

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionut ANDREI

Ca urmare a cererii adresate de *1) **Leucă Constantin Daniel**, cu domiciliul (sediul *2) în județul BOTOȘANI, municipiul/orașul/comuna BOTOȘANI, satul, sectorul....., cod poștal....., str. Pacea nr. 53, bl....., sc. B, et. 3, ap. 16, telefon/fax, e-mail, înregistrată la nr. **26412** din **29.09.2023**

în conformitate cu prevederile legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. *15* din *R-R* 2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3) “introducere teren în intravilan în vederea construirii unei locuințe p, foisor și împrejmuire teren”

generat de imobilul *4 - extravilan mun. BOTOȘANI, PC122/12, C.F./N.C.60559

cu respectarea următoarelor condiții :

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

- Conform anexei ⁵⁾ la prezentul aviz, **teritoriul este delimitat conform planșei 1 plan încadrare în zonă sc. 1:2000, vizată spre neschimbare;**
- Teritoriul este delimitat astfel:
 - la Nord-Est – imobil proprietate privată.
 - la Nord-Vest – imobil proprietate privată
 - la Sud-Est – imobil proprietate privată
 - la Sud-Vest – imobil proprietate privată, cale de acces comună
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 1855,00 mp
- Zona de studiu va fi delimitată conform planșei anexă la prezentul aviz;

- toată suprafața teritoriului studiat va fi acoperită de planuri realizate pe bază de suport topografic vizat O.C.P.I. Botoșani, conform prevederilor art. 18 alin. (9) din Normele de aplicare a Legii 350/2001, coroborat cu dispozițiile art. 250 din “Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară” aprobat prin Ordinul A.N.C.P.I. nr.600/2023: „Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ ”cuprinde ... alin. f) “planul topografic (în format digital), pe care se vor evidenția limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ-ului care sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.”.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **UTR 61 - Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului” aprobat prin HCL nr.180/25.11.1999 și 184/26.05.2021**
- **folosință actuală : teren arabil și curți construcții**

2.1. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate anterior P.U.G.Botoșani aprobat prin HCL nr.180/25.11.1999 și 184/26.05.2021

- UTR 61 – TAG - zonă terenuri agricole (arabile, fânețe, pășune, vii, livezi)
- folosință actuală : teren arabil și curți construcții

- destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată : TAG - zonă terenuri agricole (arabile, fânețe, pășune, vii, livezi)

- funcțiuni predominante: conform art.8.61. din R.L.U.B.:

- funcțiune dominantă : LMu1
- funcțiuni complementare admise : IS, I1, Pp,GC+TE,CCr, PSp,CD
- funcțiuni interzise (in intravilan) : LMre1, LMre2 , LMrf1, LMrf2, Llu1, Llu2,I2,A, CCf, S

- P.O.T. max. = se va reglementa prin PUZ și RLU

- C.U.T. max. = se va reglementa prin PUZ și RLU

- retragere minimă față de aliniament – se va reglementa prin PUZ și RLU;

- retrageri minime față de limitele laterale - se va reglementa prin PUZ și RLU;

- retrageri minime față de limitele posterioare - se va reglementa prin PUZ și RLU;

2.2. Zone funcționale propuse prin PUZ:

- funcțiunea predominantă în UTR:

- se menține funcțiunea - LMu1-subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P,P+1,P+2 (până la 10,0m) locuințe și funcțiuni complementare

- funcțiuni propuse pe parcelă:

- pentru parcela de referință (S teren = 1855,00 mp) se propune introducerea terenului în intravilan și modificarea zonei funcționale existente TAG corepunzător noii funcțiuni propuse LMu1- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2, cu înălțimea până la 10m (locuințe și funcțiuni complementare):

-Regim de construire pe parcelă -propus:

pentru parcela de referință (S teren = 1855,00 mp)

- Constructii existente menținute (anexe) : Sc=105,00 mp
- Construcții propuse: locuință unifamilială : parter
 - o SC = SCD = 180.55mp;
 - o Înălțimea maximă la cornișă = +10,00 m față de C.T.S.
 - o Retrageri minime :
 - față de aliniament (limita dinspre Sud-Vest) - minim 7,00 m
 - față de limitele laterale - minim 16,00m (față de limita dinspre din SUD-Est)
- minim 40,00m (față de limita de proprietate din Vest)
 - față de limita posterioară - minim 2,00m

2.3. Categoriile funcționale propuse:

- Constructii existente menținute (anexe) : Sc=105,00 mp
- Construcții propuse: locuință unifamilială : parter SC = 180.55mp;
- spații verzi —min.10%
- suprafețe carosabile și pietonale – max. 40%

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite, valori minime și maxime)

Corepunzător categoriilor funcționale propuse, se vor respecta prevederile RLUB pentru zona funcțională LMu1(art.7.3.1.24 din R.L.U.B.)

S teren = 1855,00 mp

- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 1,00

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

4.1. Circulațiile carosabile și pietonale se vor configura și dimensiona conform următoarelor acte normative :

- Ordonanța nr.43/1997 – republicată – privind regimul drumurilor
- Ordinul M.T. nr.49/1998 – NORME TEHNICE privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane
- Anexa nr.4 din R.G.U. (H.G. nr.525/1996)
- Art.7.3.1.16 și art. 7.3.1.17 din RLUB

4.2. P.U.Z. va conține propuneri și reglementări pentru :

- Configurarea, dimensionarea, dezvoltarea căilor de comunicație rutieră, diferențiat în concordanță cu rolul lor funcțional, pentru următoarele categorii de circulație :
 - o **PUBLICICE** - se vor prezenta și cuantifica lucrările necesare în afara limitei de proprietate pentru organizarea accesului la parcelă.
 - o **PRIVATE** - alei carosabile, pietonale și parcaje din interiorul parcelei
 - asigurarea numărului de parcări în concordanță cu prevederile R.L.U.B. și R.G.U. (H.G.525/1996);
 - parcajele se vor configura și dimensiona în concordanță cu prevederile NP 24-2022”, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 172/2023;
- Eventualele propuneri pentru lucrări de împrejmuire
- Spații verzi cu rol ambiental și/sau de protecție.
- Echipare tehnico-edilitară

Propunerile, reglementările referitoare la utilități : apă, canal, energie electrică, trebuie să asigure întregul necesar de consum pentru obiectivul propus.

-Echipare tehnico-edilitară: construcțiile se vor racorda la rețelele existente în zonă (energie electrică și alimentare cu apă); canalizarea se va realiza prin amplasarea unui bazin vidanjabil

Soluțiile de racordare sau extindere a rețelelor de utilități se vor face din punctele de racord indicate de proprietarii / administratorii de rețele, prin avizele emise de fiecare entitate în parte, în acest scop.

Documentația de urbanism va reglementa regimul juridic privind dreptul de uz și servitute pentru rețelele de utilități amplasate pe proprietatea privată sau pe proprietatea publică a municipiului Botoșani,

Părțile scrise și desenate referitoare la echiparea tehnico-edilitară vor fi semnate de inginer specialist în rețele de utilități.

5. Capacitățile de transport admise :

Cele înduse de realizarea obiectivului propus corelat cu **avizul comisiei de sistematizare a circulației a municipiului Botoșani și avizul Poliției municipiului Botoșani - biroul rutier.**

Circulații și accese: accese principale pietonale și carosabile din calea de acces comună-CF 60562-drept de servitute .

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

- conform listă avize și studii anexă la Certificatul de urbanism nr. **140/28.02.2022-prelungit până la data 28.02.2024**; lista avizelor și studiilor se va suplimenta cu avizul Comisiei de Sistematizare a municipiului Botoșani și avizul Poliției Rutiere

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

Se vor respecta prevederile H.C.L. 223/2011 privind REGULAMENTUL LOCAL REFERITOR LA IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM SAU DE AMENAJARE A TERITORIULUI , articolele 55-66.

8. CONDITII :

1. Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. **140/28.02.2022-prelungit până la data 28.02.2024**;
2. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. **140/28.02.2022-prelungit până la data 28.02.2024**;

3. Circulațiile și parcarile se vor configura conform normelor tehnice în vigoare.
4. Prezentarea explicită a categoriilor de costuri asumate de investitor și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților publice locale, defalcate pe tipuri de lucrări necesare:
 - Achiziții de terenuri (dacă este cazul)
 - Modificarea regimului juridic a unor terenuri din privat în public dacă este cazul, specificând operațiunile juridice, cadastrale și costurile care revin părților investitor/autoritatea publică locală)
 - Costurile lucrărilor de asigurare a echipării tehnico-edilitare din punctele de racord aprobate de administratorii, proprietarii rețelelor de utilități, până la consumatorii finali propuși prin documentație.
5. Documentația P.U.Z. va cuprinde și parcela/parcelele de vizavi (CF 66721 și CF 66722) , studiind și introducerea în intravilan a acestora

9. **ANEXE LA AVIZ :**

- Planșa U3 reglementări urbanistice sc. 1:500, vizată spre neschimbare
- Plan încadrare în zonă întocmită pe suport topografic ,RT sc.1/2000, cu delimitarea zonei de studiu

Considerăm astfel oportună elaborarea documentației de tip Plan Urbanistic Zonal cu respectarea condițiilor de mai sus și cu respectarea legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr 140/28.02.2022-prelungit până la data 28.02.2024, emis de Primăria municipiului Botoșani

Achitat taxa de 16,0 lei, conform O.P. din 25.09.2023

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

**Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE**



.....

*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 ale imobilului – teren și/sau construcții – conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu P.U.Z.