intravilanul municipiului Bistrița, U.T.R.1 – (C1), subzonă centrală situată în afara zonei protejate, formată din clădiri cu regim de construire continuu și discontinuu cu regim de înălțime max.P+2E niveluri și (T2) – subzona transporturilor rutiere și amenajărilor aferente, fiind proprietatea Județului Bistrița-Năsăud, conform CF 74040, CF 76256, CF 84389, CF 84405, CF 84419, CF 84549, CF 84550, CF 84613.

Zona studiată se află în zona centrală a municipiului Bistrița, în exteriorul perimetrului medieval protejat, fiind delimitată de două axe de circulație caracterizate de valori înalte de trafic str.1 Decembrie – Bd.G-ral Grigore Bălan. Accesul auto se realizează de pe traseul str.G-ral Grigore Bălan – str.Liviu Rebreanu prin intermediul străzii Bistricioarei, care are două benzi de circulație a câte 3,50 m cu sens unic.

Zona studiată are următoarele vecinătăți:

- la V: clădirea Băncii Comerciale Române;
- la N-V: Hotel Bistrița, casă de locuit;
- la N-E: Complexul Muzeal Bistrița-Năsăud;
- la S-V și S-E: Centrul Județean pentru Cultură Bistrița-Năsăud, casă de locuit, clădire spațiu alimentație publică;

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.1 – (C1), subzonă centrală situată în afara zonei protejate, formată din clădiri cu regim de construire continuu și discontinuu cu regim de înălțime max.P+2E niveluri și ((T2) – subzona transporturilor rutiere și amenajărilor aferente.

Pentru amplasamentul studiat în scopul reorganizării și refuncționalizării spațiului public existent, modificările propuse prin realizarea unei clădiri cu destinația de parcare, vor schimba funcțiunea dominantă existentă conform P.U.G. cu propunerea încadrării funcționale a zonei studiate în (M2*) – subzonă mixtă parcaje la sol și multietaje (suprafața 6.498,22 mp), (T2) – subzona transporturilor rutiere și amenajărilor aferente (suprafața 1.516,78 mp).

În vederea fluidizării traficului în zonă prin integrarea în contextul urban local a unei parări etajate, amenajările propuse vor studia și reglementa prin P.U.Z. zonificarea funcțională a întregului parcelar, aspectele privind conexiunea cu imobilele și volumele construite învecinate, indicatorii urbanistici, trama stradală, organizarea acceselor auto și pietonale, distanțe față vecinătăți, amenajări exterioare, dezvoltarea infrastructurii edilitare, reglementări specifice detaliate (permisiuni și restricții).

3. Indicatori urbanistici propuși:

Raportat la subzona mixtă parcaje la sol și multietaj ((M2*) din întreaga suprafață studiată de 8.015 mp, se propun următorii indicatori urbanistici: P.O.T. max.60%; C.U.T.-max.3,0; regim de înălțime max.P+4; înălțime max.16,0 m;

Amplasarea construcției va face cu următoarele propuneri de aliniere față de limitele de proprietate ale terenului:

- față de limita NV: min.5,30 m;
- față de limita SV: min.5,50 m;
- față de limita NE: pe calcanul clădirilor din cadrul Complexului Muzeal Bistrița-Năsăud;
- față de limita SE: 5,0 m;

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

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

Accesul auto și pietonal, precum și accesul carosabil pentru colectarea deșeurilor și pentru mijloacele de stingere a incendiilor se va realiza prin intermediul străzii Bistricioarei – stradă existentă cu două benzi cu sens unic de câte 3,50 m aflată la intersecția B-dul G-ral Grigore Bălan cu str.Liviu Rebreanu. Drumul interior de distribuție va avea două benzi de circulație (o bandă de 3,0 m/sens) cu acces din strada Bistricioarei. Circulația de incintă deservește imobilul de parări propus pe amplasament. Profilele acceselor vor respecta prevederile legale astfel încât aracteristicile acestora să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor și reglementară privind circulația pietonală. Modificarea dimensiunilor fluxurilor de circulație se vor realiza numai în sensul majorării spațiilor verzi aferente căilor de circulație perimetrare sau interioare.

În apropierea obiectivului, 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 amenajate, 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. 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), aviz Inspectoratul de Poliție, aviz Ministerul Culturii, 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 proiectul linia verde de transport și piste de cicliști.

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 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.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr.563/25424/15.04.2020 emis de Primăria Municipiului Bistrița.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de 17.07.2020.

ARHITECT ȘEF,
Monica Pop

ȘEF SERVICIU URBANISM,
Daniela Margareta Bilegan

M.C./2ex.