

**ROMÂNIA**  
**Județul Bistrița Năsăud**  
**Primăria Municipiului Bistrița**

**Arhitect-Şef**

Ca urmare a cererii înregistrată la Primăria municipiului Bistrița sub nr 58293/07.06.2023 și documentația Plan Urbanistic Zonal "Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița și construire case de locuit" în extravilanul municipiului Bistrița, zona str Matei Corvin, proiect nr. 10/2019, întocmit de SC ARHI DESIGN SRL, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

**AVIZ**  
**Nr. 03 din 03.07.2023**

**pentru Planul urbanistic Zonal pentru "Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița și construire case de locuit" în municipiului Bistrița, extravilan zona str Matei Corvin.**

Inițiatori :persoane private;

Proiectant: SC ARHI DESIGN SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arhitect Suciu Adrian

**Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.:** se studiază 1500 mp teren proprietate privată a beneficiarilor conform CF nr. 64529, nr. cad. 64529 și CF nr 55262, nr cad 55262.

Zona studiată este situată în extravilan, la limita intravilanului, UTR 25.

**Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:**

UTR: terenuri situate în extravilanul municipiului Bistrița, cu destinația agricolă, nereglementate urbanistic prin PUG;

- regim de construire: discontinuu;
- funcțiuni predominante: -;
- H max = -;
- POT max = -;
- CUT max = -;
- retragerea minimă față de aliniament = - ;
- retrageri minime față de limitele laterale = - ;
- - retrageri minime față de limitele posterioare = - ;

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

- UTR 25: subzonă de mixtă cu regim de înălțime de max D(S)+P+1E(M), M1a;
  - regim de construire: discontinuu;
  - funcțiuni predominante: locuirea individuală;
  - H max la cornișă = 9.0 m de la cota terenului amenajat;
  - POT max = 35%;
  - CUT max = 1.2;
  - retragerea minimă față de aliniament = minim 9.0 m din axul străzii Matei Corvin .
  - retrageri minime față de limitele laterale = 3.0 m;
  - retrageri minime față de limita posterioară = 5.0 m;
  - strada Matei Corvin se va moderniza la lățimea de 9.0 m;
  - echipare tehnico-edilitară: prin extinderea rețelelor publice de utilități din zonă pe cheltuiala beneficiarilor, din fonduri proprii ale acestora;

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.11.2019 se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele propuneri:

- strada Matei Corvin va avea lățimea de 9.0 m;
- amplasării construcției față de limita posterioară a terenului la distanța de 2.0 m va justificată din punct de vedere urbanistic.
- utilitățile vor fi asigurate pe cheltuiala beneficiarului;

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. 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.

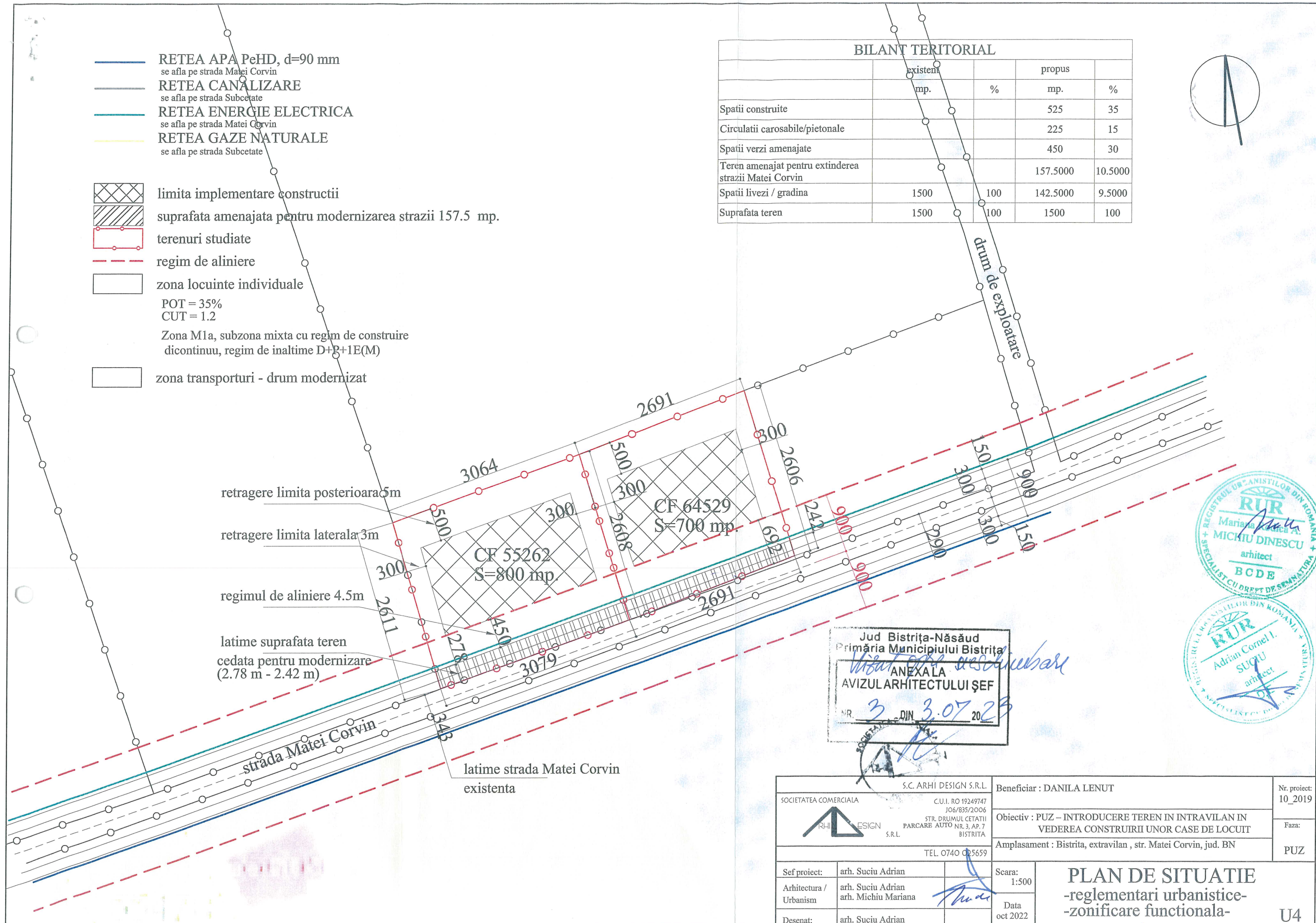
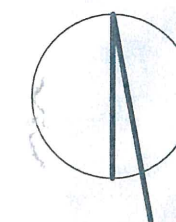
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 1064/ 53425/14.06.2022, prelungit cu nr 1090/56695/19.06.2023, emis de Primăria municipiului Bistrița.

**Arhitect-șef,**  
Pop Monica



- RETEA APA PeHD, d=90 mm  
se afla pe strada Matei Corvin
- RETEA CANALIZARE  
se afla pe strada Subcetate
- RETEA ENERGIE ELECTRICA  
se afla pe strada Matei Corvin
- RETEA GAZE NATURALE  
se afla pe strada Subcetate
- limita implementare constructii
- suprafata amenajata pentru modernizarea strazii 157.5 mp.
- terenuri studiate
- regim de aliniere
- zona locuinte individuale  
POT = 35%  
CUT = 1.2  
Zona M1a, subzona mixta cu regim de construire  
dicontinuu, regim de inaltime D+0.1E(M)
- zona transporturi - drum modernizat

BILANT TERITORIAL				
	existent mp.	%	propus mp.	%
Spatii construite			525	35
Circulatii carosabile/pietonale			225	15
Spatii verzi amenajate			450	30
Teren amenajat pentru extinderea strazii Matei Corvin			157.5000	10.5000
Spatii livezi / gradina	1500	100	142.5000	9.5000
Suprafata teren	1500	100	1500	100



Jud Bistrița-Năsăud  
Primăria Municipiului Bistrița  
ANEXA LA  
AVIZUL ARHITECTULUI ȘEF  
NR. 3 DIN 3.07.2023

S.C. ARHI DESIGN S.R.L. SOCIETATE COMERCIALA C.U.I. RO 19249747 J06/835/2006 STR. DRUMUL CETATII PARCARE AUTO NR. 3, AP. 7 BISTRITA S.R.L. TEL. 0740 025659		Beneficiar : DANILA LENUT	Nr. proiect: 10_2019
Sef proiect: arh. Suciuc Adrian		Obiectiv : PUZ – INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN IN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR CASE DE LOCUIT	Faza:
Arhitectura / Urbanism arh. Suciuc Adrian arh. Michiu Mariana		Amplasament : Bistrita, extravilan , str. Matei Corvin, jud. BN	PUZ
Desenat: arh. Suciuc Adrian		Scara: 1:500 Data oct 2022	
PLAN DE SITUATIE -reglementari urbanistice- -zonificare functionala-			U4