ROMÂNIA
Judeţul BOTOŞANI
Consiliul Judeţean Botoşani
Direcţia Arhitect Şef

Ca urmare a cererii adresate de[1] **HOGS FARM LAND COOPERATIVĂ AGRICOLĂ,** cu ~~domiciliul~~/sediul[2]) în judeţul Botoşani , ~~municipiul/oraş~~/comuna **George Enescu** , satul **Dumeni** , sectorul ---, cod poştal ---, str. ---, nr. --, bl. ---, sc. ---, et. ---, ap. ---, telefon/fax 0743756595 , e-mail ---, înregistrată la nr. 17571 din 27.11.2020,

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

AVIZ
Nr. 1 din 11.02.2021

pentru Planul urbanistic zonal pentru[3]: ÎNFIINŢARE FERMĂ REPRODUCŢIE SUINE, FNC PENTRU PREPARAREA FURAJELOR, PUT FORAT, BRANŞAMENTE UTILITĂŢI, DRUMURI ŞI ÎMPREJMUIRE.
generat de imobilul[4]: teren situat în extravilanul municipiului Dorohoi, judeţul Botoşani .
CF 56158-Pc. 80/1/24 şi Pc. 80/1/25, S = 10.000,00 mp **şi CF 56159**-Pc. 80/1/24 şi Pc. 80/1/25, S=14.000 mp.
Iniţiator: **HOGS FARM LAND COOPERATIVĂ AGRICOLĂ prin Suceveanu Răzvan - preşedinte C.A.**
Proiectant: **SC STRAIGHT PROIECT&MORE SRL BOTOŞANI cu sediul în str. Poştei nr. 9,etj. 4, cam. 415A, 415 B, Botoşani.**
Specialist cu drept de semnătură RUR: **arh. Mihai G. Tulbure - D, E.**
Amplasare, delimitare, suprafaţă zonă studiată în P.U.Z: Amplasamentul studiat se află în extravilanul municipiului Dorohoi, judeţul Botoşani; delimitare:**la nord, nord-est** de proprietate privată Timofti Olga, **la sud, sud-vest** de proprietate privată Azamfire Aneta, **la sud-est** de drum de exploatare, **la nord-vest** de drumul judeţean DJ 293.
Suprafaţa zonei studiate este de **24.000 mp.**
Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
- UTR : -extravilan-terenuri agricole.
- funcţiuni predominante: ---
- POT max = ---; - CUT max = ---;
- Hmax = ---;
- retragerea minimă faţă de aliniament = ---;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = ---;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = ---;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR : Zonă unităţi agricole şi industriale, şi funcţiuni complementare ;
- regim de construire: P;
- funcţiuni predominante: zonă cu funcţiuni agroindustriale;
- H max = 8,50 m la streaşină şi 10 m la coamă;
- POT max = 35 % ; - CUT max = 0,35 ;
- retragerea minimă faţă de aliniament = 50 m faţă de DJ 293;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = 5,00 m;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = 20,53;
- circulaţii şi accese: accesul pe terenul proprietate se face din drumul judeţean DJ 293;
- echipare tehnico-edilitară: în zonă există reţea de energie electrică de tensiune medie.

În urma:
- informării privind zona de protecţie sanitară de pe extravilanul comunei George Enescu, a consultării şi a răspunsului favorabil nr. 474/04.02.2021 emis de Comuna George Enescu,
- şedinţei Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului şi urbanism din data de **21.12.2020** se **avizează favorabil/~~cu condiţii/nefavorabil~~** Planul urbanistic zonal şi Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiţii:

.....

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.

Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia; *se recomandă, conform studiului de evaluare a impactului asupra sănătăţii şi confortului populaţiei, ca în jurul fermei să se stabilească o **zonă de protecţie sanitară de minim 800 m perimetral** - în procedura de autorizare a noilor construcţii din această zonă.*

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 205 din 17.07.2018, emis de Primăria Municipiului Dorohoi.

Arhitect-şef,
Paul-Cristian Hruscă

ROMÂNIA
Judeţul Botosani
Primăria Municipiului Dorohoi
Directia Tehnica

Ca urmare a cererii adresate de SC HOGS FARM LAND COOPERATIVĂ AGRICOLĂ SRL, cu domiciliul în judeţul .Botosani , satul Dumeni , cod poştal --, strada ----, telefon -, înregistrată la nr. 17937 din 02.12.2020,

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

AVIZ
Nr. 2 din 18.02.2021

pentru Planul Urbanistic Zonal – INFIINTARE FERMA REPRODUCTIE SUINE, FNC PENTRU PREPARAREA FURAJELOR, PUT FORAT, BRANSAMENTE UTILITATI, DRUMURI SI IMPREJMUIRE, pentru imobilul situat in jud.Botosani, mun.Dorohoi, CF 56158 si CF 56159.
Iniţiator: HOGS FARM LAND COOPERATIVĂ AGRICOLĂ
Proiectant: SC STRAIGHT PROIECT&MORE SRL Botosani
Specialist cu drept de semnătură RUR: arh.Mihai G.Tulbure(D,E)
Amplasare, delimitare, suprafaţă zona studiată în P.U.Z.: **Amplasamentul studiat se afla in extravilanul municipiului Dorohoi, judetul Botosani:delimitare la Nord , Nord-Est de proprietatea private Timofti Olga, la sud, sud-vest de proprietate privata Azamfire Aneta, la sud est de drum de exploatare, la nord vest de drumul judetean DJ 293.**
Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:
- UTR - ; extravilan terenuri agricole
- regim de construire: -
- funcţiuni predominante: agricole
- H max = -;
- POT max = -%; - CUT max = -;
- retragerea minimă faţă de aliniament = -m;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = - m;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = - m

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:
- UTR; Zona Unitati Agricole si Industriale si functiuni complementare
- regim de construire: P;
- funcţiuni predominante: zona cu functiuni agroindustriale;
- H max = 8,50 m la strasina si Hmax = 10 m la coamă.
- POT max = 35%;- CUT max = 0,35;
- retragerea minimă faţă de aliniament = 50m faţă de DJ 293;
- retrageri minime faţă de limitele laterale = 5,00 m;
- retrageri minime faţă de limitele posterioare = 20,53 m;
- circulaţii şi accese: accesul pe teren se realizeaza din DJ 293;
- echipare tehnico-edilitară: energie electrica(tensiune medie)
- Zona protectie sanitara instituita perimetral in limita a 800 ml fata de limitele de proprietate ale obiectivului.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planşa de reglementări anexată şi vizată spre neschimbare.
Elaboratorul şi beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor şi veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63, alin 2, lit.g din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare.
Prezentul aviz este un aviz tehnic şi poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.
Documentaţia tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z de catre Consiliul Local al municipiului Dorohoi si Consiliul Local al Comunei George Enescu şi cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 205 din 17.07.2018, emis de Primaria municipiului Dorohoi .

Arhitect-Şef,
ing.Cătălin Ilaşi

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI
A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
ROMÂNIA

Nr. 9887 din 24.06.2018

Aprobat,
Primar,
ing. Dorin Alexandrescu

Ca urmare a cererii adresate de d-l Mateiuc Ionut , cu domiciliul/sediul în judeţul Botosani , municipiul Botosani, satul ....., sectorul -, cod poştal , Aleea Azurului nr. 43, bl.A3, et.4, ap.18, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr.9887/14.06.2019,

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

AVIZUL PREALABIL DE OPORTUNITATE
Nr. 1 din 25.06.2019

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru INFIINTARE FERMA REPRODUCTIE SUINE, FNC PENTRU PREPARAREA FURAJELOR, PUT FORAT, BRANSAMENTE UTILITATI, DRUMURI SI IMPREJMUIRE, generat de imobilul situat extravilan, mun.Dorohoi, CF 56158 si CF 56159 cu respectarea următoarelor condiţii:

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

Conform anexei Extras de Carte Funciara nr. 56158 si 56159 la prezentul aviz, teritoriul este delimitat astfel:

- la nord – proprietatea privata Timofti Olga
- la sud, - proprietatea privata Azamfire Aneta
- la vest - DJ
- la est - proprietate privata

2.Categoriile funcţionale ale dezvoltării şi eventuale servituţi

- Existenta - conform PUG aprobat terenul identificat in CF 56158 si 56159 in suprafata masurata de 24.000 mp se afla intr-o zona delimitata prin PUG ca fiind in extravilan. Suprafata de teren se afla in extravilan - functiune agricola.

- Propusa – conform documentatiei se solicita INFIINTARE FERMA REPRODUCTIE SUINE, FNC PENTRU PREPARAREA FURAJELOR, PUT FORAT, BRANSAMENTE UTILITATI, DRUMURI SI IMPREJMUIRE, cu propunerea functionalitatii in zona cu functiuni agricole. De asemeni se stabilesc relatiile cu vecinatatile, asigurarea coerenta a fronturilor stradale , amplasarea în

interiorul parcelei cu respectarea prevederilor Codului Civil şi a Regulamentelor Generale de Urbanism precum si a Normelor privind sanatatea populatiei a obiectivului propus si a celor de mediu, stabilirea indicatorilor urbanistici POT, CUT, stabilirea modului de acces în incinta şi asigurarea conditiilor de acces în siguranţa pe drumul public în raport şi cu prevederile PUG asigurarea utilitatilor.

3.Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime şi maxime)

- coeficient de utilizare a terenului existent (CUT) - 0
- procent de ocupare a terenului existent (POT) – 0%
- propuneri maximale **POT = max.35% ; CUT = 0,35**
- regimul maxim de înălţime P, înălţimea maximă admisă $\mathbf{h_{max}}$**= 10,00 m**; - aliniamente obligatorii sau retrageri maxime admise faţă de acestea – la **50,00 m - fata de DJ 293 , 5 m fata de prop.invecinate.**
- retragerea clădirilor faţă de aliniament şi distanţele faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei – conform Cod Civil sau reglementate urbanistic.
- orientarea faţă de punctele cardinale – conform Regulament General de Urbanism si caracterul zonei;
- distanţe minime admise între construcţii propuse şi existente – conform codului civil, normele de securitate la incendiu şi asigurarea timpului de insorire pentru locuintele alaturate si de protectie sanitara.
- servituţi de trecere pentru extinderi de reţele edilitare, branşamente, racorduri – nu este cazul.

4.Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităţilor

- funcţiunea zonei propuse : **A.e zona agroindustriala**
- stabilirea zonelor de protecţie şi/sau de siguranţă faţă de obiective de interes naţional/judeţean sau local (exemplu: faţă de reţele magistrale de transport energie electrică, telefonie, gaze naturale, apă - canalizare şi/sau irigaţii, faţă de siturile/monumentele istorice existente în zonă sau faţă de alte instalaţii/ amenajări existente în zonă) - **conform Ordin nr.119/2014, pentru aprobarea Normelor de Igiena si sanatatea publica privind mediul de viata al populatiei**;
- instituirea de zone de siguranţă şi de protecţie – **perdele verzi de protectie inalte;**
- interdicţie de construire "reprezentând o zonă unde este interzisă construirea" - dupa caz:
- stabilirea statutului juridic şi circulaţia terenurilor - după caz.
- dotări de interes public - după caz.
- se vor reglementa accesele auto şi pietonale – **din DJ 293 cu zona preselectie acces in incinta aprobata de Directia Judeteana de Drumuri Botosani si avizata de Politia Rutiera, inclusiv asigurarea acceselor autospecialelor pentru interventie in caz de urgenta.**
- organizarea reţelei de alei/drumuri de acces şi drumuri tehnologice/de exploatare – **din interiorul parcelei de teren;**
- dezvoltarea utilităţilor (reţele electrice şi/sau de apă canal, gaze, telefonie, internet) – **se va realiza exclusiv de catre beneficiar, UAT Dorohoi nu poate**

asigura accesul la utilitatile urbane, respectiv apa si canalizare, electricitate, gaze naturale.Se vor asigura prin proiect ;

5.Capacităţile de transport admise

- din DJ 293

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

- vezi Certificat Urbanism 205/17.07.2018 - valabilitate 24 luni

7.Obligaţiile iniţiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare şi consultare a publicului

Se va respecta *Ordinului 2701 din 30 decembrie 2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale şi Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism* precum si *REGULAMENTUL LOCAL privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism în Municipiul Dorohoi* aprobat prin HCL nr. 173/25.08.2011.

Deasemenea se va respecta ***GHID-ul privind METODOLOGIA DE ELABORARE şi CONTINUTUL CADRU al PLANULUI URBANISTIC ZONAL - INDICATIV: GM- 010- 2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 176/N/16- 08- 2000.***

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin ~~poştă electronica~~ la data de 24.06.2019

Arhitect-şef,
ing. Catalin Ilasi

Biroul Urbanism,
cons. Liviu Butincu