

Aprobat,
Primar,
Cosmin - Ionuț Andrei



Ca urmare a cererii adresate de *1) [redacted] cu domiciliul/sediul *2) în județul **Botoșani** municipiul/orașul/comuna **Botoșani**, satul, sectorul..., cod poștal....., str. [redacted] e-mail, înregistrată la nr. **14700** din **22.06.2022**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 14 din 09.08 2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3) „**introducere teren în intravilan în vederea construirii de locuințe cu regim mic de înălțime**”

generat de imobilul *4) Extravilan, mun. Botoșani, CF/NC57902

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 la prezentul aviz;
- Teritoriul este delimitat astfel:
 - la S - V – DE 264 - drum de exploatare;
 - la N - V – proprietate privată persoane fizice,
 - la N - E – proprietăți privată persoane fizice,
 - la S - E – proprietăți privată persoane fizice,
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 7000,0mp
- 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**”.

C

C

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

- **U.T.R. 57** - LMrf2 - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural;
 - localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- **folosință actuală:** curți construcții, arabil, vie

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 – TAG – zonă cu terenuri agricole (arabile, fânețe, pășune, vii, livezi);
- **funcțiuni propuse:**
 - pentru parcela de referință 7000,00mp se propune modificarea funcțiunii existente – TAG – zonă cu terenuri agricole (arabile, fânețe, pășune, vii, livezi), corespunzător funcțiunii propuse LM – zona rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m), subzona LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare).
- funcțiuni predominante: conform Art. 8.57. din R.L.U.B.:
 - funcțiune dominantă :
 - în intravilan LMu1
 - în extravilan TAG
 - funcțiuni complementare admise:
 - în intravilan: IS, LMu2, LMre, Llu2, I1, A, Pcs, GC+TE, CCr, TAG (în zone inundabile), TA;
 - în extravilan: LMrf (locuințe necesare exploatațiilor agricole), A, GC+TE, CCr, TA, CD
 - funcțiuni interzise:
 - în intravilan: IS, LMu, LMre, Llu, I, Pcs, C Cf, TAG (în zone inundabile), TA
 - în extravilan: LMrf, A, GC+TE, CCr, TA, CD.
- 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;

C

C

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 – LMrf1– subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban

- funcțiuni propuse:

- pentru parcela de referință 7000,00mp se propune modificarea funcțiunii existente – TAG – zonă cu terenuri agricole (arabile, fânețe, pășune, vii, livezi), corespunzător funcțiunii propuse LM – zona rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m), subzona LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare).

- regim de construire pe parcelă - propus:

• – Se propun 9 loturi, din care:

- Lot 1 = 704,00mp – destinat construirii de locuință unifamilială
- Lot 2 = 707,46mp – destinat construirii de locuință unifamilială
- Lot 3 = 707,46mp – destinat construirii de locuință unifamilială
- Lot 4 = 711,54mp – destinat construirii de locuință unifamilială
- Lot 5 = 864,54mp – destinat construirii de locuință unifamilială
- Lot 6 = 707,46mp – destinat construirii de locuință unifamilială
- Lot 7 = 707,46mp – destinat construirii de locuință unifamilială
- Lot 8 = 704,83mp – destinat construirii de locuință unifamilială
- Lot 9 = 1184,42mp – destinat circulațiilor carosabile și pietonale în afara loturilor destinate construirii

• POT max. 35% / parcelă destinată construirii

• CUT max. 0,75 / parcelă destinată construirii

• H max = 10,00m la cornișă

• Min 1 loc parcare pentru fiecare lot propus destinat construirii de locuință unifamilială

• Sp verzi min 10% pentru fiecare lot propus destinat construirii de locuință unifamilială

• Retrageri minime pe fiecare lot:

– retrageri față de aliniament - min. 3,00m

– retrageri față de limitele laterale - min. 3,00m

– retrageri față de limita posterioară - min. 5,00m

- circulații și accese:

• accesuri principale carosabile și pietonale din DE264 (prelungirea aleii Victor Tufescu)

- echipare tehnico - edilitară:

- existente pe străzile din vecinătatea amplasamentului – energie electrică,

Se vor asigura în regie proprie până la posibilitatea racordării la rețeaua municipiului.

2.3. Categoriile funcționale propuse:

• pentru parcela de referință propusă pentru lotizare - S teren = 7000,0mp

C

C

- Se propun 9 loturi, din care:
 - Lot 1 = 704,00mp – destinat construirii de locuință unifamilială
 - Lot 2 = 707,46mp – destinat construirii de locuință unifamilială
 - Lot 3 = 707,46mp – destinat construirii de locuință unifamilială
 - Lot 4 = 711,54mp – destinat construirii de locuință unifamilială
 - Lot 5 = 864,54mp – destinat construirii de locuință unifamilială
 - Lot 6 = 707,46mp – destinat construirii de locuință unifamilială
 - Lot 7 = 707,46mp – destinat construirii de locuință unifamilială
 - Lot 8 = 704,83mp – destinat construirii de locuință unifamilială
 - Lot 9 = 1184,42mp – destinat circulațiilor carosabile și pietonale în afara loturilor destinate construirii

- 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.):**
- P.O.T. = max. 35,00%
 - C.U.T. = max. 1,00
 - nr. max. niv. supraterrane = 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 întreținere.
- 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.

C

C

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. Se va asigura minim 1 loc de parcare exclusiv în interiorul parcelelor propuse pentru construire

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. 241 /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. CONDITII :

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 241 /07.04.2022;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 241 /07.04.2022;
- 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

9. ANEXE LA AVIZ :

- Planșa PUZ U3 – 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. **241** din **07.04.2022**, emis de **Primăria municipiului Botoșani** Achitat taxa de **15,0** lei, conform ID tranzacție IC0375055714 (Banca Transilvania)
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.

C

C