

**FORMULARE**

**F1 - Aviz de oportunitate eliberat de către UAT de bază**

ROMÂNIA  
Județul SUCEAVA  
Primăria Comunei IPOTEȘTI

Aprobat,  
Primar\*\*  
**TOFAN AUGUSTIN SORIN**  
(numele, prenumele și semnătura)



Ca urmare a cererii adresate de<sup>1)</sup> **S.C. REAL PROTECȚION GUARD S.R.L.**, cu sediul<sup>2)</sup> în județul SUCEAVA, comuna IPOTEȘTI, satul IPOTEȘTI, cod poștal 727325, str. ȘTEFAN cel MARE nr.1028, bl. . . . . , sc. . . . . , et. . . . . , ap. . . . . , telefon/fax . 0745/360665 . . . . . , email. . . . . , înregistrată la nr. 5179 din. 08.05.2019,

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 28.05.2019**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru<sup>3)</sup> „**Construire sediu societate, imobil locuințe colective cu D+P+1E+M nivele și racord la utilități** ” generat de imobilul<sup>4)</sup> , str. Ștefan cel Mare, nr. 1028, loc. Ipotești, jud. Suceava și C.F. 39.428, cu respectarea următoarelor condiții:

**1. CADRUL LEGAL**

Prezentul Aviz de oportunitate se emite conform art. 32, alin. 1, lit. C alin. 2, 3, 4 și în baza art. 50 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul Aviz de oportunitate s-a eliberat în scopul precizării detaliate a regimului tehnic care se va impune prin certificatul de urbanism pentru întocmirea documentației plan urbanistic zonal (P.U.Z.), și a precizării datelor temei de proiectare pentru întocmirea P.U.Z.

Prevederile prezentului Aviz de oportunitate constituie elemente de temă minime ce trebuie respectate la contractarea de către inițiator a întocmirii documentației P.U.Z. și pe tot parcursul elaborării și a avizării acesteia.

**2. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:**

Toată întinderea teritoriului studiat va fi acoperită de planuri realizate pe bază de suport topografic vizat O.C.P.I. Suceava.

Corelarea cu alte reglementări urbanistice în vigoare :

a) Se vor respecta întru totul prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr.525/1996, în ce privește dimensiunile minime și orientarea parcelelor, conformarea drumurilor, asigurarea acceselor .

b) Se va ține cont de prevederile P.U.G. Ipotești și se vor corela reglementările pe zona de interferență cu prevederile P.U.Z. – urile existente în zonă

Conform anexei<sup>5)</sup> la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de proprietatea **S.C. OVI MANSARD S.R.L.** la sud cale acces proprietate **S.C. OVI MANSARD S.R.L.**, la est proprietatea **S.C. OVI MANSARD S.R.L.**, la vest proprietatea **S.C. OVI MANSARD S.R.L.**

**3. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți**

a) Se vor prezenta principalele funcțiuni propuse ale ansamblului urban, grupate pe unități și subunități teritoriale care să permită enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și constituire prevăzute de regulament.

b) Se va menține structura și denumirea zonelor funcționale stabilite prin P.U.G. și R.L.U. aflat în valabilitate. Dacă este cazul se vor putea introduce subzone funcționale noi, tratate ca subzone ale funcțiunilor utilizate în P.U.G.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. va avea la bază prevederile pentru zona funcțională „zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2+M (până la 12,5 m) – subzonă exclusiv rezidențială.

c) Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. trebuie să asigure condiții de autorizare directă pentru toate parcelele destinate locuințelor.

#### 4. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime)

##### REGLEMENTĂRI EXISTENTE:

4.1 Zonă intravilan cu interdicție temporară de construire, str. Ștefan cel Mare, sat Ipotești, com. Ipotești, jud. Suceava.

##### REGLEMENTĂRI STABILITE:

Se dorește **„Construire sediu societate, imobil locuințe colective cu D+P+1E+M nivele și racord la utilități”**, str. Ștefan cel Mare, nr. **1028**, loc. **Ipotești**, jud. **Suceava** și C.F. **39.428**.

Teritoriul care se dorește a fi reglementat prin P.U.Z.

Suprafața = 1299 mp.

Zonă de locuințe și funcțiuni compatibile cu funcțiunea de locuire.

Reglementări obligatorii:


- a) P.O.T. max. = 30%
- b) C.U.T. max. 1,2
- c) Înălțime max. = 12,5 m.
- d) Împrejmuire perimetrală gard de maxim 1,5 m înălțime.
- e) Plantare arbori/spații verzi nu mai puțin de 10% din suprafața terenului.
- f) Echipare tehnico edilitară prin racordare/branșare la utilități urbane sau în sistem individual.

4.2. Tema de proiectare: Tema de proiectare care va sta la baza încheierii contractului pentru întocmirea P.U.Z., se va anexa într-un exemplar original documentației, în partea scrisă (anexă la memoriu). Tema de proiectare va conține în mod explicit obligația respectării condițiilor din avizele de specialitate și a corelării reglementărilor pe zona limitei terenului studiat cu reglementările deja în vigoare aprobate în vecinătate.

4.3. Competențele de elaborare a documentației: Documentația va fi întocmită, semnată și ștampilată de specialiști atestați de către Registrul Urbaniștilor din România care au dreptul de semnătură pentru categoria de documentație pe care o elaborează, anexându-se la documentația ce se va înainta spre aprobare copie după actul doveditor al plății taxei către R.U.R pentru documentația întocmită.

4.4. Consultarea populației: anterior emiterii avizului de oportunitate, s-a făcut conform prevederilor Legii nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare astfel:

- A fost afișat pe site-ul Primăriei comunei Ipotești intenția de elaborare PUZ cu nr. 5264/09.05.2019 și prin montarea de panouri la fața locului.
- Au fost înștiințați și au luat la cunoștință S.C. OVI MANSARD S.R.L., vecinii direcți.
- În perioada consultării publicului cuprinsă între 10.05.2019 – 19.05.2019, a fost depusă reclamația S.C. Ovi Mansard S.R.L. cu obiecțiuni referitoare la întocmirea PUZ prin faptul că **S.C. REAL PROTECTION GUARD S.R.L.** nu are cale de acces spre parcelă, fapt specificat și în Certificatul de Urbanism nr. 356 din 21.08.2018. Împrejmuirea parcelei în partea de vest nu corespunde limitei de proprietate, fiind cu circa 2,5 m pe proprietatea S.C. OVI MANSARD S.R.L. Prin urmare se impune retragerea împrejmuirii pe limita proprietății.

Numele și prenumele	Funcția	Semnătura
TOFAN AUGUSTIN SORIN	Primar	
CORJUC OANA LILIANA	Secretar	
SENCIUC IOAN	Insp. Urbanism	

5. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților.

Accesele carosabile și pietonale se vor asigura din strada Ștefan cel Mare după întocmirea unui contract de servitute de trecere cu proprietarul terenului.

Se va asigura în interiorul parcelei minim un loc de parcare/apartament.

Se va asigura racordarea obiectivului la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă.

Se va asigura un loc amenajat pentru colectarea și deponarea deșeurilor și resturilor menajere.

6. Capacitățile de transport admise

Capacități și indicatori maximali pentru volumele vehiculate, emisii de noxe, restricții de circulație, reglementări specifice.

7. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Cele solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 356 din 21.08.2018 emis de Primăria comunei Ipotești.

8. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului.

- Afisarea anuntului privind intentia de elaborare P.U.Z.

- Anuntarea grupului tinta.

- Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toata durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 356 /21.08.2018 emis de Primaria comunei Ipotești.

În urma analizării solicitării, Primăria comunei Ipotești emire:

**AVIZ FAVORABIL**

La elaborarea P.U.Z. – ului se vor respecta reglementările stabilite prin prezentul aviz.

Primar,  
TOFAN AUGUSTIN SORIN



Secretar,  
CORJUC OANA LILIANA

Comp. Urbanism,  
Insp. SENCUC IOAN