

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț ANDREI

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE NEFAVORABIL

Nr. 14. din 29.11. 2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru \*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,

#### cu respectarea următoarelor condiții :

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

- Conform anexei <sup>5)</sup> la prezentul aviz, teritoriul este delimitat 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

S. teren care generează P.U.Z.-ul S =893,00 mp.

- Zona de studiu va fi delimitată conform planșei anexă la certificatul nr. 419/04.07.2022 întocmită pe suport topografic pentru plan încadrare în zonă RT sc.1/2000;
  - toată suprafața teritoriului studiat va fi acoperită de planuri realizate pe bază de suport topografic vizat O.C.P.I. Botoșani, conform prevederilor art. 18 alin. (9) din Normele de aplicare a Legii 350/2001, coroborat cu dispozițiile art. 250 din “Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară” aprobat prin Ordinul A.N.C.P.I. nr.600/2023: „Documentația pentru recepția suportului topografic al PUZ ”cuprinde ... alin. f) “planul topografic (în format digital), pe care se vor evidenția limitele PUZ-ului și limitele imobilelor din interiorul PUZ-ului care sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.”

##### 2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **UTR 34** - Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”

## 2.1. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate anterior – P.U.G. Botoșani

- **UTR 34** - 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 la 10m
- folosință actuală : teren curți construcții
- 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 regulament local de urbanism raportat la funcțiunile propuse prin documentație;
- retrageri minime față de limitele laterale = se va reglementa prin PUZ și regulament local de urbanism raportat la funcțiunile propuse prin documentație;
- retrageri minime față de limitele posterioare = se va reglementa prin PUZ și regulament local de urbanism raportat la funcțiunile propuse prin documentație;

## 2.2. Zone funcționale propuse prin PUZ:

- 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 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 la 10m în Llu1 subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)

## 2.3. Categoriile funcționale propuse:

- Parcela de referință – Steren = 893,00 mp
- Clădire izolată locuințe colective S.C. = 348,02 mp (proiecția etajelor superioare)
- spații verzi – S=129,96mp
- circulații, parcaje, platforme –S= 486,36mp

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

### 3.1. Bilanț teritorial

- raportat la parcela de referință - S = 893,00 mp
  - zonă alocată construcțiilor – 38.97%;
  - zonă alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor la sol– 55%;
  - zonă spațiu verde – 14.55%

### 3.2. Indicatori urbanistici de densitate obligatorii pentru fiecare parcelă destinată construirii

- raportat la parcela CF 57926- 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)

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

**4.1. Circulațiile carosabile și pietonale se vor configura și dimensiona conform următoarelor acte normative :**

- Ordonanța nr.43/1997 – republicată – privind regimul drumurilor
- Ordinul M.T. nr.49/1998 – NORME TEHNICE privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane
- Anexa nr.4 din R.G.U. (H.G. nr.525/1996)

**4.2. P.U.Z. va conține propuneri și reglementări pentru :**

- Configurarea, dimensionarea, dezvoltarea căilor de comunicație rutieră, diferențiat în concordanță cu rolul lor funcțional, pentru următoarele categorii de circulație :
  - PUBLICE - se vor prezenta și cuantifica lucrările necesare în afara limitei de proprietate pentru organizarea accesului la parcelă.
  - PRIVATE - alei carosabile, pietonale și parcaje din interiorul parcelei
- asigurarea numărului de parcări în concordanță cu prevederile R.L.U.B. și R.G.U. (H.G.525/1996);
- parcajele se vor configura și dimensiona în concordanță cu prevederile NP 24-2022 " Ordinul nr. 172/2023 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea parcajelor, indicativ NP 24-2022"

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

Cele induse de realizarea obiectivului propus corelat cu avizul comisiei de sistematizare a circulației a municipiului Botoșani și avizul Poliției municipiului Botoșani - biroul rutier.

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

- conform listă avize și studii anexă la Certificatul de urbanism nr. 419/04.07.2022

#### **7. 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.

#### **8. CONDIȚII :**

Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 419/04.07.2022;

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 419/04.07.2022;

Considerăm astfel **NEoportună** elaborarea documentației de tip Plan Urbanistic Zonal pornind de la propunerile din documentația anexată solicitării avizului de oportunitate, motivat de :

- Avizul negativ al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și de Urbanism.
- 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.*

Alinierea clădirii propuse nu ține cont de alinierea existentă a blocului de locuințe învecinat (latura dinspre nord-est), ca funcțiune similară existentă. Construcția propusă se va amplasa retrasă la cca. 5,50m față aliniamentul străzii Colonel V. Tomoroveanu , respectând alinierea construcțiilor (blocurile de locuințe P+4) existente.

Sudiul de însorire nu evedețiază respectarea art. 3 din Ordin 119/2014 privind durata de insorire a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

**ANEXE LA AVIZ :**

- planșa reglementări urbanistice U02 sc. 1:500, vizată spre neschimbare
- planșa anexă la certificatul nr. . 419/04.07.2022 întocmită pe suport topografic pentru plan încadrare în zonă RT sc.1/2000 , cu delimitarea zonei de studiu;

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **419/04.07.2022**, prelungit până la data de 04.07.2024, emis de **Primăria municipiului Botoșani**.

Achitat taxa de **16,0 lei**, conform dovezii nr. **265367934** din 12.05.2023

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

**Arhitect Șef,  
ALEXANDRU AGAVRILLOAE**



.....

\*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.