

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț ANDREI

Ca urmare a cererii adresate de *1) BELCIUG CORNELIU și BELCIUG ELENA, cu domiciliul/sediul *2) în județul BOTOȘANI, municipiul/orașul/comuna BOTOȘANI, satul, sectorul....., cod poștal....., str. Cișmea nr. 11, bl....., sc., et., ap., telefon/fax....., e-mail, înregistrată la nr. 16851 din 20.07.2022

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 16... din 29.08. 2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3) "ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA DIVIZĂRII IMOBILULUI CF 58473 ȘI REALIZĂRII DE CONSTRUCȚII"

generat de imobilul *4 - Aleea Nicolae Pisoski, nr. 10 – CF/CAD 58473

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 - Vest – Aleea Nicolae Pisoski
 - la Sud -Est – imobil proprietate privată
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 7859,00 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. 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 62** - Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului” și PUZ nr.15228/2005 aprobat prin HCL nr.106 și 255/2009
- **folosință actuală** : teren arabil

2.1. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate anterior – P.U.Z. nr.15228/2005 aprobat prin HCLnr.106 și 255/2009

- UTR 62 – LMu1-subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P,P+1,P+2 (până la 10,0m) locuințe și funcțiuni complementare

- folosință actuală : teren curți construcții
- destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată : LMu1-subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P,P+1,P+2 (până la 10,0m) locuințe și funcțiuni complementare
- funcțiuni predominante: conform art.8.62. din R.L.U.B.:
 - funcțiune dominantă : LMu1
 - funcțiuni complementare admise : IS, LMu2, I1, I2, Pp,GC+TE, CCr, PSs
 - funcțiuni interzise : Lmre1,Lmre2, LMrf1, LMrf2, Liu1, Liu2, A, CCf, S
- P.O.T. max. = 35% - se va reglementa prin PUZ și RLU
- C.U.T. max. = 1,0- 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 - cu respectarea Codului Civil, retras pe o latură min. 3,00 m de la limita de proprietate;
- 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 = 7859,00 mp) – 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

-Regim de construire pe parcelă -propus:

- 8 construcții izolate – locuințe unifamiliale
- Regim de înălțime : P+2E
- H max. cornișă = 10,00m
- POT maxim = 35%
- CUT maxim = 1
- Retrageri minime :
 - față de aliniament spre lot 9- calea de acces- minim 4,00 m
 - față de limitele laterale - minim 3,00m
 - față de limita posterioară - minim 3,00m
- Circulații și accese:
 - accese principale pietonale și carosabile din aleea Nicolae Pisoski
- Echipe tehnico-edilitară:
 - construcțiile se vor racorda la rețelele existente pe străzile limtrofe; canalizarea menajeră se va realiza în sistem individual (bazine vidanjabile). Obiectivele se vor racorda la rețeaua de canalizare a localității odată ce aceasta va fi extinsă în zonă.

2.3. Categoriile funcționale propuse:

pentru parcela de referință (S teren = 7859,00 mp)

- 8 construcții izolate – locuințe unifamiliale -POT max. admis = 35% /parcelă
- CUT max. admis = 1,00/ parcelă

- spații verzi – minim 20%
- suprafețe carosabile și pietonale – max. 35% ;

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

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 = 7859,00 mp

- 8 loturi propuse :
 - -Parcela 1 (SE) - 641 mp
 - -Parcela 2 - 892 mp
 - -Parcela 3 (NE) - 1098 mp
 - -Parcela 4 - 919 mp
 - -Parcela 5 - 889 mp
 - -Parcela 6 (NV) - 1052 mp
 - -Parcela 7 - 884 mp
 - -Parcela 8 (SV) - 591 mp
 - -Parcela 9 (drum)- 893 mp
- -POT maxim = 35%
- -CUT maxim = 1
- -Regim de înălțime : P+2E
- -H max. cornișă = 10,00m

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 :
 - **PUBLIC** - 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 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;
- 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.

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,

Pârțile 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 comisiei de sistematizare a circulației a municipiului Botoșani și avizul Poliției municipiului Botoșani - biroul rutier..

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. 239/07.04.2022

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 :

1. Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 239/07.04.2022;
2. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 239/07.04.2022;
3. În cazul în care distanța dintre clădiri este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte , se va întocmi studiu de însorire , care să confirme respectarea art. 3 din Ordin 119/2014 privind durata de însorire a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
4. Se vor respecta prevederile **NORMATIVULUI** de siguranță la foc a construcțiilor - indicativ P 118-art. 2.2.1., tabelul 2.2.2
5. Se vor respecta prevederile art. 4.11.1 din Anexa 4 la Regulamentul general de urbanism aprobat prin HG 525/1996 -
4.11.1. - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
6. Imprejmuirile spre aleea N. Pisoski se vor retrage min.5m din axul străzii

9. ANEXE LA AVIZ :

- Planșa A02 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 239/07.04.2022, emis de Primăria municipiului Botoșani

Achitat taxa de 15,0 lei, conform chitanță nr. 35731 din 18.07.2022

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

**Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILAOE**



.....
*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.