

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Ca urmare a cererii adresate de \*1) S.C. DEZSTORE LOGISTIC S.R.L., cu domiciliul/sediul \*2) în județul SUCEAVA, municipiul/orașul/comuna MOARA, satul FRUMOASA., sectorul....., cod poștal....., str. Humorului nr. .1., bl...., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 13664/12.05.2023, completată cu adresele nr. 16623/14.06.2023 , 21752/09.08.2023 și 26657/03.10.2023

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

**AVIZ**  
etapa pentru AVIZ DE OPORTUNITATE  
Nr. 71 din 18.09.2023

pentru Planul urbanistic zonal \*3): "Construire locuințe colective S+P+5E (6E retras), cu spații comerciale la parter"

generat de imobilul \*4): Str. Col. Victor Tomoroveanu, nr. 23, mun. Botoșani, jud. Botoșani - CAD/ CF 57926

Inițiator: S.C. DEZSTORE LOGISTIC S.R.L.

Proiectant general: S.C. ABS-BUILD SYSTEM S.R.L.,

Specialist cu drept de semnătură RUR : arh. FLORIN C. MREJERU,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. :

Amplasare: Col. Victor Tomoroveanu, nr. 23- CF/CAD 57926 ;

- delimitare – conform planșei anexă la certificatul nr. 419/04.07.2022 întocmită pe suport topografic pentru plan încadrare în zonă RT sc.1/2000;
- teritoriul este delimitat astfel:
  - - Nord-Vest – strada Col. V. Tomoroveanu
  - - Nord-Est – teren domeniul privat al Municipiului Botoșani (bloc de locuințe colective P+4);
  - - Sud-Est – teren domeniul privat al Municipiului Botoșani;
  - - Nord-Est –teren domeniului privat al Consiliului Județean Botoșani

**Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior :**

- UTR 34 - Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- **folosință actuală :** teren curți construcții
- **destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată:** parțial în Llu1-subzona exclusiv rezidențială(locuințe și funcțiuni complementare ) de tip urban, cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m) și parțial în LMu1- subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban P,P+1,P+2 cu înălțimea până 10m- funcțiuni predominante: conform Art. 8.5. din R.L.U.B.:
- funcțiuni predominante: conform Art. 8. 34. din R.L.U.B.:
  - funcțiune dominantă : Llu1
  - funcțiuni complementare admise : IS,LMu1, LMu2, Llu2, Pp, GC+TE, CCr
  - funcțiuni interzise : LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, I1, I2, A, Pcs, CCf, S.

- H max = 15 m - P.O.T. max. = 40%, C.U.T. max. = 2,0

- H max = 25 m - P.O.T. max. = 40%, C.U.T. max. = 3,2

- retragere minimă față de aliniament – se va reglementa prin PUZ și RLU aferent raportat la funcțiunile propuse prin documentație;

- retrageri minime față de limitele laterale - se va reglementa prin PUZ și RLU aferent raportat la funcțiunile propuse prin documentație;

- retrageri minime față de limitele posteriore - se va reglementa prin PUZ și RLU aferent raportat la funcțiunile propuse prin documentație;

**Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:**

- **U.T.R. 34** - Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- **funcțiunea predominantă în UTR:**
  - se menține funcțiunea Llu1 - subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)
- **funcțiuni propuse pe fiecare parcelă:**
  - se extinde funcțiunea existentă Llu1 prin modificarea zonei aflate parțial în LMu1- subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban P,P+1,P+2 cu înălțimea până 10m în Llu1 subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)
- **regim de construire pe parcela propusă:**
  - Parcela de referință– S= 893,00 mp
  - clădire izolată locuințe colective
  - POT propus = maxim 40% ,
  - CUT propus =maxim 2,52-2,60
  - S + P + 5E(6E retras)
  - h.max.= 20,80 m ( zona cu 6E)
  - hmax.= 18,00 m(zona cu 5E)
- **circulații și accese:**
  - accese principale carosabile și pietonale din strada Col.V.Tomoroveanu
- **echipare tehnico edilitară:**
  - existente pe străzile limitrofe – strada Col.Tomoroveanu
  - energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale, energie termică, telefonie

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **18.09.2023** se avizează ~~favorabil/cu condiții~~ **NEFAVORABIL** Planul urbanistic zonal, motivat de :

1. **Alinierea clădirii propuse nu ține cont de alinierea existentă a blocului de locuințe învecinat (latura dinspre nord-est), ca funcțiune similară existentă.**
2. **Sudiul de însorire nu evedențiază respectarea art. 3 din Ordin 119/2014 privind durata de însorire a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.**
3. **Construcția propusă (subsolul și săpăturile preconizate ), nu respecta prevederile Codului Civil - ART. 612**

***Distanța minimă în construcții***

*Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.*

Prezentul aviz este emis în baza Certificatului de urbanism nr. 419/04.07.2022, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI .

Arhitect Șef,  
**ALEXANDRU GAVRILAOE**



.....  
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.

\*) Se completează după caz Primăria Municipiului Botoșani

\*\*) Se va semna de arhitect-șef sau "pentru arhitectul-șef", de către persoana cu responsabilități în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului, specificându-se funcția și titlul profesional, după caz