



Ca urmare a cererii adresate de *1)) **SC ELECTRO ALFA INTERNAȚIONAL SRL** cu domiciliul/sediul *2) în județul Botoșani municipiul/orașul/comuna Botoșani, satul, sectorul....., cod poștal....., str. Calea Națională, nr.15, bl....., sc....., et....., ap....., telefon/fax., e-mail, înregistrată la nr. 24644 din 14.09.2023,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 18 din 26.10. 2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3)

„CONSTRUIRE FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE – Etapa II”

generat de imobilul *4) str. Peco, nr. 10A, CF/NC 66579

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 NE – domeniul privat al mun. Botoșani și proprietate privată CFR;
 - la SE – proprietate privată CF/NC65283,
 - la SV – proprietăți private și cale acces din str. Peco
 - la NV – proprietate privată CF/NC69723
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 38 335,0 mp
- 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. 250 din “Regulamentul de avizare, 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 care sunt înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară”.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- U.T.R. 56 – I1 – subzonă de unități industriale, de depozitare și transport;
 - 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

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

- **U.T.R. 56** - 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 pentru intravilan – I1 – subzonă de unități industriale, de depozitare și transport;
- funcțiuni propuse:
 - pentru amplasamentul studiat se propune majorarea indicatorilor de densitate aprobați prin HCL412/2019 și menținerea zonei funcționale – I1 – subzonă de unități industriale, de depozitare și transport;
- funcțiuni predominante: conform Art. 8.56. din R.L.U.B.:
 - funcțiune dominantă : I1
 - funcțiuni complementare admise: IS,LMu1, Llu1, I2, Pp, GC+TE, CCr;
 - funcțiuni interzise : LMre, LMrf, A, CCf, S;
- 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. 6.14. 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. 7.6.15. 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. 7.6.15. 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. 56** - 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 pentru extravilan – TAG – terenuri agricole
 - se menține funcțiunea existentă pentru intravilan – I1 – subzonă de unități industriale, de depozitare și transport;
- funcțiuni propuse:
 - pentru amplasamentul studiat se propune majorarea indicatorilor de densitate aprobați prin HCL412/2019 și menținerea zonei funcționale – I1 – subzonă de unități industriale, de depozitare și transport;
- regim de construire pe parcelă - propus:
 - o S parcelă de referință = 38 335,00mp
 - o P.O.T. = aprobat prin HCL 412/29.11.2019 aferent etapa I max. 30% - propus pentru etapa II - 40,37% - maxim 41%,
 - o C.U.T. = aprobat prin HCL 412/29.11.2019 aferent etapa I max. 0,40 - propus pentru etapa II - 0,48 - maxim 0,50,
 - o Suprafață construită: existent 9087,00mp – propus 15 477,00mp
 - o Suprafață construită desfășurată: existent 10 774,00mp – propus 18 400,00mp
 - o Parcaje amenajate: 78 locuri de parcare existente, total propuse pe parcelă 98 locuri parcare, din care 2 locuri de parcare dimensionate pentru autobuze;

numărul de locuri de parcare amenajate pe parcelă se va reglementa prin PUZ (cca. 150locuri).

- Construcții propuse etapa II:
 - Regim de înălțime: P, P+1E, D+P+1E
 - H atic = max. 13,00m
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Retrageri minime pentru construcții propuse prin etapa II:
 - retrageri față de limita de proprietate spre SV – min 7,00m
 - retrageri față de limita de proprietate spre SE - min 8,00m
 - retrageri față de limita de proprietate spre NE - min 7,00m
 - retrageri față de limita de proprietate spre NV - min 20,00m
 - amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor destinate activităților industriale se va realiza astfel încât să se respecte condițiile enumerate la art.7.6.14 și art.7.6.15 din R.L.U.B. precum și legislația incidentă, având în vedere vecinătatea cu ansamblul de locuințe colective, aprobat prin HCL 46/24.02.2022, pe latura de Sud -Est a amplasamentului studiat
- circulații și accese:
 - accesuri principale carosabile și pietonale din aleea acces Str. Peco
- echipare tehnico-edilitară:
 - existente pe strada limitrofă și pe amplasamentul studiat – Str. Peco: energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale

2.3. Categoriile funcționale propuse:

- **S parcelă de referință = 38 335,00mp**
- P.O.T. = aprobat prin HCL 412/29.11.2019 aferent etapa I max. 30% - propus pentru etapa II - 40,37% - maxim 41%,
- C.U.T. = aprobat prin HCL 412/29.11.2019 aferent etapa I max. 0,40 - propus pentru etapa II - 0,48 - maxim 0,50,
- Suprafață construită: existent 9087,00mp – propus 15 477,00mp
- Suprafață construită desfășurată: existent 10 774,00mp – propus 18 400,00mp
- Se propun 98 locuri de parcare pe parcelă, din care 2 locuri pentru autobuze; numărul de locuri de parcare amenajate pe parcelă se va reglementa prin PUZ (cca. 150locuri).
- **Indicatori urbanistici obligatorii (limite, valori minime și maxime) -** corespunzător categoriilor funcționale propuse, se vor respecta prevederile RLUB pentru zona funcțională I1 (art.7.6. 24. din R.L.U.B.):
 - P.O.T. = aprobat prin HCL 412/29.11.2019 aferent etapa I max. 30% - propus pentru etapa II - 40,37% - maxim 41%,
 - C.U.T. = aprobat prin HCL 412/29.11.2019 aferent etapa I max. 0,40 - propus pentru etapa II - 0,48 - maxim 0,50,
 - Suprafață construită: existent 9087,00mp – propus 15 477,00mp
 - Suprafață construită desfășurată: existent 10 774,00mp – propus 18 400,00mp
 - C.U.T. = max. 1,00
 - nr. max. niv. supraterane = 3,00
 - regim de înălțime : P, P+1E, D+P+1E
 - H max atic = 13,00m

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. 7.6.16., art. 7.6.17. și art. 7.6.25. 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, realizate diferențiat în concordanță cu rolul lor funcțional, conf. RLUB art 7.6.26.: "pe fiecare parcelă din zona funcțională I (industrială) este obligatorie amenajarea unei suprafețe plantate de minim 10% din suprafața parcelei în care este inclusă și zona plantată de protecție realizată pe limitele parcelei"
- 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 induse de realizarea obiectivului propus.

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. 472 /07.08.2023

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.

Conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Ordin nr.2701/2010, Art. 5, alin. (2) "Raportul informării și consultării publicului fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general."

8. CONDITII :

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 472/07.08.2023;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 472/07.08.2023;
- 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
- Spații verzi cu rol ambiental și/sau de protecție, realizate diferențiat în concordanță cu rolul lor funcțional, conf. RLUB art. 7.6.26.: "pe fiecare parcelă din zona funcțională I (industrială) este obligatorie amenajarea unei suprafețe plantate de minim 10% din suprafața parcelei în care este inclusă și zona plantată de protecție realizată pe limitele parcelei"
- Numărul de locuri de parcare amenajate pe parcelă se va reglementa prin PUZ (cca.150locuri).

9. ANEXE LA AVIZ :

- Planșa PUZ U3 – PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE

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. **472** din **07.08.2023**, emis de **Primăria municipiului Botoșani**
Achitat taxa de **16,0** lei, conform

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

**Arhitect Sef,
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.

C

Q