



ORAȘUL FLĂMÂNZI JUDEȚUL BOTOȘANI

TEL. 0231552351; FAX 0231552626

E-mail: orasflamanzi@yahoo.com

Site: www.primariaflamanzi.ro

Nr. ~~16.638~~ din 03.06.2021

ANUNȚ

Anunt public privind consultarea propunerii preliminare a Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului

Local de Urbanism elaborate pentru realizarea obiectivului
„Construire spațiu comercial și depozitare”,
Strada Dumitru Iov, f.n., oraș Flămânzi, județul Botoșani

În conformitate cu prevederile H.C.L nr. 88/29.11.2016 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului aducem la cunostinta vecinilor si publicului interesat de a veni cu eventuale observatii si sugestii asupra etapei elaborarii propunerilor preliminare ale Planului Urbanistic faza P.U.Z si R.L.U pentru realizarea obiectivului „ **Construire spațiu comercial și depozitare** ”, strada Dumitru Iov, f.n., oraș Flămânzi, judetul Botoșani. Parcela de teren care face obiectul P.U.Z. este înscrisa în CF nr. 53230 Flămânzi, nr. cad. 53230, în suprafata de 438 mp, se afla în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea domnului Oprea Gheorghe.

Publicam azi 03.06.2021 pe site-ul Primariei orașului Flămânzi la adresa www.orasul-flamanzi.ro, sectiunea Anunturi, subsectiunea Urbanism si afisam la sediul primariei datele de identificare ale imobilului, conform tabelului urmator:

PRIMARIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI

data anuntului: 03.06.2021

CONSULTARE ASUPRA PROPUNERII PRELIMINARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM Etapa a II-a

Denumire: P.U.Z. - Plan Urbanistic Zonal si R.L.U. pentru realizarea obiectivului „ **Construire spațiu comercial și depozitare** ” strada Dumitru Iov, f.n, oraș Flămânzi judetul Botoșani

Beneficiara: Oprea Gheorghe

Proiectant: SC PROIECT BOTOȘANI SRL, str. Cuza Vodă, nr. 2, sc. F, mezanin, mun. Botoșani, jud. Botoșani, proiectant: arh. Urb. Mihai Tulbure

PROPUNERE:

Obiectivul documentației îl constituie studiul condițiilor în care se pot poate dezvolta urbanistic pe o suprafață , situate în intravilanul orașului Flămânzi, jud. Botoșani, în scopul construirii unui imobil cu funcțiunea de servicii comerciale și de depozitare..

Terenul studiat este situat în intravilanul localității Flămânzi, strada Dumitru Iov, f.n, cu urmatoarele vecinatati: la nord -est - teren arabil proprietate private – Aiordăchioaiei Dumitru, la nord-vest – domeniul public DS 877 – Str. Sf. Nicolae – CF 51118, la sud-vest - teren ce apartine domeniului public DN 28B (E58) – Str. Dumitru Iov, iar la sud-est teren arabil proprietate private – Bolohan Elena. Parcela de teren care face obiectul P.U.Z. este înscrisa în CF nr. 53230 Flamanzi, nr. cad. 53230, în suprafata de 438 mp, se afla în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea lui Oprea Gheorghe.

Total zona studiata: 438 mp

PUBLICUL ESTE INVITAT SA TRANSMITA OBSERVATII asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primariei oraşului Flămânzi, str. 1907, nr. 1 , la Compartiment Urbanism în perioada 03.06.2021-28.06.2021, între orele 8.00-13.00.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA PARTICIPE LA - consultarea documentatiei si formularea sugestiilor (în scris) în perioada 03.06.2021-28.06.2021, la sediul Primariei oraşului Flămânzi , str. 1907, nr. 1 , la Compartiment Urbanism, între orele 08.00-13.00 si pe site-ul primariei la adresa www.orasul-flamanzi.ro (în cazul în care, pana la data mentionata, nu vom primi punctul dumneavoastra de vedere, în conformitate cu prevederile legale, vom consemna ca nu aveti propuneri si observatii asupra planului urbanistic zonal supus consultarii).

Dezbaterea publica de la sediul Primariei va avea loc în data de 17.06.2021, ora 10, la sediul Casei de Cultură a oraşului Flămânzi, str. 1907, nr. 1, jud. Botoşani

Observatiile sunt necesare în vederea finalizarii elaborarii P.U.Z.

Raspunsul la observatiile transmise va fi pus la dispozitia publicului în scris, în termen de 10 zile de la raspunsul argumentat al initiatorului P.U.Z.-ului si publicat pe pagina de Internet a Primariei oraşului Flămânzi.

Persoana responsabila cu informare si consultarea publicului: Băltuță Anamaria – inspector Compartiment Urbanism, Flămânzi, str. 1907, nr. 1, telefon 0231552351.

PRIMAR,

OLOERIU DAN



SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI

JUR. MIULESCU MARIANA

ÎNTOCMIT,
Inspector,
Băltuță Anamaria



SOCIETATEA COMERCIALA

P | ROIECT
B | OTOSANI

S.R.L.

Adresa: Municipiul
Botosani, 710058
Str. Cuza Voda Nr.2, Sc.F, Mezanin
Telefon/Fax: 0231 - 514965
Reg. Com. : J07/1086/1993
Cod Fiscal : R 4906270
Cont : R010RZBR0000060000532646
Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori:

dr.ing. Eugen Tipericiuc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

Proiect nr. 2524 din 2021

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE

Denumirea obiectului de investiții	Plan Urbanistic Zonal CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE
Amplasament	Oraș Flămânzi, jud. Botoșani Nr. Cad. și CF 53230
Titularul investiției	OPREA GHEORGHE <i>Str. Dumitru Iov nr. 180, Oraș Flămânzi, jud. Botoșani</i>
Beneficiarul studiului	PRIMĂRIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI
Proiectant general	S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L. <i>Str. Cuza Vodă nr. 2, sc. F, mezanin mun. Botoșani, jud. Botoșani</i>
Data elaborării	Anul 2021

	SOCIETATEA COMERCIALĂ P R O I E C T B O T O S A N I S.R.L.	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE Oraș Flămânzi, județul Botoșani	Proiect nr. 2524/2021 Faza P.U.Z.
--	---	--	--

BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

1. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.
2. REGULAMENT DE URBANISM aferent P.U.Z.
 - Proiectant general S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L.
arh. urb. TULBURE Mihai
3. STUDII
 - Ridicare topografică – ing. AIOANEI Ionuț Mihăiță
Proces verbal de recepție cu viza O.C.P.I. nr. 3254 / 2020
 - Studiu geotehnic – I.I. NISTOR CORNELIU
Referat verificare la cerința Af. nr. 745 / 2020
Verificator: Dr. ing. ZAHARIA I. Constantin
4. ACTE DE PROPRIETATE, AVIZE
 - Contract de vânzare-cumpărare autentificat nr. 1199/04.10.2018
 - Extras de Carte Funciară
 - aviz de Oportunitate nr. 4 din 31.03.2021
 - aviz I. S. U. „Nicolae Iorga” Botoșani nr. 1704788 din 23.04.2021
 - aviz Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani nr.18 din 27.05.2021
 - aviz Delgaz Grid S.A. nr. 1003518182 din 22.04.2021
 - aviz Nova ApaServ nr. 274017 din 13.04.2021 și 274664 din 28.04.2021

B. PIESE DESENATE

- A 00 – Plan de încadrare în localitate (pe planșa P.U.G. Flămânzi)
- A 01 – Încadrare în zonă
- A 02 – Situația existentă
- A 03 – Reglementări urbanistice
- A 04 – Reglementări echipare edilitară
- A 05 – Proprietatea asupra terenurilor

	SOCIETATEA COMERCIALĂ P ROIECT B OTOSANI S.R.L.	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE Oraș Flămânzi, județul Botoșani	Proiect nr. 2524/2021 Faza P.U.Z.
--	--	---	---

LISTA DE SEMNATURI ȘI RESPONSABILITĂȚI

Șef proiect: arh. urb. TULBURE Mihai

Proiectant urbansim: arh. urb. TULBURE Mihai

Proiectant rețele edilitare: ing. VEZETEU Petru

Desenator: des. CHELARU Gabriel

CAP.1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea obiectului de investiții	Plan Urbanistic Zonal CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE
Amplasament	Oraș Flămânzi, jud. Botoșani Nr. Cad. și CF 53230
Titularul investiției	OPREA GHEORGHE <i>Str. Dumitru Iov nr. 180,</i> <i>Oraș Flămânzi, jud. Botoșani</i>
Beneficiarul studiului	PRIMĂRIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI
Proiectant general	S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L. <i>Str. Cuza Vodă nr. 2, sc. F, mezanin</i> <i>mun. Botoșani, jud. Botoșani</i>
Data elaborării	Anul 2021

1.2. Obiectul studiului

Obiectivul prezentei documentații îl constituie studiul condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafață de teren, situată în intravilanul orașului Flămânzi, jud. Botoșani, în scopul construirii unui imobil cu funcțiunea de servicii comerciale și de depozitare.

Acest studiu a fost întocmit având la bază:

Tema de proiectare: tema program de amenajare și soluționare urbanistică a parcelei studiate, cu funcțiunea de locuire, compatibilă cu cerințele din P.U.G..

Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Orașului Flămânzi cu nr. 3 din 14.01.2021.

1.3. Surse documentare

În vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal s-a studiat „Planul Urbanistic al orașului Flămânzi” și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, H.G.R. nr. 525/1996, prevederile Codului Civil, Certificatul de Urbanism eliberat de Primăria orașului Flămânzi cu nr. 3 din 14.01.2021, precum și studiile întocmite pentru acest proiect: studiul topografic și studiul geotehnic.

Pe parcursul elaborării Planului Urbanistic Zonal au fost efectuate consultări cu organisme teritoriale interesate și s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 4 din 31.03.2021 eliberat de către Consiliul Județean Botoșani.

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au avut în vedere prevederile legislației specifice, printre care:

 SOCIETATEA COMERCIALĂ P.ROIECT B.OTOSANI S.R.L.	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE Oraș Flămânzi, județul Botoșani	Proiect nr. 2524/2021 Faza P.U.Z.
--	--	---

- Plan Urbanistic General – Flămânzi și
- Regulament Local de Urbanism – Flămânzi;
- Legea nr. 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;
- Ghid privind Metodologia de elaborare a Conținutului-Cadru PUZ, G.M.-010-2000 aprobat prin ordin M.L.P.A.T. nr. 176/16.08.2000;
- H.G. 525/1996 – pentru Aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 referitoare la calitatea în construcții;
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică;
- Ghid metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului, ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului și a planurilor de urbanism – Indicativ G.M. 008-2000;
- H.G.R. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- Prevederile Codului Civil;
- Legea nr. 422/2001 Privind protejarea monumentelor istorice.

CAP.2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se situează în U.T.R. nr. 8 a orașului Flămânzi, conform planșei de încadrare în localitate, în proximitatea celei mai importante artere a orașului – Str. Dumitru Iov – E58.

2.2. Încadrare în localitate

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea obiectivului P.U.Z., cu folosința actuală de TEREN ARABIL este situat:

- În intravilanul orașului Flămânzi;
- În U.T.R. nr. 8, cu funcțiune predominantă de locuințe tip urban și funcțiuni complementare.

	SOCIETATEA COMERCIALA P.ROIECT B.OTOSANI S.R.L.	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE Oraș Flămânzi, județul Botoșani	Proiect nr. 2524/2021 Faza P.U.Z.
--	--	--	---

Parcela generatoare de P.U.Z. are suprafața de 438 mp și este înscrisă în cartea funciară a U.A.T. Flămânzi cu numărul CF 53230. În vecinătatea parcelei există un teren fără acte (16,61 m x 5,10 m) cu suprafața de 85,0 mp deținut de către investitor.

Terenul neidentificat cadastral necesită a fi intabulat și înregistrat ca teren aflat în incintă fără documente.

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea obiectivului P.U.Z., cu funcțiunea de teren arabil, este situat în intravilanul orașului Flămânzi, UTR 8 – Zonă de locuințe N. Bălcescu.

În vecinătatea amplasamentului, Țesutul urban existent are următoarele caracteristici:

- Zonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime P, P+1E;
- Fondul construit existent este reprezentat majoritar prin locuințe individuale.
- Echiparea tehnico-edilitară existentă:
 - Rețea publică pentru alimentare cu energie electrică;
 - Rețea publică de alimentare cu apă și canalizare;
 - Telefonie, televiziune prin cablu, transport urban;
 - Salubritate.

Vecinătăți amplasament:

NORD- EST – teren arabil proprietate privată – Aiordăchioaiei Dumitru;

NORD- VEST – domeniu public DS 877 – Str. Sfântul Nicolae – CF 51118;

SUD-VEST – domeniu public DN 29 (E58) – Str. Dumitru Iov;

SUD-EST – teren arabil proprietate privată – BOLOHAN E.

Potențialul amplasamentului:

- Terenul este liber de construcții;
- Există toate condițiile geotehnice pentru realizare construcție cu regim de înălțime parter, ca urmare a studiului geotehnic efectuat;
- Există toate condițiile tehnice care să permită realizarea de construcții cu echipare tehnico-edilitară de tip urban;
- Activitatea propusă a fi desfășurată (depozitare) este complementară – permisivă în zona de locuit.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Structura geomorfologică, relieful, hidrologia

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiată este situată în partea centrală a Platformei Moldovenești, respectiv la intersecția subdiviziunilor Dealurile Cozancea-Guranda la nord, Câmpia Jijiei Inferioare la est și Dealu Mare la vest.

Formele de relief predominante au aspect de platouri înclinate cu altitudini de 203 m în centru (dl. Flămânzi) și de 233 m în nord (dl. Stahnei).

Orașul Flămânzi este amplasat în partea de sud a văii cursului de apă Cordon.

- **Clima**

Regimul climatic și meteorologic căruia îi aparține perimetrul studiat din orașul Flămânzi impune încadrarea în zona C (conform STAS 10101/21-92 la încărcări date de zăpadă) și zona C (conform STAS 10101/20-92 la încărcări date de vânt).

În zona județului Botoșani, dominante sunt vânturile de nord-vest (23,6 %), sud-est (18,7 %), nord (10,7 %), vest (2,1 %), est (1,7 %) și cele dinspre nord-est (6,4 %), ca urmare roza vânturilor are o formă alungită, de fus.

Temperatura medie multianuală a aerului este de 8,6 ° C, cu temperatura lunară minimă de - 4,1 ° C (ianuarie) și temperatura lunară maximă de + 20,1 ° C (iulie).

Precipitațiile medii anuale sunt de cca 600 mm cu medii anuale maxime de 950 mm și medii anuale minime de 340 mm.

- **Condiții geotehnice**

Pentru cunoașterea și precizarea caracteristicilor geotehnice ale pamânturilor din amplasamentul studiat, s-au efectuat lucrări de cercetare geotehnică constând din executarea unor foraje geotehnice.

Din lucrările de prospectare s-a evidențiat următoarea stratificație:

- sol vegetal cenușiu-gălbui;
- argila prafoasa galbenă.

În forajele executate apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,00 - 4,00 m și are caracter fluctuant.

- **Adâncimea de îngheț**

Adâncimea maximă de îngheț, conform STAS 6054-85 este considerată 100 ÷ 110 cm.

- **Zonarea seismică**

În conformitate cu prevederile normativului P 100/1 – 2013, orașul Flămânzi se încadrează în următorii parametri seismici:

- accelerația terenului $a_g = 0,20g$;
- perioadă de control $TC = 0,7$ sec.

- **Riscuri naturale**

Zona ce face obiectul P.U.Z. nu este expusă unor riscuri naturale.

- **Peisaj**

Terenul este lipsit de construcții iar suprafața lui este acoperită de vegetație spontană haotică (buruieni) ce oferă o imagine dezolantă zonei studiate.

2.4. Circulația

Circulația în zonă se realizează pe cele două străzi amintite, str. Dumitru Iov (DN 29 - E58) și str. Sfântul Nicolae (DS 877) ambele asfaltate.

Circulația carosabilă pe drumul principal (E58) este de tranzit și trafic greu generată de funcțiunile urbane.

Circulația carosabilă pe drumul secundar este de tranzit local generată de riverani, ceea ce motivează accesul pe parcela propusă.

Circulația pietonală este de tranzit și pentru riverani.

Profilul străzii principale se încadrează în categoria de drum național (E58) iar DS 877 în categoria de străzi cu secțiunea de 7 m și trotuare categoria a III-a, drum colector.

2.5. Ocuparea terenurilor

Date de identificare din extrasul de carte funciară arată că terenul se află în proprietatea privată a persoanei fizice Oprea Gheorghe, inițiator a acestui proiect.

Teren dobândit prin contract de vânzare cumpărare autentificat cu nr. 1199 din 04.10.2018 - Suprafața teren : 438,00 mp și înscris în C.F. nr. 53230.

Terenul este liber de construcții, POT = 0%, CUT = 0.

Pe amplasament și în vecinătățile acestuia se evidențiază următoarele tipuri de proprietate:

- Proprietate de stat, domeniu public – categoria străzi, terenuri, instituții;
- Proprietăți private ale persoanelor fizice/juridice – cu terenuri curți construcții în intravilan;
- Proprietate privată a investitorului – teren curți construcții în intravilan, neconstruit.

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Amplasamentul studiat dispune de următoarele rețele de utilități de tip urban:

- Alimentarea cu apă
Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentare cu apă, conform aviz de principiu nr. 274664 din 28.04.2021;
- Canalizare
Zona studiată dispune de rețea publică de canalizare în zonă, conform aviz de principiu nr. 274664 din 28.04.2021;
- Rețele pentru energie electrică
Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu energie;
- Rețele pentru termoficare
Zona studiată nu dispune de rețea publică pentru transport agent termic;

e. Alimentarea cu gaze naturale

Zona studiată nu dispune de rețea publică de gaze naturale;

f. Rețea publică de telefonie

Zona studiată dispune de rețea publică de telefonie.

2.7. Probleme de mediu

Amplasamentul nu se află într-o arie naturală protejată de interes local, național sau internațional.

Condițiile de autorizare a executării construcțiilor în perimetrul studiat vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic caracteristic zonei de amplasament.

Prin regulamentul local de urbanism pentru construcțiile de locuințe colective vor fi prevăzute spații verzi și plantate, nu mai puțin de 10% din suprafața terenului.

Vor fi interzise în zonă activitățile de orice natură susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Deșeurile rezultate în urma activităților vor fi adunate în containerele specializate amplasate în zona studiată și transportate periodic de către regia de salubritate locală pentru depozitarea gunoierului.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Situată într-o zonă cu cadru urban favorabil investiția pe care o doresc investitorii, familia Oprea necesită această construcție pentru vânzarea și depozitarea produselor agricole.

Documentația va fi depusă spre analiză publică în conformitate cu regulamentul funcțional al Primăriei Flămânzi.

CAP.3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Suprafața terenului studiat – PARCELA DE REFERINȚĂ – în urma realizării ridicării topografice și a intabulării cadastrale a terenului este de 438,00 mp.

Prin documentația prezentă se va putea reglementa regimul terenului în context cu P.U.G. și R.L.U. Flămânzi, astfel încât să se poată clarifica:

- funcțiunea teritoriului;

- determinarea regulilor de construibilitate pe teritoriul care face obiectul studiului de față;
- condiții de amplasare, regim de înălțime, căi de acces carosabile și pietonale;
- trasee noi ale rețelelor tehnico-edilitare propuse.

Pe zona analizată au fost efectuate următoarele studii:

- Studiul topografic ce cuprinde planul topografic cu amplasamentele reperelor, liste cu repere în sistem de referință național - conform anexă la prezenta documentație.
- Studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajelor, fișele cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare - conform anexă la prezenta documentație.

Din analiza concluziilor studiului de față va rezulta oportunitatea schimbării regimului terenului cât și funcționalitatea acestuia pentru investiția propusă.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Flămânzi

Planul Urbanistic Zonal propus cuprinde terenul identificat prin C.F. 53230 categoria de folosință arabil. Terenul este liber de orice sarcini.

Amplasamentul studiat se află în U.T.R. 8 Nicolae Bălcescu – intravilan.

Funcțiunea pentru zona studiată este **Lme și Lmp dominantă și cu funcțiuni complementare – cu modificare de funcțiune în Isc (instituții publice și servicii comerciale)**.

Zona de impozitare – „C”.

La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- a. Corelarea prezentei documentații urbanistice cu Planul Urbanistic General al orașului Flămânzi prin respectarea condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 3 din 14.01.2021 și R.L.U. aferent P.U.G. Flămânzi;
- b. Asigurarea amplasamentelor și a amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă respectând indicii urbanistici;
- c. Clarificarea zonificării funcționale pentru terenul aferent și a compatibilității funcționale propuse conform permisiunilor prevăzute în R.L.U. aferent P.U.G. Flămânzi.

În temeiul documentație de urbanism P.U.G. și R.L.U. Flămânzi aferent aprobat, cu referire la amplasament în corelare cu cerințele U.T.R. nr. 8 în baza analizei făcute prin documentația de față, corelat cu informațiile și datele despre amplasament este prioritar a se stabili condițiile legale și favorabile de:

	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE Oraș Flămânzi, județul Botoșani	Proiect nr. 2524/2021 Faza P.U.Z.
--	--	--

- Propunerea funcționalității de ISc;
- A asigura coerența fronturilor stradale prin luarea în considerație a vecinilor imediați și a caracterului general al zonei;
- A asigura dimensiunile conform R.G.U. 525/1996;
- Amplasarea în interiorul parcelei cât și față de construcțiile vecine;
- Procentul de ocupare al terenurilor.

Pentru unitățile comerciale – depozitare (ISc) conform Regulamentului Local de Urbanism al P.U.G. Flămânzi (cap. 3 zone instituții și servicii propuse) este permisă (conform art. 3.3, alin. 7) propunerea unui P.O.T. maxim 50% și C.U.T. max 0,5. Fiind o funcțiune de comerț și cu caracter de depozitare temporară a unor produse paletizate putem să o considerăm ca o funcțiune compatibilă cu zona de locuit, ca funcțiune complementară:

- nu produce noxe;
- are program diurn;
- are o capacitate redusă (familială);
- utilajele agricole sunt parcate, nu există atelier de reparații;
- construcție cu caracter provizoriu (structură metalică cu închideri din panouri sandwich);
- măsuri compensatorii pentru distanțele minime – rețea de șplinchere.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Ținând cont de lucrările propuse este obligatoriu a se asigura o suprafață de 10% de spații verzi și plantate. Prin soluția propusă de proiectant rezultă o suprafață verde în valoare de 34,47% din suprafața terenului, reprezentată de plantații decorative (arbori, flori, gazon).

3.4. Modernizarea circulației

Accesul la parcelă se va face obligatoriu din str. Sfântul Nicolae (DS 877), aliniamentul al această stradă fiind de 24,56 m.

Circulația în zonă se realizează pe cele două străzi amintite, str. Dumitru Iov (DN 29 - E58) și str. Sfântul Nicolae (DS 877) ambele asfaltate.

Circulația carosabilă pe drumul principal (E58) este de tranzit și trafic greu generată de funcțiunile urbane.

Circulația carosabilă pe drumul secundar este de tranzit local generată de riverani, ceea ce motivează accesul pe parcela propusă.

Circulația pietonală este de tranzit și pentru riverani.

Profilul străzii principale se încadrează în categoria de drum național (E58) iar DS 877 în categoria de străzi cu secțiunea de 7 m și trotuare categoria a III-a, drum colector.

În interiorul parcelei se vor amenaja trotuare și acces pietonal la spațiul comercial precum și două locuri de parcare pentru clienți și pentru aprovizionare.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pentru atingerea acestor criterii, în context cu tema de proiectare pentru terenul cu CF 53230, în suprafață totală de 438,00 mp și ținând cont de intențiile investitorilor – proprietari se propune CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE.

Costurile prezentei investiții vor fi suportate de către beneficiar (investitor privat), nesolicitându-se costuri din partea autorităților publice locale.

De comun acord cu inițiatorul prezentului studiu s-au propus următoarele criterii de organizare pe amplasament:

- Zonificarea funcțională a terenului;
 - Sistemizarea incintei;
 - Stabilirea regulilor de construire astfel încât să se respecte Codul Civil, Legislația specifică în domeniul construcțiilor și R.L.U.B. al P.U.G. Flămânzi;
 - Stabilirea unor criterii urbanistice clare, prin definirea indicatorilor urbanistici ca P.O.T. și C.U.T., număr de niveluri întregi, regim de înălțime;
 - Modul în care se poate asigura infrastructura tehnico-edilitară corespunzătoare funcțiunilor noi propuse.
- a. Destinația parcelei – zonificare:
- Funcțiune propusă: IS – zonă pentru instituții publice și servicii (construcții spații comerciale, depozitare).
- b. Reglementări urbanistice:
- Bilanț teritorial 438,00 mp – parcela de referință, proprietate privată a persoanei fizice OPREA GHEORGHE.
 - Construcții propuse: SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE.

- Căi de acces propuse: alei carosabile de incintă cu platformă auto acces și locuri de parcare pentru autovehicule de dimensiuni mici, alei pietonale, platforme acces imobil, trotuare de protecție, din str. Sfântul Nicolae.

BILANȚ TERITORIAL P.U.Z.				
Intravilan oraș Flămânzi, jud. Botoșani				
CF 53230				
	EXISTENT	PROPUȘ	PROCENT E/P	
Suprafața totală teren	438,00 mp	438,00 mp	100 %	100 %
Teren arabil	438,00 mp	0,00 mp	100 %	0 %
Suprafața construită Ac	0,00 mp	200,00 mp	0 %	45,66 %
Circulații interioare	0,00 mp	87,00 mp	0 %	19,87 %
Spații verzi	0,00 mp	151,00 mp	0 %	34,47 %
P.O.T. existent = 0,00 %	P.O.T. maxim propus = 50,0 %			
C.U.T. existent = 0,00	C.U.T. maxim propus = 0,5			
REGIM DE ÎNĂLȚIME	PARTER ÎNALT – Hmax = 10.0 m			

3.5.1. Regim de înălțime propus

CONSTRUCȚIE Parter Înalt

- Construcție durabilă de importanță normală D;
- Clasa de importanță și expunere la cutremur a III-a;
- Gradul de rezistență la foc I-II;
- H maxim = 10,00 m de la CTS.

3.5.2. Regim de aliniere propus

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m.

Aliniamentul la str. Sfântul Nicolae este și se va păstra de 24,56 m.

Regimul de aliniere față de str. Sfântul Nicolae este de 5,00 m.

Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale astfel:

- NORD-EST – 1,70 m – teren deținut de Oprea Gheorghe fără acte;
- SUD-EST – 1,00 m – teren proprietate privată Bolohan E.;
- SUD-VEST – 3,00 m – teren domeniu public;
- VEST – 5,00 m – teren domeniu public - aliniament.
- Condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor cuprinse în R.L.U. Flămânzi pentru zona funcțională IS;
- În cazul în care nu se respectă distanțele minime se vor obține acorduri de la vecinii direct afectați;
- Se va păstra o distanță de 15,00 m din axul drumului european E58 – str. Dumitru Iov – care va deservei drept zonă de protecție a acestuia;
- Distanțelor minime de siguranță față de clădiri sau compartimente la incendiu (tabelul 2, art. 22, P118/1-2013);

- Distanțelor minime din Codul Civil.

3.5.3. Modul de utilizare al terenului

POT maxim = 50%.

CUT maxim = 0,50.

Nr. nivele = Parter înalt = 1.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă

- Pentru asigurarea nevoilor de apă potabilă se prevede racordarea la rețeaua existentă din profilul transversal.
- Gospodăria de apă propusă va fi compusă din: cămin de apometru și rețea de apă potabilă;
- Proiectele de specialitate, cât și execuția lucrărilor interioare vor fi realizate de proiectanți și executanți autorizați.

Canalizare

- Apele uzate menajere vor fi colectate prin intermediul conductelor și evacuate spre căminele de canalizare exterioare care se vor monta la distanța minimă de 1,5 metri față de clădire.
- Apele uzate menajere colectate vor fi evacuate către rețeaua stradală de canalizare existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

- Rețeaua din zonă are capacitatea necesară pentru a prelua consumul necesar destinației spațiului construit.
- În zona studiată apar noi consumatori de energie electrică, de uz public.
- Obiectivul constituie un nou consumator de energie electrică în zonă.
- Rețelele se realizează cu cabluri subterane.

Alimentarea cu căldură

- Pentru încălzirea obiectivului este prevăzută racordarea instalațiilor interioare la o centrală proprie alimentată cu lemne / peleti.

Telecomunicații

- Racordarea la serviciile de telecomunicații se va face prin intermediul rețelelor mobile.

Gospodărie comunală

- Sortarea, evacuarea și depozitarea se va face în pubele individuale.
- Se vor respecta avizele și contractele cu cei ce asigură colectarea acestora.

3.7. Protecția mediului

Prin modul de dezvoltare al zonei, propus în documentația de față, nu vor fi afectate elementele de bază ale mediului înconjurător: sol, apă, aer.

Protecția apelor – evacuarea apelor uzate rezultate se va realiza prin colectarea printr-o canalizare internă ce va fi dirijată în rețeaua existentă.

Protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor – nu vor fi produse zgomote și vibrații.

Protecția solului și a subsolului – funcțiunea nu produce noxe care să polueze solul.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice – nu vor fi afectate flora, fauna, terestră sau acvatică, monumente ale naturii/ arii protejate; vor fi amenajate în incinta parcelelor spații verzi, alei pavate, pomi ornamentali și fructiferi.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament – deșeurile menajere rezultate vor fi colectate în pubele pe categorii în spațiul special amenajat existent în zona studiată în cadrul P.U.Z. cu acces carosabil și se vor transporta de operatorul autorizat. Deșeurile de materiale de construcții vor fi transportate separat la locurile special amenajate.

Se vor propune măsuri imediate pentru scurgerea apelor meteorice prin: sistematizarea verticală propusă pentru teren, drumuri, etc.

Zona de studiu nu prezintă factor de risc natural.

3.8. Obiective de utilitate publică

Pentru realizarea obiectivului propus nu vor fi necesare achiziționări/ modificări de terenuri, schimburi sau concesiuni care să fie supuse unor proceduri de necesitate publică.

Profilele stradale existente și propuse permit amplasarea infrastructurii rețelelor de utilități.

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		
	Național	Județean	Local
Căi de comunicație			
1. Str. Dumitru Iov	X		
2. Str. Sfântul Nicolae			X
Rețele edilitare publice			
1. Rețea electrică aeriană și subterană			X
2. Rețea publică de apă și canalizare			X

CAP.4. MĂSURI ÎN CONTINUAREA STADIULUI DE FUNDAMENTARE

4.1. configurată pe tendința reală de dezvoltare urbană, susținută de existența condițiilor optime de cadru natural și de o infrastructură favorabilă de tip urban, investiția propusă va realiza ocuparea unei zone libere care va căpăta o nouă valoare urbană, atât din punct de vedere arhitectural-constructiv cât și a gradului de utilizare a zonei.

4.2. P.U.Z. propriu-zis și R.L.U. aferent obiectivului propus prin studiul de față, va prezenta explicit lotizarea parcelei și încadrarea în prevederile P.U.G. + R.L.U. Flămânzi. Prin aprobarea P.U.Z. și R.L.U. se va stabili modul în care se vor schimba parametrii urbanistici și motivele care generează amplasarea de construcții noi.

4.3. Odată aprobat P.U.Z. și R.L.U. vor avea o valabilitate nedeterminată până la preluarea acestora în P.U.G și R.L.U. Flămânzi.

4.4. Se va respecta procedura de consultarea a populației: Legea nr. 350/2001 și Ord. M.D.R.T. nr. 2701/2010.

4.5. BENEFICIARUL studiului de față și a P.U.Z. + R.L.U. propriu-zis este atât investitorul cât și Administrația Teritorială, devenind bun public după aprobarea în Consiliul Local chiar dacă a fost finanțat din surse private; nu va fi admisă nici o revendicare privind vreun drept de exclusivitate în utilizarea acesteia.

4.6. P.U.Z. și R.L.U. odată aprobate reprezintă DOCUMENTE DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ.

Întocmit,
Arh. Urb. Tulbure Mihai

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este structurat în conformitate cu Regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și ghidul de aplicare a Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.), aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000, alte norme și normative în vigoare la data elaborării.

I. DISPOZIȚII GENERALE

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile P.U.G. a localității, cu scopul:

- de asigurare a imaginii și dezvoltării urbane și a bunei funcționalități a zonei, corelat cu U.T.R.-urile învecinate, specificate prin P.U.G.

Propunerea de zonificare în scopul construirii blocului de locuințe se va face cu aplicarea Procedurii de urbanizare reglementate în continuare.

Teritoriul reglementat prin prezentul P.U.Z. face parte din intravilanul orașului Flămânzi – U.T.R. 8.

1. Rolul Regulamentului local de urbanism.

1.1. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de bază în aplicarea Planului Urbanistic Zonal, el explicitând, detaliind, întărind reglementările din P.U.Z..

1.2. Este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate.

 SOCIETATEA COMERCIALĂ P.ROIECT B.OTOSANI S.R.L.	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE Oraș Flămânzi, județul Botoșani	Proiect nr. 2524/2021 Faza P.U.Z.
--	---	--

1.3. Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al orașului Flămânzi (piese scrise și desenate).

1.4. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care acesta nu contravine prevederilor R.G.U.. Aprobarea unor modificări ale P.U.Z. și implicit al R.L.U. aferent, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării.

2.1. Baza legală a elaborării este constituită din:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 modificat și completat ulterior.
- Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificată și completată ulterior.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Regulamentul local aferent P.U.G. al orașului Flămânzi aprobat.
- În cadrul Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism elaborate anterior și aprobate conform legii.

3. Domeniul de aplicare.

3.1. Odată aprobat, P.U.Z.+R.L.U. aferent, prin Hotărârea Consiliul Local, acesta constituie act de autoritate a administrației publice locale.

3.2. R.L.U. se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul care fac obiectul prezentului P.U.Z. Îndeplinirea reglementărilor cuprinse în R.L.U. aferent prezentului P.U.Z. sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

4.1. Terenuri curți construcții în intravilan

Planul Urbanistic Zonal propus cuprinde terenul identificat prin CF 53230 categoria de folosință arabil. Terenul este liber de orice sarcini, funcțiunile admise prin R.L.U. Flămânzi – U.T.R. 8 fiind: Zonă de locuințe, subzonă de locuințe individuale cu regim mic de înălțime (P, P+1E).

4.2. Zone cu valoare peisagistică și zone natural protejate

U.T.R. 8 Nicolae Bălcescu nu prevede în zona studiată anumite zone cu valoare peisagistică sau zone natural protejate.

4.3. Zone construite protejate

P.U.Z. propus nu se află situat în zona de protecție a monumentelor istorice sau arheologice.

4.4. Resursele subsolului

P.U.Z. propus nu cuprinde terenuri care conțin resurse identificate ale subsolului.

4.5. Suprafețe împădurite

Suprafața studiată nu deține plantații de arbori și arbuști care necesită a fi tăiați.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

5.1. Expunerea la riscuri naturale

Conform studiului geotehnic elaborat terenul studiat pentru amplasarea construcției cu regimul de înălțime Parter înalt nu este supus pericolului inundațiilor și nu ridică probleme de stabilitate.

În forajele executate apa subterană a fost interceptată la adâncimea de 3,00 – 4,00 m cu caracter fluctuant.

5.2. Expunerea la riscuri tehnologice

Pe amplasamentul prezentului P.U.Z. nu sunt zone expuse la riscuri tehnologice.

5.3. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE Oraș Flămânzi, județul Botoșani	Proiect nr. 2524/2021 Faza P.U.Z.
--	--	--

Funcțiunea dominantă constă în Lme, Lmp – locuințe individuale existente cu regim mic de înălțime (P, P+1, parțial racordată la utilități).

Funcțiunea propusă este considerată ca o funcțiune complementară funcțiunii dominante în U.T.R.

5.4. Lucrări de utilitate publică

În urma propunerii nu vor fi necesare schimburi, concesiuni sau alte schimbări de utilitate publică.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

6.1. Construcțiile propuse vor respecta condițiile de amplasare în locațiile strict determinate, prevăzute în prezentul P.U.Z.

6.2. Amplasarea clădirilor față de axul străzii

Obiectivul va fi amplasat în parcelă respectând un regim de aliniere față de aliniament.

6.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare

- NORD-EST – 1,70 m – teren deținut de Oprea Gheorghe fără acte;
- SUD-EST – 1,00 m – teren proprietate privată Bolohan E.;
- SUD-VEST – 3,00 m – teren domeniu public;
- VEST – 5,00 m – teren domeniu public - aliniament.

6.4. Retragera minimă față de aliniament este stabilită prin P.U.Z. la 5,00 m față de limita de proprietate vestică – aliniament – str. Sfântul Nicolae.

6.5. Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă

La clădirile amplasate pe aceeași parcelă distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

7.1. Se propune accesul carosabil dinspre strada Sfântul Nicolae (drum public), cu profilul transversal de 9,86 m.

7.2. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile destinate publicului, a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

7.3. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interioriul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

7.4. Spațiile aferente accesului carosabil și pietonal principal și a celor de serviciu în incintă sunt stabilite prin prezentul P.U.Z.

Este prevăzut un singur acces carosabil cu lățimea de 9,35 m din str. Sfântul Nicolae.

7.5. Circulațiile carosabile și pietonale

Se propune accesul carosabil din str. Sfântul Nicolae, aliniamentul parcelei 24,56 m. Va fi păstrat profilul stradal existent.

Sunt asigurate un număr de 2 locuri de parcare în interiorul parcelei, iar accesul carosabil cu lățimea de 9,35 permite încă două locuri pentru clienți. Se va realiza o sistematizare verticală corespunzătoare.

Circulațiile carosabile și parcajele organizate în interiorul parcelei, au caracter PRIVAT, se vor amplasa având în vedere asigurarea distanțelor necesare securității depline în caz de incendiu, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

8.1. *Alimentarea cu apă*

- pentru asigurarea nevoilor de apă potabilă se prevede racordarea la rețeaua existentă din profilul transversal.

- gospodăria de apă propusă va fi compusă din: cămin de apometru și rețea de apă potabilă;

- proiectele de specialitate, cât și execuția lucrărilor interioare vor fi realizate de proiectanți și executanți autorizați;

8.2. *Canalizarea apelor uzate menajere și apelor meteorice*

- apele uzate menajere vor fi colectate prin intermediul conductelor și evacuate spre căminele de canalizare exterioare care se vor monta la distanța minimă de 1.5 metri față de clădire.

- apele uzate menajere colectate vor fi evacuate către rețeaua stradală de canalizare existentă în zonă.

8.3. *Alimentarea cu energie electrică*

- rețeaua din zonă are capacitatea necesară pentru a prelua consumul necesar construcției proiectate;

 SOCIETATEA COMERCIALĂ P. ROIECT B. OTOSANI S.R.L.	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE Oraș Flămânzi, județul Botoșani	Proiect nr. 2524/2021 Faza P.U.Z.
---	---	--

- în zona studiată apar noi consumatori de energie electrică, de uz public;
- obiectivul constituie un nou consumator de energie electrică în zonă;
- rețelele se realizează cu cabluri subterane.

8.4. *Alimentarea cu căldură*

- pentru încălzirea obiectivului este prevăzută racordarea instalațiilor interioare la o centrală proprie alimentată cu lemne / peleți.

8.5. *Telecomunicații*

- se prevede racordarea la serviciile de telecomunicații prin intermediul rețelilor mobile.

8.6. *Gospodărie comunală*

- sortarea, evacuarea și depozitarea se va face în pubele individuale;
- se vor respecta avizele și contractele cu cei ce asigură colectarea acestora.

8.7. Soluțiile de racordare sau extindere a rețelilor de utilități se vor face din punctele de racord indicate de proprietarii/administratorii de rețele, prin avizele emise de fiecare în parte.

8.8. Cheltuielile lucrărilor de echipare edilitară vor fi suportate de către investitor pentru: apă, canal, energie electrică, telecomunicații, gaze naturale.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

9.1. Caracteristicile parcelei studiate

Suprafața parcelei studiate CF 53230 este de 438,0 mp.

9.2. Aspectul exterior al clădirilor

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

9.3. Înălțimea clădirilor

Înălțimea la streșina clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisibilă de 10,00 m de la CTS, respectiv regimul de înălțime Parter înalt. Se admit nivele parțiale (demisol, subpante, subsol) cu condiția încadrării în înălțimea maximă reglementată.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

10.1. Spații libere și plantate

Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente plantate cu rol de protecție, având suprafața în procent de minim 10,00% din suprafața totală.

Ținând cont de lucrările propuse vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol decorativ, în funcție de categoria acestora.

10.2. Se propune sistematizarea verticală a terenului pentru racordarea la amenajările existente și propuse.

10.3. Împrejurimi

Se vor realiza împrejurimi transparente sau de gard viu, cu înălțimi de maxim 1,50 m – minim 1,20 m.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11.1. ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII (IS) – Construcții spații comerciale, depozitare – cu respectarea prevederilor ce decurg din această funcțiune.

12.1. Utilizări admise:

Spații destinate construcțiilor pentru prestări servicii și pentru comerț.

Spații destinate depozitării produselor și a micilor utilaje aferente.

Spații destinate circulației carosabile și pietonale, parcaje.

Spații verzi cu rol ambiental și/sau de protecție.

Spații destinate funcționării imobilului: platformă destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor, puncte racord utilități și alte anexe.

12.2. Utilizări admise cu condiționări:

Nu este cazul.

12.3. Utilizări interzise:

Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei, activități productive poluante, cu risc tehnologic.

Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

13.1. Procent maxim de ocupare a terenului:

 SOCIETATEA COMERCIALĂ P ROIECT B OTOSANI S.R.L.	CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE Oraș Flămânzi, județul Botoșani	Proiect nr. 2524/2021 Faza P.U.Z.
--	--	---

P.O.T.maxim = **50,00%**.

13.2. Coeficient maxim de utilizare a terenului:

C.U.T. maxim = **0,50**.

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că investiția care se dorește este oportună dezvoltării zonei și se integrează în prevederile H.G. 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism, în prevederile R.L.U. Flămânzi și îndeplinește restricțiile și condiționările zonei.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat – OPREA GHEORGHE.

S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L.,

ÎNTOCMIT,
arh. urb. Mihai TULBURE

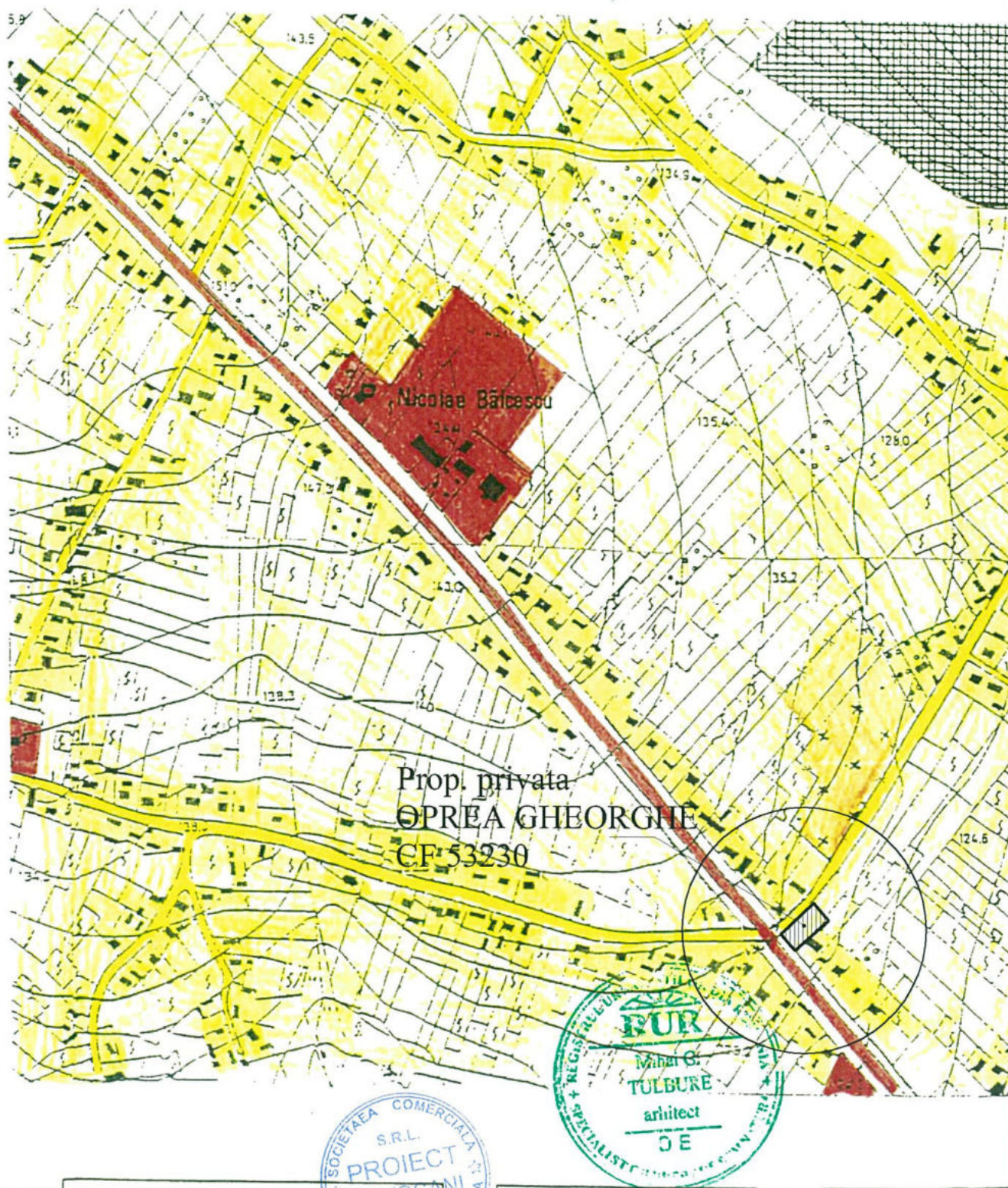
PUG

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE

A01 - INCADRARE IN LOCALITATE



PROIECTANT GENERAL



SOCIETATEA COMERCIALA
**PROIECT
BOTOSANI**
S.R.L.

str. CUZA VODA NR 2, BOTOSANI
TEL/FAX: 0231-514965;
C.F. : 4906270; R.C. J07/1086/1993

BENEFICIAR:

OPREA GHEORGHE

Proiect nr.
2524 / 2021

SPECIFICATIE

NUME

SEMNATURA

Scara:
1:500

PROIECT:

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE
CF 53230, Oras Flamanzi, jud. Botosani

FAZA:
P.U.Z.

SEF PROIECT

arh. M. Tulbure

SEMNATURA

Data:
01.2021

INCADRARE IN LOCALITATE

Planşa nr.
A 00

DESENAT

des. G. Chelaru

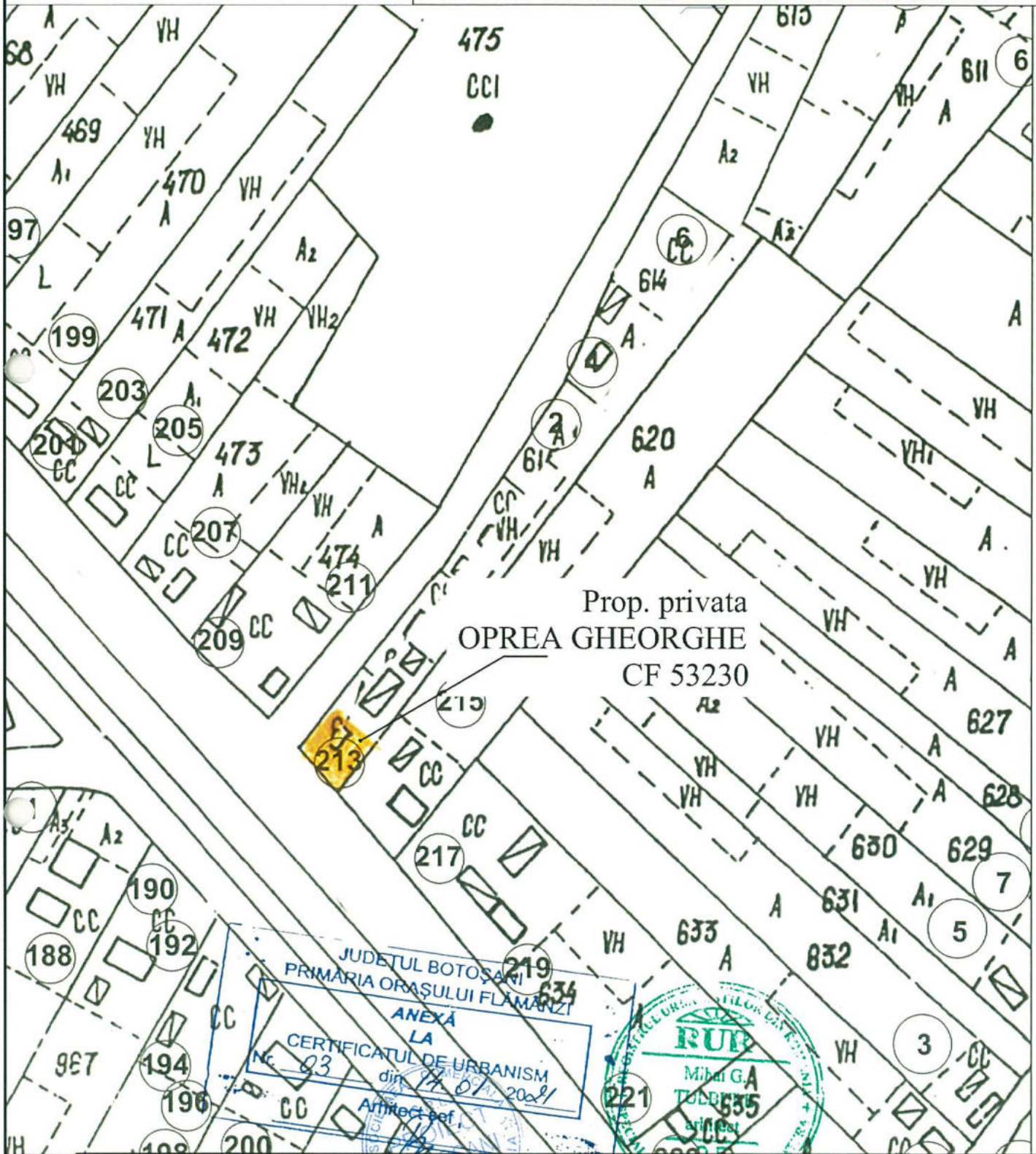
SEMNATURA

P.U.Z.

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE

A01 - INCADRARE IN LOCALITATE



PROIECTANT GENERAL



SOCIETATEA COMERCIALA
**PROIECT
BOTOSANI**
S.R.L.

str. CUZA VODA NR. 2, BOTOSANI
TEL/FAX: 0231-514965;
C.F. : 4906270; R.C. J07/1086/1993

BENEFICIAR:

OPREA GHEORGHE

Proiect nr.
2524 / 2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. M. Tulbure		1:500
PROIECTAT	arh. M. Tulbure		Data:
DESENAT	des. G. Chelaru		01.2021

PROIECT:
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE
CF 53230, Oras Flamanzi, jud. Botosani

INCADRARE IN LOCALITATE

FAZA:
P.U.Z.

Planşa nr.
A 01

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT-PROPUS				
SUPRAFAȚĂ TEREN (CF 53230) = 438,00 mp				
	EXISTENT		PROPUS	
Funcțiune	Suprafață	%	Suprafață	%
Construcții	0,00 mp	0,00%	200,0 mp	45,66%
Circulații	0,00 mp	0,00%	87,0 mp	19,87%
Spațiu verde	0,00 mp	0,00%	151,0 mp	34,47%
Arabil	438,00 mp	100,00%	0,0 mp	0,00%
P.O.T. maxim	0.00 %		50.00 %	
C.U.T. maxim	0.00		0.50	

P.U.Z.

676050

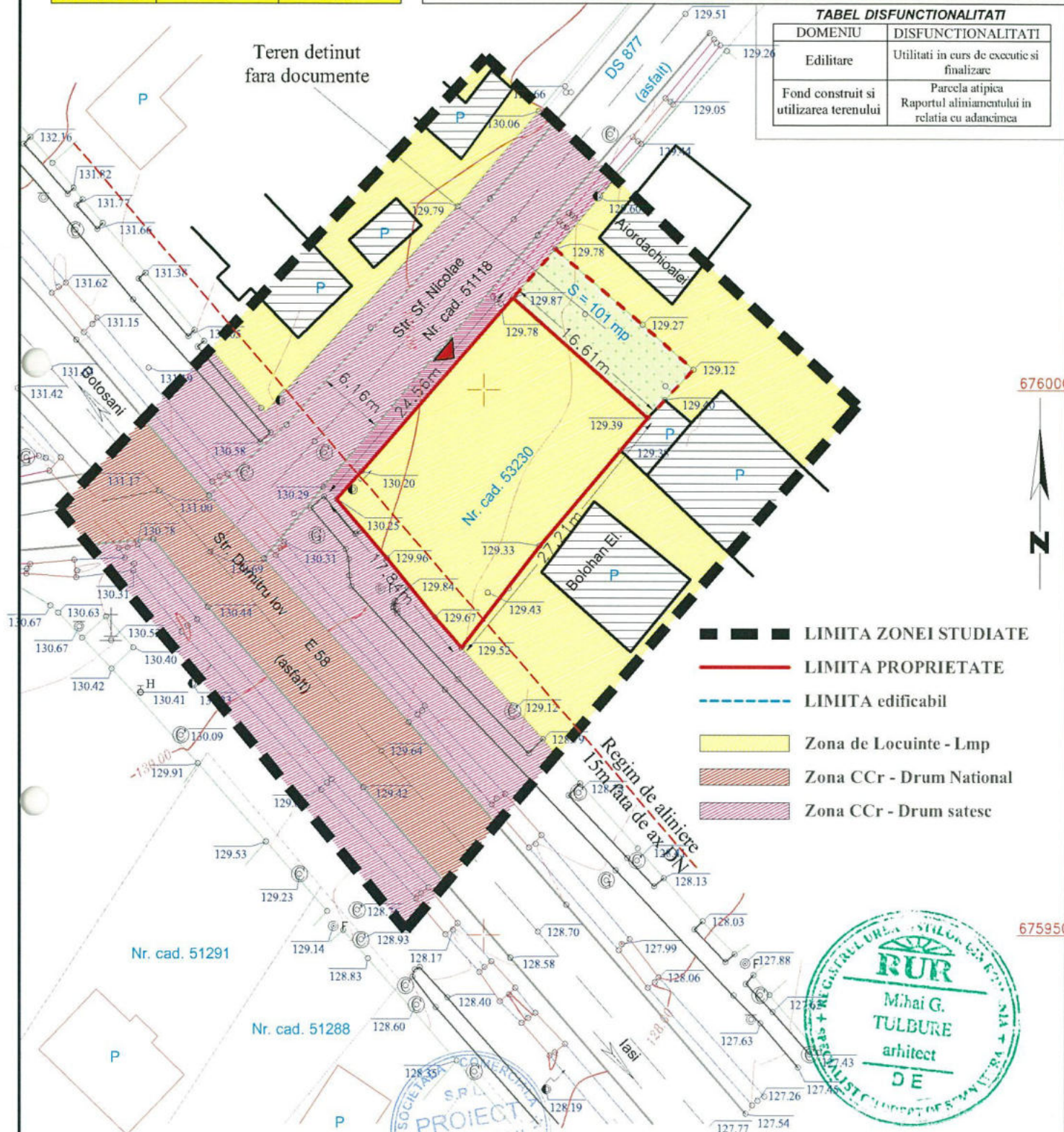
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE

A02 - SITUATIA EXISTENTA

TABEL DISFUNCTIONALITATI

DOMENIU	DISFUNCTIONALITATI
Edilitate	Utilitati in curs de executie si finalizare
Fond construit si utilizarea terenului	Parcela atipica Raportul aliniamentului in relatia cu adancimea

Teren detinut
fara documente


- LIMITA ZONEI STUDIASTE
- LIMITA PROPRIETATE
- LIMITA edificabil
- Zona de Locuinte - Lmp
- Zona CCr - Drum National
- Zona CCr - Drum satesc



675950

PROIECTANT GENERAL



**PROIECT
BOTOSANI**
S.R.L.

str. CUZA VODA NR. 2, BOTOSANI
TEL/FAX: 0231-514965;
C.F. : 4906270; R.C. J07/1086/1993

BENEFICIAR:

OPREA GHEORGHE

Proiect nr.
2524 / 2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. M. Tulbure		1:500
PROIECTAT	arh. M. Tulbure		Data:
DESENAT	des. G. Chelaru		01.2021

PROIECT:
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE
CF 53230, Oras Flamanzi, jud. Botosani

Situatia existenta

FAZA:
P.U.Z.

Planşa nr.
A 02

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT-PROPUS				
SUPRAFAȚĂ TEREN (CF 53230) = 438,00 mp				
	EXISTENT		PROPUS	
Funcțiune	Suprafață	%	Suprafață	%
Construcții	0,00 mp	0,00%	200,0 mp	45,66%
Circulații	0,00 mp	0,00%	87,0 mp	19,87%
Spațiu verde	0,00 mp	0,00%	151,0 mp	34,47%
Arabil	438,00 mp	100,00%	0,0 mp	0,00%
P.O.T. maxim	0.00 %		50.00 %	
C.U.T. maxim	0.00		0.50	

P.U.Z.

676050

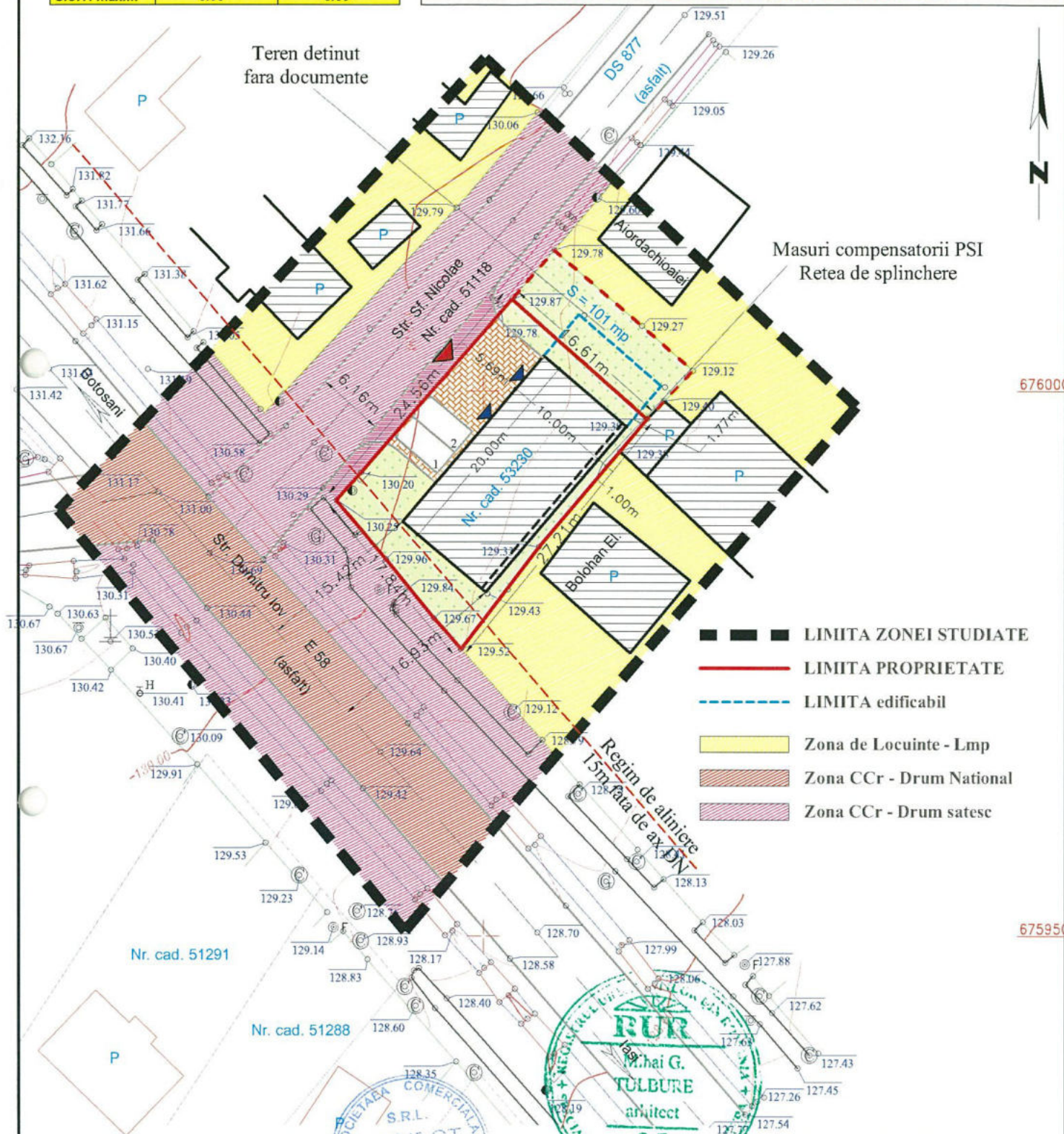
PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE

A03 - REGLEMENTARI URBANISTICE

Teren detinut
fara documente

Masuri compensatorii PSI
Retea de splinhere



PROIECTANT GENERAL



SOCIETATEA COMERCIALA
P. PROIECT
B. OTOSANI
S.R.L.

str. CUZA VODA NR. 2, BOTOSANI
TEL/FAX: 0231-514965;
C.F.: 49062701 R.C. J07/1086/1993

OPREA GHEORGHE

Proiect nr.
2524 / 2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. M. Tulbure		1:500
PROIECTAT	arh. M. Tulbure		Data:
DESENAT	des. G. Chelaru		01.2021

PROIECT:
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE
CF 53230, Oras Flamanzi, jud. Botosani

Reglementari urbanistice

FAZA:
P.U.Z.

Planșa nr.
A 03

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT-PROPUS				
SUPRAFAȚĂ TEREN (CF 53230) = 438,00 mp				
	EXISTENT		PROPUS	
Funcțiune	Suprafață	%	Suprafață	%
Construcții	0,00 mp	0,00%	200,0 mp	45,66%
Circulații	0,00 mp	0,00%	87,0 mp	19,87%
Spațiu verde	0,00 mp	0,00%	151,0 mp	34,47%
Arabil	438,00 mp	100,00%	0,0 mp	0,00%
P.O.T. maxim	0,00 %		50,00 %	
C.U.T. maxim	0,00		0,50	

P.U.Z.

676050

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE

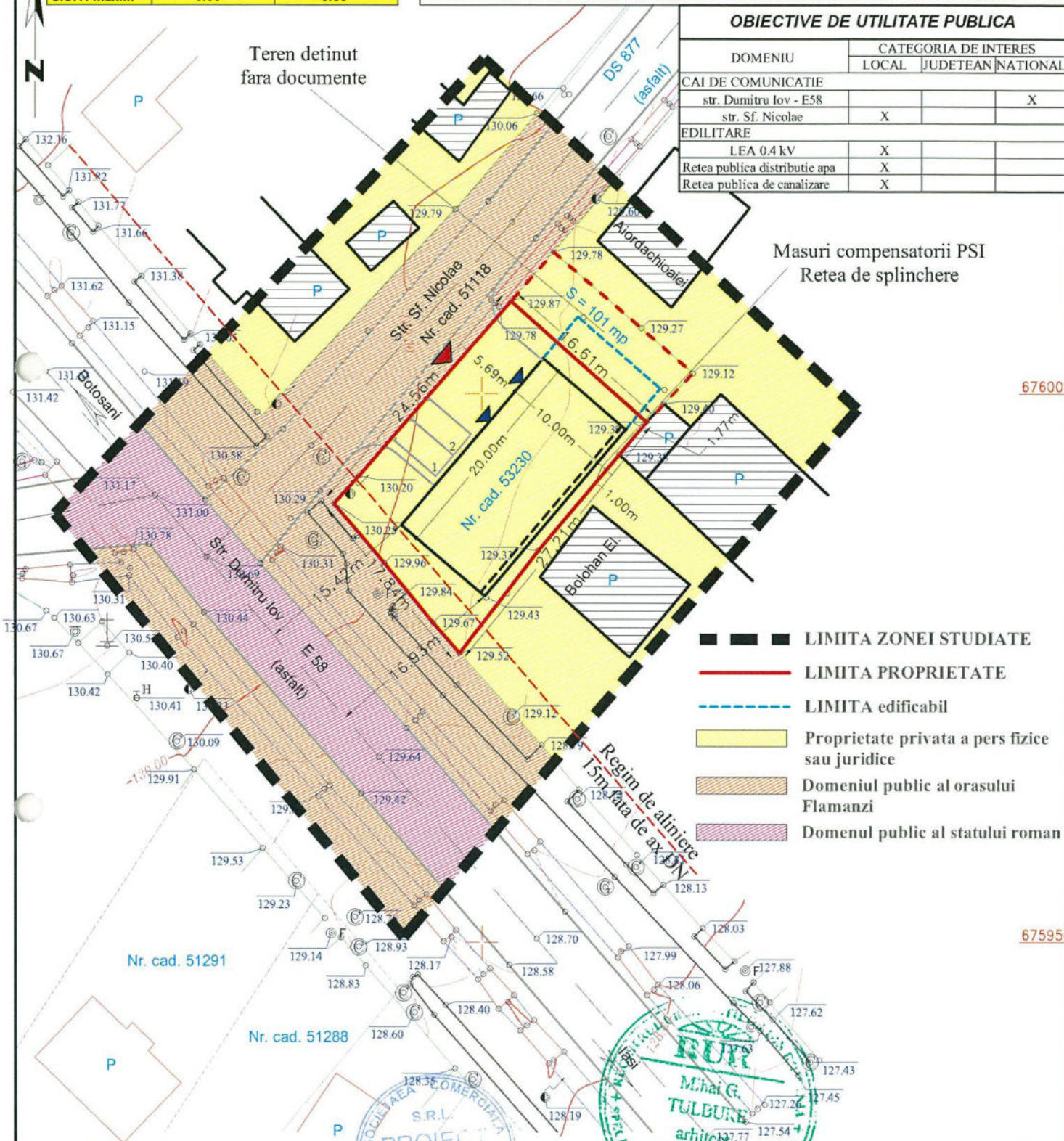
A05 - PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR

OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

DOMENIU	CATEGORIA DE INTERES		
	LOCAL	JUDETEAN	NATIONAL
CAI DE COMUNICATIE			
str. Dumitru Iov - E58			X
str. Sf. Nicolae	X		
EDILITARE			
LEA 0.4 kV	X		
Rețea publică distribuție apă	X		
Rețea publică de canalizare	X		

Teren detinut
fara documente

Masuri compensatorii PSI
Rețea de splinhere



676000

- LIMITA ZONEI STUDIASTE**
- LIMITA PROPRIETATE**
- LIMITA edificabil**
- Proprietate privata a pers fizice sau juridice
- Domeniul public al orasului Flămânzi
- Domeniul public al statului roman

675950

PROIECTANT GENERAL



SOCIETATEA COMERCIALA
**PROIECT
BOTOSANI**
S.R.L.

str. CUZA VODA NR. 2, BOTOSANI
TEL/FAX: 0231-514965;
C.F. : 4906270, R.C. J07/1086/1993

BENEFICIAR:

OPREA GHEORGHE

Proiect nr.
2524 / 2021

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. M. Tulbure		1:500
PROIECTAT	arh. M. Tulbure		Data:
DESENAT	des. G. Chelaru		01.2021

PROIECT:
CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE
CF 53230, Oras Flămânzi, jud. Botosani

Proprietatea asupra terenurilor

FAZA:
P.U.Z.

Planșa nr.
A 05

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 3254 / 2020

Întocmit astăzi, **04/11/2020**, privind cererea **77039** din **28/10/2020**
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. Beneficiar: OPREA GHEORGHE

2. Executant: AIOANE IONUT MIHAITA

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Plan de situatie in vederea obtinerii autorizatiei de construire.

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
IC0260333813	28.10.2020	inscris sub semnatura privata	Banca Transilvania
122	20.10.2020	inscris sub semnatura privata	AIOANE IONUT MIHAITA
0	20.10.2020	inscris sub semnatura privata	AIOANE IONUT MIHAITA
carnet	28.10.2020	inscris sub semnatura privata	AIOANE IONUT MIHAITA
57	03.09.2020	act administrativ	Primaria Orasului
58996	01.09.2020	act administrativ	BCPI Botosani

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 3254 au fost recepționate 1 propuneri:

- * -memoriu tehnic
 - plan de situatie la scara 1:500
 - masuratori in format digital
 - certificat de urbanism, in copie
 - extras de carte funciara pentru informare
 - dovada achitarii tarifului legal

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
---------------	------------	-------------------

Nu există erori topologice.

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
ANDREI ANTON

Andrei
Anton

Semnat digital
de Andrei Anton
Data: 2020.11.04
12:23:34 +02'00'

BORDEROU**(Plan de situatie)**• **Adresa imobilului: UAT: Flamanzi**

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
N. Balcescu	-	618					53230

• **Proprietari:**

Nume	Prenume	CNP/CUI/CIF
Oprea	Gheorghe	1550707077302

• **Persoană fizică autorizată:**

Nume	Prenume	CNP/CUI/CIF
Aioane	Ionuț-Mihăiță	1920114070015

• **Număr pagini documentație:**• **Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor: 122/2020**• **Conținutul documentației:**

- borderou;
- dovada achitării tarifului;
- cererea de recepție;
- copie xerox a extrasului de carte funciară, nr. 53230 Flamanzi;
- copie certificat de urbanism nr. 57/03.09.2020;
- inventar de coordonate;
- memoriu tehnic;
- calculul suprafețelor;
- plan de situație, scara 1:500.



Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

CĂTRE
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BOTOȘANI
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BOTOȘANI

Nr. de înregistrare

CERERE PRIVIND SOLICITAREA AVIZULUI DE ÎNCEPERE / RECEPȚIE A LUCRĂRII

Subsemnatul(a) **Aioane Ionuț-Mihăiță** cu sediul în județul Botoșani, mun. Botoșani, Calea Nationala, nr. 55, parter, CNP 1920114070015, tel./fax +40751328517, e-mail: ionutaioane@gmail.com, persoana fizică autorizată, posesor al certificatului de autorizare categoria B, seria RO-BT-F nr. 0140/2019 eliberat de OCPI BOTOSANI, solicit:

I. OBIECTUL CERERII :

- emiterea avizului de începere a lucrării;
- - recepția tehnică a lucrării de specialitate;

II.TIPUL LUCRĂRII: recepția tehnică a lucrării de specialitate: CONSTRUIRE ANEXA GOSPODAREASCA PARTER

III.EXECUTANT: ING. AIOANE IONUT-MIHĂIȚĂ:

IV.BENEFICIAR: OPREAGHEORGHE:

IMOBILUL este identificat prin: UAT: **Flamanzi, loc. N. Balcescu, Nr. Cad. 53230, Nr. CF. 53230-Flamanzi.**

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
N. Balcescu	-	618					53230


Semnătura și stampila
Ing. Aioane Ionuț-Mihăiță
 Seria RO-BT-F, Nr. 0140
IONUT-MIHAIȚĂ
 Cod serviciu

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscririlor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

ROMANIA



CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTIFICATION CARD
SERIA XT NR 748596

550707077302

NO342

transmission loss factor

OF REA

Principles, Practice, First Line

GHEORGHE

Globalization: Nationality

Română / ROU

Let $\mathcal{M} = \{M_1, \dots, M_n\}$ be a set of n matrices.

Jud.BT Com.Präjer

Country Address Address

Jud.BT Orș.Flămânzi

Str. Dumitru Iov nr.1

From the following series:

Wages, 1881-2, 1882-3, 1883-4, 1884-5, 1885-6, 1886-7, 1887-8, 1888-9, 1889-90, 1890-1, 1891-2, 1892-3, 1893-4, 1894-5, 1895-6, 1896-7, 1897-8, 1898-9, 1899-0, 1900-1, 1901-2, 1902-3, 1903-4, 1904-5, 1905-6, 1906-7, 1907-8, 1908-9, 1909-10, 1910-11, 1911-12, 1912-13, 1913-14, 1914-15, 1915-16, 1916-17, 1917-18, 1918-19, 1919-20, 1920-1, 1921-2, 1922-3, 1923-4, 1924-5, 1925-6, 1926-7, 1927-8, 1928-9, 1929-30, 1930-1, 1931-2, 1932-3, 1933-4, 1934-5, 1935-6, 1936-7, 1937-8, 1938-9, 1939-40, 1940-1, 1941-2, 1942-3, 1943-4, 1944-5, 1945-6, 1946-7, 1947-8, 1948-9, 1949-50, 1950-1, 1951-2, 1952-3, 1953-4, 1954-5, 1955-6, 1956-7, 1957-8, 1958-9, 1959-60, 1960-1, 1961-2, 1962-3, 1963-4, 1964-5, 1965-6, 1966-7, 1967-8, 1968-9, 1969-70, 1970-1, 1971-2, 1972-3, 1973-4, 1974-5, 1975-6, 1976-7, 1977-8, 1978-9, 1979-80, 1980-1, 1981-2, 1982-3, 1983-4, 1984-5, 1985-6, 1986-7, 1987-8, 1988-9, 1989-90, 1990-1, 1991-2, 1992-3, 1993-4, 1994-5, 1995-6, 1996-7, 1997-8, 1998-9, 1999-0, 2000-1, 2001-2, 2002-3, 2003-4, 2004-5, 2005-6, 2006-7, 2007-8, 2008-9, 2009-10, 2010-11, 2011-12, 2012-13, 2013-14, 2014-15, 2015-16, 2016-17, 2017-18, 2018-19, 2019-20, 2020-1, 2021-2, 2022-3, 2023-4, 2024-5, 2025-6, 2026-7, 2027-8, 2028-9, 2029-30, 2030-1, 2031-2, 2032-3, 2033-4, 2034-5, 2035-6, 2036-7, 2037-8, 2038-9, 2039-40, 2040-1, 2041-2, 2042-3, 2043-4, 2044-5, 2045-6, 2046-7, 2047-8, 2048-9, 2049-50, 2050-1, 2051-2, 2052-3, 2053-4, 2054-5, 2055-6, 2056-7, 2057-8, 2058-9, 2059-60, 2060-1, 2061-2, 2062-3, 2063-4, 2064-5, 2065-6, 2066-7, 2067-8, 2068-9, 2069-70, 2070-1, 2071-2, 2072-3, 2073-4, 2074-5, 2075-6, 2076-7, 2077-8, 2078-9, 2079-80, 2080-1, 2081-2, 2082-3, 2083-4, 2084-5, 2085-6, 2086-7, 2087-8, 2088-9, 2089-90, 2090-1, 2091-2, 2092-3, 2093-4, 2094-5, 2095-6, 2096-7, 2097-8, 2098-9, 2099-0, 2100-1, 2101-2, 2102-3, 2103-4, 2104-5, 2105-6, 2106-7, 2107-8, 2108-9, 2109-60, 2110-1, 2111-2, 2112-3, 2113-4, 2114-5, 2115-6, 2116-7, 2117-8, 2118-9, 2119-70, 2120-1, 2121-2, 2122-3, 2123-4, 2124-5, 2125-6, 2126-7, 2127-8, 2128-9, 2129-80, 2130-1, 2131-2, 2132-3, 2133-4, 2134-5, 2135-6, 2136-7, 2137-8, 2138-9, 2139-90, 2140-1, 2141-2, 2142-3, 2143-4, 2144-5, 2145-6, 2146-7, 2147-8, 2148-9, 2149-0, 2150-1, 2151-2, 2152-3, 2153-4, 2154-5, 2155-6, 2156-7, 2157-8, 2158-9, 2159-0, 2160-1, 2161-2, 2162-3, 2163-4, 2164-5, 2165-6, 2166-7, 2167-8, 2168-9, 2169-0, 2170-1, 2171-2, 2172-3, 2173-4, 2174-5, 2175-6, 2176-7, 2177-8, 2178-9, 2179-0, 2180-1, 2181-2, 2182-3, 2183-4, 2184-5, 2185-6, 2186-7, 2187-8, 2188-9, 2189-0, 2190-1, 2191-2, 2192-3, 2193-4, 2194-5, 2195-6, 2196-7, 2197-8, 2198-9, 2199-0, 2200-1, 2201-2, 2202-3, 2203-4, 2204-5, 2205-6, 2206-7, 2207-8, 2208-9, 2209-0, 2210-1, 2211-2, 2212-3, 2213-4, 2214-5, 2215-6, 2216-7, 2217-8, 2218-9, 2219-0, 2220-1, 2221-2, 2222-3, 2223-4, 2224-5, 2225-6, 2226-7, 2227-8, 2228-9, 2229-0, 2230-1, 2231-2, 2232-3, 2233-4, 2234-5, 2235-6, 2236-7, 2237-8, 2238-9, 2239-0, 2240-1, 2241-2, 2242-3, 2243-4, 2244-5, 2245-6, 2246-7, 2247-8, 2248-9, 2249-0, 2250-1, 2251-2, 2252-3, 2253-4, 2254-5, 2255-6, 2256-7, 2257-8, 2258-9, 2259-0, 2260-1, 2261-2, 2262-3, 2263-4, 2264-5, 2265-6, 2266-7, 2267-8, 2268-9, 2269-0, 2270-1, 2271-2, 2272-3, 2273-4, 2274-5, 2275-6, 2276-7, 2277-8, 2278-9, 2279-0, 2280-1, 2281-2, 2282-3, 2283-4, 2284-5, 2285-6, 2286-7, 2287-8, 2288-9, 2289-0, 2290-1, 2291-2, 2292-3, 2293-4, 2294-5, 2295-6, 2296-7, 2297-8, 2298-9, 2299-0, 2300-1, 2301-2, 2302-3, 2303-4, 2304-5, 2305-6, 2306-7, 2307-8, 2308-9, 2309-0, 2310-1, 2311-2, 2312-3, 2313-4, 2314-5, 2315-6, 2316-7, 2317-8, 2318-9, 2319-0, 2320-1, 2321-2, 2322-3, 2323-4, 2324-5, 2325-6, 2326-7, 2327-8, 2328-9, 2329-0, 2330-1, 2331-2, 2332-3, 2333-4, 2334-5, 2335-6, 2336-7, 2337-8, 2338-9, 2339-0, 2340-1, 2341-2, 2342-3, 2343-4, 2344-5, 2345-6, 2346-7, 2347-8, 2348-9, 2349-0, 2350-1, 2351-2, 2352-3, 2353-4, 2354-5, 2355-6, 2356-7, 2357-8, 2358-9, 2359-0, 2360-1, 2361-2, 2362-3, 2363-4, 2364-5, 2365-6, 2366-7, 2367-8, 2368-9, 2369-0, 2370-1, 2371-2, 2372-3, 2373-4, 2374-5, 2375-6, 2376-7, 2377-8, 2378-9, 2379-0, 2380-1, 2381-2, 2382-3, 2383-4, 2384-5, 2385-6, 2386-7, 2

130  BT

[illegible]

XT748596<3ROU5507076M760707310773028



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 53230 Flămânzi

Nr. cerere	58996
Ziua	01
Luna	09
Anul	2020
Cod verificare 100087783322	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Nicolae Balcescu, Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53230	438	Teren imprejmuit; intravilan imprejmuit impreuna cu terenul detinut fara documente

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
72753 / 04/10/2018		
Act Notarial nr. 1199, din 04/10/2018 emis de NP Taranu Ana;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OPREA GHEORGHE, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	11.798
8	9	11.512
9	1	3.904

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

01/09/2020, 13:36

ROMÂNIA
JUDETUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI

Nr. 19.217 din 03.09.2020

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 57 din 03.09.2020

ÎN SCOPUL CONSTRUIRE ANEXA GOSPODAREASCA PARTER

Urmare cererii adresate de OPREA GHEORGHE
domiciliul ⁽²⁾ BOTOSANI municipiul BOTOSANI
cu BOTOSANI orasul BOTOSANI
satul BOTOSANI, sectorul ---, cod poștal ---, strada DUMITRU IOV, nr. 180
bl. ---, sc. ---, et. ---, ap. ---, telefon / fax 0749977564, e-mail ---
înregistrată la nr. 19.217 din 01.09.2020, CUI ---
Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botosani
municipiul Botosani
orasul Flămânzi, satul ---, sectorul ---
comuna ---
cod poștal ---, strada DUMITRU IOV, nr. ---, bl. ---, sc. ---, et. ---, ap. ---
sau identificat prin ⁽³⁾ CF 53230, pc 618 plan de amplasament

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza PATJ/PUG/PUZ/PUD, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flămânzi nr. 120/ 20.12.2018

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

- teren situat în intravilanul orașului Flămânzi, județul Botosani
- teren proprietate privată – proprietari: Oprea Gheorghe, cota actuală 1/1 dobândit prin Convenție, act notarial nr. 1199/04.10.2018 emis NP Taranu Ana
- CF 53230, teren cu S = 438 mp din care: arabil = 438 mp situat în Pc 618,
- imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii în zona de protecție a acestora

2. REGIMUL ECONOMIC :

- teren categoria de folosință: arabil,
- conform PUG și RLU aprobat, parcela se afla în UTR 8 Nicolae Bălcescu- „Zona de locuințe, subzona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime (P, P+1E)

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) Documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură (copie):

☐ alimentare cu apă (Nova
Apa Serv)
☐ canalizare (Nova Apa
Serv)

☒ Delgaz Grid (energie electrică)
☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale
☐ telefonizare

☐ salubritate
☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐ aviz Primar
☐ acord legalizat titular
uzufruct
☐ acord notarial vecini
☐ acord notarial proprietar

☐ D.J.D.P.Botoșani
☐ D.R.D.P Iași

☒ Autorizație de amplasare/acces
în zona drumului public (în cazul în
care se modifică accesul)

☐ Poliția Rutieră
☐ Autorizația de Desființare
☒ C.F. actualizată

☐ TRANSGAZ S.A.
☐ TRANSELECTRICA

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu
pt amplasare în interiorul parcelei

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ Inspectoratul Regional în Construcții Nord Est
☐ Ministerul Culturii și Identității Naționale
☐ Aviz SGA - Apele Române

☐ M.A.P.N.-Statul Major
☐ S.R.I
☐ Poliția de Frontieră

☐ Structura Teritorială a Autorității Publice
Centrală care răspunde de Silvicultură

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ Ridicare TOPO vizată OCPI
☐ Expertiză Tehnică
☒ Studiu Geotehnic verificat Af
☒ Verificator proiect

☐ Audit Energetic/Certificat Energetic

☐ e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

☒ f) dovada înregistrării proiectului la OAR (1 original)

☒ g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

autorizație de construire, timbru de arhitectura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

CONDUCĂTORUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI
PUBLICE EMITENTE
PRIMAR
DAN OLOERIU



SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,
MIULESCU MARIANA

ARHITECT ȘEF ****,
Responsabil urbanism
BĂLTUȚĂ ANAMARIA

Achitat taxa de: 8.00 lei, conform chitanței nr. 11995 din 01.09.2020

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

Coord. puncte de statie si orientare

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
S1	675988.622	642582.521	130.42
431	676005.719	642589.558	130.10
432	676002.013	642569.085	131.19



Coordonate puncte radiate

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Z [m]
3	676039.158	642617.219	129.09
4	676039.545	642616.864	129.41
5	676037.430	642615.064	129.87
101	675939.316	642630.900	127.25
102	675939.143	642630.099	127.43
103	675937.965	642629.000	127.45
104	675935.283	642625.926	127.39
105	675934.506	642624.791	127.49
106	675934.901	642625.291	127.26
107	675933.712	642624.186	127.54
108	675932.421	642620.678	127.77
109	675930.094	642617.964	127.67
110	675929.287	642616.907	127.54
111	675927.917	642615.620	127.53
112	675928.369	642616.288	127.11
113	675925.356	642613.479	127.29
114	675924.414	642612.417	127.27
115	675926.125	642608.303	127.87
116	675926.384	642611.790	127.39
117	675927.937	642607.268	127.89
118	675930.298	642610.959	127.68
119	675935.936	642605.781	128.19
120	675937.549	642599.160	128.25
121	675938.556	642597.499	128.35
122	675941.994	642603.505	128.22
123	675942.893	642604.765	128.12
124	675942.445	642604.098	127.82
125	675939.316	642606.580	127.50
126	675940.079	642607.487	128.13
127	675939.005	642606.082	128.08
128	675942.311	642624.682	127.67
129	675944.551	642626.385	127.71
130	675944.536	642625.514	127.75
131	675942.998	642626.679	127.62
132	675941.977	642625.530	127.63
133	675944.526	642623.063	127.78
134	675945.559	642624.202	127.79
135	675946.375	642624.915	127.83
136	675948.290	642623.163	127.92
137	675947.424	642624.148	127.88
138	675947.559	642622.305	127.93
139	675950.519	642619.481	128.03
140	675951.294	642620.242	128.03
141	675955.218	642616.635	128.13
142	675954.450	642615.757	128.24
143	675956.833	642614.152	128.41
144	675957.925	642614.242	128.39
145	675957.070	642613.260	128.40
146	675955.934	642612.181	128.44



0	1	2	3
147	675955.027	642611.330	128.45
148	675949.651	642613.475	128.17
149	675948.611	642612.480	128.32
150	675949.193	642612.764	127.99
151	675945.698	642615.822	127.72
152	675945.197	642615.178	128.09
153	675946.142	642616.189	128.06
155	675952.772	642607.636	128.50
156	675950.314	642604.989	128.70
157	675947.929	642602.480	128.58
158	675947.612	642600.730	128.43
159	675946.633	642599.636	128.47
160	675947.094	642600.085	128.06
161	675944.573	642602.387	127.95
162	675945.176	642602.927	128.31
163	675943.955	642601.503	128.34
164	675943.642	642593.814	128.60
165	675943.415	642595.610	128.36
166	675944.299	642596.661	128.40
167	675945.388	642592.808	128.67
168	675947.879	642589.326	128.83
169	675949.583	642588.700	128.93
170	675952.295	642588.364	128.76
171	675950.433	642587.094	129.12
172	675952.175	642585.610	129.16
173	675950.811	642586.190	129.14
174	675955.585	642583.041	129.23
175	675958.552	642579.921	129.53
176	675946.214	642593.441	128.44
177	675946.847	642593.643	128.53
178	675947.073	642594.129	128.61
179	675950.076	642596.498	128.76
180	675951.092	642597.618	128.72
181	675950.487	642597.189	128.17
182	675953.836	642594.257	128.44
183	675953.326	642593.789	128.90
184	675954.361	642594.929	128.94
185	675963.275	642585.051	129.45
186	675964.268	642586.045	129.34
187	675963.948	642585.591	129.09
188	675963.545	642588.925	129.42
189	675966.884	642590.561	129.64
190	675969.518	642593.097	129.48
191	675970.203	642593.914	129.32
192	675971.013	642594.569	129.29
193	675970.577	642594.344	129.00
194	675972.482	642596.430	129.46
195	675973.452	642597.693	129.43
196	675976.352	642597.956	129.52
197	675970.540	642602.683	129.12
198	675966.654	642604.145	128.90
199	675967.957	642605.459	128.79
200	675963.907	642608.887	128.78
201	675963.069	642608.747	128.75
202	675962.799	642607.838	128.76
203	675959.171	642605.326	128.89



0	1	2	3
204	675958.018	642604.172	128.82
205	675958.358	642604.780	128.36
206	675962.512	642601.219	128.54
207	675961.950	642600.755	129.01
208	675962.917	642602.007	128.96
209	675979.962	642591.876	129.93
210	675979.509	642592.032	129.87
211	675980.056	642591.686	129.97
212	675980.379	642591.731	129.96
213	675980.671	642591.837	129.93
214	675981.803	642592.970	129.84
215	675981.771	642590.486	130.07
216	675981.976	642587.831	130.10
217	675982.972	642587.629	130.12
218	675984.467	642587.618	130.14
219	675985.406	642587.304	130.17
220	675986.786	642588.193	130.19
221	675987.073	642588.582	130.17
222	675986.675	642584.642	130.18
223	675989.178	642584.070	130.33
224	675990.218	642585.319	130.27
225	675989.994	642586.460	130.25
226	675991.088	642585.231	130.29
227	675994.260	642585.338	130.30
228	675995.257	642584.415	130.35
230	675996.810	642581.817	130.40
231	675999.022	642581.217	130.40
232	675998.323	642579.457	130.76
233	675996.067	642580.338	130.54
234	675995.211	642579.369	130.58
235	675992.371	642577.988	130.60
236	675992.289	642576.359	130.69
237	675991.571	642574.946	130.77
238	675992.056	642575.635	130.25
239	675985.478	642581.245	129.92
240	675986.071	642581.576	130.31
241	675984.846	642580.832	130.44
242	675984.541	642579.722	130.42
243	675990.296	642574.636	130.75
244	675985.137	642574.761	130.69
245	675986.310	642569.544	130.79
246	675990.729	642570.065	131.00
247	675980.085	642574.546	130.44
248	675978.934	642573.563	130.16
249	675977.780	642572.161	130.15
250	675978.359	642572.706	129.85
251	675972.252	642568.396	130.41
252	675974.404	642565.719	130.42
253	675976.346	642567.697	130.40
254	675979.178	642565.195	130.50
255	675977.246	642562.993	130.60
256	675978.279	642562.736	130.67
257	675973.038	642573.183	130.23
258	675968.321	642572.073	130.09
259	675965.714	642573.633	129.91
260	675985.781	642568.103	130.78



0	1	2	3
261	675985.456	642566.386	130.87
262	675985.543	642567.204	130.32
263	675984.406	642562.284	130.91
264	675982.774	642562.472	130.57
265	675983.403	642562.544	130.34
266	675983.556	642557.920	130.54
267	675983.123	642557.867	130.88
268	675983.996	642558.212	130.96
269	675983.407	642567.692	130.31
270	675984.576	642566.940	130.59
271	675984.061	642567.771	130.04
272	675992.440	642564.239	131.17
273	675993.783	642561.026	131.16
274	675992.580	642559.971	131.13
275	675993.733	642559.639	130.61
277	675993.921	642558.999	130.85
278	675991.925	642556.988	131.07
279	675993.263	642556.691	130.97
280	675992.710	642556.828	130.61
281	675993.801	642557.872	130.94
282	675994.357	642555.002	131.09
283	675992.780	642554.177	131.04
284	675992.418	642552.498	131.00
285	675991.345	642552.867	131.06
286	675991.610	642554.575	131.06
287	675991.724	642552.535	130.58
288	675992.206	642554.489	130.56
289	675996.505	642552.013	131.13
290	675994.588	642549.092	131.23
291	675990.301	642550.987	131.13
292	675987.407	642551.705	131.15
293	675986.265	642552.614	131.10
294	675984.878	642552.912	131.09
295	675984.182	642553.612	130.85
296	675983.171	642553.815	130.80
297	675983.546	642553.925	130.57
298	675982.666	642556.166	130.79
299	675982.213	642556.756	130.74
300	675980.198	642560.064	130.67
301	675979.552	642560.816	130.63
302	675977.007	642565.673	130.52
303	675980.778	642532.799	131.31
304	675981.475	642532.816	131.41
305	675982.269	642532.743	131.29
306	675983.273	642532.816	131.35
307	675982.658	642532.829	131.06
308	675983.734	642532.773	131.49
309	675986.343	642532.529	131.56
310	675989.300	642532.352	131.53
311	675990.014	642532.305	131.45
312	675991.278	642532.430	131.52
313	675990.885	642532.408	131.11
314	675992.406	642532.521	131.91
315	675983.798	642542.604	131.26
316	675982.537	642542.632	131.12
317	675983.058	642542.490	130.85



0	1	2	3
318	675983.257	642547.797	130.76
319	675983.925	642547.680	131.08
320	675982.765	642547.681	131.09
321	675981.756	642548.193	131.15
322	675981.113	642548.957	131.20
323	675980.913	642547.071	131.15
324	675993.177	642547.149	131.44
325	675992.234	642549.725	131.10
326	675991.033	642549.970	131.16
327	675991.729	642549.894	130.75
328	675995.094	642550.288	131.26
329	675995.821	642551.618	131.27
330	675998.394	642554.842	131.17
331	675999.457	642555.966	131.23
332	675999.007	642555.598	131.05
333	676000.149	642557.100	131.42
334	676002.044	642560.018	131.63
335	676004.570	642562.449	131.50
336	676005.276	642563.146	131.56
337	676006.569	642564.366	131.48
338	676006.007	642563.914	131.15
339	676009.428	642560.784	131.20
340	676008.872	642560.179	131.66
341	676009.811	642561.460	131.62
342	676008.286	642567.675	131.35
343	676010.170	642568.177	131.42
344	676010.711	642568.818	131.38
345	676005.482	642573.284	131.00
346	676004.454	642574.174	130.96
347	676003.940	642573.585	130.99
348	676004.906	642572.733	131.05
349	676015.276	642564.873	131.60
350	676014.715	642564.366	131.66
351	676014.641	642562.360	131.76
352	676029.278	642553.056	132.44
353	676028.707	642552.337	132.40
354	676027.784	642551.343	132.38
355	676025.880	642551.448	132.38
356	676022.471	642550.925	132.32
357	676021.275	642549.784	132.28
358	676021.888	642550.304	131.82
359	676018.411	642553.308	131.80
360	676018.928	642553.816	132.20
361	676017.933	642552.631	132.23
362	676022.517	642557.616	132.11
363	676023.127	642558.197	132.16
364	676020.770	642560.193	131.97
365	676017.587	642559.364	131.92
366	676017.912	642561.597	131.85
367	676018.492	642562.177	131.82
368	676017.425	642562.998	131.74
369	676016.918	642562.441	131.77
370	676025.410	642555.132	132.25
371	676026.005	642555.777	132.25
373	676022.398	642546.794	132.52
374	676021.478	642543.255	132.67



0	1	2	3
375	676019.458	642540.322	132.59
376	676017.655	642539.996	132.48
377	676016.847	642539.027	132.44
378	676017.069	642539.582	132.19
379	676020.257	642536.792	132.21
380	676019.741	642536.442	132.58
381	676020.543	642537.295	132.53
382	676014.155	642535.770	132.49
383	676012.936	642534.740	132.51
384	676012.241	642534.005	132.57
385	676012.438	642536.302	132.41
386	676015.496	642532.239	132.68
387	676014.996	642531.572	132.66
388	676005.165	642545.676	132.02
389	676031.055	642622.374	129.18
390	676031.555	642621.767	129.26
391	676032.111	642621.199	129.36
392	676031.760	642621.439	129.00
393	676032.681	642620.782	129.47
394	676034.436	642618.566	129.51
395	676035.995	642616.308	129.52
396	676036.636	642615.853	129.43
397	676026.721	642616.745	129.47
398	676026.147	642617.445	129.35
399	676026.382	642617.200	129.05
400	676022.797	642614.184	129.12
401	676022.560	642614.501	129.44
402	676023.171	642613.703	129.52
403	676023.419	642611.622	129.68
404	676017.761	642610.484	129.60
405	676015.725	642608.389	129.51
406	676016.218	642607.830	129.66
407	676016.033	642608.132	129.30
408	676015.075	642607.282	129.27
409	676014.873	642607.628	129.61
410	676015.470	642606.943	129.70
411	676007.933	642601.575	129.78
412	676008.580	642600.852	129.91
413	676008.274	642601.211	129.62
414	676012.913	642606.584	129.78
415	676014.151	642604.948	129.86
416	676015.653	642602.744	129.89
417	676017.507	642600.577	129.88
418	676016.811	642597.598	129.79
419	676025.519	642605.038	130.06
420	676027.243	642608.012	129.65
421	676027.224	642607.552	129.67
422	676027.778	642607.467	129.66
423	676006.959	642609.342	129.36
424	676005.992	642614.649	129.27
425	676000.371	642616.762	129.09
426	676001.882	642619.337	129.12
427	675999.086	642616.730	129.40
428	675981.807	642602.314	129.31
429	675981.417	642600.404	129.43
430	675990.865	642587.935	130.15



0	1	2	3
433	676008.443	642602.673	129.87
434	675992.542	642588.757	130.20
435	675984.583	642591.076	129.96
436	675979.142	642595.507	129.67
437	675985.701	642605.153	129.33
438	675994.479	642612.601	129.38
439	675997.455	642615.128	129.39



MEMORIU TEHNIC

1. Metodele de lucru: Măsurătorile pe conturul terenului s-au efectuat prin metoda drumuirii planimetrice combinate cu radiere, iar pentru cote folosind metoda nivelmentului trigonometric, folosind statia totala STONEX R25. Indesirea punctelor de statie s-a determinat cu ajutorul a 2 puncte in sistemul de referinta (Stereo 70; Marea Neagra 1975), folosind tehnologia GNSS- metoda **REAL TIME KINEMATIC** (metoda cinematica in timp real) utilizand GPS cu dubla frecventa STONEX S8 Raportarea punctelor s-a realizat cu ajutorul softului TOPOLT , la reprezentarea reliefului s-a folosit metoda planului cotate combinat cu metoda curbelor de nivel. Calculul punctelor și al suprafeței s-a efectuat pe calculator prin metoda analitica .

2. Preciziile obtinute: Măsurătorile s-au efectuat prin metoda drumuirii combinate cu radiere si tehnologia GPS utilizand metoda **REAL TIME KINEMATIC** (metoda cinematica in timp real), asigurandu-se o precizie pe $X \pm 0.015$ m, $Y \pm 0.014$ m, $Z: \pm 0.015$ m .

3. Date referitoare la imobil: Imobilul se afla in proprietatea privata a lui Oprea Gheorghe . Imobilul este amplasat in loc. N. Balcescu, pc. 618, oras Flamanzi, jud. Botosani in scris in CF 53230 Botosani, avand nr. Cad. 53230. Pe teren nu exista nici o constructie. Terenul este total imprejmuit cu gard de plasa metalica si metalic.

4. Suprafata pe care se executa lucrarea: Suprafata imobilului in scris in C.F. Nr. 53230 Flamanzi este de 438 m.p. , iar categoria de folosinta a imobilului este arabil.

5. Date referitoare la situatia existenta si la cea propusa: : Imobilul in cauza are front la drum (E58) in partea de Sud si Vest (DS 877) . Terenul este total imprejmuit cu gard de plasa metalica si metalic.

Se propune , conform certificatului de urbanism, **CONSTRUIRE ANEXA GOSPODAREASCA PARTER**

6. Specificarea modului de materializare a limitelor: . La întocmirea prezentei lucrări nu s-au folosit puncte geodezice cu materializare la sol cu borne.

Data întocmirii: 20.10.2020



CALCULUL SUPRAFETELOR

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
439	675997.455	642615.128	3.904
438	675994.479	642612.601	11.512
437	675985.701	642605.153	11.798
196	675976.352	642597.956	3.712
436	675979.142	642595.507	7.017
435	675984.583	642591.076	7.112
225	675989.994	642586.460	3.431
434	675992.542	642588.757	21.130
433	676008.443	642602.673	16.609
S = 438.00 mp P=86.226m			



Numele si prenumele verficatorului atestat :
ing.Zaharia Constantin
Adresa,telefon :Botosani,Calea Nationala 101
074502668

REFERAT PRIVIND VERIFICAREA DE PROIECTE LA EXIGENȚA Af

Nr.745.13.11.2020

**OBIECTIV :CONSTRUIRE ANEXA GOSPODAREASCA PARTER,ORASUL
FLAMANZI,JUD.BOTOSANI**

FAZA : STUDIU GEOTEHNIC

PROIECTANT GEO : II NISTOR CORNELIU

BENEFICIAR : OPREA GHEORGHE

AMPLASAMENT:STR.DUMITRU IOV,ORAS FLAMANZI,JUD.BOTOSANI

Data prezentarii la verificare-12.11.2020

Data eliberarii proiectului -13.11.2020

2.CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE PROIECTULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Studiul geotehnic urmareste identificarea stratigrafica si caracteristicile geologice si fizice,mecanice ale stratelor pe zona activa, prezentat referiri la structura geologica si stratificatia de suprafata a terenului, hidrologia si seismicitatea zonei.

3.DOCUMENTE CE SE PREZINTA LA VERIFICARE

Piese scrise:

- referat geotehnic :
 - geologia,
 - stratificația
 - concluzii

Piese desenate :

- plan incadrare in zona
- plan cu amplasarea a forajelor geotehnice
- fise de foraj

CONCLUZII ASUPRA VERIFICARII

Studiul geotehnic conține toate datele necesare pentru faza preliminara a proiectului .

Se vor respecta in totalitate indicatiile studiului geotehnic .

Se avizeaza **favorabil** pentru faza **STUDIU GEOTEHNIC**

Am primit

Am predat

dr. ing.Zaharia Constantin



Întreprindere Individuală Nistor Corneliu
Mun. Botoșani-str. T Vladimirescu-nr. 32
Cod Unic de Înregistrare 25554796/14.05.09
Tel. 0231511416 / 0743007549

STUDIU GEOTEHNIC

Construire anexă gospodărească parter
Orașul Flămânzi, jud. Botoșani

Faza: Studiu Geotehnic

Beneficiar: Oprea Gheorghe

Adresa: Orașul Flămânzi
Jud. Botoșani



Noiembrie 2020

CUPRINS

1. Date generale.....	2
2. Date privind terenul din amplasament	2
3. Prezentarea datelor geotehnice.....	5
4. Evaluarea informațiilor geotehnice.....	6

PIESE DESENATE

- Amplasarea orașului Flămânzi în cadrul jud. Botoșani
- Plan de încadrare în zonă
- Direcția de curgere a apelor pluviale
- Plan amplasament forajul F1
- Fișa complexă a forajului F1

STUDIU GEOTEHNIC

1.DATE GENERALE

Prezenta documentație are în vedere determinarea condițiilor de teren pentru construirea unei anexe gospodărești cu regim de înălțime P pe str. Dumitru Iov din orașul Flămânzi, județul Botoșani.

Studiul se întocmește la solicitarea beneficiarului Oprea Gheorghe din orașul Flămânzi, județul Botoșani.

În perimetrul studiat urmează să se realizeze o clădire cu regim de înălțime P care va avea destinația de anexă gospodărească.

Clădirea cu destinație de anexă gospodărească va avea o fundație continuă din beton armat și o structură de rezistență alcatuită din cadre metalice contravântuite fiind realizată din ansambluri de stâlpi și grinzi imbinat în șantier. Structura de rezistență este alcatuită din stâlpi metalici, substructura din grinzi metalice și contravântuiri pe capete și ferme metalice.

Orașul Flămânzi se află în partea de sud a județului Botoșani fiind situat la intersecția drumului național DN 28B Botoșani-Hârlău și drumul județean Dj 282 B Flămânzi-Prăjeni-Plugari.

2.Date privind terenul din amplasament

a.Zonarea seismică

Amplasamentul studiat se încadrează conform Normativului P 100-1/2013 din punct de vedere a accelerației activității terenului pentru proiectare $a_g=0,20$ determinată pentru intervalul mediu de recurență de referință IMR de 225 de ani și o perioadă de colț $T_c=0,7$ secunde a spectrului de răspuns. Perimetrul studiat se află sub incidența cutremurelor de tip moldavic, de pe aliniamentul Dorohoi-Botoșani, care nu au avut o intensitate mai mare de 4 grade pe scara Richter și a celor din regiunea Vrancea cu o intensitate de până la 6 grade pe scara Richter.

Din structura tectonică descrisă mai sus rezultă că zona Flămânzi prezintă o stabilitate medie la seisme locale dar vibrând cu intensități diferite sub influența mișcărilor seismice provocate de un epicentru mai îndepărtat.



b.Date geologice generale

Din punct de vedere geologic, perimetrul studiat are un fundament format din șisturi cristaline magmatice și roci eruptive, care alcătuiesc un soclu rigid ce a suferit mișcări de coborâre și ridicare.

În perioadele de transgresiuni marine s-au acumulat sedimente de depuneri ce au format cuvertura.

Formațiunile întâlnite în perimetrul cercetat aparțin cuaternarului și sarmațianului.

Cuaternarul este format dintr-un orizont argilos-prăfos-nisipos care în unele zone are caracter loessoid.

Sarmațianul este alcătuit din marne și marnocalcare fiind degradat la suprafață de acțiunea apelor subterane.

Din punct de vedere tectonic, orașul Flămânzi este situat în apropierea unei fracturi crustale situată la est, care trece prin localitățile Ibănești-Borzești-Todireni.

La distanță mai mare, în partea de vest, trece o altă fractură crustală, pe linia Piatra Neamț-Rădăuți.

c.Cadru geomorfologic, hidrografic și hidrologic

Din punct de vedere geomorfologic, zona studiată este situată în partea centrală a Platformei Moldovenești respectiv la intersecția subdiviziunilor Dealurile Cozancea-Guranda la nord, Câmpia Jijiei Inferioare la est și Dealu Mare la vest. Formele de relief predominante au aspect de platouri înclinate cu altitudini de 203m în centru(dl. Flămânzi) și de 233m în nord(dl. Stahnei). Orașul Flămânzi este amplasat în partea de sud a văii cursului de apă Cordun.

Amplasamentul propus prezintă în cea mai mare parte un aspect de platou înclinat, cu energie mică spre medie de relief, mărginit la sud de valea cursului de apă Cordun.

Caracteristicile perimetrului studiat sunt următoarele:

- precipitații medii anuale de aproximativ 600 mm;
- alimentare nivală de circa 40-60 % pentru regimul precipitațiilor;
- climă continentală de dealuri;
- temperaturi ce variază între -33 și +38 grade Celsius.

Regimul climatic și meteorologic căruia îi aparține perimetrul studiat din

Orașul Flămânzi impune încadrarea în zona C (conf. STAS 10101/21-92 la încărcări date de zăpadă) și zona C (conf. STAS 10101/20-92 la încărcări date de vânt). Adâncimea maximă de îngheț este cuprinsă între 100-110 cm (conf. STAS 6054/77).

d.Date geotehnice

Pe amplasamentul studiat s-a executat un foraj manual pentru determinarea indicilor geotehnici și stabilirea stratificației.

Amplasarea forajului executat este marcată în planul de situație anexat.

Pentru întocmirea acestui studiu geotehnic s-au luat în considerare prevederile următoarelor normative și standarde:

- NP 074/2014-Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- NP 125/2010-Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire;
- SR EN 1997-1:2004 – Eurocod 7 : Proiectarea geotehnică. Partea 1 : Reguli generale;
- SR EN 1997-1:2004/NB : 2007 – Eurocod 7 : Proiectarea geotehnică. Partea 1 : Reguli generale. Anexa națională;
- SR EN ISO 14688-1:2004 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere;
- SR EN ISO 14688-2:2005 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- SR EN ISO 14688-2:2005/C91:2007 – Cercetări și încercări geotehnice. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare.

e.Istoricul amplasamentului și situația actuală

Zona cercetată se află în partea nordică a orașului Flămânzi având ca vecinătate la nord-vest strada Sfântul Nicolae și poate fi identificată prin parcela cadastrală P.C. 618 cu cartea funciară CF 53230.

f.Încadrarea obiectivului în zone de risc

Pentru a se stabili categoria geotehnică s-au luat în considerare factorii de

risc conform NP 074/2014 rezultând următoarele:

FACTORI DE RISC	APRECIERI	PUNCTAJ
1. Condiții de teren	Terenuri bune	2
2. Apa subterană	Fără epuismențe	1
3. Clasificarea construcției după categoria de importanță	Normală	3
4. Vecinătăți	Fără riscuri	1
5. Risc seismic	$a_g=0,20$	2
RISCUL GEOTEHNIC	Redus	Total 9
CATEGORIA GEOTEHNICĂ	1	

3. Prezentarea informațiilor geotehnice

a. Prezentarea lucrărilor de teren efectuate

Conform fișei de stratificație a forajului executat terenul studiat prezintă următoarea litografie:

- sol vegetal cenușiu-gălbui;
- argilă prăfoasă galbenă;
- argilă galbenă plastic vâtoasă.

b. Metodele, utilajele și aparatura folosite

Pe amplasamentul studiat s-a executat un foraj manual pentru determinarea indicilor geotehnici și stabilirea stratificației.

Amplasarea forajului executat este marcată în planul de situație anexat.

c. Datele calendaristice în care s-au efectuat lucrările

Faza de teren a prezentului studiu a fost realizată în luna august 2020.

d. Stratificația pusă în evidență

Conform fișei de stratificație a forajului executat terenul studiat prezintă următoarea litografie:

- 0,00-0,85m sol vegetal cenușiu-gălbui;
- 0,85-2,90m argilă prăfoasă galbenă;
- 2,90-5,00m argilă galbenă plastic vârtoasă.

e.Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer

În perimetrul cercetat apa subterană apare la adâncimea de 7,00-8,00m de la cota naturală a terenului, fiind cantonată în complexul de argile prăfoase. Nivelul hidrostatic poate varia în funcție de regimul precipitațiilor. Apa nu are caracter agresiv.

f.Rapoarte asupra încercărilor în laborator și pe teren

Pentru stratul de argilă prăfoasă galbenă avem următoarele caracteristici fizico-mecanice:

-granulozitatea:

argilă	43,50%
praf	48,90%
nisip	7,60%

-umiditatea naturală

W=26,60%

-structura:

greutatea volumică	Ys= 1,90g/cm ³
porozitatea	n= 43,40%
indice de porozitate	e= 0,77

-plasticitate:

limita inferioară	Wp= 20,30%
limita superioară	Wl= 46,80%
indicele de plasticitate	Ip = 26,50%
indicele de consistență	Ic = 0,76

4.Evaluarea informațiilor geotehnice

Fundarea, în cazul construcțiilor din categoria de importanță normală, se va face prin depășirea solului vegetal respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, în

funcție de terenul de fundare și caracteristicile clădirii proiectate.
Presiunea de calcul pentru dimensionarea la limită a fundațiilor se va considera după cum urmează:

- pentru adâncimea de fundare $D= 1,20\text{m}$ $P_{pl} = 150 \text{ Kpa}$;
- pentru adâncimea de fundare $D= 1,50\text{m}$ $P_{pl} = 170 \text{ Kpa}$.

Pământurile în care se vor executa săpături se încadrează în următoarele categorii de teren:

- sol vegetal-teren mijlociu-categoria a I-a;
- argila prăfoasă-teren mijlociu-categoria a II-a;
- argila-teren tare-categoria a II-a.

Perimetrul cercetat are următoarele caracteristici privind estimarea potențialului și probabilității de producere a alunecărilor de teren precum și coeficientul de risc corespunzător:

Criteriul	Potențialul de producere	Probabilitatea de producere	Coeficientul de risc
a.Litologic	ridicat	mare	$K_a=0,55$
b.Geomorfologic	scăzut	redușă	$K_b=0,10$
c.Structural	mediu	medie	$K_c=0,15$
d.Hidrologic și climatic	mediu	medie	$K_d=0,20$
e.Hidrogeologic	mediu	medie	$K_e=0,20$
f.Seismic	mediu	medie	$K_f=0,20$
g.Silvic	ridicat	mare	$K_g=0,65$
6.Antropic	scăzut	redușă	$K_h=0,05$

Coeficientul mediu de hazard $K_m=0,12$

Calcularea coeficientului mediu de hazard K_m , corespunzător suprafeței poligonale analizate, s-a făcut cu relația:

$$K_m = \sqrt{K_a \times K_b \times (K_c + K_d + K_e + K_f + K_g + K_h)} / 6.$$

Din punct de vedere al riscului la alunecare de teren amplasamentul cercetat se încadrează în categoria zonelor cu potențial de producere a alunecărilor

mediu, o probabilitate de producere a alunecărilor medii și un coeficient de risc $K_m=0,12$.

Zona cercetată și lucrările proiectate nu sunt supuse pericolului inundațiilor. Sistematizarea verticală corespunzătoare a zonei va asigura colectarea și scurgerea apelor de precipitații.

Se vor practica săpături pentru fundații de extindere redusă, urmată imediat de punerea în operă a betoanelor și realizarea umpluturilor.

Se interzice lăsarea săpăturilor deschise timp îndelungat pentru a nu deteriora indicii geotehnici cu efecte negative asupra stabilității.

Se interzice realizarea de excavații sau încărcări necontrolate asupra zonei fără prezența specialiștilor în domeniu.

Înainte de turnarea betoanelor în fundații va fi chemat proiectantul pentru verificarea stratului de fundare și depistarea eventualelor accidente de teren. În proiectare și execuție se vor respecta standardele, normele și normativele în vigoare.

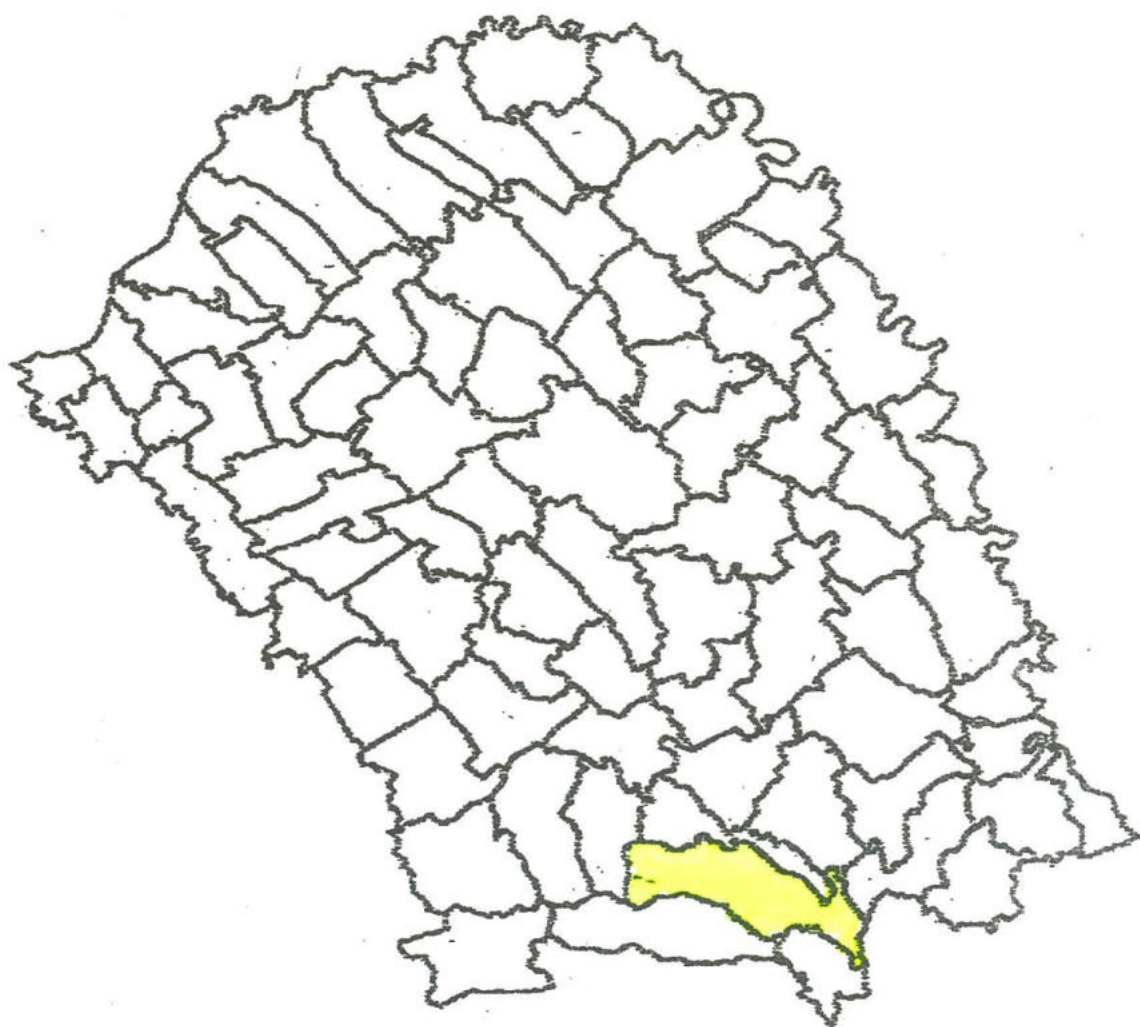
Pentru reducerea infiltrațiilor de apă și diminuarea efectelor acestora se va proceda la înierbarea și plantarea de pomi în zonele neocupate de construcții. Se va solicita prezența pe teren a executantului studiului geotehnic pentru verificarea calității stratului de fundare, în cazul apariției unor neconcordanțe între situația din teren și cea din prezenta documentație și la verificarea unor lucrări dispuse de Inspectoratul în Construcții.

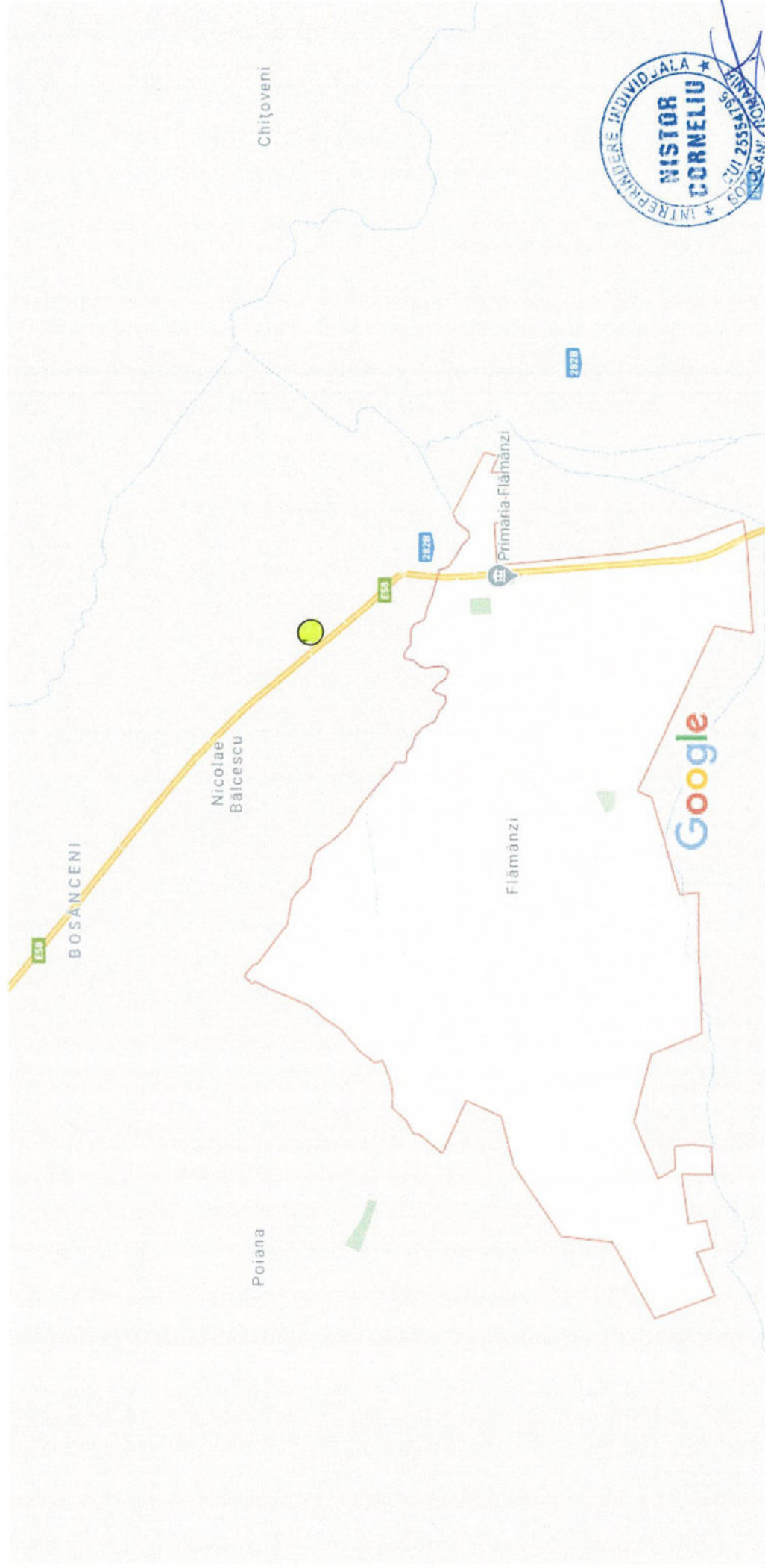
Din punct de vedere geotehnic, conform normativul NP 074-2014 privind întocmirea și verificarea documentațiilor geotehnice pentru construcții, sunt îndeplinite condițiile de realizare a unei clădiri cu regim de înălțime P care va avea destinația de anexă gospodărească pe str. Dimitrie Iov din orașul Flămânzi, județul Botoșani.

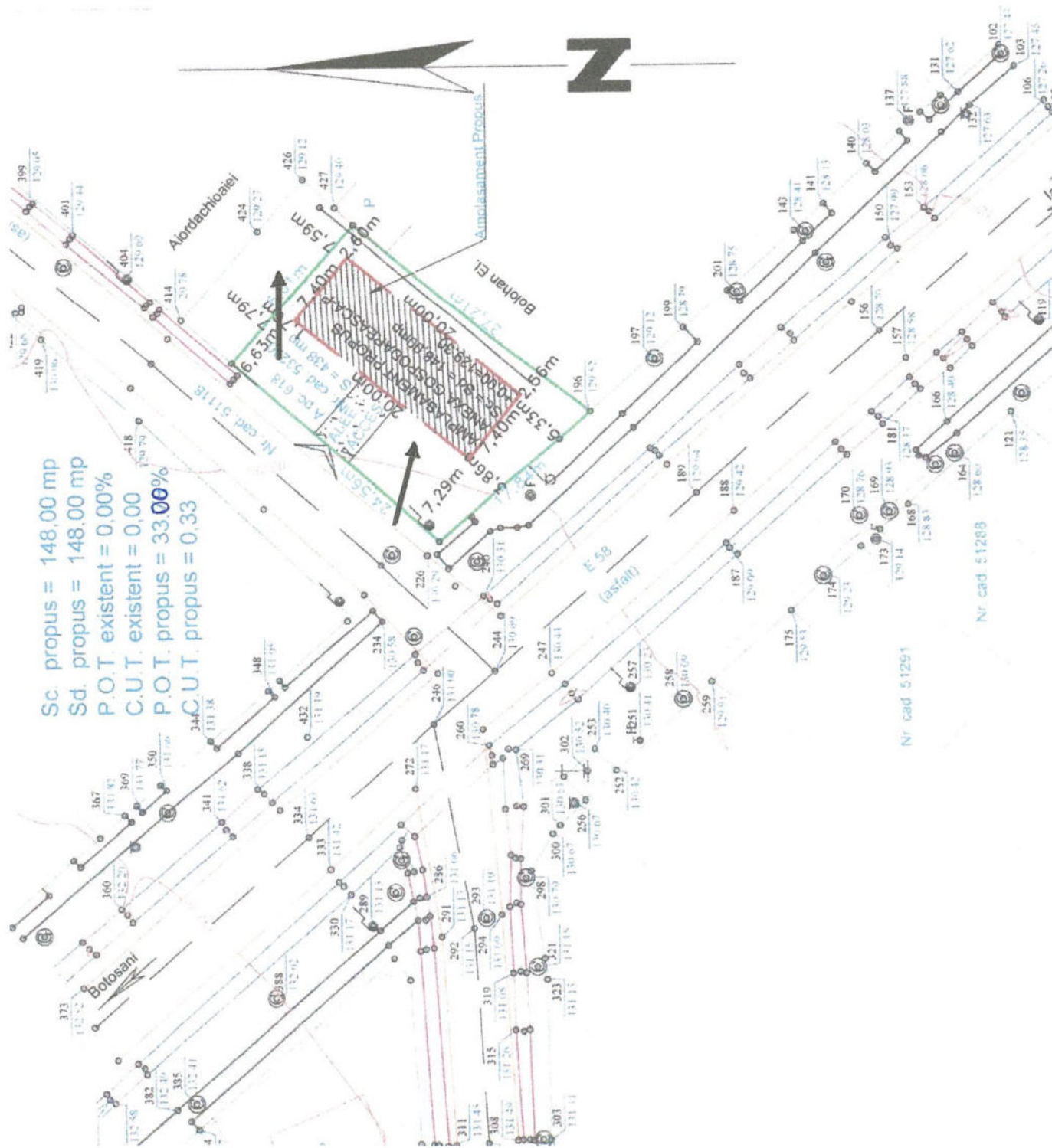
Întocmit,
Ing. geolog Nistor I. Corneliu



Amplasarea oraşului Flămânzi în cadrul jud. Botoşani





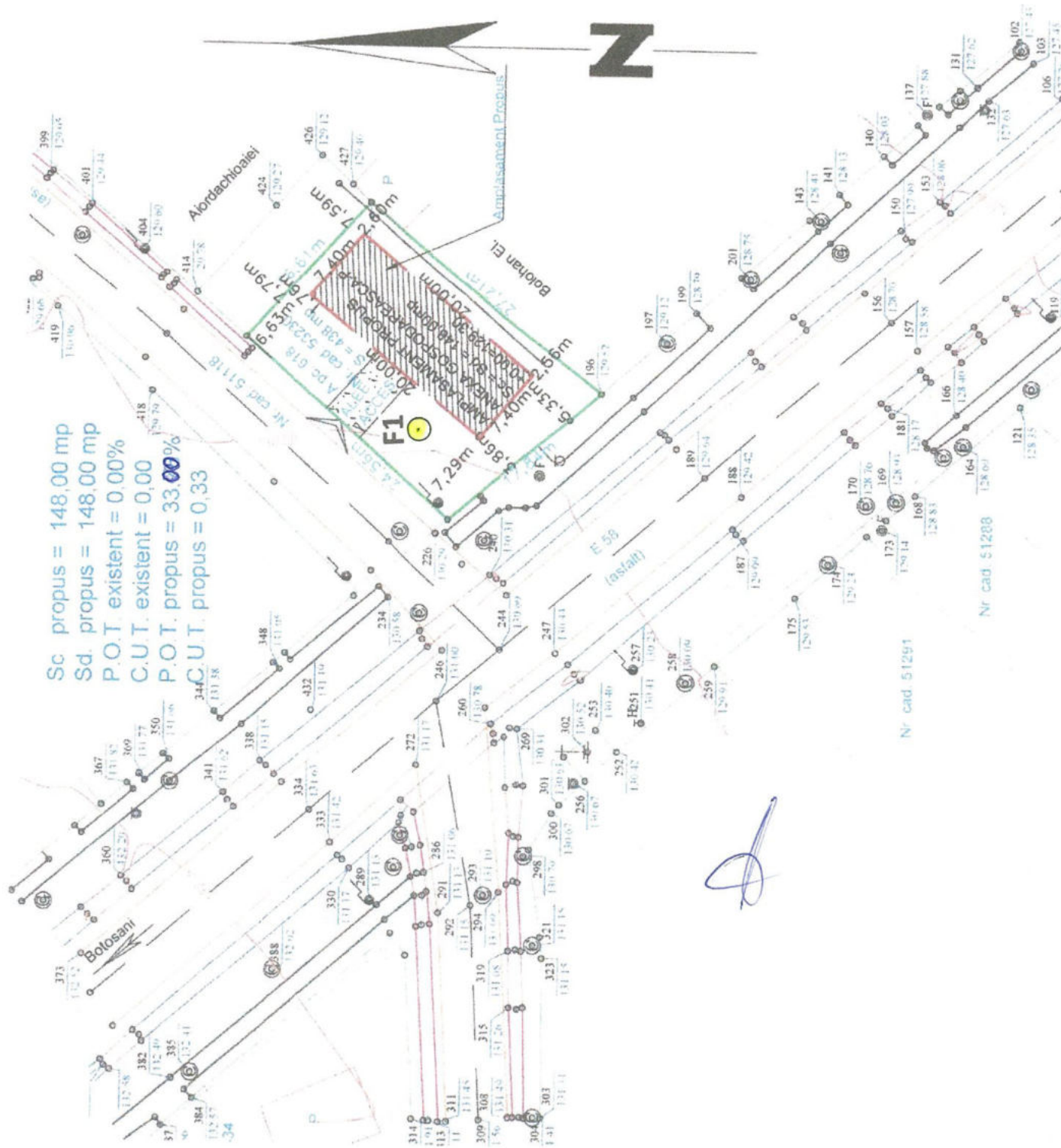


Directia de curgere a apelor pluviale

Scara 1:500

Intocmit:

Ing. geolog Nistor I. Corneliu



Sc propus = 148.00 mp
 Sd. propus = 148.00 mp
 P.O.T. existent = 0.00%
 C.U.T. existent = 0.00
 P.O.T. propus = 33.00%
 C.U.T. propus = 0.33



Plan amplasament foraj F1

Scara 1:500

Întocmit:

Ing. geolog Nistor I. Corneliu

[illegible]

Întocmit: ing. geolog Nistor Corneliu



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53230 Flămânzi

Nr. cerere	90075
Ziua	18
Luna	12
Anul	2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Nicolae Balcescu, Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53230	438	Teren imprejmuit; intravilan imprejmuit împreuna cu terenul detinut fara documente

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
72753 / 04/10/2018		
Act Notarial nr. 1199, din 04/10/2018 emis de NP Taranu Ana;		
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) OPREA GHEORGHE, bun propriu	A1

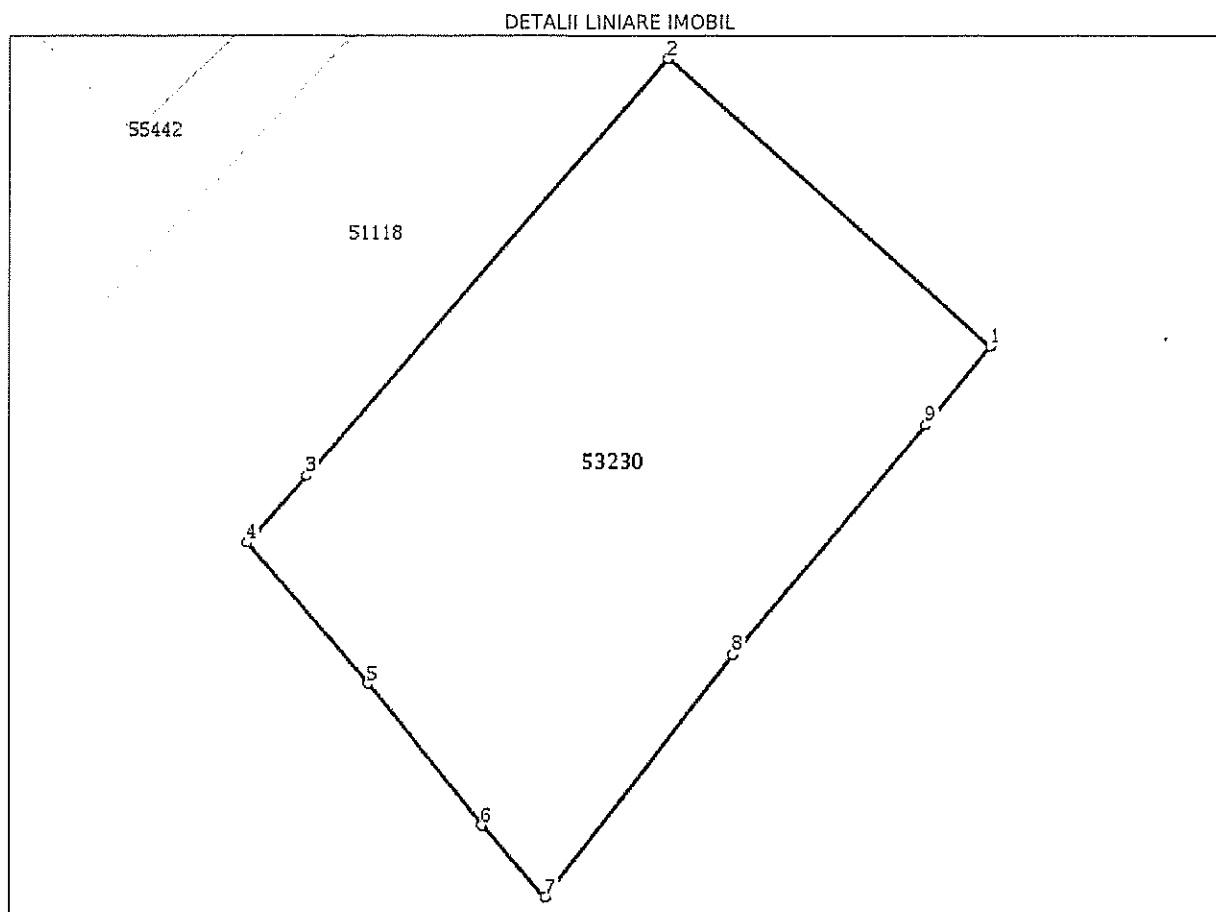
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53230	438	intravilan împrejmuit împreună cu terenul detinut fără documente

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	438	-	618	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.609
2	3	21.13
3	4	3.431
4	5	7.112
5	6	7.017
6	7	3.712

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	11.798
8	9	11.512
9	1	3.904

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/12/2020, 09:41



D U P L I C A T **CONTRACT DE VÂNZARE**

Între subsemnații:

MURSA ELENA cetățean român, cnp 2490127077301, căsătorită, domiciliată în satul Frumușica, comuna Frumușica, județul Botoșani, **ONOFRIESEI DUMITRU** cetățean român, cnp 1551021221208, căsătorit, domiciliat în municipiul Iași, str.Anton Crihan nr.22, bl.E1C, sc.B, et.1, ap.1, județul Iași, **ONOFRIESEI ALEXANDRU** cetățean român cnp 1530303077300 căsătorit, domiciliat în satul Cordun, orașul Flămânzi, județul Botoșani și **CUZIC MARIA** cetățean român, cnp 2510131335001, căsătorită, domiciliată în municipiul Suceava, str.Traian Țăranu nr.67C, județul Suceava, în calitate de vânzători și-----

OPREA GHEORGHE cetățean român, cnp 1550707077302, văduv, domiciliat în orașul Flămânzi, str.Dumitru Iov nr.180, județul Botoșani, în calitate de cumpărător, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

Noi **MURSA ELENA ONOFRIESEI DUMITRU, ONOFRIESEI ALEXANDRU și CUZIC MARIA** vindem domnului **OPREA GHEORGHE** suprafața de 438 (patrusutetreizecișiopt) m.p.teren arabil situat în intravilanul satului Nicolae Bălcescu, orașul Flămânzi, județul Botoșani, în p.c.618, identificat cu număr cadastral 53230 și întabulat în Cartea Funciară nr.53230 a orașului Flămânzi prin încheierea nr.446 din 04 ianuarie 2018 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani.-----

Terenul se vinde împreună cu împrejurimile, ameliorațiunile și plantațiile existente, prețul de vânzare al acestora fiind inclus în prețul total al vânzării.-----

Noi vânzătorii declarăm pe propria noastră răspundere că fiecare dintre noi este căsătorit sub regimul matrimonial al comunității legale, fără a avea încheiate convenții matrimoniale și că terenul ce se înstrăinează a fost dobândit de noi, ca bun propriu, prin moștenire legală de la defuncții noștri părinți Onofriesei Dumitru și Onofriesei Elena, conform certificatelor de moștenitor nr.334 și nr.335 din 21 octombrie 1999 (dosare nr.292/1999 și respectiv nr.293/1999) eliberate de BNP Marta Săndulache-Dârjan din Circumscripția Botoșani, însoțite de încheierea de rectificare nr.234 din 22 noiembrie 2017 eliberată de notarul public Vatavu Ana-Maria din cadrul Societății Profesionale Notariale „ANIȚEI ȘI ASOCIAȚII” din Circumscripția Botoșani, dreptul de proprietate fiindu-i reconstituit tatălui nostru Onofriesei Dumitru în baza Legii nr.18/1991 privind fondul funciar, conform titlului de proprietate nr.135520 eliberat la 14 aprilie 2003 de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Botoșani.-----

Taxe și impozitele sunt achitate la zi așa cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr.1525 din 01 octombrie 2018 eliberat de Primăria orașului Flămânzi - Serviciul Impozite și Taxe Locale.-----

Noi vânzătorii declarăm pe propria noastră răspundere că nu suntem în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde, că nu ne aflăm în procedura insolvenței prevăzută de Legea nr.151/2015 și că terenul ce se înstrăinează nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere, nu face obiectul unui patrimoniu de afectățiune, se află în coproprietatea noastră exclusivă, nu a mai fost înstrăinat, închiriat sau dat în comodat, nu este arendat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane, nu au fost încheiate

pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare-cumpărare a acestui bun, niciun tert nu are drept de preempțiune, nu este sechestrat, nu este grevat de sarcini și urmări de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională, așa cum rezultă și din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr.71836 din 02 octombrie 2018 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani.-----

Noi vânzători garantăm pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor terenului conform prevederilor art.1695 și art. 1707 Cod civil. A fost îndeplinită de către cumpărător, înainte de data autentificării, obligația de verificare a stării în care se află terenul la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi vânzători avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

Garanția de evicțiune reprezintă obligația legală a vânzătorului de a garanta pe cumpărător împotriva oricăror tulburări de fapt și/sau de drept care ar proveni fie din partea sa, fie din partea unui tert, în acest din urmă caz cauza tulburării trebuind să fie anterioară încheierii contractului de vânzare și să nu fi fost cunoscută de cumpărător.-----

Garanția contra viciilor lucrului vândut reprezintă obligația legală a vânzătorului de a asigura utila folosință a bunului transmis, cu condiția ca deficiența sau defectul să fie ascuns, grav și existent la data contractării.-----

P R E Ț U L vânzării stabilit de noi părțile contractante este de **10.000 (zecemii) lei** și a fost achitat de cumpărător din surse proprii și primit de vânzători, integral în numerar, astăzi data autentificării contractului.-----

Transmisiunea proprietății cu toate attributele sale și predarea terenului împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, care a fost eliberat de bunurile mobile ale vânzătorilor se face astăzi data autentificării contractului.-----

Subsemnații **MURSA ELENA, ONOFRIESEI ALEXANDRU și CUZIC MARIA** declarăm că am luat cunoștință de prevederile art.30 din Legea nr.17/2000 privind asistența socială a persoanelor vârstnice și nu am cerut să fim asistați de un reprezentant al autorității tutelare la încheierea prezentului act. De asemenea nu am luat cunoștință să existe în ceea ce ne privește cerere pentru asistența socială făcută de instanța judecătorească, consiliul local, poliție sau altă organizație neguvernamentală care să aibă ca obiect de activitate asistența socială a persoanelor vârstnice.-----

Subsemnatul **OPREA GHEORGHE** declar pe propria mea răspundere că sunt văduv și că am cumpărat, ca bun propriu, de la numiții **MURSA ELENA ONOFRIESEI DUMITRU, ONOFRIESEI ALEXANDRU și CUZIC MARIA** terenul descris mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord. Luând cunoștință de situația sa juridică, dar nu scutesc pe vânzători în caz de evicțiune, urmând ca la constatarea acesteia să nu se aplice dispozițiile art.1701 alin.3 Cod Civil privind restituirea prețului la valoarea de circulație a bunului din momentul constatării evicțiunii.-----

Noi părțile declarăm pe propria noastră răspundere că vânzarea-cumpărarea terenului descris mai sus nu se face în scopul realizării de lucrări de construcții și/sau lucrări de infrastructură, luând cunoștință de dispozițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, eu cumpărătorul asumându-mi riscul dobândirii fără a prezenta certificatul de urbanism.-

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător în sarcina căruia se află și cheltuielile de intabulare.-----



Cumpărătorul are obligația prevăzută de Codul fiscal de a depune, în termen de 30 de zile, o declarație fiscală la compartimentul de specialitate al autorităților administrației publice locale, în raza căreia este situat terenul.-----

Noi, părțile contractante, declarăm pe propria răspundere că prețul menționat în acest contract este sincer, real și serios, conform art. 1660 Cod civil și că ni s-au adus la cunoștință dispozițiile art.9, lit."a" din Legea nr.241/2005 privind combaterea evaziunii fiscale, precum și dispozițiile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și ale Legii nr.70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare.-----

Cunoaștem dispozițiile art.54, alin.1 din Legea nr.7/1996, modificată prin Legea nr.71/2011, conform cărora notarul public are obligația de a cere, din oficiu, înscrierea în Cartea Funciară.-----

Noi vânzătorii ne declarăm în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Cartea Funciară a terenului ce formează obiectul prezentului înscris.-----

Noi părțile contractante declarăm că am fost informate și consiliate de notarul public cu privire la întinderea și consecințele actului instrumentat, precum și cu privire la drepturile și obligațiile ce decurg din act și că, înainte de semnarea contractului, am citit personal conținutul acestuia, constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi, de comun acord.-----

Tehnoredactat azi data autentificării la Biroul Individual Notarial ȚĂRANU ANA din Circumscripția Botoșani, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și patru duplicate, din care unul pentru arhiva biroului, unul pentru BCPI și două s-au eliberat părților.-----

VÂNZĂTORI,

s.s.Mursa Elena

s.s.Onofriesei Dumitru

s.s.Onofriesei Alexandru

s.s.Cuzic Maria

CUMPĂRĂTOR,

s.s.Oprea Gheorghe

urmează autentificarea pe pagina 4

R O M Â N I A
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL ȚĂRANU ANA
 Licență de funcționare nr.2644/2325/14.12.2013
 SEDIUL: Botoșani, str.Cuza-Vodă nr.6, sc.B, parter,
 ap.24, telefon/fax: 0231/534664

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.1199
Anul 2018 luna octombrie ziua 04

În fața mea **ȚĂRANU ANA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:-----

1. MURSA ELENA cetățean român, cnp 2490127077301, domiciliată în satul Frumușica, comuna Frumușica, județul Botoșani, identificată cu CI seria XT nr.293632 eliberată la 19 mai 2006 de SPCLEP Flămânzi, în nume propriu;-----

2. ONOFRIESEI DUMITRU cetățean român, cnp 1551021221208, domiciliat în municipiul Iași, str.Anton Crihan nr.22, bl.E1C, sc.B, et.1, ap.1, județul Iași, identificat cu CI seria MZ nr.340228 eliberată la 27 octombrie 2014 de SPCLEP Iași, în nume propriu;-----

3. ONOFRIESEI ALEXANDRU cetățean român cnp 1530303077300 domiciliat în satul Cordun, orașul Flămânzi, județul Botoșani, identificat cu CI seria XT nr.359910 eliberată la 22 februarie 2008 de SPCLEP Botoșani, în nume propriu;-----

4. CUZIC MARIA cetățean român, cnp 2510131335001, domiciliată în municipiul Suceava, str.Traian Țăranu nr.67C, județul Suceava, identificată cu CI seria SV nr.806729 eliberată la 12 aprilie 2012 de SPCLEP Suceava, în nume propriu și-----

5. OPREA GHEORGHE cetățean român, cnp 1550707077302, domiciliat în orașul Flămânzi, str.Dumitru Iov nr.180, județul Botoșani, identificat cu CI seria XT nr.748596 eliberată la 16 iunie 2016 de SPCLEP Flămânzi, în nume propriu, care după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și cererea.

În temeiul art.12, lit."b" din Legea nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare.

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Scutit de impozit conform prevederilor din Codul fiscal.

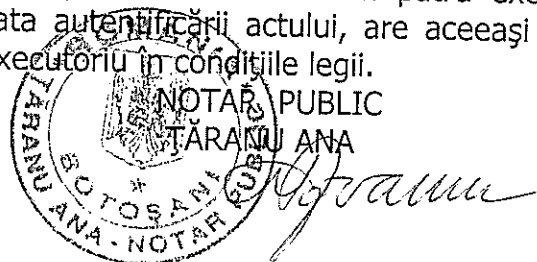
S-a perceput tarif ANCPI de 60 lei cod 232 cu chit.nr.417846/04.10.2018

S-a perceput onorariul (cu TVA) de 559,30 lei și tarif interogare RNNRM (cu TVA) de 71,40 lei cu chit.nr. 1361/12.08

NOTAR PUBLIC

s.s.ȚĂRANU ANA

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare de Țăranu Ana, notar public, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



ROMÂNIA
JUDETUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA ORĂȘULUI FLĂMÂNZI

Nr. 9.854 din 14.01.2021

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 03 din 14.01.2021

ÎN SCOPUL CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE

Urmare cererii adresate de OPREA GHEORGHE,
domiciliul ⁽²⁾ _____, municipiul BOTOȘANI,
cu _____ în județul BOTOȘANI, orașul _____,
comuna _____,
satul _____, sectorul ---, cod poștal _____, strada DUMITRU IOV, nr. 180,
bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon / fax 0749977564, e-mail _____,
înregistrată la nr. 9.854 din 13.01.2021, CUI _____,
Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Botosani,
municipiul _____,
orasul Flămânzi, satul _____, sectorul ---,
comuna _____,
cod poștal _____, strada DUMITRU IOV, nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____,
sau identificat prin ⁽³⁾ CF 53230, pc 618 plan de amplasament

În temeiul **reglementărilor documentației de urbanism faza PATJ/PUG/PUZ/PUD**, nou aprobat prin **HCL prelungire PUG Flămânzi nr. 120/ 20.12.2018**

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC :

- teren situat în intravilanul orașului Flămânzi, județul Botosani
- teren proprietate privată – proprietari: Oprea Gheorghe, cota actuală 1/1 dobândit prin Convenție, act notarial nr. 1199/04.10.2018 emis NP Taranu Ana
- CF 53230, teren cu S = 438 mp din care: arabil = 438 mp situat în Pc 618,
- imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii, în zona de protecție a acestora

2. REGIMUL ECONOMIC :

- teren categoria de folosință: arabil,
- conform PUG și RLU aprobat, parcela se afla în UTR 8 Nicolae Bălcescu- „Zona de locuințe, subzona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime (P, P+1E)
- Reglementări fiscale : HCL nr. 159/18.12.2020 - Zona de impozitare „C”, rangul III, valoare impozabilă 2021 – 660 lei

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Date de identificare a imobilului

3. REGIMUL TEHNIC :

- suprafața de teren pentru care se solicită Certificatul de Urbanism :438 mp
- POT = max. 33% , CUT = max. 0,35. Regim de înălțime – P, max P+1E
- Accesul la parcela este posibil din DN 28B și DS 877 (Str. Sf Nicolae). **Pentru modificarea accesului se va obține autorizație de acces administrator drum.** Retragere față de axul drumului național – min. 13 m
- Distanță minimă față de limitele laterale și față de limita posterioară a acesteia va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirilor la cornișă($L=H/2$), dar nu mai puțin de 3 m
- Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 10,00 metri
- Utilități: clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente (rețea electrică) și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele (distributie apă și canalizare) prin puț forat și bazin vidanabil (condiționat de asigurarea igienei generale a sursei de apă și a protecției sanitare și evacuarea apelor în sistemul, conform actelor normative în vigoare)

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentației de urbanism și a regulamentului local aferent:

Autorizarea construcțiilor este condiționată de elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legislației în vigoare.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc, în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural, reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei .

-Avizul de oportunitate va fi emis de structura specializată condusă de arhitectul șef și aprobat de președintele Consiliului Județean.

-Se vor asigura accese pietonale și carosabile, parcaje și spații verzi conform anexei nr. 4, 5 și 6 din HG nr. 525/1996

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat⁽⁴⁾ pentru obținerea Autorizației de Construire a obiectivului :

CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE

⁽⁴⁾ Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM :

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții – de construire / de desființare – solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului :

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI Botoșani, str. Mihai Eminescu nr 44, cod 710186

– denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente –

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism (copie);

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)

c) Documentația tehnică – D.T., după caz (2 exemplare originale):

☒ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură (copie):

☒ alimentare cu apă

(Nova Apa Serv)

☒ canalizare (Nova Apa Serv)

☒ Delgaz Grid (energie electrică)

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐ aviz Primar

☐ acord legalizat titular uzufruct

☐ acord notarial vecini

☐ acord notarial proprietar

☐ D.J.D.P.Botoșani

☐ D.R.D.P Iași

☒ Autorizație de amplasare/acces in zona drumului public (în cazul în care se modifica accesul)

☐ Poliția Rutieră

☐ Autorizația de Desființare

☒ C.F.actualizată

☐ TRANSGAZ S.A.

☐ TRANSELECTRICA

d.2. Avize și acorduri privind:

☒ securitatea la incendiu (ISU Botoșani)

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. avize / acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

☐ Inspectoratul Regional în Construcții Nord Est

☐ M.A.P.N.-Statul Major

☐ Structura Teritorială a Autorității Publice

☐ Ministerul Culturii și Identității Naționale

☐ S.R.I

Centrală care răspunde de Silvicultură

☐ Aviz SGA – Apele Române

☐ Poliția de Frontieră

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):

☒ Ridicare TOPO vizată OCPI

☐ Expertiză Tehnică

☒ Studiu Geotehnic verificat Af

☒ Verificator proiect

☐ Audit Energetic/Certificat Energetic

☒ Plan Urbanistic Zonal întocmit conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al PUZ, indicativ GM-010-2000 cu viza RUR și aviz CTUAT (acorduri/avize obținute conform aviz de oportunitate – CJ Botoșani)

• Demararea elaborării DTAC este condiționată strict de obținerea aprobării PUZ

☒ e) punctul de vedere / actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie)

☒ f) dovada înregistrării proiectului la OAR (1 original)

☒ g) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

autorizație de construire, timbru de arhitectura

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

CONDUCĂTORUL AUTORITĂȚII ADMINISTRAȚIEI PUBLICE EMITENTE

PRIMAR

DAN OLOERIU



SECRETAR GENERAL AL ORASULUI, MIULESCU MARIANA

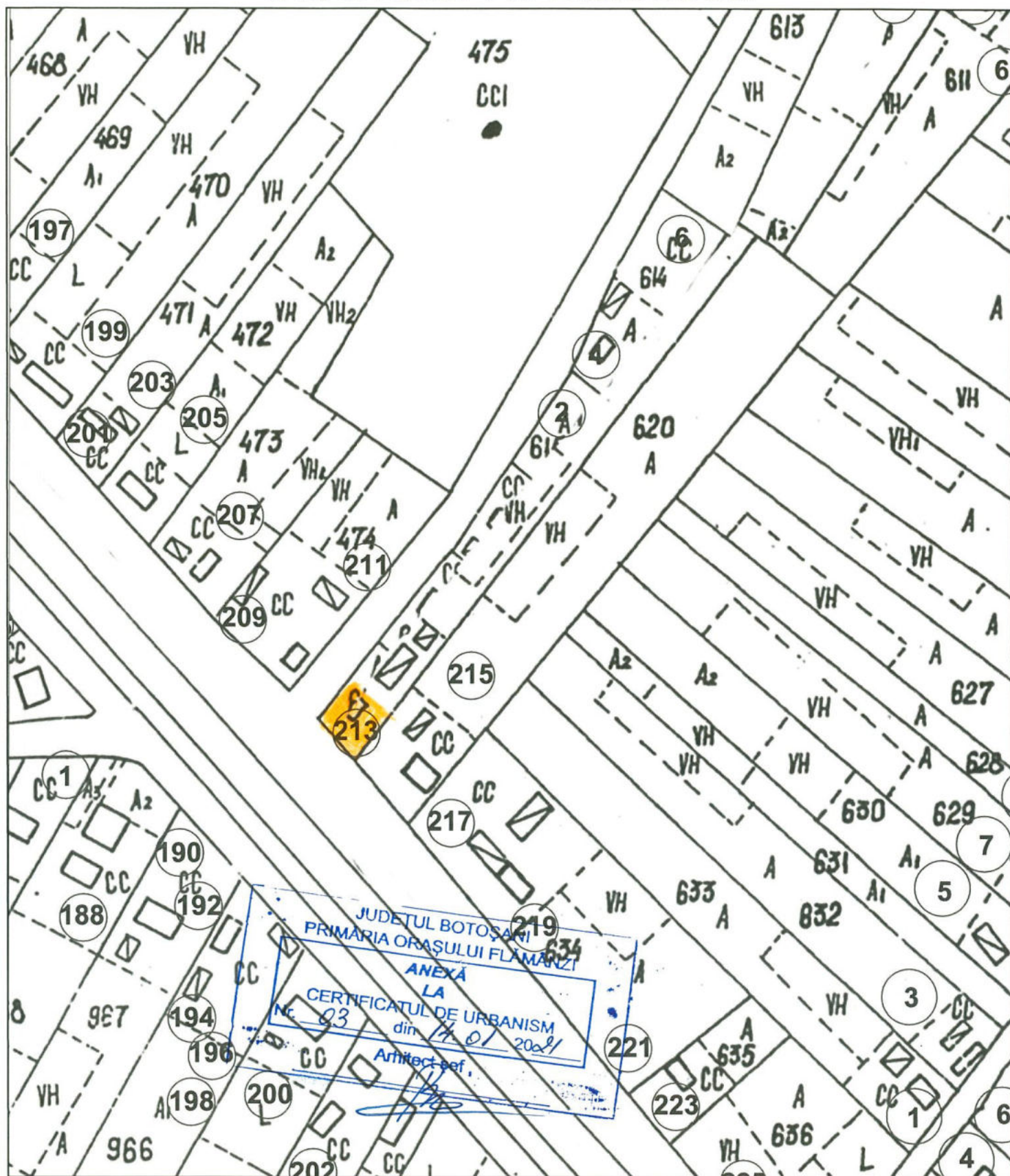
ARHITECT ȘEF ***, Responsabil urbanism BĂLTUȚĂ ANAMARIA**

Achitat taxa de : 10,00 lei , conform chitanței nr. 72 , din 13. 01.2021

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Intravilan N. Balcescu



Scara 1:2



Bulevardul Mihai Eminescu nr.34 Cod poștal



Reg. Com. : J07-377-29.10.2009 CUI : 26101230-29.10.2009 Capital social : 17 701.780 Lei
Banca : B.C.R. Sucursala Botcșani Cont : RO79RNCB0041113050010001
Banca : Trezoreria Botoșani Cont : RO41TREZ1165069XXX006244
Email : nova@apabotosani.ro Web : www.apabotosani.ro

Tel : 0040-374-106-800 Fax : 0040-374-106-803

Nr. 274664 din 28.04.2021

Locatia Botosani

CĂTRE ,

OPREA GHEORGHE

Str. Dumitru Iov, nr. 180

BOTOSANI

Urmare a cererii dumneavoastră nr. 274664 / 28.04.2021 și a documentației tehnice anexate în conformitate cu prevederile Legii 51/2006 și Legii 241/2006, S.C. "NOVA APASERV" S.A. Botoșani emite următorul :

AVIZ DE PRINCIPIU

pentru :

A. BRANȘAREA și furnizarea de apă potabilă :

1. Asigurarea unui debit de: Q med. zilnic = 0.42 m.c / zi ;
și lunar de:

- menajer

Q med lunar = 12.6 m.c / lună ;

stabilite conform :

- declarație de utilizare (inclusă în cerere).

2. Asigurarea debitului se va face prin bransarea imobilului Oprea Gheorghe din Flamanzi str. Dumitru Iov, la conducta secundară din (PEHD) polietilena de înaltă densitate Dn 110 mm din str. Sf. Nicolae, printr-un bransament din țevă de PEHD , având Dn 32 mm, îngropat la adâncimea de 1.2 m.

3. Presiunea asigurată în punctul de bransare este între 1.0 - 1.5 bar.

4. Societățile comerciale își vor asigura rezerva de apă pentru 48 ore, pentru nevoi tehnologice și de incendiu.

5. Apa potabilă va avea parametrii de calitate corespunzătoare prevederilor normativelor în vigoare, și ai celor din anexa 3 la contractul de bransare ./ racordare și utilizare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare.

B. RACORDAREA și preluarea apelor uzate :

1. Asigurarea unui debit preluat de: Q med. zilnic = 0.41 m.c / zi ;
și lunar de:

- menajer

Q med lunar = 12.3 m.c / lună ;

stabilite conform:

- declarație de utilizare (inclusă în cerere);

- breviarului de calcul .

2. Asigurarea preluării debitului se va face prin racordarea imobilului Oprea Gheorghe din Flamanzi, str. Dumitru Iov, la canalul secundar din Riflat Dn 250 mm din str. Sf. Nicolae, în punctul specificat în planul de situație, printr-un racord din țevă de polietilena , având Dn 125 mm.

3. În punctul de racord cu rețeaua de canalizare exista construit un cămin de racord .



4. Apele uzate preluate la canalizare vor respecta prevederile normativelor în vigoare, și ai celor din anexele 3 și 3A la contractul de branșare / racordare și utilizare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare.

5. Condiții privind parametrii apelor uzate preluate la canalizare, conform Regulamentului de organizare și funcționare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare (ROFSAC):

- a) obligația utilizatorului de a semnala operatorului toate accidentele sau anomaliile din instalațiile proprii, care pot perturba buna funcționare a sistemului de canalizare.

C. Prezentul aviz de branșare / racordare se acordă în următoarele condiții:

1. Lucrările de branșare / racordare vor fi realizate de către operator sau societati specializate;
2. La finalizarea lucrărilor se va face recepția branșamentului / racordului și montajului contorului. La recepție vor participa: beneficiar, reprezentant operator. Se vor efectua toate probele specificate în documentația tehnică;
3. Punerea în funcțiune a branșamentului / racordului se va face numai după încheierea contractului de branșare / racordare și utilizare a serviciilor publice de alimentare cu apă și de canalizare.

Nerespectarea condițiilor de mai sus va fi considerată branșare / racordare frauduloasă.

În situația în care, față de documentația tehnică ce a stat la baza emiterii prezentului aviz apar modificări, acesta își pierde valabilitatea, și pe cale de consecință se va solicita un nou aviz.

Prezentul aviz stă la baza obtinerii autorizatiei de executie a lucrarilor de bransare racordare

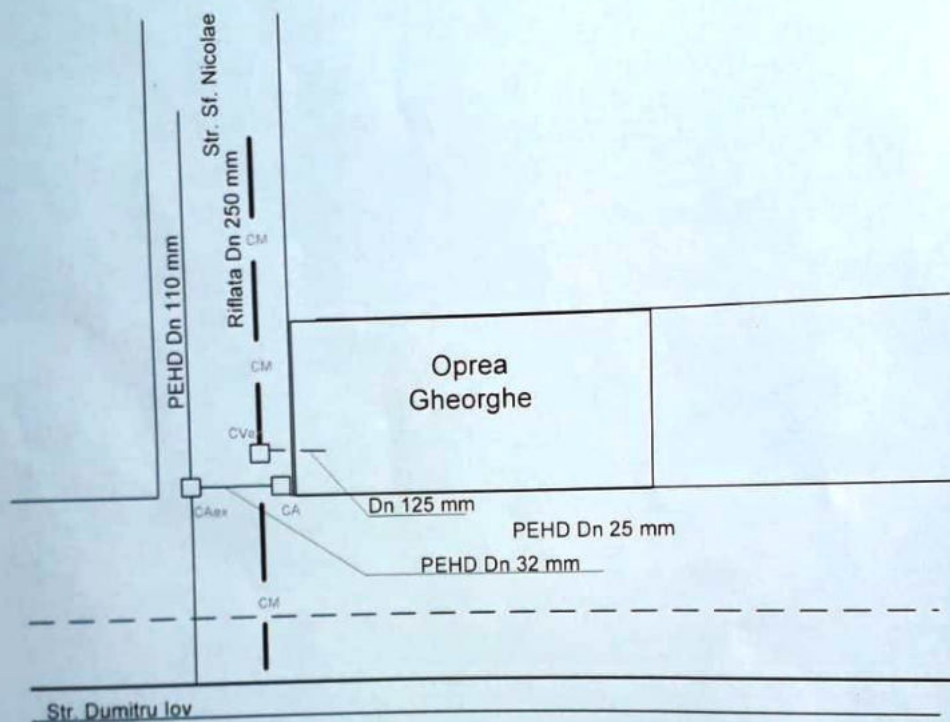
Avizul este valabil 6 (sase) luni de la data emiterii.



Director General
ing. Gabriel Cirlan

Serviciul Tehnic
ing. Gelu Matei

Compartiment avizare
ing. Alin - Petrisor Alexa



LEGENDA

- CA camin apometru
 — bransament apa
 — Racord canalizare
 CV cămin vizitare
 CM canalizare menajera

Serv. Tehnic	Ing. Gelu Matei
Proiectat:	Ing. Alin-Petrisor Alexa
Desenat:	Ing. Alin-Petrisor Alexa
Verificat:	

NOVA APASERV
 S.A.
 BOTOSANI

Proiect Nr:	274664
Data:	28.04.2021
Bransament apă - racord canalizare	
Flamanzi	
Plan de situatie	



S.C. NOVA APASERV S.A.
Bulevardul Mihai Eminescu nr.34 Cod poștal 710030 Botoșani România



Reg. Com. : J07-377-29.10.2009 CUI : 26161230-29.10.2009 Capital social : 17.701.780 Lei
Banca : B.C.R. Sucursala Botoșani Cont : RO79RNCB0041113050010001
Banca : Trezoreria Botoșani Cont : RO41TREZ1165069XXX006244
Tel : 0040-374-106-800 Fax : 0040-374-106-803 Email : nova@apabotosani.ro Web : www.apabotosani.ro

Locația (sediul) Botoșani

Nr. 274017 din 13.04.2021

CĂTRE

OPREA GHEORGHE

str. Dumitru Iov, ors. Flamanzi
jud. Botosani

Urmare a cererii dumneavoastră nr. 274017 / 12.04.2020 și a documentației tehnice anexate în conformitate cu prevederile Legii 51/2006 și Legii 241/2006, S.C. "NOVA APASERV" S.A. Botoșani emite următorul :

**AVIZ DEFINITIV
PENTRU AMPLASARE CONSTRUCȚII**

Obiectiv(e): Construire spatiu comercial si depozitare;

Situat : str. Dumitru Iov, ors. Flamanzi;

Beneficiar : Oprea Gheorghe.

Pe amplasamentul propus de proiectant pentru construcție(ii) nu se afla rețelele publice de apă și canalizare aflate în administrarea S.C. Nova Apaserv S.A. Botosani.

Prezentul aviz de amplasament este valabil 1 (un) an de la data emiterii.

Director Operational

Ing. Romeo Obuf

Serviciu Tehnic

Ing. Gelu Matei

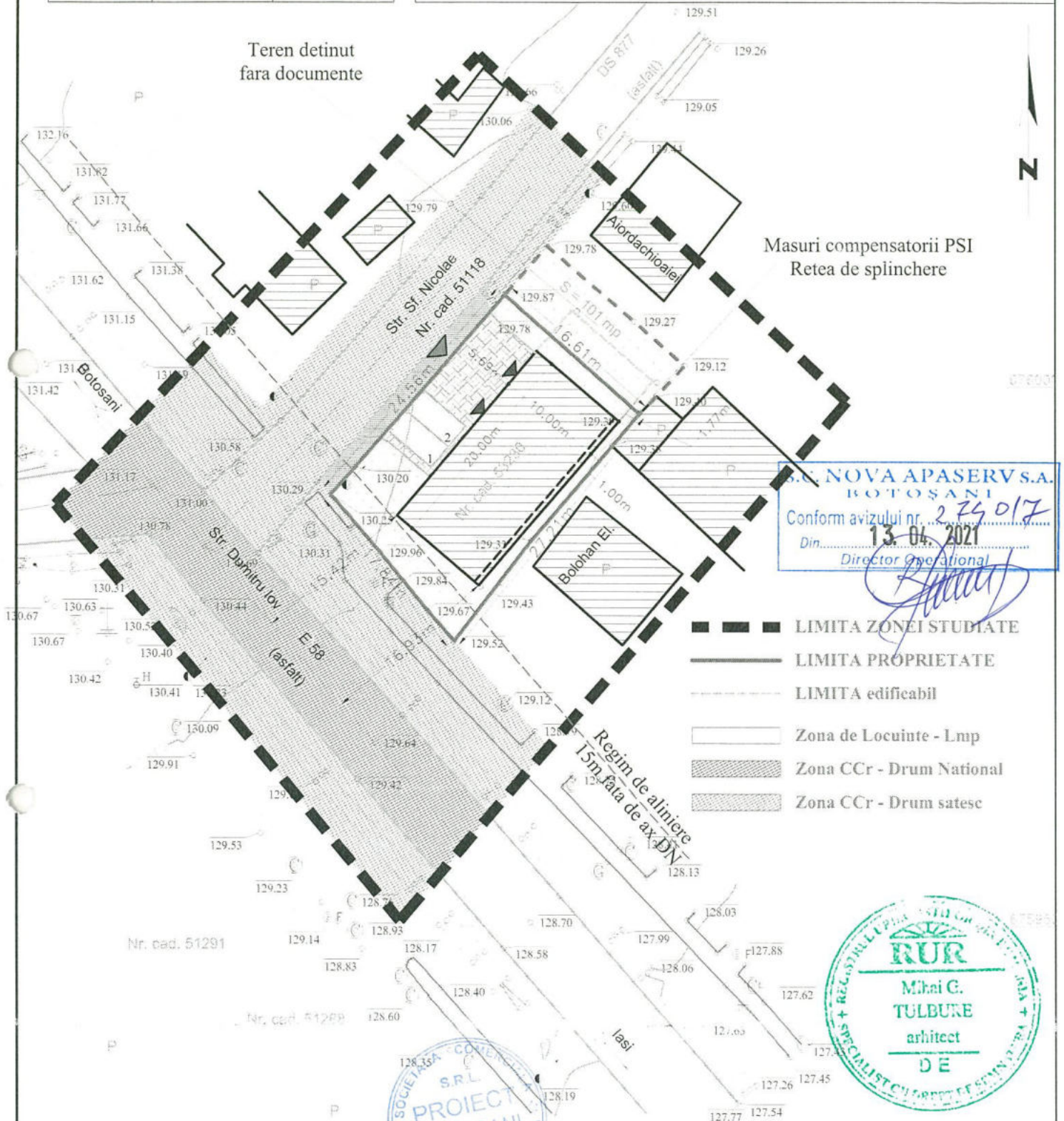
Compartiment Avizare

Ing. Alin - Petrisor Alexa

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE

A03 - REGLEMENTARI URBANISTICE



PROIECTANT GENERAL  SOCIETATEA COMERCIALA P ROIECT B OTOSANI S.R.L.			BENEFICIAR: OPREA GHEORGHE Proiect nr. ____ / 2020	
str. CUZA VODA NR. 2, BOTOSANI TEL/FAX: 0231-514965; C.F. : 4906270; R.C. J07/1086/1993			PROIECT: CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE CF 53230, Oras Fiamanzi, jud. Botosani	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: 1:500	FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	arh. M. Tulbure		Data: 01.2021	
PROIECTAT	arh. M. Tulbure			
DESENAT	des. G. Chelaru		Reglementari urbanistice Planşa nr. A 03	



DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr. 18 din 27.05.2021

Ca urmare a notificării adresate de **Oprea Gheorghe**, din orașul Flămânzi, str. Dumitru Iov nr. 180, județul Botoșani, privind **Planul Urbanistic Zonal – Construire spațiu comercial și depozitare**, amplasament situat în orașul Flămânzi, str. Dumitru Iov, județul Botoșani, identificat prin CF 53230, pc 618, înregistrată la APM Botoșani cu nr. 4013/20.04.2021, în baza:

- HG nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia;
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar;
- Ord. nr. 2387/2011 pentru modificarea Ord. nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România.

Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani

- ca urmare a consultării autorităților publice în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 13.05.2021, a completărilor depuse la documentație;
- în conformitate cu prevederile art. 5 și a anexei nr. 1 – *Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

decide:

Planul Urbanistic Zonal – Construire spațiu comercial și depozitare, amplasament situat în orașul Flămânzi, str. Dumitru Iov, județul Botoșani, identificat prin CF 53230, pc 618, titular **Oprea Gheorghe**, **nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special, la:

- a) *gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor;*



Terenul care face obiectul PUZ-ului este proprietate privată, are folosința actuală de teren arabil cu o suprafață totală de 438 mp și este situat în intravilanul orașului Flămânzi, UTR 8 – zonă de locuințe Nicolae Bălcescu, CF 53230, județul Botoșani.

Vecinătăți amplasament

Nord- Est – teren proprietate privată – Aiordăchioaiei Dumitru;
Nord- Vest – domeniu public DS 877 – Str. Sfântul Nicolae;
Sud-Vest – domeniu public DN 29 (E58) – Str. Dumitru Iov;
Sud-Est – teren proprietate privată – Bolohan E.

Echiparea tehnico-edilitară existentă

- rețea publică pentru alimentare cu energie electrică;
- rețea publică de alimentare cu apă și canalizare;
- salubritate.

Prin PUZ se propune studiul condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafață de teren situată în intravilanul orașului Flămânzi, jud. Botoșani, în scopul construirii unui imobil cu funcțiunea de servicii comerciale și de depozitare.

Clădirea propusă va fi o construcție cu caracter provizoriu – structură metalică cu închideri din panouri tip sandwich - cu un regim de înălțime parter înalt. Spațiul va asigura funcțiunea de comerț și depozitare temporară produse agricole paletizate, precum și 2 locuri de parcare pentru clienți, aprovizionare, utilaje agricole - nu va exista atelier de reparații. În interiorul parcelei se vor amenaja spații verzi, trotuare și acces pietonal la spațiul comercial.

Bilanț teritorial propus prin PUZ

Suprafață totală teren – 438,00 mp
Teren arabil – 438,00 mp
Suprafață construită Ac – 200,00 mp
Circulații interioare – 87,00 mp
Spații verzi – 151,00 mp
P.O.T. maxim propus = 50,0 %
C.U.T. maxim propus = 0,5
Regim de înălțime: parter înalt – Hmax = 10,0 m

b) gradul în care planul sau programul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele;

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc - în baza analizei contextului social, cultural istoric, urbanistic și arhitectural - reglementări cu privire la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului, retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei situate în intravilanul teritoriului administrativ al orașului Flămânzi, jud. Botoșani, în scopul construirii unui spațiu comercial și de depozitare și a asigurării de utilități. Se vor asigura accese pietonale și carosabile, parcaje și spații verzi conform anexei nr. 4,5 și 6 din HG nr. 525/1996.

*Planul Urbanistic Zonal – Construire spațiu comercial și depozitare în orașul Flămânzi, str. Dumitru Iov propune modificarea funcțiunii pentru zona studiată din **funcțiune Lme și Lmp dominantă și cu funcțiuni complementare** în **funcțiune Isc - instituții publice și servicii comerciale**.*

Accesul la terenul studiat se realizează din strada Sfântul Nicolae (DS877).

c) relevanța planului sau programului în/pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva promovării dezvoltării durabile;

Alimentarea cu apă – bransament la rețeaua publică pentru alimentare cu apă, conform aviz de principiu nr. 274664 din 28.04.2021 emis de S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BOTOȘANI

B-dul Mihai Eminescu, nr.44, Botoșani, jud. Botoșani, Cod 710186

E-mail: office@apmbt.anpm.ro; Tel. 0231.584.135; 0231.584.136; Fax. 0231.584.139

Operator de date cu caracter personal conform Regulamentului (UE) 2016/679

Apele uzate menajere – racord la rețeaua publică de canalizare în zonă, conform aviz de principiu nr. 274664 din 28.04.2021 emis de S.C. NOVA APASERV S.A. Botoșani;

d) problemele de mediu relevante pentru plan sau program - nu este cazul

e) relevanța planului sau programului pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu - nu este cazul

2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special, la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor - prin măsurile luate nu apare efectul permanent asupra mediului;

b) natura cumulativă a efectelor - nu este cazul;

c) natura transfrontieră a efectelor - nu este cazul;

d) riscul pentru sănătatea umană sau pentru mediu (de exemplu, datorită accidentelor) - nu este cazul;

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate – nu este cazul;

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat, date de:

(i) caracteristicile naturale speciale sau patrimoniul natural - nu este cazul;

(ii) depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului - nu este cazul;

(iii) folosirea terenului în mod intensiv - nu este cazul;

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional - nu este cazul.

Obligațiile titularului:

➤ Titularul deciziei etapei de încadrare are obligația de a menține și de a nu periclita starea de conservare favorabilă a speciilor și habitatelor naturale precum și de a asigura integritatea Rețelei Ecologice Europene Natura 2000/ariilor naturale protejate.

➤ Realizarea proiectului de investiții se va face cu respectarea regulamentului local de urbanism, fără afectarea calității factorilor de mediu, a peisajului și a cadrului natural existent.

➤ Apele pluviale evacuate de pe amplasament vor respecta caracteristicile apelor provenite din precipitații, fără conținut de substanțe extractibile.

➤ Se va respecta întocmai funcțiunea propusă prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat;

➤ Se vor respecta întocmai limitele suprafețelor construibile și aliniamentele stabilite prin proiectul de Plan Urbanistic Zonal prezentat și distanțele impuse de legislația în vigoare cu privire la respectarea zonelor de protecție pentru zonele protejate.

➤ Respectarea legislației de mediu în vigoare.

➤ Respectarea documentației tehnice depuse precum și a normativelor și prescripțiilor tehnice specifice realizării construcției și a legislației de mediu în vigoare.

Informarea și participarea publicului la procedura de evaluare de mediu/procedura de evaluare adecvată:

APM Botoșani a asigurat accesul liber al publicului la informații prin:

- anunțuri repetate publicate de titular în "Monitorul de Botoșani" în datele de 22.04.2021 și 26.04.2021 privind inițierea procesului de elaborare a planului și realizarea primei versiuni a acestuia;

- anunțul public privind luarea deciziei etapei de încadrare a fost afișat pe pagina de internet a APM Botoșani <http://apmbt.anpm.ro> și a fost publicat în ziarul „Monitorul de Botoșani” în data de 17.05.2021;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BOTOȘANI

B-dul Mihai Eminescu, nr.44, Botoșani, jud. Botoșani, Cod 710186

E-mail: office@apmbt.anpm.ro; Tel. 0231.584.135; 0231.584.136; Fax. 0231.584.139

Operator de date cu caracter personal conform Regulamentului (UE) 2016/679

- documentația depusă și completările ulterioare au fost accesibile spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Botoșani. Nu au existat comentarii/contestații din partea publicului interesat/potențial afectat pe parcursul procedurii de reglementare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR EXECUTIV,
ing. Eugen MATECIUC



Șef Serviciu A.A.A.,
cons. Daniela Mihalache

Întocmit,
cons. Gabriela Zamfirescu



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BOTOȘANI

B-dul Mihai Eminescu, nr.44, Botoșani, jud. Botoșani, Cod 710186

E-mail: office@apmbt.anpm.ro; Tel. 0231.584.135; 0231.584.136; Fax. 0231.584.139

Operator de date cu caracter personal conform Regulamentului (UE) 2016/679

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
DEPARTAMENTUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
INSPECTORATUL PENTRU SITUAȚII DE URGENȚĂ
„NICOLAE IORGA” AL JUDEȚULUI BOTOȘANI

NESECRET
Exemplar nr. 1
Nr. ex.: 2
Nr. 1704788
Botoșani – 23.04.2021



Către,

OPREA GHEORGHE

Jud. Botoșani, oraș Flămânzi, str. Dumitru Iov, nr. 180

Urmare a cererii dumneavoastră, prin care ne solicitați avizul de securitate la incendiu pentru amplasarea în interiorul parcelei și acces la drumurile publice, în scopul aprobării investiției **„Construire spațiu comercial și depozitare”**, amplasată în județul Botoșani, oraș Flămânzi, str. Dumitru Iov, vă comunicăm faptul că, potrivit competențelor ce ne revin, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 1492/2004 *de aprobare a principiilor de organizare, funcționarea și atribuțiile serviciilor de urgență profesionale*, coroborate cu prevederile Legii nr. 307/2006 *privind apărare împotriva incendiilor*, republicată în anul 2019, a Legii nr. 481/2004 *privind protecția civilă*, cu modificările și completările ulterioare și a *Regulamentului de planificare, organizare, pregătire și desfășurare a activității de prevenire a situațiilor de urgență* executate de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență și structurile subordonate aprobat prin O.M.A.I. nr. 89/2013, **nusuntem abilitați să avizăm planuri urbanistice zonale (P.U.Z.).**

Inspectoratul prezintă puncte de vedere referitoare la respectarea prevederilor legale în domeniul situațiilor de urgență, în acest sens făcându-vă cunoscut faptul că, Planul Urbanistic Zonal elaborat trebuie să respecte prevederile legislative referitoare la:

a) modul de amplasare a construcțiilor în parcelă astfel încât să nu se permită propagarea incendiilor către vecinătăți, având în vedere prevederile cap. 3 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate prin O.M.A.I. 163 /2007, corelat cu prevederile art. 2.2.1 – 2.2.3 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, Indicativ P118-99;

b) asigurarea posibilităților de acces din drumurile publice, al autospecialelor de stins incendii, cu respectarea condițiilor stabilite în Anexa nr. 1 și Anexa nr. 4, pct. 4.12 din *Regulamentul General de Urbanism* aprobat prin H.G. 525 /1996, cu modificările și completările ulterioare și în *Normativul de siguranță la foc a construcțiilor, Indicativ P118-99*;

c) amplasarea construcțiilor față de zonele inundabile, cele cu alunecări de teren sau cu alte riscuri care vor fi reglementate de instituțiile în a căror competență intră, conform prevederilor *Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale aprobate cu H.G. nr. 382 /2003*;

d) asigurarea distanțelor de siguranță față de liniile electrice aeriene, care vor fi stabilite prin avizul de amplasament eliberat de către operatorul sistemului de distribuție a energiei electrice.

e) la realizarea sistemului de alimentare cu apă se va avea în vedere, (**dacă este cazul**), obligativitatea prevederii de hidranți exteriori așa cum este specificat în cap. 6 din S.R. 1343 / 2006 – *Alimentări cu apă. Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale* și în *Normativul privind securitatea la incendiu a construcțiilor, Partea a II a - Instalații de stingere, Indicativ P118/2 – 2013, modificat și completat cu Ordinul M.D.R.A.P. nr. 6026/2018 și publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 966 din 15.11.2018*.



(î) INSPECTOR ȘEF

MURARU Dan Decebal



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ Oprea Gheorghe,
cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Botoșani, municipiul/orașul/comuna Flămânzi, satul ---,
sectorul ---, cod poștal 717155, str. Dumitru Iov, nr. 180, bl. ---, sc. ---, et. ---,
ap. ---, telefon/fax 0754964353, e-mail: ---, înregistrată la nr. 1190 din 20.01.2021.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 4 din 31.03.2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE.

generat de imobilul⁴⁾ teren situat în intravilanul orașului Flămânzi, parcela cadastrală nr. 618, carte funciară nr. 53230, suprafață teren = 438 mp.

cu respectarea următoarelor condiții:

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

Planul de organizare al zonei studiate - conform planului anexă⁵⁾ la prezentul aviz.

Teritoriul este delimitat **la nord-vest** de terenuri proprietate privată și str. Sf. Nicolae (DS 877), **la sud-vest** de drumul național DN 28B (Str. Dumitru Iov), **la sud-est** de terenuri proprietate privată, **la nord-est** de terenuri proprietate privată.

Se vor stabili reglementări cu caracter director inclusiv pentru spațiul public, utilități publice, legăturile rutiere, iar reglementarea funcțională și a densității de ocupare se va limita la parcela de teren cu CF. 53230. În cazul în care bransarea ansamblului la utilități nu este posibilă tehnic în cadrul planului de organizare al zonei studiate, se va extinde zona de studiu până la punctele din care se poate prevedea bransarea.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Prin documentația urbanistică se propune schimbarea funcțiunii - Zonei de locuințe, subzona de locuințe individuale cu regim mic de înălțime (P, P+1E) din cadrul UTR 8 în Subzonă IS - Instituții publice și servicii (construcții spații comerciale, depozitare).

Configurația și finisajele edificabilului va fi susținută în etapa de avizare, de ilustrare de temă cu volumetria edificabilului propus.

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

- POT max = 50 %; - CUT max = 0,50; H max = 10,00 m.; Regim de înălțime max: Parter;

Retrageri minime față de limitele laterale = 3,00 metri față de limita (Sud-Vest), 1,70 metri față de limita (Nord-Est) și 1,00 metru față de limita (Sud-Est).

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Accesul la zona studiată se face obligatoriu din Str. Sfântul Nicolae (drum sătesc DS 877) ;

Accesele carosabile, parcajele și spațiile verzi se vor amenaja cu respectarea prevederilor din Hotărârea nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, Anexa 4, 5 și 6;

Parcările necesare funcțiunii propuse se vor realiza exclusiv pe terenul beneficiarului și se vor dimensiona corespunzător (min. 2 locuri).

Construcția propusă se va racorda la rețelele edilitare publice (electricitate, apă, canal).

5.Capacitățile de transport admise:

Construcția sau amenajarea accesului la drumul public se va face cu respectarea O.G. nr.43/1997 privind regimul drumurilor. Limitele zonei edificabile vor fi stabilite cu respectarea distanței minime de 13,00 metri din axul drumului național DN 28B. Capacitățile de transport vor fi soluționate în funcție de tonajul autovehiculelor, precum și în funcție de restricțiile impuse prin hotărârea Consiliului Local Flămânzi.

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

A.P.Mediu, Nova ApaServ, Delgaz Grid-rețele electrice, Acord administrator drum public de interes local, Ridicare topografică vizată O.C.P.I, Studiu geotehnic verificat Af.

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

Se vor respecta prevederile Regulamentului local de informare și consultare a publicului aprobat prin hotărârea consiliului local al orașului Flămânzi, conform Ordinului nr. 2701/2010.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 3 din 14.01.2021 emis de Primăria Orașului Flămânzi.

Achitat taxa de 16,50 lei, conform Chitanței nr. 12.916 din 21.01.2021.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/~~prin poștă~~ la data de _____.

Arhitect-șef,
Paul-Cristian Hrușcă



BILANT TERITORIAL EXISTENT-PROPUS				
SUPRAFAȚĂ TEREN (CF 53230) = 438,00 mp				
	EXISTENT		PROPUS	
Funcțiune	Suprafață	%	Suprafață	%
Construcții	0,00 mp	0,00%	200,0 mp	45,66%
Circulații	0,00 mp	0,00%	87,0 mp	19,87%
Spațiu verde	0,00 mp	0,00%	151,0 mp	34,47%
Arabil	438,00 mp	100,00%	0,0 mp	0,00%
P.O.T. maxim	0.00 %		50.00 %	
C.U.T. maxim	0.00		0.50	

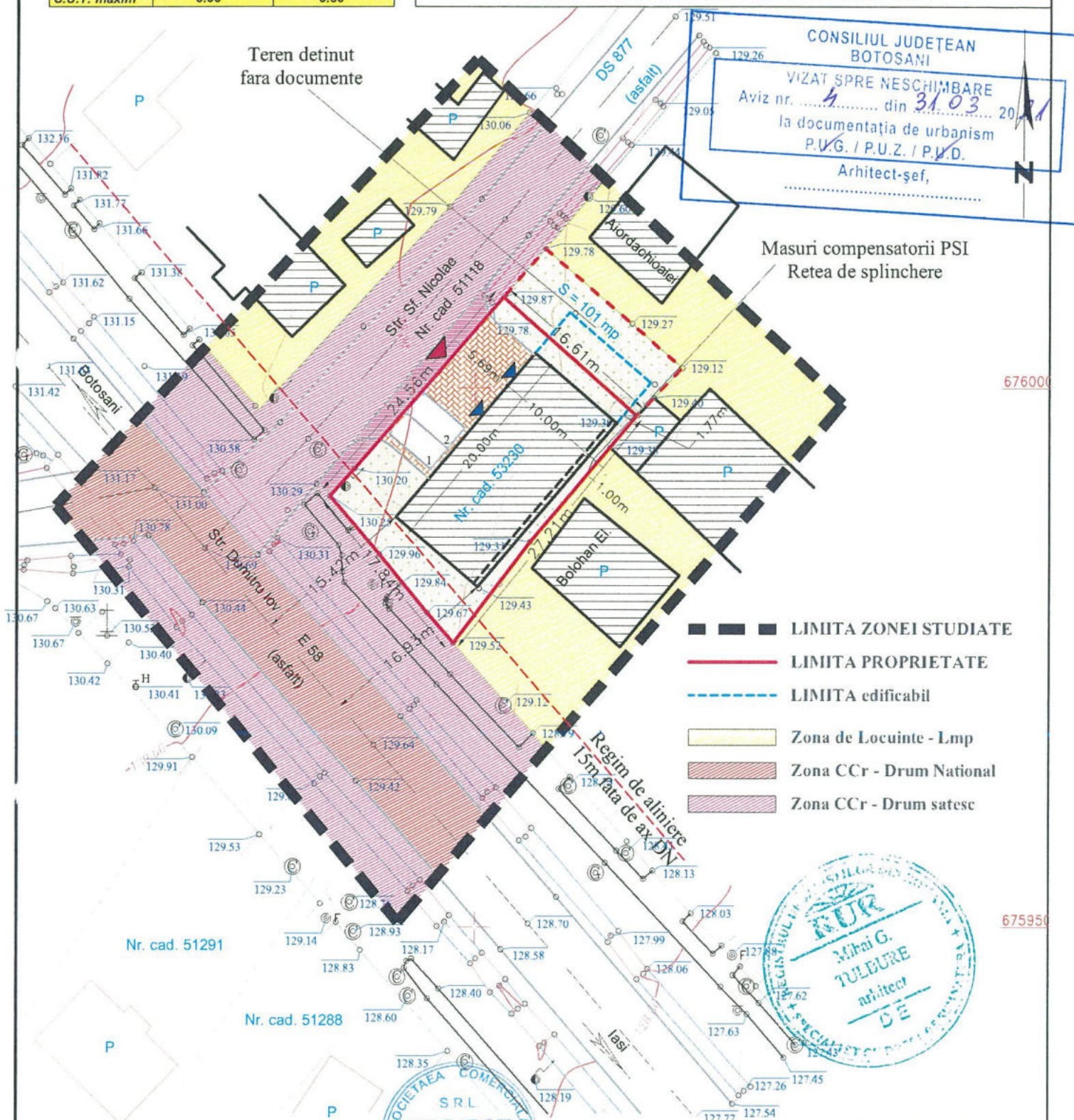
P.U.Z.

676050

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE

A03 - REGLEMENTARI URBANISTICE



PROIECTANT GENERAL



SOCIETATEA COMERCIALA
PROIECT BOTOSANI
S.R.L.

str. CUZA VODA NR. 2, BOTOSANI
TEL/FAX: 0231-514965
C.F.: 4906270, R.C. J07/1086/1993

BENEFICIAR:

OPREA GHEORGHE

Proiect nr.
____ / 2020

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT	arh. M. Tulbure		1:500
PROIECTAT	arh. M. Tulbure		Data:
DESENAT	des. G. Chelaru		01.2021

PROIECT:

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE
CF 53230, Oras Flamanzi, jud. Botosani

FAZA:
P.U.Z.

Rglementari urbanistice

Planșa nr.
A 03

Delgaz Grid SA, Bd. Pandurilor 42, et. 4, 540554 Târgu Mureș

Oprea Gheorghe

Str. Dumitru Iov, nr.180

717155 - Flamanzi

Com. Flamanzi

Jud. Botosani

Tel.: 0749 977 564

Botosani, 22.04.2021

Stimate client,

Prezenta adresa insoteste Avizul de amplasament favorabil conditionat nr. 1003518182 emis in data de 22.04.2021.

Cu respect,

Sergiu-Nicolae GALAN

Delgaz Grid SA

Bd. Pandurilor 42, et. 4

540554 Târgu Mureș

www.delgaz.ro

**Divizia Exploatare Mentenanta
Retea Electricitate**

Str. Petru Movila 38, 700014, Iasi
Judetul Iasi

T:

F:

Sergiu-Nicolae GALAN

T +4757026081

F

Președintele Consiliului de
Administrație
Manfred Paasch

Directorii Generali
Ferenc Csulak (Director General)
Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)
Anca Liana Evoie (Adj.)
Petre Stoian (Adj.)

Sediul Central: Târgu Mureș
CUI: 10976687
Atribut fiscal: RO
J26/326/08.06.2000

Banca BRD Târgu Mureș
IBAN:
RO11BRDE270SV27540412700
Capital Social Subscris și Vărsat:
773.257.777,5 RON

Aviz de amplasament favorabil conditionat

1003518182

Numar aviz

22.04.2021

Eliberat la data

Delgaz Grid SA

Bd. Pandurilor 42, et. 4

540554 Târgu Mureș

www.delgaz.ro

1) Persoana fizica

Oprea Gheorghe

Denumirea consumatorului

CI

Identificat prin

XT 748596

Serie si numar BI/CI

#REF!

Data eliberarii

SPCLEP Flamanzi

Eliberat de catre

1550707077302

Cod numeric personal

Consiliul director

Directorii Generali

Ferenc Csulak (Director General)

Mihaela Loredana Cazacu (Adj.)

Anca Liana Evoie (Adj.)

Petre Stoian (Adj.)

2) Obiectivul:

Referitor la cererea de aviz de amplasament, inregistrata cu nr. 1003503507 / 31.03.2021

pentru obiectivul: Construire spatiu comercial si depozitare.

de la adresa str. Dumitru Iov nr. 180, cod postal 717155, localitatea Flamanzi, comuna Flamanzi, judetul Botosani

In urma analizarii documentatiei primite, eliberam prezentul aviz de amplasament favorabil conditionat

Sediul Central: Târgu Mureș

CUI: 10976687

Atribut fiscal: RO

J26/326/08.06.2000

Capital Social Subscris și Vărsat:

773.257.777,5 RON Banca BRD

3) Precizari:

Amplasamentul obiectivului afecteaza urmatoarele instalatii DELGAZ GRID SA in zona:

Linie Electrica Aeriana de Joasa Tensiune (LEA J.T.). Nu sunt respectate prevederile: PE 106/2003 - Normativ pentru proiectarea si executarea liniilor electrice aeriene de joasa tensiune; Anexa Ordin ANRE 239/2019 - Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice. Distanța de siguranță, măsurată pe orizontală, dintre conductorul extrem / conductorul torsadat al LEA J.T. și cea mai apropiată parte a clădirii, trebuie să fie de minimum 1 m. Bransament monofazat, nu se respecta distanța de 1 m fata de clădire.

Târgu Mureș

RO11BRDE270SV27540412700

**Divizia Exploatare Mentenanta
Rețea Electricitate**

Str.Calea Nationala nr.36,
Botosani

Judetul Botosani

T:

F:

Sergiu-Nicolae GALAN

T +4757026081

F

3.1. Acceptul pentru amplasamentul propus este conditionat de realizarea uneia dintre variantele de mai jos, pentru care dumneavoastra puteti opta:

A. modificarea pozitiei obiectivului la distantele minime (precizate mai jos) fata de instalatiile DELGAZ GRID SA: figurate pe planul anexat, nr. A02

B. solicitarea eliberarii amplasamentului prin devierea sau mutarea instalatiilor apartinand DELGAZ GRID SA. In acest caz veti suporta integral cheltuielile pentru executarea acestor lucrari si a celor necesare pentru indeplinirea conditiilor impuse

de normele tehnice pentru coexistența obiectivului dumneavoastră cu instalațiile electrice ale DELGAZ GRID SA.

- C. menținerea amplasamentului, cu condiția executării, contra cost, a unor lucrări de modificare a instalațiilor rețelei electrice rezultate ca necesare pentru îndeplinirea condițiilor de coexistență impuse de norme.

3.2. În cazul alegerii variantei A, pentru obținerea unui aviz de amplasament este necesar să reveniți cu o nouă cerere și documentație, actualizate cu noul amplasament al obiectivului.

3.3. Dacă alegeți una dintre variantele B sau C, este necesară întocmirea unui studiu de soluție pentru eliberarea amplasamentului/studiu de coexistență/analiză de risc. Acestea se elaborează, la comandă și pe cheltuielile solicitantului, prin încheierea unui contract cu operatorul de rețea sau cu un alt proiectant de specialitate/ expert tehnic de calitate și extrajudiciar, se avizează de către operatorul de rețea. Termenul de valabilitate al avizului studiului de coexistență/ analiză de risc este de 1 an de la data comunicării avizului de către operatorul de rețea către solicitant. După avizarea acestuia, va trebui:

- să încheiați cu Delgaz Grid SA un contract pentru eliberarea amplasamentului, achitând costul lucrărilor, rezultat din studiu/ analiză de risc și actualizat la data achitării;
- să obțineți:
 - de la deținătorii instalațiilor electrice deviate, contract de suprafață (la MT și IT) / și accept notarial (pentru JT) sau contract de vânzare – cumpărare autentificat de notarul public, pentru ocuparea sau traversarea terenului, precum și pentru exercitarea în perpetuitate de către Delgaz Grid SA a drepturilor de uz și servitute asupra acestor terenuri;
 - toate avizele și acordurile solicitate prin certificatul de urbanism în vederea obținerii autorizației de construire sau de desființare pentru lucrarea de deviere ori de mutare, pe baza documentelor întocmite în cadrul studiului de soluție pentru eliberarea amplasamentului/ analizei de risc, acordurile deținătorilor de teren și avizele de principiu pentru realizarea instalațiilor electrice pe noile trasee sau amplasamente.

3.4. Termenul de valabilitate al avizului de amplasament reprezintă intervalul de timp de la data emiterii avizului până la data la care expiră certificatul de urbanism în baza căruia a fost emis.

Operatorul de rețea prelungește termenul de valabilitate al avizului de amplasament gratuit, la cererea adresată de titular cu cel puțin 15 zile calendaristice înainte de expirarea acestuia, dacă anterior a fost prelungit termenul de valabilitate al certificatului de urbanism în baza căruia a fost emis și restul condițiilor nu s-au modificat față de momentul emiterii avizului.

Dacă în perioada de valabilitate a avizului de amplasament se emite autorizația de construire/desființare pentru obiectivul respectiv, valabilitatea avizului de

amplasament se extinde pe durata valabilității autorizației de construire/desființare, inclusiv pe durata de execuție a lucrărilor înscrisă în autorizație.

Avizul de amplasament favorabil conditionat, cu excepția celui emis pentru un proiect de infrastructură de transport transeuropeană, își încetează valabilitatea în următoarele situații:

- a) expiră termenul de valabilitate;
- b) se modifică datele obiectivului (caracteristici tehnice, suprafață ocupată, înălțime etc.) care au stat la baza emiterii avizului, cu excepția respectării condițiilor prevăzute la art. 3.1;
- c) dacă nu sunt îndeplinite condițiile prevăzute la art. 3.1.

Nu se vor începe lucrările pentru realizarea obiectivului înainte realizării lucrărilor prevăzute în contractul-angajament nr. 1003503507 / 31.03.2021 și în prezentul aviz de amplasament favorabil conditionat nr. 1003518182 / 22.04.2021.

Echipa Acces la Rețea Electricitate Botosani

Denumire Echipa Acces la Rețea

Bogdan HOLIC

Reprezentat prin (prenume, nume, stampila)



Emitent

Emitent

Sergiu-Nicolae GALAN

Reprezentat prin (prenume, nume)



BILANT TERITORIAL EXISTENT-PROPOS				
SUPRAFAȚĂ TEREN (CF 53230) = 438,00 mp				
	EXISTENT		PROPOS	
Funcțiune	Suprafață	%	Suprafață	%
Construcții	0,00 mp	0,00%	200,0 mp	45,66%
Circulații	0,00 mp	0,00%	87,0 mp	19,87%
Spațiu verde	0,00 mp	0,00%	151,0 mp	34,47%
Arabil	438,00 mp	100,00%	0,0 mp	0,00%
P.O.T. maxim	0,00 %		50,00 %	
C.U.T. maxim	0,00		0,50	

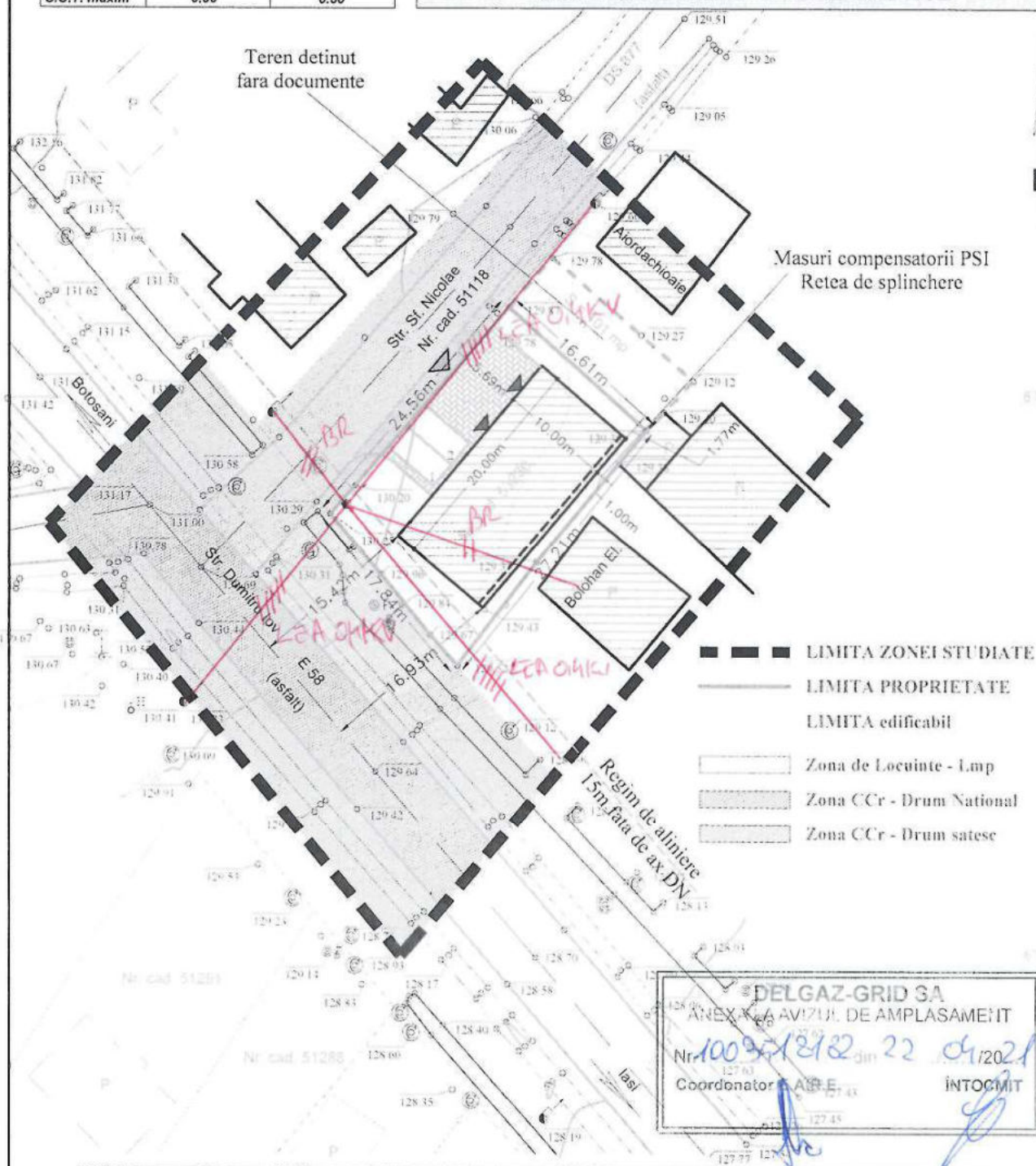
P.U.Z.

67605

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE

A03 - REGLEMENTARI URBANISTICE



PROIECTANT GENERAL  SOCIETATEA COMERCIALA PROIECT BOTOSANI S.R.L. str. CUZA VODA NR. 2, BOTOSANI TEL/FAX: 0231-514965; C.F. : 4906270; R.C. 307/1086/1993				BENEFICIAR: OPREA GHEORGHE	Proiect nr. ___ / 2020
SPECIFICATIE SEF PROIECT PROIECTAT DESENAT	NUME arh. M. Tulbure arh. M. Tulbure des. G. Chelaru	SEMNATURA 	Scara: 1:500 Data: 01.2021	PROIECT CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI DEPOZITARE CF 53230, Oras Fiamenz, Jud. Botosani Rglementari urbanistice	FAZA: P.U.Z. Planșa nr. A 03

Minuta dezbaterii publice
din data de 17.06.2021, ora 10:00

Încheiată cu ocazia desfășurării dezbaterii publice a Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism elaborate pentru realizarea obiectivului „, Construire spațiu comercial și depozitare”.

Procedura de consultare publică a fost inițiată prin anunțul nr. 16.638/03.06.2021, pentru data de 17.06.2021, ora 10.00, care a fost afișat la avizierul de la sediul administrativ al Primăriei orașului Flămânzi de la parterul clădirii situată în str. 1907, nr. 1, oraș Flămânzi, jud. Botoșani, într-un spațiu accesibil publicului.

Planul Urbanistic Zonal mai sus menționat însoțit de Regulamentul Local de Urbanism și avizele obținute, au fost afișate pe pagina de internet a instituției www.orasul-flamanzi.ro la Secțiunea Anunțuri, subsecțiunea Urbanism la data de 03.06.2021.

Dezbaterea publică a fost convocată a se desfășura în Sala de spectacole din incinta Casei de Cultura „, Nicolae Severeanu” situată la parter, Str. 1907, nr. 1, orașul Flămânzi, jud. Botoșani.

În contextul Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, prin organizarea acestui eveniment de consultare publică se urmărește stimularea participării și implicării cetățenilor la luarea deciziilor pe plan local și crearea unor relații de colaborare între cetățeni și administrație publică locală referitor la aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism elaborate pentru realizarea obiectivului „, Construire spațiu comercial și depozitare”..

Unitatea Administrativ-Teritorială Flămânzi susține principiile democrației participative în care orice cetățean își poate exprima opinia cu privire la proiectele de hotărâri care îi pot afecta viața cotidiană.

La ora începerii ședinței de dezbateri publice în sală sunt prezenți:

- Primar Oloeriu Dan
- Secretar general al orașului – Jur. Miulescu Mariana
- Inspector comp. Urbanism – Baltuta Anamaria
- Oprea Gheorghe – initiator PUZ

Până la data organizării dezbaterii publice din data de 17.06.2021 nu au fost înregistrate cereri, propuneri, sugestii scrise și opinii cu valoare de recomandare privind Planului Urbanistic

Zonal și a Regulamentului Local de Urbanism elaborate pentru realizarea obiectivului „Construire spațiu comercial și depozitare”.

La data și ora menționată nu au fost prezente persoane fizice sau juridice.

Drept urmare s-a încheiat prezenta minută care se va afișa la avizierul instituției, pe pagina de internet proprie www.orasul-flamanzi.ro la Secțiunea Anunțuri, subsecțiunea Urbanism și se va comunica tuturor părților prezente.

Primar,
Oloeriu Dan



SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI,
Jur. Miulescu Mariana

Intocmit,
Inspector Băltuță Anamaria

ROMANIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI

NR. ~~14~~ 533 din 02.07.2021

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI
Cu privire la elaborarea P.U.Z și R.L.U. aferent “ **CONSTRUIRE SPAȚIU
COMERCIAL ȘI DEPOZITARE**”, Strada Dumitru Iov, F.N., oraș Flămânzi,
județul Botoșani

Document elaborat în conformitate cu Ordinul 2701 din 30 decembrie 2010, emis de Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism.

Obiect: Informarea și consultarea publicului interesat cu privire la propunerile de Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent “ **CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI DEPOZITARE**”, Strada Dumitru Iov, F.N., oraș Flămânzi, județul Botoșani

Beneficiar: Oprea Gheorghe, în vederea avizării PUZ PC 618, înscris în CF 53230; intravilan Flămânzi, orașul Flămânzi, județul Botoșani.

Proiectant: SC PROIECT BOTOȘANI SRL, cu sediul în mun. Botoșani, jud. Botoșani, str. Cuza Vodă, nr. 2, sc. F, mezanin, proiectant: arh. Urb. Mihai Tulbure.

Procesul de informare și consultare a publicului s-a desfășurat în conformitate cu HCL nr. 88 din 29.11.2016 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului al orașului Flămânzi, județul Botoșani și anunțurilor nr.10.356/25.01.2021(etapa I), 16.638/03.06.2021 (etapa II).

A. Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul, inclusiv:

1. Datele și locurile tuturor întâlnirilor la care cetățenii au fost invitați să dezbată propunerea solicitantului:

În data de 17.06.2021, a fost organizată o dezbatere publică la sediul Primăriei orașului Flămânzi.

2. Conținutul, datele de transmitere prin poșta și numărul trimiterilor poștale, inclusiv scrisori, invitații la întâlniri, buletine informative și alte publicații:

Următorul anunt:



ORAȘUL FLĂMÂNZI JUDEȚUL BOTOȘANI

TEL. 0231852351; FAX 0231552626
E-mail: primflamanzi@yahoo.com
Site: www.primariافلamanzi.ro

Nr. ~~16~~ 68 din 03.06.2021

ANUNT

Anunt public privind consultarea propunerii preliminare a Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului Local de Urbanism elaborate pentru realizarea obiectivului „Construire spațiu comercial și depozitare”, strada Dumitru Iov, f.n., oraș Flămânzi, județul Botoșani

În conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 88/29.11.2016 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aducem la cunoștința vecinilor și publicului interesat de a veni cu eventuale observații și sugestii asupra etapei elaborării propunerii preliminare ale Planului Urbanistic faza P.U.Z. și R.L.U. pentru realizarea obiectivului „Construire spațiu comercial și depozitare”, strada Dumitru Iov, f.n., oraș Flămânzi, județul Botoșani. Parcela de teren care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în CF nr. 53230 Flămânzi, nr. cad. 53250, în suprafață de 438 mp, se află în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea domnului Oprea Gheorghe.

Publicăm azi 03.06.2021 pe site-ul Primăriei orașului Flămânzi la adresa www.orasul-flamanzi.ro, secțiunea Arhitectură, subsecțiunea Urbanism și alăsam la sediul primăriei datele de identificare ale imobilului, conform tabelului următor:

PRIMARIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI data născutului: 03.06.2021	PROPOUNERE: Obiectivul documentației îl constituie studiul condițiilor în care se pot pune dezvoltări urbanistice pe o suprafață, situare în intravilanul orașului Flămânzi, jud. Botoșani, în scopul construirii unui imobil cu funcțiunea de servicii comerciale și de depozitare. Terenul studiat este situat în intravilanul localității Flămânzi, strada Dumitru Iov, f.n., cu următoarele vecinătăți: la nord-est - teren arabil proprietate privată - Atordichioaies Dumitru, la nord-vest - domeniul public DS 877 - Str. Sf. Nicolae - CF 51118, la sud-vest - teren ce aparține domeniului public DN 25B (E58) - Str. Dumitru Iov, iar la sud-est teren arabil proprietate privată - Bolșian Elena. Parcela de teren care face obiectul P.U.Z. este înscrisă în CF nr. 53230 Flămânzi, nr. cad. 53250, în suprafață de 438 mp, se află în intravilanul orașului Flămânzi, proprietatea lui Oprea Gheorghe. Total zona studiată: 438 mp
CONSULTARE ASUPRA PROPOUNERII PRELIMINARE A PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM Etapa 1-B-a Denumire: P.U.Z. - Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. pentru realizarea obiectivului „Construire spațiu comercial și depozitare” - strada Dumitru Iov, f.n., oraș Flămânzi, județul Botoșani Beneficiar: Oprea Gheorghe Proiectant: SC PROIECT BOTOȘANI SRL, str. Cămin Voda, nr. 2, sc. I, mezanin, etaj, Botoșani, jud. Botoșani, proiectare arh. Urb. Mihai Tulbure	

PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITA OBSERVAȚII asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei orașului Flămânzi, str. 1907, nr. 1, la Compartiment Urbanism în perioada 03.06.2021-28.06.2021, între orele 8.00-13.00.
PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE LA consultarea documentației și formularea sugestii (în scris) în perioada 03.06.2021-28.06.2021, la sediul Primăriei orașului Flămânzi, str. 1907, nr. 1, la Compartiment Urbanism, între orele 08.00-13.00 și pe site-ul primăriei la adresa www.orasul-flamanzi.ro (în cazul în care, până la data menționată, nu vom primi pusele de matrice/voastre de vedere, în conformitate cu prevederile legale, vom considera că nu aveți propuneri și observații asupra planului urbanistic zonal supus consultării).
Dezbaterile publice de la sediul Primăriei va avea loc în data de 17.06.2021, ora 10, la sediul Casei de Cultură a orașului Flămânzi, str. 1907, nr. 1, jud. Botoșani.
Observațiile care necesită în vederea finalizării elaborării P.U.Z.
Răspunsul la observațiile transmise va fi pus la dispoziția publicului în scris, în termen de 10 zile de la răspunsul argumentat al inițiatorului P.U.Z. alături de publicul pe pagina de Internet a Primăriei orașului Flămânzi.
Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: Băluță Anamaria - inspector Compartiment Urbanism, Flămânzi, str. 1907, nr. 1, telefon 0231552351.

PRIMAR

SECRETAR GENERAL AL ORAȘULUI

OIOERIU DAN

JUR. MIULESCU MARIANA



ÎNTOCMIT
Inspector,
Băluță Anamaria

A fost publicat:

- pe pagina de internet www.orasul-flamanzi.ro în data de 03.06.2021.

A fost afișat:

- în perioada 03.06.2021-28.06.2021.
- la avizierul primăriei orașului Flămânzi;
- în 3 locuri vizibile la sediul Casei de Cultură a orașului Flămânzi;

4. Numărul persoanelor care au participat la acest proces:

La dezbateră publică au fost prezenți inițiatorul proiectului și beneficiarul PUZ-ului. Nu s-au prezentat alte persoane din partea publicului.

B. Un rezumat al problemelor, observațiilor și rezervelor exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare, inclusiv:

1. Observații, sugestii și propuneri primite din partea publicului interesat

- Nu au fost înregistrate observații, sugestii sau propuneri;

2. Modul în care solicitantul a rezolvat, intenționează să rezolve sau se va ocupa de problemele, observațiile și rezervele exprimate de public:

- Nu a fost cazul;

3. Problemele, observațiile și rezervele pe care inițiatorul planului de urbanism nu poate sau nu e dispus să le rezolve, împreună cu motivația acestui lucru:

- Nu a fost cazul;

4. Orice alte informații considerate a fi necesare pentru a susține preluarea sau nepreluarea propunerilor:

- Nu au fost înregistrate.

Prezentul raport a fost întocmit în conformitate cu Regulamentul local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism, aprobat prin HCL nr. 88/29.11.2016.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de HCL nr. 88/29.11.2016, referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de

amenajare a teritoriului și urbanism, de informare și consultare a publicului cu privire la
documtația P.U.Z și R.L.U aferent “ **CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL ȘI
DEPOZITARE**”, Strada Dumitru Iov, F.N., oraș Flămânzi, județul Botoșani

Primar,
Oloeriu Dan



Întocmit, persoane responsabile cu informarea populației

Băltuță Anamaria

Gafița Dumitru Florinel