



Nr. 12029 /02.12.2019

PRIMAR  
Aprobat,  
Primar,  
Neculai Miron

Ca urmare a cererii formulate de Gula Ovidiu și Adriana, cu domiciliul în com. Bosanci str. Tudor Vladirescu nr. 5, jud. Suceava, înregistrată cu nr. 12029/26.11.2019, în temeiul prevederilor Legii nr. 350/06.06.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

### AVIZ DE OPORTUNITATE

**în vederea elaborării Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții „Construire locuință, anexă gospodărească și împrejmuire”**

**determinat de organizarea imobilului** (teren) în suprafață totală de 1677 mp, înscris în cartea funciară nr. 36929 a comunei Bosanci cu nr. cad/top 36929, proprietatea lui Gula Ovidiu și Adriana iar Gula Dumitru și Doina sunt intabulați cu drept de uzufruct viager.

Se vor respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei nr. 1 la prezentul aviz, teritoriul este delimitat la nord de un teren arabil situat în extravilan, proprietatea lui Gula Dumitru și Doina, la sud de un teren arabil situat în extravilan, proprietatea lui Bureșcu Elisaveta, la est de Drum Județean 208A (C.F. 32638), la vest de un teren arabil situat în extravilan, proprietatea lui Gula Dumitru și Doina.

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

Suprafața de teren se va introduce în intravilanul satului Bosanci cu atribuirea funcțiunii construirii de locuințe.

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

Clădirea va fi amplasată în regim izolat, se va respecta distanța minim față de axul drumului conform Ordonanța 43/28.08.1997 - *Regimul Drumurilor*, Se va păstra limita de proprietate conform Codului Civil cu respectarea regimului de însorire prevăzut de Ordinul MS nr. 119/2014.

Regim de înălțime maxim P+2E, POT maxim – 30%, parcela minimă 200 mp, front minim la stradă 12 m, spații verzi și plantații de minim 2 mp/locuitor, se vor realiza parcaje pentru cel puțin 3 autoturisme.

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

Accesul pe parcela de teren se va realiza din Drumul Județean 208A cu acordul Consiliului Județean sau se va face dovada autentică a accesului pe una din proprietățile învecinate,

Utilitățile (rețea electrică, rețea de gaze naturale, de telefonie și internet, de apă potabilă și de canalizare) se vor realiza prin extinderea rețelelor acolo unde este posibil sau prin folosirea altor mijloace necesare, prin fonduri proprii.

#### **5. Capacitățile de transport admise**

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, în mod direct. Accesul carosabil va avea lățimea de minim 4 m.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și a autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

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

Aviz A.N.C.P.I. și Plan vizat A.N.C.P.I. actualizat la zi,

Aviz D.A.J. Suceava (privind scoaterea terenului din circuitul agricol),

Studiu Topografic,

Studiu Geotehnic.

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

În temeiul dispozițiilor art. 57 din Legea 350/06.06.2001 *privind amenajarea teritoriului și urbanismul* și a Metodologiei din 30 decembrie 2010 *de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism* aprobată prin Ordinul nr. 2701/30.12.2019, etapele obligatorii necesare informării și consultării publicului din cadrul procesului de elaborare a planurilor de urbanism sunt următoarele:

a) etapa pregătitoare - anunțarea intenției de elaborare;

b) etapa de documentare și elaborare a studiilor de fundamentare;

c) etapa elaborării propunerilor ce vor fi supuse procesului de avizare;

d) elaborarea propunerii finale, care include toate observațiile avizatorilor și care se supune procedurii de transparență decizională.

Informarea și consultarea publicului cu privire la propunerile de PUZ se fac înainte de transmiterea documentației pe circuitul tehnic de avizare prin cel puțin următoarele activități.

1. Solicitarea în scris a investitorului, depusă la compartimentul Registratură a comunei Bosanci va fi însoțită de următoarele documente:

- copie BI/CI sau certificat de înregistrare fiscală a solicitantului,

- copie Certificat de Urbanism și Aviz prealabil de Oportunitate,

- documentație PUZ întocmită conform prevederilor legale, partea scrisă și partea desenată,

- un afiș cu dimensiunea de 60 x 90, tipărit conform procedurilor specifice, care va fi expus la sediul primăriei comunei Bosanci,

- dovada expunerii panoului pe parcela care generează PUZ conform art. 37 lit. a) și a panourilor amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate (conform Anexei la Metodologia menționată mai sus – *Model Panou*).

În cadrul etapelor de informare și consultare a publicului se vor respecta prevederile Legii nr. 52/21.01.2003 – *privind transparența decizională în administrația publică* și a Legii nr. 544/12.10.2001 - *privind liberul acces la informațiile de interes public*.

Investitorul privat, inițiator al PUZ-ului, va afișa anunțul pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice, în loc vizibil la parcela care a generat intenția elaborării PUZ (Panou 60 x 90 având literele tipărite de cel puțin 7 cm înălțime).

2. Primăria comunei Bosanci prin compartimentul de specialitate, publică pe propria pagină de internet anunțul cu privire la posibilitatea, modul și perioada, locul și orarul în care se pot consulta documentele și transmit observații la sediul primăriei comunei Bosanci pentru aprobarea PUZ în termen de maximum 25 de zile calendaristice de la data anunțului. Identifică și notifică proprietarii ale căror proprietăți vor fi direct afectate de propunerile PUZ și pune la dispoziția publicului spre consultare documentele aferente propunerilor PUZ. Afișează anunțul la sediul

propriu și în alte locuri special amenajate, pe panouri rezistente la intemperii, cu caracteristici stabilite prin procedurile specifice amplasate în cel puțin 3 locuri vizibile pe teritoriul zonei studiate.

De asemenea Primăria comunei Bosanci are obligația să informeze în scris proprietarii ale căror imobile sunt direct afectate de propunerile PUZ și care au trimis opinii, cu privire la observațiile primite și răspunsul argumentat la acestea.

Planul Urbanistic Zonal va fi corelat cu Planul Urbanistic General al comunei Bosanci, iar redactorul acestuia răspunde de legalitatea propunerilor din documentație

Cheltuielile privind elaborarea PUZ în vederea introducerii parcelei de teren în intravilan cu atribuirea funcțiunii de construcții cu destinația de locuință, vor fi suportate de beneficiarul investiției.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 110/26.07.2019, emis de comuna Bosanci.

S-a achitat taxa de ..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....

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

p. Arhitect-șef,

cons. asist. Dumitrel Ungureanu



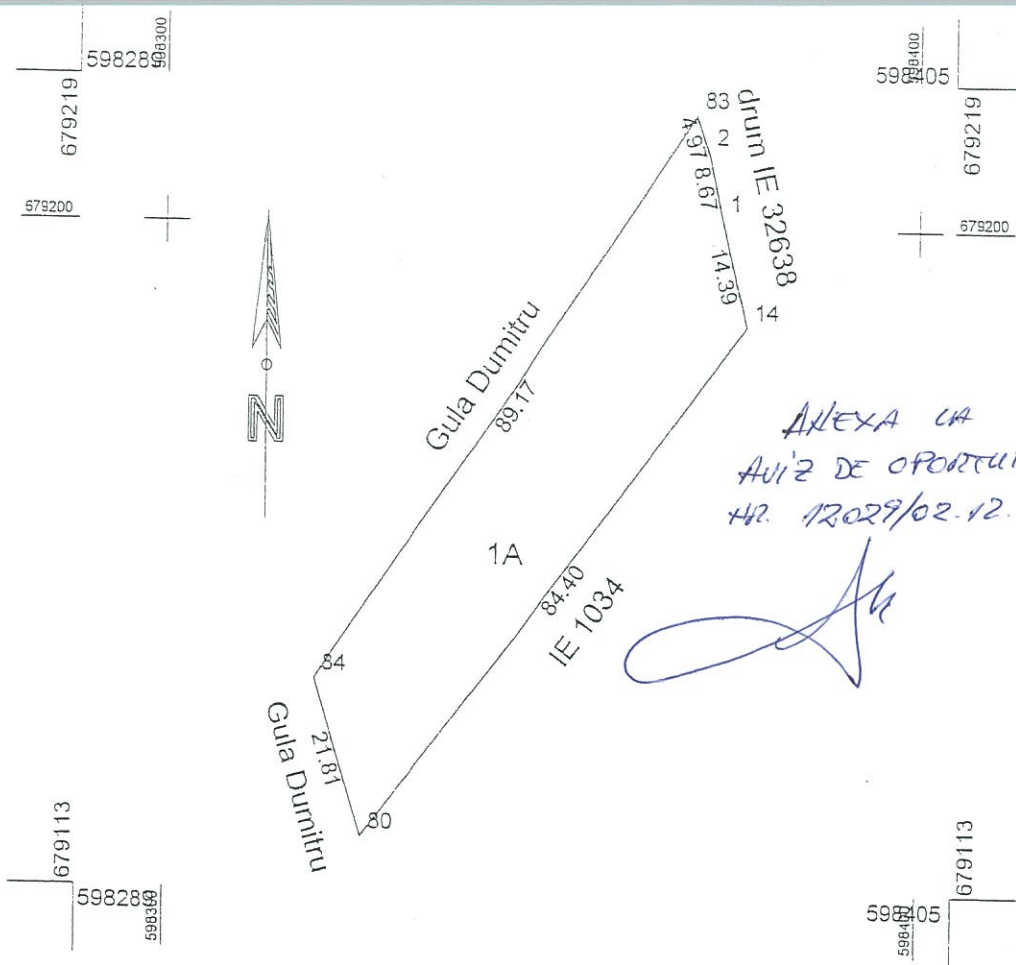


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
1	1677 mp	Com. Bosanci, jud. Suceava - extravilan

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	BOSANCI



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	1677	Teren neîmprejmuit
Total		1677	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 1677 mp Suprafața din act = 1677 mp			
Executant <b>BUCUR MARIA-RAZVAN</b> (nume, prenume)		Inspector	
Confirma executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila Data 01.04.2019		Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafa Data..... Ștampila BCPI	

\* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.