

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], e-mail, înregistrată la nr. 12392 din 23.05.2022

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 11 din 20.06.2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3) "CONSTRUIRE ANSAMBLU LOCUINȚE P+1" generat de imobilul *4 - Aleea Iacob Iacobovici, nr. 15A, CF/NC nr. 68278

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 – proprietate privată cale de acces – CF/NC 67582
 - la Sud-Est – imobil proprietate privată
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 3028,00 mp
- 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 62 - Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- folosință actuală : arabil

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

- UTR 62 –LMu1 – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- folosință actuală : arabil

- destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată : – : LMu1 – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- funcțiuni predominante: conform art.8.62. din R.L.U.B.:
 - funcțiune dominantă : LMu1
 - funcțiuni complementare admise : IS, I1, Pp, GC+TE, Ccr, PSp,CD
 - funcțiuni interzise : LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, Liu1, Liu2, I2, A, CCf, S
- H max = 10 m
- P.O.T. max. = conform art. 7.3.1.24.c. din RLUB
- C.U.T. max. = conform art. 7.3.1.24.c. 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. din RLUB, se va reglementa prin PUZ și RLU;

2.2. Zone funcționale propuse prin PUZ:

- funcțiunea predominantă în UTR:

- se menține funcțiunea LMu1 – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)

- funcțiuni propuse pe parcelă:

- pentru parcela de referință (S teren = 3028,00mp) – se menține funcțiunea LMu1 – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)

2.3. Categoriile funcționale propuse:

pentru parcela de referință (S teren = 3028,0mp)

- 12 loturi pentru locuințe unifamiliale, amplasate cuplate câte două, pe limita dintre două loturi
- H max – 10,00 m (la cornișă) măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
- P.O.T. – 35,78% - max. 36,00%
- C.U.T. - 0,75 –max.1,00
- regim de înălțime – P+E
- Retrageri minime – frontal (aliniament) spre calea de acces propr.privată – min 4,00m
 - lateral (Nord-Vest) – min 3,00 m
 - lateral (Sud-Est) – min 3,00m
 - posterior – min.3,00 m

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

3.1. Bilanț teritorial

- raportat parcela de referință (S teren = 3028,0mp)
 - P.O.T. – 35,78% - max. 36,00%
 - C.U.T. - 0,75 –max.1,00
 - regim de înălțime - max. P+1E
 - H max. la streșină/atic – 10,00 m măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat

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

- Corespunzător categoriilor funcționale propuse se vor respecta prevederile RLUB pentru zona funcțională LMu1 (art.7.3.1.24 din R.L.U.B.)
 - P.O.T. – 35,78% - max. 36,00%
 - C.U.T. - 0,75 –max.1,00

- regim de înălțime max. P+E
- H max. la streșină/atic – 10,00 m măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat

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. 7.3.16 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;

- 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 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. 174/15.03.2021, și în completare următoarele avize/acorduri:
 - aviz comisia de sistematizare
 - aviz Poliția rutieră
 - Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru Protecția mediului

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 :

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. **174/15.03.2021 prelungit până la data de 15.03.2023**
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. **174/15.03.2021, precum și cele impuse prin avizele solicitate prin prezentul aviz:**
 - o - **aviz comisia de sistematizare**
 - o - **aviz Poliția rutieră**
 - o - **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru Protecția mediului**
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii
- P.U.Z. +R.L.U. aferent se va întocmi conform Ordin nr. 176/N/2000

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. **793/25.10.2021**, emis de **Primăria municipiului Botoșani**

Achitat taxa de **15,0** lei, conform transfer bancar nr. 323466735 din 23.05.2022

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de **21.05.2020**

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.