



Se aprobă
Primar
Ioan Turc

Ca urmare a cererii adresate de domnul Dănilă Lenuț, cu domiciliul în județul Bistrița Năsăud, municipiul/orașul Bistrița, [redacted], înregistrată sub nr. 53432 din 24.05.2022;
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite;

AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 9 / 04.06 2022

pentru elaborare PUZ pentru „Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița în vederea construirii unor case de locuit”, cu funcțiunea de subzonă mixtă M1a, în municipiul Bistrița, extravilan, zona str. Matei Corvin;

generat de imobilele (teren) două parcele de teren în suprafață totală de 1500 mp a numitor Dănilă Lenuț și Danilă Ligia Violeta conform CF nr. 64529, nr. cad 5735 și Suciu Viorica conform CF nr. 55262, nr. cad 5736; cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, terenurile sunt situate în extravilanul municipiului Bistrița, la limita UTR 25, sunt proprietate privată în suprafață totală de 700 mp, respectiv 800 mp și se învecinează în mod direct cu intravilanul municipiului Bistrița, str. Matei Corvin la sud-est, subzona mixtă cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri.

2 **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:** funcțiunea terenului studiat prin PUZ va fi de subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri, UTR 25, M1a.

3 **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) - existenți:**
- terenurile agricole din teritoriul administrativ al municipiului și se supun prevederilor din Regulamentul General de Urbanism, autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege.

- este permisă amplasarea anexelor pentru exploatarea agricole cu o suprafață maximă de construită la sol de maxim 50 mp.

- accesul la parcelele de teren se face din drumul existent str. Matei Corvin;

4 **Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime) propuși:**
- indici tehnici: POT max= 35 %, CUT max= 1.2; , indicatori propuși de beneficiar și care vor permite realizarea amenajărilor exterioare necesare;

- suprafața de teren minimă pentru ca o parcelă să fie construibilă va fi S=500 mp cu front de minim 12 m și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

- accesele la parcelele de teren se vor face din str. Matei Corvin;

- se vor realiza spații verzi pe minim 30% din suprafața terenului și loc de parcare autoturism pentru fiecare locuință unifamilială propusă în limita a 1 loc parcare / 80 mp suprafață locuibilă;

- se vor respecta toate prevederile Codului Civil;

- construcțiile se vor amplasa retrase față de aliniament cu minim 5.0 m;

- construcțiile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 m;

- construcțiile se vor retrage față de limita posterioară cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 5.0 metri;

- utilitățile vor fi realizate prin extinderea rețelelor, pe cheltuiala beneficiarilor, soluțiile fiind impuse de către deținătorii acestora;

- PUZ va respecta prevederile Ordinului nr 119/ 2014, privind aprobarea Normelor de igiena si a recomandărilor privind mediul de viata al populației;

5 Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

– accesul la parcela de teren se va realiza din drumul de exploatare existent pe latura de sud-est, str. Matei Corvin; -drumul de exploatare str. Matei Corvin se va moderniza și va avea o lățime de min 8,00 m; -se va asigura loc de parcare autoturism / locuință unifamilială, în limita a 1 loc parcare / 80 mp suprafață locuibilă; - utilitățile se vor asigura din rețelele existente; -accesele și utilitățile necesare se vor realiza pe cheltuiala beneficiarului;

6 Capacitățile de transport admise: autovehicule de transport privat.

7 Operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat : nu este cazul;

8 Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

– avize deținătorii de utilități: Aquabis S.A, SC ELECTRICA S.A., SC E-ON GAZ SA; - acord emis de Agenția pentru Protecția Mediului, Bistrița Năsăud; - aviz Direcția pentru Agricultură Bistrița Năsăud; - Studiu Geotenic; - Aviz D.S.P. ; Decizia pentru scoatea terenului din circuitul agricol; -acordul proprietarilor terenurilor studiate prin PUZ; -aviz Consiliul Județean Bistrița Năsăud;

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

Conform prevederilor HCL 159/29.09.2011, în cazul în care inițiatorul planului urbanistic zonal este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului intră în sarcina inițiatorului.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, și debutează cu cererea care se înregistrează la Registratura Generală a Primăriei municipiului Bistrița împreună cu următoarea documentație: a) copia Avizului de inițiere și a Certificatul de Urbanism; b) documentația PUZ întocmită conform prevederilor legale, mai puțin avizele: partea scrisă - memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului; partea desenată: plan de încadrare în zonă, plan de situație existent, planșă de reglementări urbanistice - zonificare, planșă de proprietate asupra terenurilor și posibilități de mobilitate; c) un afiș cu dimensiunile 60 x 90 cm care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița; d) dovada expunerii a 3 panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile 60 x 90cm, conform modelului din anexa nr.1, pe terenul studiat, cu poze de la fața locului, certificate pe propria răspundere cu data afișării.

Vor fi notificați cetățenii proprietari ai terenurilor vecine direct afectate de propunerile PUZ, aducându-li-se la cunoștință posibilitatea, modul, locul, perioada și orarul în care pot consulta documentele. 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. Dovada notificării proprietarilor terenurilor vecine direct afectate se vor anexa în documentația înaintată spre semnare.

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.

Prezentul aviz de oportunitate nu obliga Consiliul Local al municipiului Bistrița să aprobe Planul Urbanistic Zonal.

Pentru teren s-a emis certificatul de urbanism nr 1676/ 46213/ 03.08.2018 și Avizul de oportunitate nr 20/ 18.09.2018, certificatul de urbanism nr 401/8646/18.03.2021 și certificatul de urbanism nr 1064/53425/14.06.2022 documente având același obiect "Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița în vederea construirii unor case de locuit". Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea a Certificatului de urbanism nr 1064/53425/14.06.2022.

Arhitect Șef
Monica Pop



Ca urmare a cererii adresate de domnul Dănilă Lenuț, cu domiciliul în județul Bistrița Năsăud, municipiul/orașul Bistrița, Petre Ispirescu, nr. 17, ap. 9, înregistrată sub nr. 68201/24.08.2018;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite;

AVIZ DE OPORTUNITATE

NR. 20 / 18.09. 2018

pentru elaborare PUZ pentru „Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița în vederea construirii unor case de locuit”, zona str. Matei Corvin;

generat de imobilele (teren) două parcele de teren în suprafață totală de 1500 mp a numitorilor Dănilă Lenuț și Danilă Ligia Violeta conform CF nr. 64529, nr. cad 5735 și Suci Viorica conform CF nr. 55262, nr. cad 5736;

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, terenurile sunt situate în extravilanul municipiului Bistrița, la limita UTR 25, sunt proprietate privată în suprafață totală de 700 mp, respectiv 800 mp și se învecinează în mod direct cu intravilanul municipiului Bistrița, str. Matei Corvin la sud-est, subzona mixtă cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri.

2 Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți: funcțiunea terenului studiat prin PUZ va fi de subzona mixtă situată în afara zonei protejate cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri, UTR 25, M1a.

3 Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

- indici tehnici: - pentru locuințe individuale POT max= 35 %, CUT max= 1.2;
- suprafața de teren minimă pentru ca o parcelă să fie construibilă va fi S=500 mp cu front de minim 12 m și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- accesele la parcelele de teren se vor face din str. Matei Corvin;
- se vor realiza spații verzi pe minim 30% din suprafața terenului și loc de parcare autoturism pentru fiecare locuință individuală propusă în limita a 1 loc parcare / 80 mp suprafață locuibilă;
- se vor respecta prevederile Codului Civil;
- se va respecta o retragere a construcțiilor de minim 5.00 m față de aliniament;
- construcțiile se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri obligatoriu pe una din laturi;
- utilitățile vor fi realizate prin extinderea rețelelor, pe cheltuiala beneficiarilor, soluțiile fiind impuse de către deținătorii acestora;
- PUZ va respecta prevederile Ordinului nr 119/ 2014, privind aprobarea Normelor de igiena și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

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

- accesul la parcela de teren se va realiza din drumul de exploatare existent pe latura de sud-est, str. Matei Corvin;
- drumul de exploatare str. Matei Corvin se va moderniza și va avea o lățime de min 8,00 m;
- se va asigura un loc de parcare autoturism pentru fiecare locuință individuală propusă în limita a 1 loc parcare / 80 mp suprafață locuibilă;

5 Capacitățile de transport admise: autovehicule de transport privat.

6 Operațiuni cadastrale necesare în vederea implementării obiectivelor de interes public și privat :

7 Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

- avize deținătorii de utilități: Aquabis S.A., SC ELECTRICA S.A., SC E-ON GAZ SA; - acord emis de Agenția pentru Protecția Mediului, Bistrița-Năsăud; - aviz Direcția pentru Agricultură Bistrița-Năsăud; - Studiu Geotenic;

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

Conform prevederilor HCL 159/29.09.2011, în cazul în care inițiatorul planului urbanistic zonal este un investitor privat, persoană fizică sau juridică, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului intră în sarcina inițiatorului.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare, și debutează cu cererea care se înregistrează la Registratura Generală a Primăriei municipiului Bistrița împreună cu următoarea documentație: a) copia Avizului de inițiere și a Certificatul de Urbanism; b) documentația PUZ întocmită conform prevederilor legale, mai puțin avizele: partea scrisă - memoriul tehnic și Regulamentul local de urbanism aferent PUZ-ului; 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; c) un afiș cu dimensiunile 60 x 90 cm care va fi expus la Primăria municipiului Bistrița; d) dovada expunerii a 3 panouri, rezistente la intemperii, cu dimensiunile 60 x 90cm, conform modelului din anexa nr.1, pe terenul studiat, cu poze de la fața locului, certificate pe propria răspundere cu data afișării.

Vor fi notificați cetățenii proprietari ai terenurilor vecine direct afectate de propunerile PUZ, aducându-li-se la cunoștință posibilitatea, modul, locul, perioada și orarul în care pot consulta documentele. 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. Dovada notificării proprietarilor terenurilor vecine direct afectate se vor anexa în documentația înaintată spre semnare.

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.

Prezentul aviz de principiu nu obliga Consiliul Local al municipiului Bistrita să aprobe Planul Urbanistic Zonal.

Pentru teren s-a emis certificatul de urbanism nr 1676/ 46213/ 03.08.2018, având ca obiect "Introducere teren în intravilanul municipiului Bistrița în vederea construirii unor case de locuit". Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea a Certificatului de urbanism nr 1676/ 46213/ 03.08.2018.

Arhitect Șef
Monica Pop



Șef Serviciu Urbanism
Tamaș Ștefan

