



Ca urmare a cererii adresate de¹⁾ SC FERMA DE PĂSĂRI SULITA SRL prin administrator Balan Dumitru, cu domiciliul/sediul²⁾ în județul Botoșani, municipiul/orașul/comuna Botoșani, satul ---, sectorul ---, cod poștal ---, str. Victoriei, nr. 82, bl. ---, sc. ---, et. ---, ap. ---, telefon/fax 0744527303, e-mail ---, înregistrată la nr. 17871 din 02.10.2024.

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 23 din 11.10.2024.

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru³⁾ EXTINDERE FERMĂ PĂSĂRI - CONSTRUIRE HALĂ 3 și HALĂ 4, DEPOZIT CEREALE, SILOZURI, HALA FNC, ASIGURARE UTILITĂȚI, generat de imobilul⁴⁾ Teren situat în intravilanul localității Sulița, comuna Sulița, CF nr. 51518, Pc nr. 1087/4; CF nr. 51494, Pc nr. 1087/19; CF nr. 51537, Pc nr. 1089/1; CF nr. 50023 (50023-C1, 50023-C2), Pc nr. 1089/2; CF nr. 51514, Pc nr. 1087/17; CF nr. 51495, Pc nr. 1087/18.

Suprafața studiată prin PUZ = 14.433,00 mp (suprafață măsurată).
cu respectarea următoarelor condiții:

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

Conform anexei⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul care face obiectul zonei de studiu este cuprins în intravilanul comunei Sulița și este delimitat la nord-est de drumul județean DJ 297, de teren proprietate privată, la sud-est drumul DE 1090, la sud-vest proprietate privată persoană fizică/juridică-CF nr. 50259, la nord-vest teren proprietate privată persoane fizice/juridice.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Prin documentația de urbanism (PUZ) se propune menținerea zonei funcționale existente și stabilirea reglementărilor urbanistice necesare în vederea extinderii Fermei de păsări, construirea hală 3 și 4, depozit cereale, silozuri, hala FNC, utilități, în UTR 14 - Zonă agro-industrială încadrată prin PUG comuna Sulița.

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

H max = 6,00 m; Regim de construire: discontinuu

POT max = 50 %; CUT max = 1,0.

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

Accesul carosabil în zona studiată se face din DJ 297 prin drumul de interes local DE 1090.

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 din regulament.

În zonă există rețea de alimentare cu energie electrică.

5. Capacitățile de transport admise:

Construcția / amenajarea căilor de acces se face cu respectarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;

Capacitățile de transport vor fi soluționate prin PUZ în funcție de încărcările (tonajul) autovehiculelor, precum și în funcție de restricțiile impuse prin Hotărârea Consiliului Local Sulița.

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

A.P. Mediu, SGA, DSP, Delgaz Grid-rețele electrice, Aviz de amplasare în parcelă ISU, DJDP, Acord administrator drum public - Primăria Sulița, Cărți funciare actualizate, Ridicare topografică vizată O.C.P.I., Studiu geotehnic-verificat conform Normativului NP 074-2022, Raportul informării și consultării publicului.

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 în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin hotărârea C.L. Sulița, conform Ordinului nr. 2701/2010.

Concluzii:

Considerăm ca fiind oportună și avizăm favorabil inițierea procedurilor pentru întocmire PUZ și RLU: EXTINDERE FERMĂ PĂȘĂRI - CONSTRUIRE HALĂ 3 și HALĂ 4, DEPOZIT CEREALE, SILOZURI, HALA FNC, ASIGURARE UTILITĂȚI, COMUNA SULITA, JUDEȚUL BOTOȘANI, inițiator: SC FERMA DE PĂȘĂRI SULITA SRL prin administrator Balan Dumitru, în condițiile prezentului aviz.

La elaborarea documentației P.U.Z se va avea în vedere :

- *Se vor studia capacitățile de asigurare a utilităților corelat cu stadiul echipării edilitare a zonei și infrastructurii localității;*
- *La asigurarea condițiilor de parcare/garare a autovehiculelor în cadrul loturilor propuse se vor respecta prevederile Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, Anexa 5 – Parcaje;*
- *Căile de acces propuse în cadrul zonei studiate vor fi dimensionate corespunzător funcțiunilor prevăzute în documentație cu asigurarea accesului utilajelor de colectare a deșeurilor și mijloacelor de stingere a incendiilor;*
- *Se va respecta Ordinul MS nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare, cu evidențierea zonei de protecție sanitară în partea desenată aferentă documentației PUZ.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 48 din 07.02.2024 emis de Consiliul Județean Botoșani.

Achitat taxa de 21,00 lei, conform Chitanței/Referință transfer bancar nr. 814888996 din 02.10.2024.

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

Arhitect-șef,

~~Paul-Cristian~~ HRUȘCĂ

