



Ca urmare a cererii adresate de *1) **S.C.WIN PROD INVEST S.R.L.**, cu domiciliul/sediul *2) în județul **BOTOȘANI**, municipiul/orașul/comuna **Curtești**, satul, sectorul....., cod poștal....., str.nr., bl....., sc., et., ap., telefon/fax ...0784267646., e-mail, înregistrată la nr. **1145** din **12.01.2022**

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 07... din 9.03..2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3) **“CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE P+2E+M”** generat de imobilul *4 - **Str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10 T, CAD/CF 66523**

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-Vest – imobil proprietate privată
 - la Nord-Est – strada Părinte Cleopa Ilie
 - la Sud-Vest – imobil proprietate privată
 - la Sud-Est – imobil proprietate privată
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 765,00 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 49** - 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 49 –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.8.49. din R.L.U.B.:
 - funcțiune dominantă : LMu1
 - funcțiuni complementare admise : IS, LMu2, Pp, Ccr, PSp
 - funcțiuni interzise : LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, Liu1, Liu2, I1, I2, A, Pcs, 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); subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- funcțiuni propuse pe parcelă:
 - pentru parcela de referință (S teren = 765,00mp) – 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 = 765,00mp)

- construcție izolată locuință
- H max – 10,00 m măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
- P.O.T. - 25,00%
- C.U.T. - 1,00
- regim de înălțime - max. P+2+M
- Retrageri minime – frontal (aliniament) spre str. Părinte Cleopa Ilie – min 3,00m
 - lateral (Nord-Vest) – min 3,00 m
 - lateral (Sud-Est) – min 3,00m
 - posterior – min. 13,00 m lăta de limita de proprietate, cu respectarea zonei de protecție a LEA 110kv

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

3.1. Bilanț teritorial

- raportat parcela de referință (S teren = 765,00mp)
 - Bloc de Locuințe (8 apartamente)
 - construcție izolată
 - H max cornișă– 10,00 m măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
 - P.O.T. - 25,00% - max. 35,00% ;
 - C.U.T. – max.1,00;
 - regim de înălțime - max. P+2E+M

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

- raportat la parcela de referință (S teren = 765,00mp)
 - P.O.T. - 25,00% -max. 35,00%;

- C.U.T. – 1,00;
- regim de înălțime max. P+2E+M

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 :
 - **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. 793/25.10.2021

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. CONDIȚII :

1. Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. **793/25.10.2021**;
2. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. **793/25.10.2021**;
3. Se vor respecta prevederile OMS nr. 119/2014 - art. 4 referitoare la amplasarea dotărilor tehnico-edilitare (locuri de joacă, parcări, platforme colectare deșeuri).
4. Studiul de insorire va evidenția respectarea art. 3 din OMS nr 119/2014 privind durata de insorire a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate
5. Prezentarea explicită a categoriilor de costuri asumate de investitor și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorităților publice locale, defalcate pe tipuri de lucrări necesare:
 - Achiziții de terenuri (dacă este cazul)
 - Modificarea regimului juridic a unor terenuri din privat în public dacă este cazul, specificând operațiunile juridice, cadastrale și costurile care revin părților investitor/autoritatea publică locală)
 - Costurile lucrărilor de asigurare a echipării tehnico-edilitare din punctele de racord aprobate de administratorii, proprietarii rețelelor de utilități, până la consumatorii finali propuși prin documentație.
6. Reglementările PUZ vor trata situația juridică și cadastrală a locurilor de parcare astfel încât acestea să satisfacă necesarul de minimum de locuri de parcare / apartament reglementat prin PUG Botoșani. Prin măsurile adoptate se va asigura minim **1 loc parcare / apartament pe parcela proprietate**. Se vor respecta prevederile art. 26 din Legea nr. 7/ 1996 actualizată. Se pot prevedea locuri suplimentare de parcare.
7. Nu se admit lotizări ulterioare prin încălcarea prevederilor PUZ aprobat în condițiile Legii.
8. Administrarea condominiilor se poate realiza conf. Legii nr. 196/2018 art. 4 și art. 11.

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

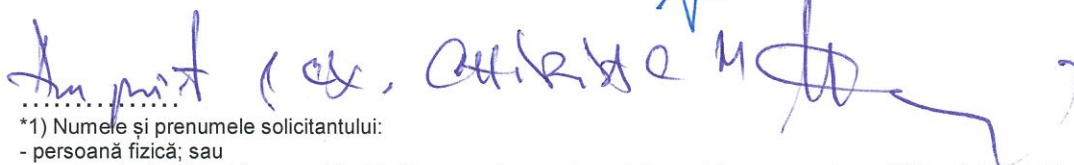
Considerăm astfel oportună elaborarea documentației de tip Plan Urbanistic Zonal cu respectarea condițiilor de mai sus și cu respectarea legislației în vigoare.

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. IC0343954947 din 11.01.2022

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.