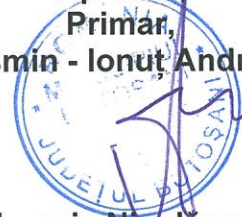


Aprobat/
Primar,
Cosmin - Ionuț Andrei



Ca urmare a cererii adresate de *1) **S.C. Fay System S.R.L., prin Niculăeș Cosmin** cu domiciliul/sediul *2) în județul **Botoșani**, municipiul/orașul/comuna **Curtești**, satul Curtești, sectorul....., cod poștal....., str., nr. ..., bl....., sc., et., ap. ..., telefon/fax., e-mail, înregistrată la nr. **26920** din **09.11.2021**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 28.02 2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3 „**recompartimentări interioare și schimbare de destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în pod existent**” generat de imobilul *4) str. Dimitrie Rallet, nr. 26, CF/NC 65789

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 - A03-Reglementări Urbanistice;
- Teritoriul este delimitat astfel:
 - la nord – proprietate privată;
 - la est – str. Dimitrie Rallet
 - la sud – proprietate privată
 - la vest – proprietate privată
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 760,0 mp
- Zona de studiu va fi delimitată conform planșei anexă la prezentul aviz de oportunitate - A03-Reglementări Urbanistice;;
 - 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 servituti:

- **U.T.R. 39** - intravilan LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10m)
- localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- **folosință actuală** : teren curți construcții

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

- **U.T.R. 39** - intravilan LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10m)
- folosință actuală : teren curți construcții
- destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată : LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10m)
- funcțiuni predominante: conform Art. 8.39. din R.L.U.B.:
 - funcțiune dominantă : Llu1
 - funcțiuni complementare admise: IS, LM, Llu2, I1(existente), Pp, CCr;
 - funcțiuni interzise : LMre, LMrf,I1 (cu excepția celor existente), I2, 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 față de aliniament = se va reglementa prin PUZ și regulament local de urbanism raportat la funcțiunile propuse prin documentație;
- retrageri minime față de limitele laterale = se va reglementa prin PUZ și regulament local de urbanism raportat la funcțiunile propuse prin documentație;
- retrageri minime față 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. 39** - LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10m)
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 de tip urban (până la 10m)
- funcțiuni propuse:
 - pentru parcela de referință se propune menținerea funcțiunii existente LMu1;
- regim de construire pe parcelă - propus:
 - S parcelă de referință = 760,00mp
 - P.O.T. = 28,80% - existent/menținut
 - C.U.T. = existent 0,87 – propus 1,03
 - Bloc locuințe colective
 - Regim de înălțime: P+2E+M

- Suprafața construită existentă - menținută: 219,00mp.
- Suprafața construită desfășurată existentă 660,00mp – propusă 786,27mp.
- H max coamă = 12,55 m
- H max cornișă = 9,40 m
- Spații verzi = 227,00mp existent – 208,00mp propus – 27,37%
- Circulații auto – 213,00mp existent – 236,00mp propus – 31,05%
- Circulații pietonale – 101,00mp existent – 97,00mp propus – 12,76%
- Nr locuri parcare – 6 locuri existente/2 locuri propuse = total 8 locuri- min 1 loc/unitate de locuit
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.
- Se vor respecta toate condițiile Impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.
- Acces pietonal și auto: se menține cel existent din str. Dimitrie Rallet
- Retrageri minime – se mențin distanțele existente
- Circulații și accese: se menține cel existent din str. Dimitrie Rallet
- Echipare tehnico edilitară – se mențin cele existente; cele 2 unități propuse se vor racorda la rețelele existente, cu respectarea condițiilor avizelor emise de deținătorii de utilități

2.3. Categoriile funcționale propuse:

- pentru parcela de referință (S teren = 760,00mp)
 - P.O.T. = 28,80% - existent/menținut
 - C.U.T. = existent 0,87 – propus 1,03
- Bloc locuințe colective
 - Regim de înălțime: P+2E+M
 - Suprafața construită existentă - menținută: 219,00mp.
 - Suprafața construită desfășurată existentă 660,00mp – propusă 786,27mp.
- H max coamă = 12,55 m
- H max cornișă = 9,40 m
- Spații verzi = 227,00mp existent – 208,00mp propus – 27,37%
- Circulații auto – 213,00mp existent – 236,00mp propus – 31,05%
- Circulații pietonale – 101,00mp existent – 97,00mp propus – 12,76%
- Nr locuri parcare – 6 locuri existente/2 locuri propuse = total 8 locuri- min 1 loc/unitate de locuit

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite, valori minime și maxime) - corespunzător categoriilor funcționale propuse, se vor respecta prevederile RLUB pentru zona funcțională TE (art.7.3.1.24. din R.L.U.B.):

- pentru parcela de referință (S teren = 760,00mp)
 - P.O.T. = 28,80% - existent/menținut
 - C.U.T. = existent 0,87 – propus 1,03

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 :
 - 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;
- 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.
- Eventualele propuneri pentru lucrări de împrejmuire.
- Spații verzi cu rol ambiental și/sau de protecție.
- Echipare tehnico-edilitară

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.

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. 529/01.07.2021

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 ,

8. CONDITII :

- documentația PUZ va prelua toate condiționările posibil impuse prin avizele necesare promovării documentației
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 529/01.07.2021;
- PUZ + RLU aferent se va întocmi conform Ordin nr.176/N/2000 al MLPAT

9. **ANEXE LA AVIZ :**

- Planșa PUZ A.03 – PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

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. **529** din **01.07.2021**, emis de **Primăria municipiului Botoșani**

Achitat taxa de **15,0** lei, conform chitanțelor nr. **37777** din **02.03.2022**

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.

Am primit un exemplar

