

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin-Ionuț ANDREI



Ca urmare a cererii adresate de \*1) [redacted] cu domiciliul/sediul \*2) în județul **BOTOȘANI**, municipiul/orasul/comuna **Botoșani**, satul ....., sectorul....., cod poștal....., str. [redacted] bl....., sc. [redacted], telefon/fax . [redacted], e-mail ....., înregistrată la nr. **2295** din **26.01.2022**

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

## AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 5 din 03.03 2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru \*3) "**CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN**"

generat de imobilul \*4 - Str. **VULTURULUI nr. 2, CAD/CF 54991**

cu respectarea următoarelor condiții :

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

- Conform anexei <sup>5)</sup> 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 – imobil proprietate privată
  - la Sud – strada Moara de Foc
  - la Vest – strada Vulturului
  - la Est – imobil proprietate privată
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 311,00 mp din acte – **380,00 mp masuratori**
- Zona de studiu va fi delimitată conform planșei 1 anexă plan încadrare în zonă sc. 1:2000, vizată spre neschimbare:

- 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 și digital - dxf), scara 1:5.000 - 1:500, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale”.

### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **UTR 8** - Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- **folosință actuală** : curți construcții

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

- UTR 8 – : LMrf1 – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (locuințe și funcțiuni complementare), fără echipare edilitară de tip urban
- folosință actuală : arabil
- destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată : – : LMrf1 – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m) subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (locuințe și funcțiuni complementare), fără echipare edilitară de tip urban
- funcțiuni predominante: conform art.8.8. din R.L.U.B.:
  - funcțiune dominantă : LMrf1
  - funcțiuni complementare admise : LMu2, Liu1 (existente), I1 (existente), Pp, Ccr, TAG, TA
  - funcțiuni interzise : LMre1, LMre2, Liu (cu excepția celor existente), I1 (cu excepția celor existente), I2, A, Pcs, CCf, S, TAG (cu excepția zonelor de la 8.21.3)
- H max = se va reglementa prin P.U.Z. + R.L.U.
- P.O.T. max. = conform art. 7.3.1.24.b. din RLUB
- C.U.T. max. = conform art. 7.3.1.24.b. din RLUB
- retragere minimă față de aliniament – conf. art. art. 7.3.1.14 din RLUB, se va reglementa prin PUZ și RLU;
- retrageri minime față de limitele laterale - conf. art. 7.3.2.b. 15 din RLUB, se va reglementa prin PUZ și RLU;
- retrageri minime față de limitele posterioare - conf. art. 7.3.1.15.b. din RLUB, se va reglementa prin PUZ și RLU;

## 2.2. Zone funcționale propuse prin PUZ:

### - funcțiunea predominantă în UTR:

- se menține funcțiunea LMrf1 - Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (locuințe și funcțiuni complementare), fără echipare edilitară de tip urban

### - funcțiuni propuse pe parcelă:

- pentru parcela de referință (S teren = 380,00mp) – modificarea zonei funcționale existente LMrf1 subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural (locuințe și funcțiuni complementare), fără echipare edilitară de tip urban corespunzătoare noii funcțiuni propuse LMu2-subzonă predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban , clădiri P, P+1, P+2(până la 10,00 m)

## 2.3. Categoriile funcționale propuse:

### pentru parcela de referință (S teren = 380,00mp)

- construcție izolată locuință
- H max – 5,00 m măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
- P.O.T. - 25,00% - max. 30,00%
- C.U.T. - 0,25 - max. 0,30
- regim de înălțime - max. Parter
- Retrageri minime – frontal (aliniament) spre str. Vulturului – min 4,00m
  - lateral Nord – min 1,00 m
  - lateral Sud – min 2,00m
  - posterior – min 1,00 m

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

### 3.1. Bilanț teritorial

- raportat parcela de referință (S teren = 380,00mp)
  - Locuință
    - construcție izolată
    - H max cornișă– 5,00 m măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
    - P.O.T. - 25,00% - max. 30,00%;
    - C.U.T. - 0,25 - max. 0,30;

- regim de înălțime - max. Parter

### 3.2. Indicatori urbanistici de densitate obligatorii pentru fiecare parcelă destinată construirii

- raportat la parcela de referință (S teren = 380,00mp)
  - P.O.T. - 25,00% -max. 30,00%;
  - C.U.T. - 0,25 -max. 0,30;
  - nr. niv. – max. 1 niv. suprateran,
  - regim de înălțime max. Parter

### 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)

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 **PUBLICE** - 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 24-1997 "Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor etajate pentru autoturisme", aprobat prin Ordinul MLPAT nr.141/N/28.11.1997 sau P 132-32 Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane aprobat prin ordin MLPAT nr. 10N/1993;

- Propuneri de sistematizare verticală a terenului cu prezentarea pantelor de scurgere și rigolele de colectare a apei pluviale și direcționarea acestora către rețeaua de canalizare cât și a altor lucrări de amenajare semnificative.
- 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.

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 corelat cu avizul Poliției municipiului Botoșani - biroul rutier. *Conf. art. 5, alin. 2<sup>^</sup>3 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată, emiterea avizului Comisiei Tehnice de Circulație nu este necesară pentru locuințele unifamiliale situate pe străzi de categoria II și III și care nu sunt în zona de intersecție cu sens giratoriu.*

### 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. 940/21.12.2021

**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 :**

- Obiectivul se va racorda obligatoriu la rețelele de utilități existente în zonă (apă, canalizare și energie electrică)
- Imprejmuirea spre strada Vulturului se va realiza retrasă min. 2,00 m de la limita de proprietate

**9. ANEXE LA AVIZ :**

- Planșa 1 plan încadrare în zonă sc. 1:2000, vizată spre neschimbare
- Planșa 3 reglementări urbanistice sc. 1:500, vizată spre neschimbare

**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. 940/21.12.2021, emis de **Primăria municipiului Botoșani**

Achitat taxa de **15,0** lei, conform transfer bancar nr. IC0346437573 din 25.01.2022

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

**Arhitect Șef,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

*Au găsit*

.....  
\*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.