

Aprobat,
Primar
Cosmin - Ionuț Andrei



Ca urmare a cererii adresate de *1) [redacted] cu domiciliul/sediul *2) în județul **Botoșani** municipiul/orașul/comuna Botoșani, satul Botoșani, sectorul..., cod poștal....., str. [redacted] telefon/fax., e-mail, înregistrată la nr. **29944** din **11.08.2023**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 12 din 16.09. 2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3) „**construire locuință , anexe gospodărești și împrejmuire teren**”

generat de imobilul *4)

Strada Drumul Tatarilor nr. 69D, municipiul Botoșani, CAD/C.F. 60879

cu respectarea următoarelor condiții :

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

- Conform anexei ⁵⁾ la prezentul aviz, teritoriul este delimitat conform planșei anexă la prezentul aviz întocmită pe suport topografic pentru plan încadrare în zonă RT sc.1/2000;
- Teritoriul este delimitat astfel:
 - la S – E – teren proprietate privată persoane fizice sau juridice CF/NC55867 - drept de servitute, și teren proprietate privată persoane fizice sau juridice, CF/NC50770 – drept de proprietate cota 4/18;
 - la S - V – teren proprietate privată persoane fizice sau juridice, CF/NC60879
 - la N - E – terenuri proprietati private persoane fizice sau juridice, CF/NC 70101 și CF/NC54586
 - la N - E – teren proprietate privată persoane fizice sau juridice, CF/NC67364
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 793,00mp
- Zona de studiu va fi delimitată conform planșei anexă la prezentul aviz 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. 264 din “Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară” aprobat prin Ordinul A.N.C.P.I. nr.700/2014: „Documentația pentru recepția suportului topografic al

PUZ "cuprinde ... alin. i) "planul topografic (în format analogic și digital - dxf), scara 1:5.000 - 1:500, pe care se vor evidenția limitele puz-ului și limitele imobilelor din interiorul puz cărora le-au fost acordate numere cadastrale".

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

- **U.T.R. 57** - LMre1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural;
- localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- **folosință actuală** : teren arabil

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

- **U.T.R. 57** - 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 existentă – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban.

- funcțiuni propuse:

- se modifică funcțiunea existentă pe amplasamentul studiat din – LMre1 – corespunzător funcțiunii complementare admise – LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea până la 10,00m.

- funcțiuni predominante: conform Art. 8.57. din R.L.U.B.:

- funcțiune dominantă : LMu1
- funcțiuni complementare admise: IS, LMu2, LMre, Llu2, I1, A, Pp, Pcs, GC+TE, CCr, TAG(în zone inundabile), TA;

- H max = se va reglementa prin P.U.Z. + R.L.U.

- P.O.T. max. = se va reglementa prin P.U.Z. + R.L.U

- C.U.T. max. = se va reglementa prin P.U.Z. + R.L.U

- retragere minimă față de aliniament = conf. Art. 7.3.1.14. din R.L.U.B., se va reglementa prin PUZ și regulament local de urbanism raportat la funcțiunile propuse prin documentație;

- retrageri minime față de limitele laterale = conf. Art. 7.3.1.15. din R.L.U.B., se va reglementa prin PUZ și regulament local de urbanism raportat la funcțiunile propuse prin documentație;

- retrageri minime față de limitele posterioare = conf. Art. 7.3.1.15. din R.L.U.B., se va reglementa prin PUZ și regulament local de urbanism raportat la funcțiunile propuse prin documentație;

2.2. Zone funcționale propuse prin PUZ:

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

- **U.T.R. 57** - 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 existentă – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban,

- funcțiuni propuse:

• pentru parcela de referință 793,0mp se propune modificarea funcțiunii existente pe amplasamentul studiat din LMre1, corespunzător funcțiunii complementare admise – LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea până la 10,00m.

- regim de construire pe parcelă - propus:

- S parcelă de referință = 793,00mp
- Locuință parter;
- Înălțimea maximă la cornișă = +4,50 m față de CTS.
- indicii urbanistici:
 - POT = propus 27,74 - maxim 35%
 - CUT = propus 0,28 - maxim 1,00

Retrageri minime:

- retrageri față de aliniament spre cale acces - min 3,00m
- retrageri față de limitele laterale
 - spre SV - min 1,00m
 - spre NE - min 3,00m
- retrageri față de limita posterioară, spre N-V - min 5,00m
- circulații și accese:
 - accesuri principale carosabile și pietonale din str. Drumul Tătarilor, prin teren proprietate privată persoane fizice sau juridice CF/NC50770 – drept de proprietate cota 4/18, și teren proprietate privată persoane fizice sau juridice, CF/NC55867 - drept de servitute;
 - echipare tehnico edilitară:
 - existente pe străzile limitrofe – str. Drumul Tatarilor: energie electrică, alimentare cu apă, canalizare menajera, gaz

2.3. Categoriile funcționale propuse:

- pentru parcela de referință - S teren = 793,0mp
- construcție locuință unifamilială parter
- H max = 4,30m
- Regim de înălțime: P
- P.O.T. – 27,74% - max 33%
- C.U.T. – 0,28 - max 0,33
- min 1loc parcare/unitate de locuit

3. Indicatorii urbanistici obligatorii (limite, valori minime și maxime) -

corespunzător categoriilor funcționale propuse, se vor respecta prevederile RLUB pentru zona funcțională LMu1 (art.7.3.1.24. din R.L.U.B.):

- S. teren = 793,0mp
- P.O.T. = 27,74% - max 33%
- C.U.T. = 0,28 - max 0,33
- nr. niv. supraterane = 1,00
- regim de înălțime – P
- H max = 5,00m

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)

- Art. 7.3.1.16. și art. 7.3.1.17. din RLUB

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 24-1997 "Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru Autoturisme", aprobat prin Ordinul MLPAT nr.141/N/28.11.1997;
- Eventualele propuneri pentru lucrări de împrejmuire.
- Spații verzi cu rol ambiental și/sau de protecție.
- Echipare tehnico - edilitară

Propunerile, reglementările referitoare la utilități: apă, canal, energie electrică, gaze naturale, trebuie să asigure întregul necesar de consum pentru obiectivul propus.

Soluțiile de racordare sau extindere a rețelelor de utilități se vor face din punctele de racord indicate de proprietarii / administratorii de rețele, prin avizele emise de fiecare entitate în parte, în acest scop.

Documentația de urbanism va reglementa regimul juridic privind dreptul de uz și servitute pentru rețelele de utilități amplasate pe proprietatea privată sau pe proprietatea publică a municipiului Botoșani,

Părțile scrise și desenate referitoare la echiparea tehnico - edilitară vor fi semnate de inginer specialist în rețele de utilități.

5. Capacitățile de transport admise :

Cele incluse de realizarea obiectivului propus corelat cu avizul comisiei de sistematizare a circulației a municipiului Botoșani.

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. 169 /14.03.2022

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. CONDITII :

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 169 /14.03.2022;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 169 /14.03.2022;
- Se va reglementa accesul la parcela studiată de la domeniul public str Drumul Tătarilor, din punct de vedere cadastral și juridic, inclusiv prin implicarea celorlalți proprietari deținători de

terenuri, în scopul realizării unui profil stradal corespunzător, în concordanță cu prevederile normativelor în vigoare.

- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.
- Documentația PUZ va prelua toate condiționările posibil impuse prin avizele necesare promovării documentației.
- P.U.Z. + R.L.U. aferent se va întocmi conform Ordin nr.176/N/2000 al MLPAT

9. ANEXE LA AVIZ :

- Planșa PUZ U3 – PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE
- Plan încadrare în zonă întocmită pe suport topografic, RT sc.1/2000, cu delimitarea zonei de studiu

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. **169** din **14.03.2022**, emis de **Primăria municipiului Botoșani**
Achitat taxa de **16,0** lei, conform chitanța seria 35731/2023, nr. 90794 din 11.08.2023.
Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de.....

**Arhitect Șef,
Alexandru Agavriloae**



.....

*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:

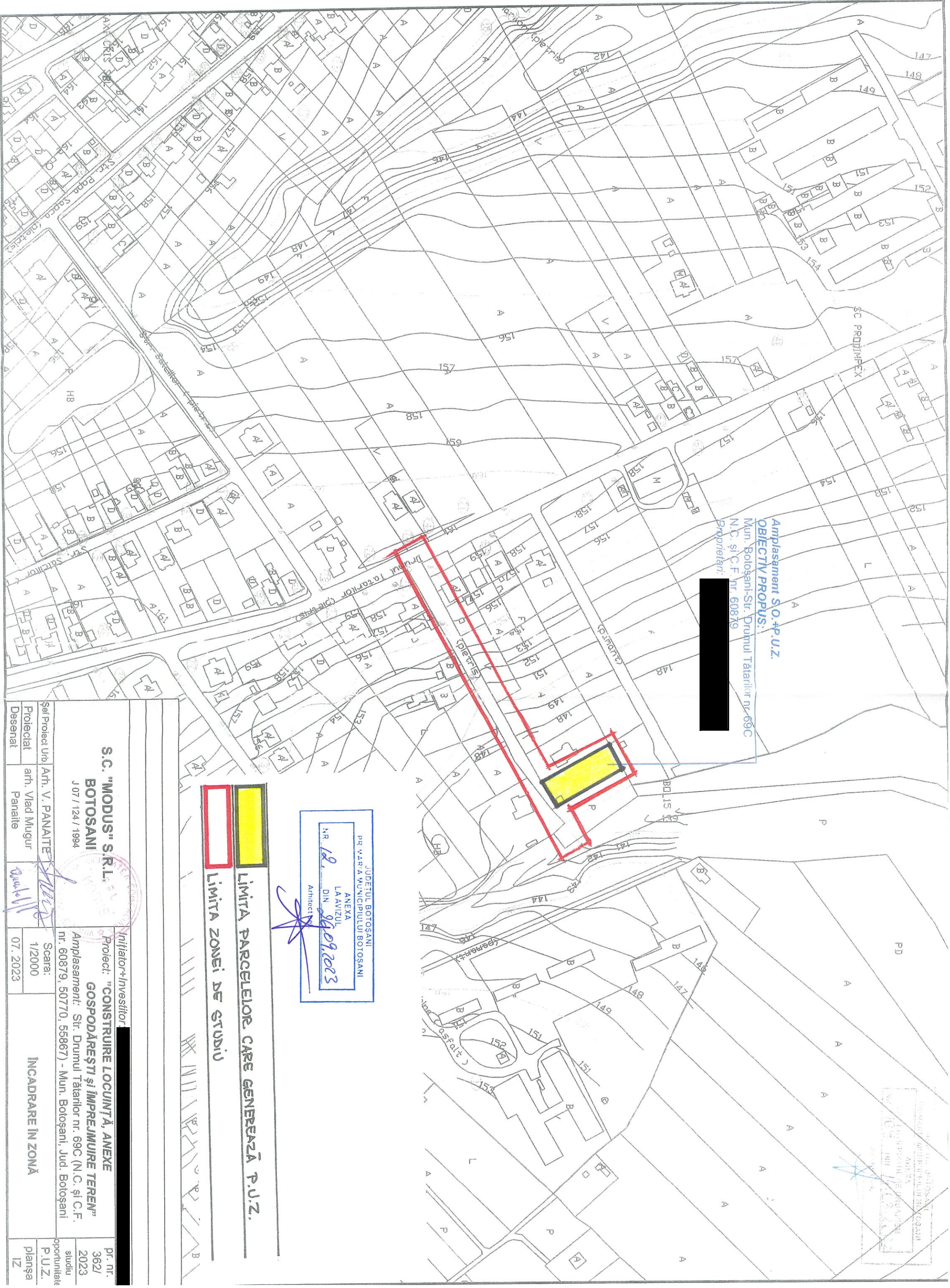
- pentru persoană fizică se completează cu date privind domiciliul acesteia;
- pentru persoană juridică se completează cu date privind sediul social al firmei.

*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.





Amplasament S.O.+P.U.Z.
OBIECTIV PROPUS:
 Mun. Botoșani-Str. Drumul Tatarilor nr.69C
 N.C. și C.F. nr. 60879
 Proprietari:



JUDEȚUL BOTOȘANI
 PR. VĂRĂ MUNCIPALULUI BOTOȘANI
 ANEXA
 LA AVIZUL
 NR. 12
 DIN 28.09.2023
 Arhitect

LIMITA PARCELELOR CARE GENEREAZĂ P.U.Z.

LIMITA ZONEI DE STUDIU

S.C. "MODUS" S.R.L. BOTOSANI J 07 / 124 / 1994		Inițiator+Investitor [Redacted]	
Set Proiect Urb. Arh. V. PANAITE Proiectat arh. Vlad Mugur Desenat Panaitte		Proiect: "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI și ÎMPREJMUIRE TEREN" Amplasament: Str. Drumul Tatarilor nr. 69C (N.C. și C.F. nr. 60879, 50770, 55867) - Mun. Botoșani, Jud. Botoșani	
Scara: 1/2000 07. 2023		Încadrare în zonă P.U.Z. planșa 12	
Pr. nr. 362/ 2023 studiu oportunitate		Pr. nr. 362/ 2023 studiu oportunitate	

PROIECT DE AMPLASAMENT
 ANEXA
 LA AVIZUL
 NR. 12
 DIN 28.09.2023
 Arhitect

SE PROPUNE MODIFICAREA SUBZONEI FUNCȚIONALE EXISTENTE LMe1, CORESPUNZĂTOR NOII FUNCȚIUNI PROPUSE LMu1 - SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ (locuințe și funcțiuni complementare) CU CLĂDIRI DE TIP URBAN P, P+1, P+2 (pană la 10 m)

STUDIU DE OPORTUNITATE pentru Aviz de inițiere P.U.Z. și R.L.U. - "CONSTRUIRE LOCUIȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Amplasament: Str. Drumul Tâtarilor nr. 69C (N.C. și C.F. nr. 60879, 50770, 55867) Munc. Botoșani, J. Botoșani

Inițiator + Investitor: [Redacted]

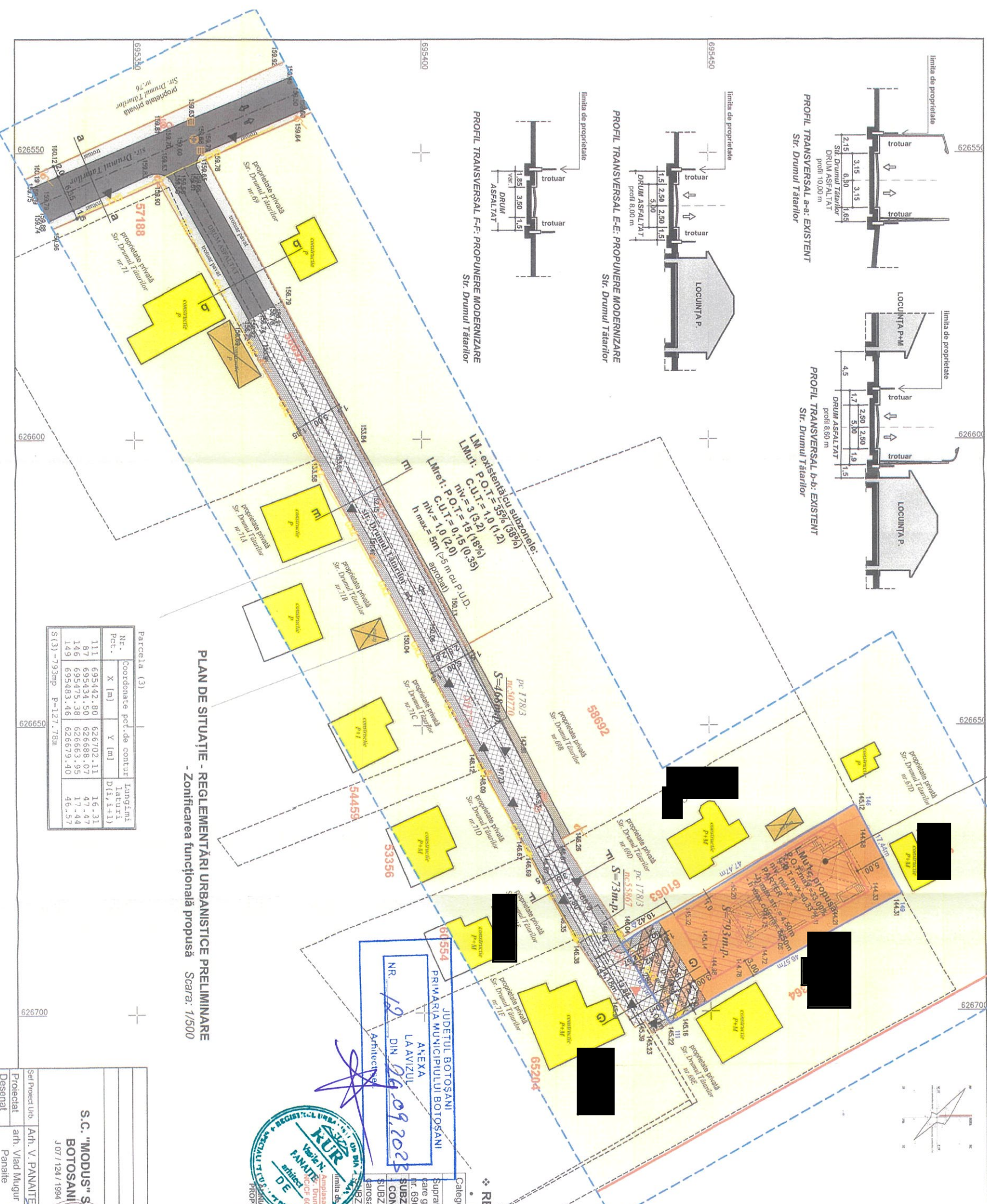
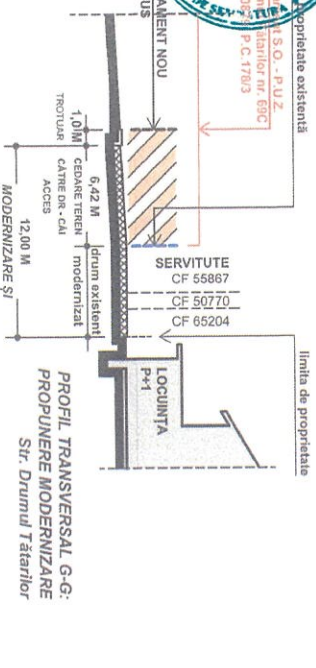
LEGENDA REGLEMENTĂRI PRELIMINARE:

- LIMITA INTRAVILAN - conform PUG Bt. planșa 3-1
- Reglementări/1997
- LIMITA ZONEI DE STUDIU privind INTEGRAREA OBIECTIVULUI ÎN TESUTUL URBAN EXISTENT - U.T.R. 57
- LMu1
- LIMITA TERENULUI CARE GENEREAZĂ P.U.Z. N.C. și C.F. nr. 60879 - PC 178/3 - Str. Drumul Tâtarilor nr. 69C
- ZONĂ REZIDENȚIALĂ EXISTENTĂ cu clădiri P, P+1, P+2 (pană la 10 m) având următoarele subzone funcționale: LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban; LMe1 - subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip rural și dotări de tip urban.
- LMu1
- SUBZONĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ PROPUȘĂ (locuințe și funcțiuni complementare) - LMu1 cu clădiri de tip urban având P, P+1, P+2 (pană la 10 m)
- EDIFICABIL PROPUȘ
- SUPRAFAȚĂ DE TEREN PROPUȘĂ A FI CEDATĂ CĂTRE DR (CAI DE ACCES) - SUPRALARGIRE PENTRU MANEVRE DE ÎNTOARCERE LA CAPĂT
- FĂNTĂNA EXISTENTĂ CARE SE DESFIINTEAZĂ
- CAI DE ACCES EXISTENTE ȘI PROPUȘE: STRADĂ DE CATEGORIA a II-a EXISTENTĂ Str. Drumul Tâtarilor (drum asfaltat + trotuare pietonale)
- STRADĂ DE CATEGORIA a IV-a - Str. Drumul Tâtarilor - PROPUNERE MODERNIZARE: carosabil 5,00 m (local 3,50 m) + trotuare pietonale de 1,50 m de o parte și de alta
- ACCESURI EXISTENTE MENTINUTE
- ACCESURI AUTO + PIETONALE PROPUȘE
- a b e f g
- PROFILE TRANSVERSALALE CAI DE ACCES AUTO + PIETONALE EXISTENTE ȘI PROPUȘE

REGLEMENTĂRI URBANISTICE PRELIMINARE:

ELEMENTE DE BILANT:

Categoria de folosință	Existent	Propus
Suprafața PARCELA DE REFERINȚĂ care generează P.U.Z.: Str. Drumul Tâtarilor nr. 69C - N.C. și C.F. nr. 60879	Simp. 793,00	Simp. 793,00
Suprafața PARCELA DE REFERINȚĂ care generează P.U.Z.: Str. Drumul Tâtarilor nr. 69C - N.C. și C.F. nr. 60879	% 100%	% 100%
SUBZONĂ EDIFICABILĂ PROPUȘĂ	409,16	51,59%
CONSTRUCȚII PROPUȘE: LOCUIȚĂ P	220,00	27,74%
SUBZONĂ CIRCULAȚII DE ÎNCĂLZIRE	266,00	33,54%
SUBZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE	307,00	38,72%



PLAN DE SITUAȚIE - REGLEMENTĂRI URBANISTICE PRELIMINARE
- Zonificarea funcțională propusă Scară: 1/500

Parcela (3)

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur X [m]	Coordonate pct. de contur Y [m]	Lungimi Latituri D(1,1+1)
111	695442,80	625702,11	16,31
87	695434,50	625688,07	47,47
146	695475,38	625653,95	17,44
149	695483,46	625679,40	46,57

S(3) = 793mp P=127,78m

S.C. "MODUS" SRL
BOTOȘANI
J 07/124/1994

Inițiator + Investitor: [Redacted]

Proiect: "CONSTRUIRE LOCUIȚĂ, ANEXE GOSPODĂREȘTI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN"

Amplasament: Str. Drumul Tâtarilor nr. 69C (N.C. și C.F. nr. 60879, 50770, 55867) - Munc. Botoșani, J. Botoșani

Scara: 1/500

REGLEMENTĂRI URB. PRELIMINARE

Zonificarea funcțională propusă

Planșă P.U.Z. 04