

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

**Aprobat,
Viceprimar,
Marian Murariu**



Ca urmare a cererii adresate de *1) **SC ACTIV PROINVEST SRL** prin **Scutariu M. Corneliu**, cu domiciliul/sediul *2) în județul **BOTOȘANI**, municipiul/orașul/comuna **BOTOȘANI**, satul....., sectorul....., cod poștal....., str. **Mihai Eminescu nr. 134**, bl....., sc. et..... ap., telefon/fax....., e-mail....., înregistrată la nr. **2076** din **11.01.2018**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 3 din 20.03.2018

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3) **CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+4E, AMENAJĂRI ȘI PARCĂRI EXTERIOARE**

generat de imobilul *4) - **str.Împărat Traian nr.34 – NC/CF 51145**

cu respectarea următoarelor condiții :

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

- teritoriul este delimitat:
 - **NORD** - blocuri de locuințe colective **P+4E**
 - **VEST** - locuințe particulare **P, P+M și P+1E**
 - **SUD** - blocuri de locuințe colective **P+3E, P+4E și punctul termic P**
 - **EST** – blocuri de locuințe colective **P+4E**
- S.teren = 2860 mp. (din acte) (Supraf.teren măsurată = 2873,0 mp.)

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **UTR 2**
- **folosință actuală : teren curți construcții**
- **destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobate : zonă de unități industriale de depozitare și transport**
- **funcțiune dominantă : Llu1**
- **funcțiuni complementare admise : IS, LMu2, Llu2, I1 (existente), pp, CCr**
- **funcțiuni interzise : LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, I1 (cu excepția celor existente), I2, A, Pcs, CCf, S**

- pentru terenul format din parcela NC/CF 51145 se propune modificarea zonei funcționale existente în P.U.G. din I – zonă de unități industriale de depozitare și transport în LI – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m.)

- servituți – accesul la parcele se va face după cum urmează :

- din str.Octav Onicescu prin Aleea General Gheorghe Avrănescu, printr-o bretea de 3,50 m. asfaltată

- din str.Împărat Traian prin Aleea General Gheorghe Avrănescu, printr-o bretea de acces existentă de 4,27m. asfaltată, ce se poate lărgi la 5,0 m.

Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Corespunzător categoriilor funcționale propuse :

- LI subzonă Llu1**
- S.teren = 2860,0 mp. (din acte) – (din măsurători – 2873,0 mp.)
 - POT max. = 27,5%
 - CUT max. = 1,7
 - nr.niv.max. = 5 nivele supratereane
 - regim de înălțime – max.D+P+4E
 - H.la atic=16,50 m. ; H.max.coamă=18,50 m.

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

- accese carosabile și pietonale : din Aleea General Gheorghe Avrănescu
- parcaje – amenajate în interiorul terenului, dimensionate conform art.7.4.25 din R.L.U.B. (min.1 loc/ap.), dimensionate conform R.G.U. (HG nr.525/1996) – Anexa 5
- se asigură racordarea obiectivului la rețelele tehnico-edilitare existente în zonă

4. Capacitățile de transport admise:

Cele induse de realizarea obiectivului propus:

- unități de locuit cca.45 ap.

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

- conform listă avize și studii anexă la Certificatul de urbanism nr.789 / 20.10.2017

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

Se vor respecta prevederile H.C.L. 223/2011 privind REGULAMENTUL LOCAL REFERITOR LA IMPLICAREA PUBLICULUI ÎN ELABORAREA SAU REVIZUIREA PLANURILOR DE URBANISM SAU DE AMENAJARE A TERITORIULUI , articolele 55-66.

7. CONDIȚII:

- zona studiată pe latura de Est a amplasamentului va fi delimitată de str. Izvoarelor;
- parcărilor necesare realizării obiectivului vor fi reconfigurate în așa fel încât spațiul verde rezultat să fie compus din măcar o suprafață mai compactă, de cca 100-150mp, posibil de amenajat ca zonă de agrement.

8. RECOMANDĂRI :

- reconfigurarea, modernizarea aleii carosabile pe latura de Vest ce face legătura între Al. G. Avrănescu și str. Împărat Traian;
- modernizarea aleii pietruite adiacentă pe latura de Sud a amplasamentului;
- studierea posibilității deschiderii unui acces carosabil și pietonal suplimentar spre Est, din Al. Ghe. Avrănescu.

Considerăm astfel oportună elaborarea documentației de tip Plan Urbanistic Zonal cu respectarea condițiilor de mai sus și cu respectarea legislației în vigoare.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 789 din 20.10.2017, emis de **Primăria municipiului Botoșani**

Achitat taxa de **13,0 lei**, conform Chitanței nr. 1059 din 12.01.2018

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

**Arhitect Șef,
Dan Sandu**



.....

*1) Numele și prenumele solicitantului:

- persoană fizică; sau

- reprezentant al firmei (persoană juridică), cu precizarea denumirii acesteia, precum și a calității solicitantului în cadrul firmei

*2) Adresa solicitantului:

- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;

- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*3) Denumirea investiției/operațiunii propuse.

*4) Date de identificare ale imobilului – teren și/sau construcții – conform certificatului de urbanism emis în care este solicitată obținerea avizului de oportunitate.

*5) Una sau mai multe piese desenate ce conțin plan topografic/cadastral actualizat, furnizat de oficiile de cadastru și publicitate imobiliară, cu delimitarea zonei de studiu P.U.Z.

3. STUDIU DE OPORTUNITATE - REGLEMENTĂRI

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL
 CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINȚE COLECTIVE
 CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+4E AMENAJĂRI ȘI
 PARCĂRI EXTERIOARE
 Strada ÎMPĂRAT TRAIAN, nr. 34, BOTOȘANI (CAD 51145 și CF 51145)



LEGENA

- LIMITA ZONEI REGLEMENTATE
- LIMITA U.L.R. 2
- LIMITA TEREN CARE FACE OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI

Zona de reglementare 1:

- S = 2.060,00 mp - din acte;
- S = 2.073,70 mp - din măsurători;
- C.F. nr. 51145; CAD ar. 51145

BILANȚ TERITORIAL		mp	%
SUPRAFAȚA TEREN		2569,00	100,00

P+1	P+2	P+3	P+4	REGIM DE ÎNĂLȚIME
7,00m	9,50m	12,00m	15,00m	H în corșul (scie)
10,00m	12,50m	15,00m	18,00m	H în plan la coșuri

TIP DE ACOPERIS

- TERASĂ
- ȘARPANTĂ
- ACCES AUTO
- ACCES PRINCIPALE ȘI SECUNDARE LA CLĂDIRI

CONSTRUCȚII EXISTENTE - REGIM DE ÎNĂLȚIME

- P
- P+1
- P+2
- P+3
- P+4

CONSTRUCȚII PROFUSE - REGIM DE ÎNĂLȚIME

- D+P+4
- ZONA VERDE
- CIRCULAȚII AUTO
- PARCĂRI AUTO - 40 locuri / 45 apartamente propuse.
- CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE - realizate pe domeniul public al primăriei pe cheltuielile investitorului



Bilanț teritorial		
	no	Situație propusă %
Teren studiat	2600,00	100,00
Construcții	775,00	29,70
Spații verzi	360,00	13,80
Circulații carosabile	1342,85	51,50
Circulații pietonale	182,15	6,97

Circulații carosabile și pietonale în plan propus: 131,30 + 8,20 + 146,60mp

Indicatori urbanistici		
POT (procent de ocupare a terenului)	Sc = 775,00mp	27,10% - max. 40 %
CUT (coeficient de ocupare a terenului)	Sod = 4.650,00mp	1,65 - max. 2,0
REGIM DE ÎNĂLȚIME (maxim în etaj)	D + P + 4E	H = 16,50m la 4E H = 18,50m la coșuri

GRUPUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 629
 Mircea CURTEANU
 arhitect cu drept de semnătură

ORDINUL ARHITECTILOR DIN ROMANIA 682
 Rodica MUNTEANU-IACOB
 Conducător arhitect cu drept de semnătură



URBANIST COORDONATOR URBANIST	arb. Tulbure Mihail	D.E.	
VERIFICATOR	arb. Munteanu Rodica	D.E.	
PROIECTANT GENERAL	S.C. NEO STYLE S.R.L. - BOTOȘANI, str. Unică, nr. 11A, P. 1, et. 1, COD POSTAL - 710221, JF / 1309 / 1994, RO 693973		Beneficiar: S.C. ACTIV PROINVEST S.R.L., Str. Mihai Emblescau nr. 134, Botoșani
PROIECTANT DE ARHITECTURĂ	S.C. AGORA S.R.L. - BOTOȘANI, str. Unică, nr. 11A, P. 1, et. 1, COD POSTAL - 710221, JF / 1309 / 1994, RO 693973		Proiect: CONSTRUIRE BLOCURI LOCUINȚE COLECTIVE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME D+P+4E, AMENAJĂRI ȘI PARCĂRI EXTERIOARE - Str. Împărat Traian, nr. 34, Botoșani.
PROIECTANT DE ARHITECTURĂ	arb. Curteanu Mircea	SCARA: 1/50	
PROIECTANT DE ARHITECTURĂ	arb. Munteanu Rodica	DATA: 11.2017	
PROIECTANT DE ARHITECTURĂ	arb. Munteanu Rodica	DATA: 11.2017	
PROIECTANT DE ARHITECTURĂ	arb. Munteanu Rodica	DATA: 11.2017	