

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD
ARHITECT-ȘEF
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Ca urmare a cererii adresate de **Rauca Vetoria** cu domiciliul/sediul în județul **BISTRIȚA-NĂSĂUD**, municipiul/orașul/comuna Bistrița, str. [REDACTAT] satul -, sectorul-, cod poștal-, telefon/fax-., e-mail-, înregistrată la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud cu nr. **IV/24069/31.10.2022**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 21 din 09.12.2022

pentru Elaborare Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii terenurilor în intravilanul Municipiului Bistrița pentru construire case de locuit- extravilan, zona Valea Sigmirului

generat de imobilul: teren situat în extravilan municipiului Bistrița, parțial în intravilan județul Bistrița-Năsăud, conform PUG municipiul Bistrița, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local municipiul Bistrița nr. 136/2013, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local municipiul Bistrița nr. 184/2018, teren în suprafață de 22224 mp, conform:

1. extras de carte funciară nr. 77910/08.04.2022 emis de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, extravilan municipiul Bistrița jud. Bistrița-Năsăud, 800 mp, categoria de folosință arabil, intabulare, drept de proprietate cu titlu de donație, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 Rauca Lucian-Dănuț și soția Rauca Simona, bun comun
2. extras de carte funciară nr. 90029/04.08.2022 emis de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, parțial intravilan municipiul Bistrița jud. Bistrița-Năsăud, S=3624 mp, 727 mp intravilan, 2897 mp extravilan, categoria de folosință arabil, intabulare, drept de proprietate cu titlu de cumpărare, moștenire, partaj și ieșire din indiviziune, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 Rauca Vetoria
3. extras de carte funciară nr. 59682/04.08.2022 emis de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, extravilan municipiul Bistrița jud. Bistrița-Năsăud, 4500 mp, categoria de folosință arabil, intabulare, drept de proprietate cu titlu de donație, și ieșire din indiviziune, bun propriu, dobândit prin ieșirea din indiviziune, cota actuală 1/1 Czudik Andreea-Nicoleta
4. extras de carte funciară nr. 90030/04.08.2022 emis de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, extravilan municipiul Bistrița jud. Bistrița-Năsăud, 500 mp, categoria de folosință arabil, teren neîmprejmuit, intabulare, drept de proprietate cu titlu de donație, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 Moldovan Rareș-Sebastian și soția Moldovan Renata-Dina, bun comun
5. extras de carte funciară nr. 89968/04.08.2022 emis de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, extravilan municipiul Bistrița jud. Bistrița-Năsăud, 12100 mp, categoria de folosință arabil, teren neîmprejmuit, intabulare, drept de proprietate cu titlu de moștenire, dobândit prin succesiune, cota actuală 1/1 Rauca Vetoria, imobil înscris în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar
6. extras de carte funciară nr. 85854/04.08.2022 emis de O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, extravilan municipiul Bistrița jud. Bistrița-Năsăud, 700 mp, categoria de folosință arabil, teren neîmprejmuit, intabulare, drept de proprietate cu titlu de donație, dobândit prin convenție, cota actuală 1/1 Moldovan Rareș-Sebastian și soția Moldovan Renata-Dina, bun comun

Inițiator: Rauca Vetoria

Proiectant: S.C. DACO ARHITECTURĂ S.R.L., Mun. Bistrița, str. Griviței nr. 1

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. RUR Mariana MICHIU, arh. Corina Pop

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Imobil cu suprafață de 22224 mp (conform măsurărilor cadastrale 21497 mp extravilan, 727 mp intravilan), categoria de folosință a terenului: arabil

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul care face obiectul zonei de studiu a P.U.Z. este delimitat la:

- la Nord: str. Valea Stânelor și teren intravilan
- la Vest: teren extravilan- proprietăți private;
- la Sud: teren extravilan- proprietăți private;
- la Est: teren extravilan- proprietăți private;

Prevederi P.U.Z. și R.L.U. aprobate anterior:

Conform PUG municipiul Bistrița aprobat prin Hotărârea Consiliului Local municipiul Bistrița nr. 136/2013, prelungit prin Hotărârea Consiliului Local municipiul Bistrița nr. 184/2018, din care terenul extravilan cu destinație agricolă și terenul intravilan UTR 19-T2 subzona transporturilor rutiere și amenajări aferente:

Prevederi P.U.Z. și R.L.U. propuse:

Locuințe individuale în regim de construire izolat și anexele acestora: garaje, filegorii, împrejmuiri, platforme carosabile și pietonale, amenajări exterioare, piscine

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD
CONSILIUL JUDEȚEAN BISTRIȚA-NĂSĂUD
ARHITECT-ŞEF
COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISM

Regim de înălțime:

- **H max** = $S(D)+P+1E$; cu înălțimea maximă la cornișă de 9 m

- **POT maxim** = 35%;

- **CUT maxim** = 1,2;

- **retragerea minimă față de aliniament** = minim 9 m;

- **retragere minime față de limitele laterale**

Construcțiile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei nu mai puțin de 3,0 m; iar pe cealaltă latură de 60 cm.

- **retragere minime față de limitele posterioare:**

Clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea construcției, măsurată la streșină sau cornișă, în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 5 metri.

- **circulații și accese:** Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Pentru toate parcelele este obligatorie asigurarea accesului carosabil dintr-un drum public sau un drum cu acces public sau prin servitute de trecere legal instituită, conform Codului Civil peste maxim o parcelă. Accesul carosabil pe parcelă va avea o lățime de minimum 3 metri. Amenajarea accesului la proprietate din zona drumurilor publice se va realiza în conformitate cu avizului administratorului drumului.

- **Locuri de parcare:** 2 locuri de parcare pe fiecare lot în parte, 3 locuri de parcare cu punct de încărcare mașini electrice în fața parcelei nr.13.

- **echipare tehnico-edilitară:** toate construcțiile se vor racorda la rețelele edilitare edificate, disponibile și funcționale.

- alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze: se propune bransarea construcțiilor propuse la rețeaua existentă

- **Împrejmuirile:** gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 1,70 metri, vor avea un soclu opac de maxim 0,60 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Consiliului Județean Bistrița-Năsăud, constituită prin Hotărârea Consiliului Județean Bistrița-Năsăud nr.36/31.03.2021, întrunită în ședința Comisiei din data de 28.11.2022 se avizează favorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, **Elaborare Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii terenurilor în intravilanul Municipiului Bistrița pentru construire case de locuit- extravilan, zona Valea Sigmirului, fără condiții.**

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z.: **Elaborare Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii terenurilor în intravilanul Municipiului Bistrița pentru construire case de locuit- extravilan, zona Valea Sigmirului** 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 construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz și anexele vizate spre neschimbare este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.1161/23.06.2022, emis de primăria municipiul Bistrița, județul Bistrița-Năsăud.

Hotărârea Consiliului Local de aprobare **Elaborare Plan Urbanistic Zonal în vederea introducerii terenurilor în intravilanul Municipiului Bistrița pentru construire case de locuit-extravilan, zona Valea Sigmirului**, va fi înaintată în copie la Consiliul Județean Bistrița-Năsăud-Direcția ARHITECT ȘEF însoțită de un exemplar (în format electronic) a documentației de urbanism.

Vicepreședintele Consiliului Județean și

Președinte CTATU

Camelia Tabără



ARHITECT-ŞEF,

Cristina-Annamaria Farcaș-Rotariu