

**ROMANIA**

**Județul Bistrița-Năsăud**

**Primăria Municipiului Bistrița**

**Arhitect Șef**

Ca urmare a cererii nr. 11603 din 03.02.2023 depusă la Registratura Primăriei municipiului Bistrița în vederea introducerii în intravilan a terenului situat în extravilanul municipiului Bistrița, zona Valea Sigmirului, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ Nr. 1 /26.06.2023**

**Pentru Planul Urbanistic Zonal " INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE S(D)+P+1E" in municipiul Bistrita, zona Valea Sigmirului, documentație întocmită de SC DACOARHITECTURA SRL, specialist RUR arh. Mariana Rodica Michiu Dinescu, proiect nr.3U/2020, documentație ce studiază 6 parcele de teren-situate în extravilanul Mun. Bistrița și parțial în intravilan, în suprafață totală de 22224 mp (21497 mp -extravilan și 727 mp-intravilan), conform CF 89968; CF 85854; CF 90030; CF 77910; CF 90029; CF 59682.**

**Initiatori:** Rauca Vectoria– proprietar teren

**Proiectant:** SC DACOARHITECTURA SRL

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

**Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată în P.U.Z.:** 6 parcele de teren-situate în extravilanul Mun. Bistrița și parțial în intravilan, în suprafață totală de 22224 mp (21497 mp -extravilan și 727 mp-intravilan), conform CF 89968; CF 85854; CF 90030; CF 77910; CF 90029; CF 59682, terenul se învecinează la nord cu str. Valea Stânelor și terenuri proprietate privată aflate în intravilan, iar în rest de terenuri proprietate privată aflate în extravilanul municipiului Bistrița.

**Prevederi P.U.G. -R.L.U. aprobate anterior, (teren adiacent)**

-terenul din extravilan care a generat prezentul P.U.Z. este încadrat conform P.U.G. al municipiului Bistrița, aprobat prin HCL 136/2013 prelungit prin HCL 184/2018 în EX2- Zone rezervate pentru activități agricole, iar terenul din intravilan este situat în UTR 19 - T2 -subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente.

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

- Zona Lr – zona de locuire cu funcțiuni complementare;
- Regim de construire discontinuu;
- Funcțiunea predominanta-locuirea individuală;
- H max.la cornișă 9.0 m;
- POT max. 35%;
- CUT max. 1,2 mp Adc/mp teren;
- Retragerea față de axul strazilor va fi de 9.0 m;
- Retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.0 metri obligatoriu fata de una din laturi, iar pe cealaltă latură va fi de 60 cm, respectând Codul Civil;
- Retragerea față de limita posterioară va fi de minim 5.0 metri;

**Circulații și accese:**

-accesul auto și pietonal se va realiza din DN 151 (Str. Soarelui) pe un drum secundar (str. Valea Sigmirului);

**Utilități:**

-branșarea la energie electrică, apă, canalizare, gaze naturale se va realiza de către beneficiar/investitor cu acordul furnizorilor, extinderile de rețele se vor realiza conform prevederilor legale, a normelor și normativelor de construire și exploatare în vigoare.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.01.2023 a fost avizat favorabil Planul Urbanistic Zonal cu următoarele recomandări:

- Se va renunța la o parcelă, în vecinătatea zonei de protecție a rețelei electrice, pe care s-a propus realizarea unei locuințe unifamiliale, iar pe această parcelă se va propune amenajarea unei zone verzi cu loc de joacă.
- Se va menționa în Regulamentul de urbanism aferent Puz că pe una din laturi construcțiile se vor amplasa cu respectarea Codului Civil.

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 19.01.2023 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. 1161/60006/23.06.2022 eliberat de Primăria municipiului Bistrița, prelungit cu nr. 1016/54297/31.05.2023, pentru obiectivul Plan Urbanistic Zonal "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE S(D)+P+1E" în municipiul Bistrița, zona Valea Sigmirului.

Arhitect șef,  
Pop Monica



PM/SD/3ex