

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin-Ionuț Andrei



Ca urmare a cererii adresate de \*1 [redacted], cu domiciliul/sediul \*2) în județul [redacted] municipiul/orașul/comuna [redacted] satul ....., sectorul..... cod poștal....., str. [redacted], et. ..., ap. ..., telefon/fax. [redacted], e-mail ....., înregistrată la nr. [redacted]

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 2... din 08.02.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru \*3) „DEZVOLTARE ZONA REZIDENȚIALĂ CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (până la 10m)”

generat de imobilul \*4) Str. I.C. Brătianu nr.197, CF/NC 61860

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 anexă la prezentul aviz întocmită pe suport topografic pentru plan încadrare în zonă RT sc.1/2000;
- Teritoriul este delimitat astfel:
  - la N – DE 228 – drum de exploatare ;
  - la E – proprietate privată
  - la S – Str. I.C. Brătianu
  - la V – proprietăți private
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 30 000,0 mp
- 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 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:**

- **U.T.R. 57** - LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m;
  - localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- **folosință actuală** : teren arabil

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

- **U.T.R. 57** - Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- funcțiunea predominantă în UTR:
  - se menține funcțiunea existentă – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m
- funcțiuni propuse:
  - se propune menținerea zonei funcționale LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m pentru parcela studiată CF/NC 61860
- funcțiuni predominante: conform Art. 8.57. din R.L.U.B.:
  - funcțiune dominantă : LMu1
  - funcțiuni complementare admise: IS,LMu2, LMre, LI, I1, A, Pp, PCs, TAG, TA;
  - funcțiuni interzise : LMrf, I2, A, CCf, S, TAG (cu excepția zonelor de la 8.57.3)
- 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 față de aliniament = conf. Art. 7.3.14. din R.L.U.B., se va reglementa prin PUZ și regulament local de urbanism raportat la funcțiunile propuse prin documentație;
- retrageri minime față de limitele laterale = conf. Art. 7.3.15. din R.L.U.B., se va reglementa prin PUZ și regulament local de urbanism raportat la funcțiunile propuse prin documentație;
- retrageri minime față de limitele posterioare = conf. Art. 7.3.15. din R.L.U.B., 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. 57** - Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B- planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- funcțiunea predominantă în UTR:
  - se menține funcțiunea existentă – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m
- funcțiuni propuse:
  - pentru parcela de referință 30 000,0mp se propune menținerea zonei funcționale existente LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m.
- regim de construire pe parcelă - propus:
  - 28 loturi destinate construirii de construcții amplasate izolat pe lot-locuințe unifamiliale
  - H max = 10,00m
  - Regim de înălțime: P +2E – max 3 niveluri supraterrane

- P.O.T. = propus 38,00%/parcelă
- C.U.T. = propus 1,00 / parcelă
- Retrageri minime:
  - retrageri față de aliniament spre lot 29 cale acces – min 5,00m
  - retrageri față de limitele laterale - min 5,00m
  - retrageri față de limita posterioară – min 5,00m
- circulații și accese:
  - accesuri principale carosabile și pietonale din Str. IC Bratianu
- echipare tehnico edilitară:
  - existente pe străzile limitrofe – Str. IC Brătianu: energie electrică, alimentare cu apă, canalizare menajera

### 2.3. Categoriile funcționale propuse:

- pentru parcela de referință (S teren = 30 000,00mp)
- 28 loturi destinate construirii - locuințe unifamiliale – P.O.T. - 38% / parcelă  
- C.U.T. -1,00 / parcelă
- min 1loc parcare/lot destinat construirii

### 3. Indicatorii 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 = 30 000,00 mp.**
- **P.O.T. = max. 35,00%**
- **C.U.T. = max. 1,00**
- **nr. niv.supraterane = 3,00**
- **regim de înălțime – P+2E**
- **H max = 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:
  - 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 NP 24-1997 "Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru Autoturisme", aprobat prin Ordinul MLPAT nr.141/N/28.11.1997;
- 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, 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 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. 796 /25.10.2021

#### **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 :**

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 796 /25.10.2021;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 796 /25.10.2021;
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.
- Documentația PUZ va prelua toate condiționările posibil impuse prin avizele necesare promovării documentației.
- P.U.Z. + R.L.U. aferent se va întocmi conform Ordin nr.176/N/2000 al MLPAT
- Circulațiile carosabile se vor dimensiona conform R.G.U.(HG525/1996), profilul stradal propus va fi compus din parte carosabila min 7,00 si două trotuare de câte 1,50m (art.15.1. din R.L.U.)
- Se vor asigura măsuri compensatorii conform P118/99

#### **9. ANEXE LA AVIZ :**

- Planșa PUZ U3 – PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- 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. **796** din **25.10.2021**, emis de **Primăria municipiului Botoșani**  
Achitat taxa de **15,0** lei, conform tranzacție prin BT24, ordin nr. 134 din 20.12.2021  
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

**Arhitect Șef,  
Alexandru Agavriloae**



.....

\*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.

*An punct desenelor*



