

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de²⁾ **TRAISTARU IONUT**, cu domiciliul/sediul în județul Bacau municipiul/orașul/comuna **Magura** satul **Magura** sectorul, cod poștal-....., str. **Vanatori** nr. **1063**, bl ..., sc et ..., ap, telefon/fax **0751349442** e-mail înregistrată la nr. **14516** din **08.08.2018**, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul

AVIZ
Nr.61 din 30.08.2018

pentru **Planul urbanistic zonal** pentru³⁾ **CONSTRUIRE LOCUINTE SI IMPREJMUIRE TEREN, COM. MAGURA, JUD. BACAU**, generat de imobilul ⁴⁾ terenul reglementat, suprafata totala 9511 mp, situat in intravilanul (806 mp) respectiv extravilanul (8705 mp) comunei Magura.

Inițiatori: **TRAISTARU IONUT SI TURCEA MARIA SIMONA**
Proiectant: **B.I.A EUGENIA BEURAN**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **C. ARH. EUGENIA BEURAN**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: terenul reglementat, suprafata totala 9511 mp, este situat in intravilanul (806 mp) respectiv extravilanul (8705 mp) comunei Magura. Terenul este delimitat la N de teren proprietate privata Corles Ion, la S de teren proprietate mostenitor Traistaru Sandu –teren fara acte, la E drum in indiviziune nc 64549 si terenurile cu nc 64660, 64608 si la V de drum satesc nc 64215.

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

- U.T.R. – terenul cu suprafata totala de 9511 mp este situat in extravilanul (8705 mp) si intravilanul (806 mp) comunei Magura astfel: S-8497 mp lotul cu nc 64609- categoria de folosinta arabil, situat in extravilanul comunei Magura in zona terenurilor agricole si teren S -1014 mp lotul cu nc 64675 din care S1=806 mp categorie de folosinta arabil situat in intravilanul comunei in zona pentru locuinte si functiuni complementare si S2=208 mp avand categoria de folosinta arabil, situat in extravilanul comunei, zona teren agricol. Se doreste introducerea in intravilan a suprafetei de 8705 mp si schimbarea functiunii in zona pentru locuinte si functiuni complementare. Planul Urbanistic General al Comunei Magura prevede pentru zona de locuinte si functiuni complementare :
- regim de construire: insiruite, cuplate, izolate;
- funcțiuni predominante: zona locuinte si functiuni complementare;
- H max = P+2;
- POT max = 40 % .;
- CUT max = 1.50;
- retragerea minimă față de aliniament = 13.0 m fata de axul strazi
- retrageri minime față de limitele laterale = conform Codului Civil;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform Codului Civil

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

- UTR – se propune introducerea in intravilan a suprafetei de 8705 mp si schimbarea zonei functionale in zona pentru locuinte si functiuni complementare .
- regim de construire:.....;
- funcțiuni predominante: zona locuinte si functiuni complementare;
- H max = P+1+M;

- POT max = 30 %;
- CUT max = 0.90;
- retragerea minimă față de aliniament = 2.0 m fata de drumul din incinta, 3.0 m fata de drum local nc 664215, ;
- retrageri minime față de limitele laterale = 3.0 m.;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 4.80 m;
- circulații și accese: din drumurile satesti nc 64215, nc 64225;
- echipare tehnico-edilitară: alimentarea cu apa – racordare la rețeaua publica existenta in zona, canalizare- – bazin vidanjabil etans individual; alimentarea cu energie electrica – racordarea la rețeaua electrica existenta; alimentarea cu energie termica – alimentare cu gaze naturale din rețeaua existenta in zona la cca 150 m.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **30.08.2018** se avizează favorabil Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții: **respectarea prevederilor emise prin avizele/acordurile prevăzute de lege caț și cele solicitate prin certificatul de urbanism; utilitățile necesare unei bune functionari vor fi asigurate de catre beneficiar sau investitor; beneficiarul are obligatia de a prezenta la secretariatul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism, Hotararea Consiliul Local a comunei Magura privind aprobarea documentatiei P.U.Z. pentru care s-a eliberat prezentul aviz.**

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. **17/05.03.2018** emis de **Primaria Comunei Magura**.

pArhitect-șef, **)

CRISTINA RACOVEANU



B.I. /3 ex.

*) Se completează, după caz:

- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau
- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei.

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

**) Se va semna de arhitectul-șef sau, "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz.