



Aprobat
Primar,
Ovidiu Teodor Crețu

Ca urmare a cererii adresate de Nechita Cosmin, cu domiciliul în municipiul Bistrița, Aleea Plopii nr. 4, sc.A, ap.3, înregistrată la nr.73415 din 07.09.2017
În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite;

AVIZUL DE OPORTUNITATE

NR. 19 din 14.11. 2017

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru „Introducerea terenului în intravilan pentru construirea „Locuințe individuale” în municipiul Bistrița, localitatea Bistrița, str. Crizantemei -teren extravilan amplasat la limita intravilanului.

generat de imobilele (teren) în suprafața totală de 1100 mp din CF Bistrița nr. 72126, cad 72126 proprietatea numită Bodiu Carmen Lucia, Nechita Cosmina Ramona Nechita Cosmin, în cote indivize, cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei la prezentul aviz, teritoriul este situat în extravilanul localității Bistrița din municipiul Bistrița, delimitat **la nord** de drum de acces în prelungire la str. Crizantemei, **la sud-est** de terenuri private situate în intravilan, **la est** de terenuri private situate în extravilan, **la vest** de drum de acces în prelungire la str. Crizantemei și terenuri private situate în extravilan.

Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituti: funcțiunea terenului studiat prin PUZ va fi de L2 subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu cu înălțime maximă de P+2, în afara zonei protejate;

2. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime). -pentru zona L2 POT max= 35 %, CUT max= 1,2 mp Adc/mp teren;-regim de înălțime de max. 9,0 m de la cota terenului amenajat.

-lotul minim constructibil este de 500 mp;front teren minim 12 m; - clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 3.0 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;

- utilitățile (apa, energie electrică, canalizare) se va realiza prin extinderea rețelelor, pe cheltuiala beneficiarului, soluțiile fiind impuse de către deținătorii acestora din rețelele existente pe str. Crizantemei;

- PUZ realizat va respecta prevederile Ordinului nr 119/ 2014, privind aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației;

-se vor realiza spații verzi pe minim 30% din suprafața terenului și loc de parcare autoturisme pe teren proprietate-un loc de parcare la 80 mp suprafața locuibilă.

- se vor respecta prevederile Codului Civil;

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

-parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 8,0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

-accesul la parcela de teren se va realiza din str. Crizantemei prin amenajare drum acces cu doua sensuri de circulatie pe parcela studiata care se vor amenaja si intretine de catre beneficiari.

4. Capacitățile de transport admise: autovehicule de transport privat si autoturisme.

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

-acord de mediu eliberat de Agentia pentru Protectia Mediului; -avize de la detinatorii de utilitati: SC Aquabis SA, SC Electrica SA, SC Delgaz Grid SA, aviz Ministerul Agriculturii, plan vizat O.C.P.I Bistrita Nasaud actualizat.

6. 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 Prealabil de Oportunitate favorabil și Certificatul de Urbanism emis pe baza acestuia; 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 90cm 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 direct afectați 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.

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 este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitatea Certificatului de urbanism nr. 2204/59890 din 30.08.2017, emis de Primăria Municipiului Bistrița.

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

Arhitect Șef
Pop Monica



Sef serviciu urbanism,
STefan Tamas



Intocmit Cuzdriorean Amalia/2ex.

