ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei

Ca urmare a cererii adresate de *1) **Federovici Cristian și Federovici Emanuela** cu domiciliul/sediul *2) în judeţul Botoșani municipiul/oraşul/comuna Botoșani, satul ....., sectorul...., cod poştal....., str. Parcul Tineretului, nr. 16, bl...., sc. B, et.1, ap.5, telefon/fax. ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 2745 din 02.02.2024,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. ..6.. din ..07.03.. 2024

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3)

"construire locuință D+P+1E și împrejmuire teren "

generat de imobilul *4): Str. Împărat Traian, nr.94-96, NC/CF57352,

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 anexă la certificatul nr. 728/18.12.2023 întocmită pe suport topografic pentru plan încadrare în zonă RT sc.1/2000;
   - Teritoriul este delimitat astfel:
     - La Nord – str. Împărat Traian – drum public;
     - La Sud-Est – imobile proprietăți private
     - la Nord - Est – imobile proprietăți private
     - la Sud – Vest – imobile proprietăți private;
   - S. teren care generează P.U.Z.-ul = 444,00mp (342 mp teren proprietate și 102mp teren concesionat)
   - Zona de studiu va fi delimitată conform planșei anexă la prezentul aviz, întocmită pe suport topografic pentru plan încadrare în zonă RT sc.1/2000;

- 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. 264 din "Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară" aprobat prin Ordinul A.N.C.P.I. nr.700/2014: „Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ "cuprinde ... alin. i) "planul topografic (în format analogic şi digital - dxf), scara 1:5.000 - 1:500, pe care se vor evidenţia limitele puz-ului şi limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale".

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

U.T.R. 8 – Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planşa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului"

- Interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ și RLU aferent și aprobare în Consiliul Local al municipiului Botoșani pentru modificarea funcțiunii existente pe amplasamentul studiat din LMrf1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri, corespunzător funcțiunii propuse – ISps - subzonă de prestări servicii..
- **folosință actuală :** curți construcții și arabil;

2.1. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate anterior – P.U.G. Botoșani

U.T.R. 22 –

- folosinţă actuală teren arabil

- destinaţia stabilită prin documentaţia de urbanism aprobată PUG: LMrf1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural;

- funcțiuni predominante: conform Art. 8.22. din R.L.U.B.:
  - funcțiune dominantă: LMrf1
  - funcțiuni complementare admise: IS, LMu1, LMu2, LMrf2, CCr;
  - funcțiuni interzise: LMre, LI, I,,A, Pcs, CCf, S,.

- H max = se va reglementa prin P.U.Z. + R.L.U.
- P.O.T. max. = se va reglementa prin P.U.Z. + R.L.U
- C.U.T. max. = se va reglementa prin P.U.Z. + R.L.U
- retragere minimă faţă de aliniament = se va reglementa prin PUZ și regulament local de urbanism raportat la funcțiunile propuse prin documentație;

- retrageri minime faţă de limitele laterale = se va reglementa prin PUZ și regulament local de urbanism raportat la funcțiunile propuse prin documentație;

- retrageri minime faţă de limitele posterioare = se va reglementa prin PUZ și regulament local de urbanism raportat la funcțiunile propuse prin documentație;

2.2. Zone funcționale propuse prin PUZ:

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

- **U.T.R. 22** – Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planşa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului"

- funcțiunea predominantă în UTR:
  - se menține funcțiunea dominantă: LMrf1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural;

- funcțiuni propuse:
  - pentru parcela de referință se propune modificarea zonei funcționale existente LMrf1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de ti rural, corespunzător funcțiunii propuse – LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

- regim de construire pe amplasamentul studiat - propus:
  - S parcelă de referinţă = 444,00mp (342 mp teren proprietate și 102mp teren concesionat)

- P.O.T. = propus 24,56% - max. admis 35%
- C.U.T. = propus 0,594 – max. admis 1,00
- Locuință unifamilială
  - Regim de înălţime: D+P+1E
  - H atic 8,40m – max admis 10m
  - Suprafaţa construită: cca.84,00mp
  - Suprafaţa construită desfăşurată: cca.203,11mp
- Împrejmuire teren – conform planșa PUD A03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- Minim 1 loc de parcare
- Spații verzi – 127,40mp – 37,25% - minim 10,0%
- Retrageri minime
  - retrageri față de aliniament spre Nord - min 5,00m
  - retrageri față de limitele laterale
    - față de limita de NV – min. 0,60m cu respectarea NC;
    - față de limita de SE – min. 0,60m cu respectarea NC;
  - retrageri față de limita posterioară SV – min. 3,00m

- Circulații și accese: accese principale carosabile și pietonale existente din str. Împărat Traian,
- Echipare tehnico - edilitară: existente pe străzile limitrofe – str. Împărat Traian: energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale,

2.3. Categorii funcționale propuse:

- pentru amplasamentul de referință - Suprafaţa teren = 444,00mp (342 mp teren proprietate și 102mp teren concesionat)
- Modificarea subzonei funcționale stabilite prin PUG din LMrf1 corespunzător subzonei funcționale propuse LMu1.
  - Locuință unifamilială
    - Regim de înălţime: D+P+1E
    - H atic /cornișă 8,40m – max admis 10,0m
    - Suprafaţa construită: cca.84,00mp
    - Suprafaţa construită desfăşurată: cca.203,11mp
  - Împrejmuire teren – conform planșa PUD A03 - REGLEMENTĂRI URBANISTICE
  - Minim 1 loc de parcare
  - Spații verzi – 127,40mp – 37,25% - minim 10,0%

3. **<u>Indicatori urbanistici obligatorii (limite, valori minime și maxime)</u>** - corespunzător categoriilor funcționale propuse, se vor respecta prevederile RLUB pentru zona funcțională LMu1 (art.7.3.1.24. din R.L.U.B.):

- S. teren = Suprafaţa teren = 444,00mp (342 mp teren proprietate și 102mp teren concesionat)
- P.O.T. = propus 24,56% - max. admis 35%
- C.U.T. = propus 0,594 – max. admis 1,00
- nr. niv. = 3,0 niveluri supraterane
- regim de înălțime max.= D+P+1E
- H la cornișa/ atic - 8,40m – max.10,0m
- Numărul locurilor de parcare minim 1 locuri de parcare;

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)
- Dimensionarea circulațiilor de incintă și a parcajelor propuse se va realiza in concordanță cu NP24/2022 - Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme

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 :
  - PUBLICE - se vor prezenta și cuantifica lucrările necesare în afara limitei de proprietate pentru organizarea accesului la parcelă.
  - 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 NP24/2022 - Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme;
- Spații verzi cu rol ambiental și/sau de protecție.
- Echipare tehnico-edilitară

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

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 induse de realizarea obiectivului propus - se va asigura parcarea/gararea a min. 1 loc parcare exclusiv în interiorul parcelei proprietate.

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. 728/18.12.2023

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. **CONDIȚII :**

a. Se vor prezenta propunerile de modificare locală a domeniului public necesare pentru amenajarea acceselor carosabile și pietonale la parcelă, conform Ordinului nr 49/27.01.1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;

b. Documentația PUZ va prelua toate condiționările posibil impuse prin avizele solicitate;

c. Documentația de urbanism va prezenta distinct și detaliat planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z., care va evidenția:

- categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat
- categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale

9. **ANEXE LA AVIZ :**

- Planșa PUZ A03 – PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- Suport topografic pentru plan încadrare în zonă 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. 728/18.12.2023, emis de **Primăria municipiului Botoșani**

Achitat taxa de 18,0 lei, conform .....

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

Arhitect Șef,
Partenie Lăcrămioara

.....

Am primit un exemplar
HARALAMB C-tin 27 072 667

*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.