

ROMÂNIA
Județul Bistrița-Năsăud
Primăria Municipiului Bistrița



Aprobat,
Primar,
Turc Ioan

Ca urmare a cererii adresate de **Rauca Vectoria**, reprezentant legal cu domiciliul/sediul în județul **Bistrița-Năsăud**, municipiul/orașul/comuna **Bistrița**, satul, sectorul, cod poștal, str. [REDACTED], bl., sc., et., ap., telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **83608** din **25.08.2022**,
în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 16 din 09.09.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE S(D)+P+1E – teren situat în extravilanul mun. Bistrița, localitatea componentă Sigmir, obiectiv pentru care a mai fost emis avizul de oportunitate nr. 13/30.07.2020

generat de imobilul – proprietate private

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.

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este delimitat:

- la nord de str. Valea Stânelor și teren intravilan,
- la sud de terenuri proprietăți private situate în extravilan,
- la est de terenuri proprietăți private situate în extravilan,
- la vest de terenuri proprietăți private situate în extravilan.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Funcțiuni existente:

- Conform PUG mun. Bistrița aprobat prin HCL 136/2013 prelungit prin HCL 184/2018 - terenul din extravilan are destinație agricolă EX, iar terenul din intravilan este situat în UTR 19 - T2 -subzona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente,

Funcțiuni propuse:

- Locuire individuala cu regim discontinuu în regim de înălțime maxim S(D)+P+1E. Se va studia corelarea funcțiunii propuse cu vecinătățile.

3. Indicatori urbanistici obligatorii:

- P.O.T. max. 35%
- C.U.T. max. 1,20 mp Adc/mp teren

Reglementări obligatorii:

- Parcelarea terenurilor la o suprafață nu mai mică de 500 mp;
- aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;- construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;- se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor de pe artera de circulație respectivă;- se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor șarpantă; se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
- spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă; - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp;- se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;- se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă;- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 metri obligatoriu pe una din laturi pentru accesul pompierilor; - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5 metri. Retragera construcțiilor de la aliniament va fi de min. 5 metri. Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia. Nu se admit parcele cu deschiderea la stradă mai mare decât adâncimea parcelei și care să nu formeze un unghi mai mare de 75 grade cu aliniamentul;
- Asigurarea cu utilități ale obiectivelor, respective extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, - completarea infrastructurii tehnico-edilitare inclusive amenajarea de drumuri private conform prevederilor legale, se va face pe cheltuiala beneficiarului și se va autoriza înainte sau odată cu autorizarea construcțiilor;
- Împrejmuirile vor fi transparente, eventual dublate de gard viu, către aliniamentul stradal și vor avea înălțimea max. 1,70 m, iar spre celelalte vecinătăți, împrejmuirile vor fi transparente sau opace cu înălțimea de max. 2,2 m din care înălțimea soclului max. 0.60 m sau din gard viu – împrejmuiri opace pentru asigurarea protecției vizuale;
- Planul Urbanistic Zonal se va elabora conform prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și va urma procedura legală de aprobare.
- Terenurile care fac obiectul PUZ-ului propus, fiind într-o zonă preponderant de locuire individual, obiectivele propuse trebuie să se încadreze prin volumetrie, aspect și funcționalitate specifică acestei zone, să nu fie agresive față de vecinătăți și să nu introducă restricții de construire pe parcelele învecinate legate în principal de însorirea obiectivelor vecine, însorirea proprie identificată în funcție de ce și cum se poate construi în continuare pe parcelele învecinate. PUZ-ul va stabili reguli privind volumetria și aspectul construcțiilor propuse, reguli de amplasare astfel încât acestea să nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei.

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

- asigurarea cu utilități ale obiectivelor, respective extinderea rețelelor de apă, canalizare, energie electrică, gaze naturale, - completarea infrastructurii tehnico-edilitare, se va face pe cheltuiala beneficiarului;
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 5,0 metri cu supralărgiri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- locuințele individuale vor fi prevăzute cu: - accese carosabile pentru locatari și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, - accese la parcaje și garaje, - pentru locuințele individuale se va asigura minim 1 loc de parcare la 80 mp suprafață locuibilă pe parcela proprie.
- Planul Urbanistic Zonal se va elabora conform prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și va urma procedura legală de aprobare.

5. Capacitățile de transport admise:

- autovehicule de transport public și privat.
- Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile:

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Atât accesul auto cât și pietonal se vor realiza pe drumul de acces privat care va fi dimensionat conform prevederilor legale în vigoare la 7,0 m cu supralărgiri și loc de întoarcere care se va amenaja de către beneficiari pe baza unei documentații tehnice care se va autoriza odată cu imobilele propuse a se realiza, care face legătura cu str. Valea Stânelor – stradă neamenajată care va fi prevăzută cu două benzi și trotuare – stradă publică.
- numărul și configurația parcajelor conform anexei nr. 4 din H.G.R. 525/1996.

Accese pietonale:

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate private grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permit circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specific de deplasare.
- Punct gospodăresc.

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z. :

- Aviz Consiliul Județean Bistrița-Năsăud
- Aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr. 188/27.04.2021
- Avizul detinatorilor de utilitati (după caz)
- studio geotehnic
- Aviz Direcția Servicii Publice

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

S-a respectat procedura de informare și consultare a publicului conform Raportului privind informare și consultarea publicului nr. 76106/01.08.2022.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata procedurii de elaborare și aprobare a Planului urbanistic zonal și a Certificatului de urbanism nr. 1161/60006 din 23.06.2022, emis de Primăria municipiului Bistrița.

Prezentul aviz preia cerințele, condițiile și prevederile avizului de oportunitate nr. 13/30.07.2020 emis de Primăria mun. Bistrița, emis baza certificatului de urbanism nr. 950/38500 din 03.07.2020, prelungit cu nr. 1450/63515 din 23.07.2021 emis pentru același obiectiv respective, elaborare Plan urbanistic zonal – INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN ȘI CONSTRUIRE CASE DE LOCUIT UNIFAMILIALE S(D)+P+1E – teren situat în extravilanul mun. Bistrița, localitatea componentă Sigmir.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 05.09.2022

**ARHITECT ȘEF,
POP MONICA**



Întocmit – Salagean Diana /2ex



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1476 / 2022

Întocmit astăzi, **20/07/2022**, privind cererea **38460** din **07/07/2022**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr **1328** din **01/07/2022**

1. Beneficiar: RAUCA VETORIA

2. Executant: Fodorean Laura Serena

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan topografic necesar elaborării unui plan urbanistic zonal în vederea introducerii terenurilor în intravilan pentru construire case de locuit

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
CU 1161	23.06.2022	act administrativ	Primăria mun. Bistrița
1328	01.07.2022	act administrativ	BCPI Bistrita
Plan	07.07.2022	inscris sub semnatura privata	Fodorean Laura Serena
Documentatie	07.07.2022	inscris sub semnatura privata	Fodorean Laura Serena

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1476 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
59682	Avertizare	Receptia 1686631: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 59682 din stratul permanent!
60223	Avertizare	Receptia 1686631: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 60223 din stratul permanent!
90029	Avertizare	Receptia 1686631: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 90029 din stratul permanent!
60224	Avertizare	Receptia 1686631: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 60224 din stratul permanent!
89968	Avertizare	Receptia 1686631: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 89968 din stratul permanent!
77910	Avertizare	Receptia 1686631: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 77910 din stratul permanent!
90030	Avertizare	Receptia 1686631: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 90030 din stratul permanent!
85854	Avertizare	Receptia 1686631: Imobilul TR-1011-2 se suprapune cu terenul 85854 din stratul permanent!

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
FLAVIU ADRIAN LUPSAN

Flaviu-Adrian
Lupsan

Digitally signed by
Flaviu-Adrian Lupsan
Date: 2022.07.20
09:35:08 +03'00'