

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin-Ionuț ANDREI



Ca urmare a cererii adresate de \*1) ODAE-CIORNEA GEORGE, cu domiciliul/sediul \*2) în județul BOTOȘANI, municipiul/orașul/comuna Botoșani, satul ....., sectorul....., cod poștal....., str. Cuza Vodă nr. 2, bl....., sc. ...., et. ...., ap. 1, telefon/fax ....., e-mail ....., înregistrată la nr. 26336 din 28.09.2023

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 16... din 20.12.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru \*3) "construire locuință colectivă S+P+2E+3E retras" generat de imobilul \*4 - str. Ștefan Luchian, nr. 25, CF/NC 56894

#### 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 1 plan încadrare în zonă sc. 1:2000, vizată spre neschimbare;
- Teritoriul este delimitat astfel:
  - la NORD- VEST – proprietati private
  - la NORD- EST – proprietati private mun. Botoșani și proprietate privata persoane fizice / juridice
  - la SUD – EST – proprietate privata persoane fizice /juridice
  - la SUD- VEST – drum public str. Ștefan Luchian
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 471,00 mp (măsurători) - 410 mp (acte)
- Zona de studiu va fi delimitată conform planșei 1 anexă plan încadrare în zonă sc. 1:2000, vizată spre neschimbare:

- 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 6 - Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- folosință actuală : curti-construcții

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

- UTR 6 –LMu1 – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- folosință actuală : curti-construcții

- destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată : – : LMu1 – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)

- funcțiuni predominante: conform art.8.6. din R.L.U.B.:

- funcțiune dominantă : IS
- funcțiuni complementare admise :LMu1,LMu2,Llu1,Llu2,Pp,CCr,CCp
- funcțiuni interzise : LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, I1, I2, A, Pcs,CCf, S

- H max = 10 m, se va reglementa prin PUZ și RLU aferent  
- P.O.T. max. = 35%, se va reglementa prin PUZ și RLU aferent  
- C.U.T. max. = 1,2 (subzona funcțională LMu1 , conform R.L.U.B. , art.7.3.1.24 -lit.e , în subzona LMu1, în afara Z.C.A.D., valoarea maximă a indicatorului urbanistic C.U.T. este 1,2 ),se va reglementa prin PUZ, CUT propus nu îl va depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată (art. 32 alin 7 din Lg 350/2001)

- retragere minimă față de aliniament – se va reglementa prin PUZ și RLU;

- retrageri minime față de limitele laterale - se va reglementa prin PUZ și RLU;

- retrageri minime față de limitele posterioare - se va reglementa prin PUZ și RLU;

## 2.2. Zone funcționale propuse prin PUZ:

- funcțiunea predominantă în UTR:

- se menține funcțiunea IS – Zonă de instituții publice și servicii de interes general

- funcțiuni propuse pe parcelă:

- pentru parcela de referință (S teren = 471,00 mp) – Modificarea zonei funcționale existente-LMu1 corepunzător noii funcțiuni Llu1 – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00 m)

## 2.3. Categoriile funcționale propuse:

pentru parcela de referință (S teren = 471,00mp)

- construcție izolată Imobil locuințe colective ( 4 apartamente, 1 spațiu administrativ )
- H max – 15,00 m măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
- P.O.T. - 40,00%
- C.U.T. - 1,44
- regim de înălțime - S+P+2E+3E retras
- Retrageri minime – frontal (aliniament) spre str. Ștefan Luchian – min 2,00m
  - lateral (Sud-Est) – min 1,50 m
  - lateral (Nord-Vest) – min 0,60 m
  - posterior – min. 0,60 m

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

### 3.1. Bilanț teritorial

- raportat parcela de referință (S teren = 765,00mp)

- Imobil locuințe (4 apartamente, spațiu administrativ)

- construcție izolată
- H atic– 15,00 m măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
- P.O.T. - 40,00%;
- C.U.T. – max.1,44;
- regim de înălțime - max. S+P+2E+3E retras

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

- raportat la parcela de referință (S teren = 765,00mp)

- P.O.T. max.–40,00%
- C.U.T. max. – 1,44;
- regim de înălțime: S+P+2E+3E retras

#### **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", aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 172/2023;
- Propuneri de sistematizare verticală a terenului cu prezentarea pantelor de scurgere și rigolele de colectare a apei pluviale și direcționarea acestora către rețeaua de canalizare cât și a altor lucrări de amenajare semnificative.
- Spații verzi cu rol ambiental și/sau de protecție.
- Echipare tehnico-edilitară

Propunerile, reglementările referitoare la utilități : apă, canal, energie electrică, 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 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. 575/05.09.2022

#### **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 :**

1. Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. **575/05.09.2022**;
2. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. **575/05.09.2022**;
3. Studiul de insorire va evidenția respectarea art. 3 din OMS nr 119/2014 privind durata de insorire a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate
4. Reglementările PUZ vor trata situația juridică și cadastrală a locurilor de parcare astfel încât acestea să satisfacă necesarul de minimum de locuri de parcare reglementat prin PUG Botosani și R.G.U. (H.G.525/1996). Prin măsurile adoptate se va asigura minim **1 loc parcare / apartament pe parcela proprietate**. Se vor respecta prevederile art. 26 din Legea nr. 7/ 1996 actualizată. Se pot prevedea locuri suplimentare de parcare.
5. Nu se admit lotizări ulterioare prin încălcarea prevederilor PUZ aprobat în condițiile Legii.
6. Administrarea condominiilor se poate realiza conf. Legii nr. 196/2018 art. 4 și art. 11.

9. **ANEXE LA AVIZ :**

- Planșa A01 plan încadrare în zonă sc. 1:2000, vizată spre neschimbare
- Planșa A04 reglementări urbanistice sc. 1:200, vizată spre neschimbare

**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. **575/05.09.2022**, prelungit până la data de **05.09.2024** emis de **Primăria municipiului Botoșani**

Achitat taxa de **15,0 lei**, conform chitanței nr.103040 din 28.09.2023

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

**Arhitect Șef,  
ALEXANDRU AGAVRILOE**



.....

\*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.

**PUZ : CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+2E+3E RETRAS**

**LIMITE**

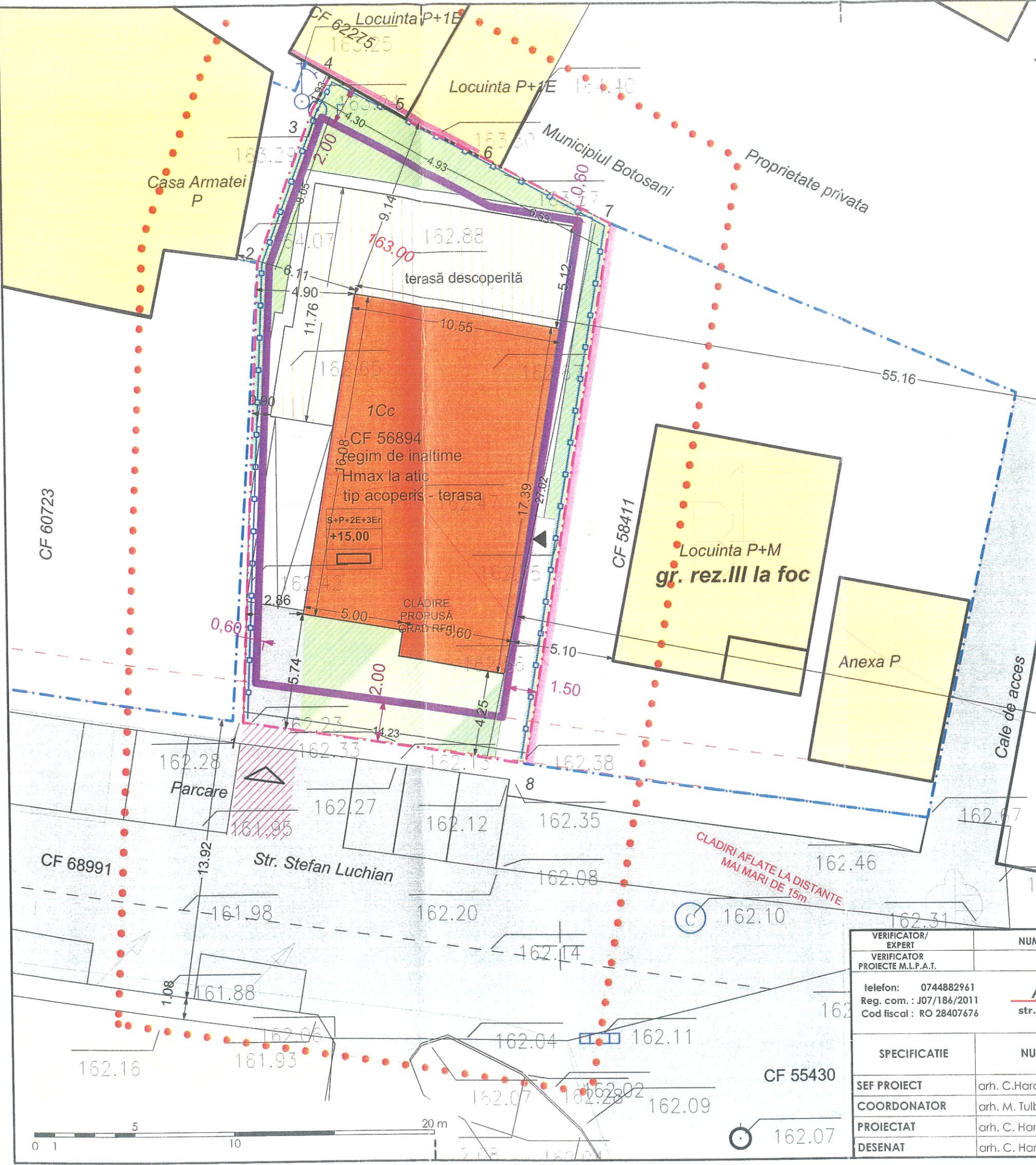
- parcela de referinta proprietate privata persoana fizica
- limita zonei studiate-PUZ
- limita zonei de studiu privind integrarea obiectivului in cartierul existent.
- limita U.T.R. **6** U.T.R.
- limita edificabil propus

**REGLEMENTARI URBANISTICE**

- 4.51 distante/ dimensiuni retrageri edificabil
- cladiri existente
- cladire propusa - locuinte colective-4apt.
- terasa descoperita propusa
- trotuare alei pietonale
- carosabil / se vor 6 locuri de parcare la sol
- spatiu verde amenajat
- amenajare acces la parcela
- acces la parcela
- acces principal la constructie
- acces la parcare
- imprejmuire propusa
- IMPREJMUIRI OPACE / PERETE CALCAN
- S+P+2E+3Er regim de inaltime H la atic +15,00 tip acoperis - terasa

JUDETUL BOTOSANI  
PR. MARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI  
ANEXA LA AVIZUL  
Nr. 16 din 20.12.2023  
Arhitect sef.





	EXISTENT-LMU1		PROPUS-LMU1	
	suprafata	procent	suprafata	procent
TEREN	471.00	100.00	471.00	100.00
SPATIU VERDE -curti constructii	471.00	100.00	130.32	27.67
PIETONAL	0.00	0.00	108.6	23.06
CAROSABIL	0.00	0.00	43.68	9.27
CONSTRUCTIE Sc	0.00	0.00	188.4	40.00
Constructii Sdc	0.00	0.00	678.00	
P.O.T.		0.0		40.0
C.U.T.		0.00		1.440
REGIM DE INALTIME				S+P+2E+3E retras

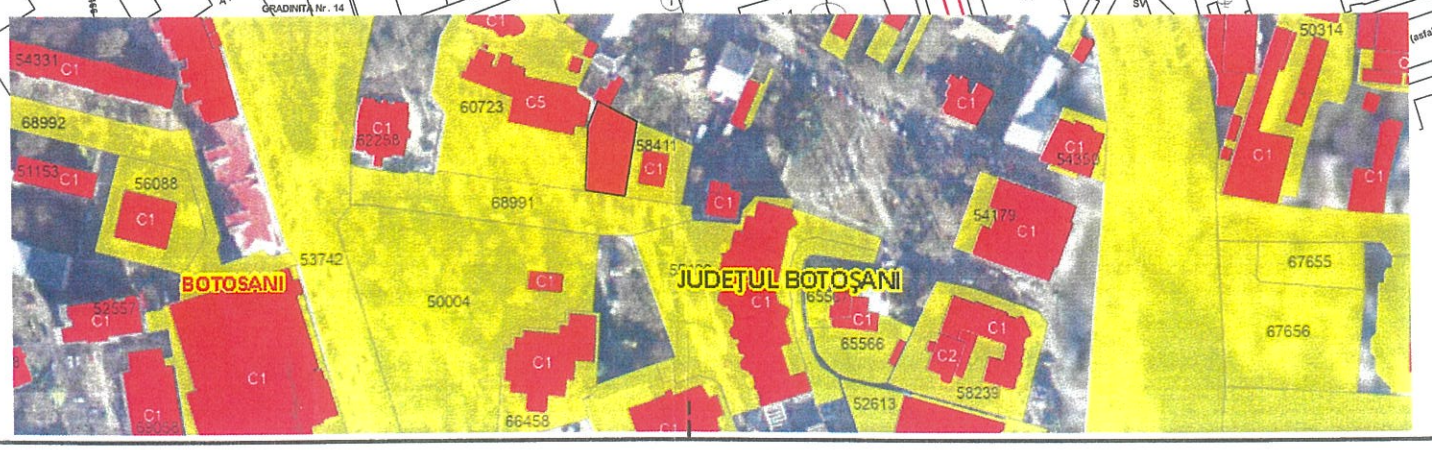
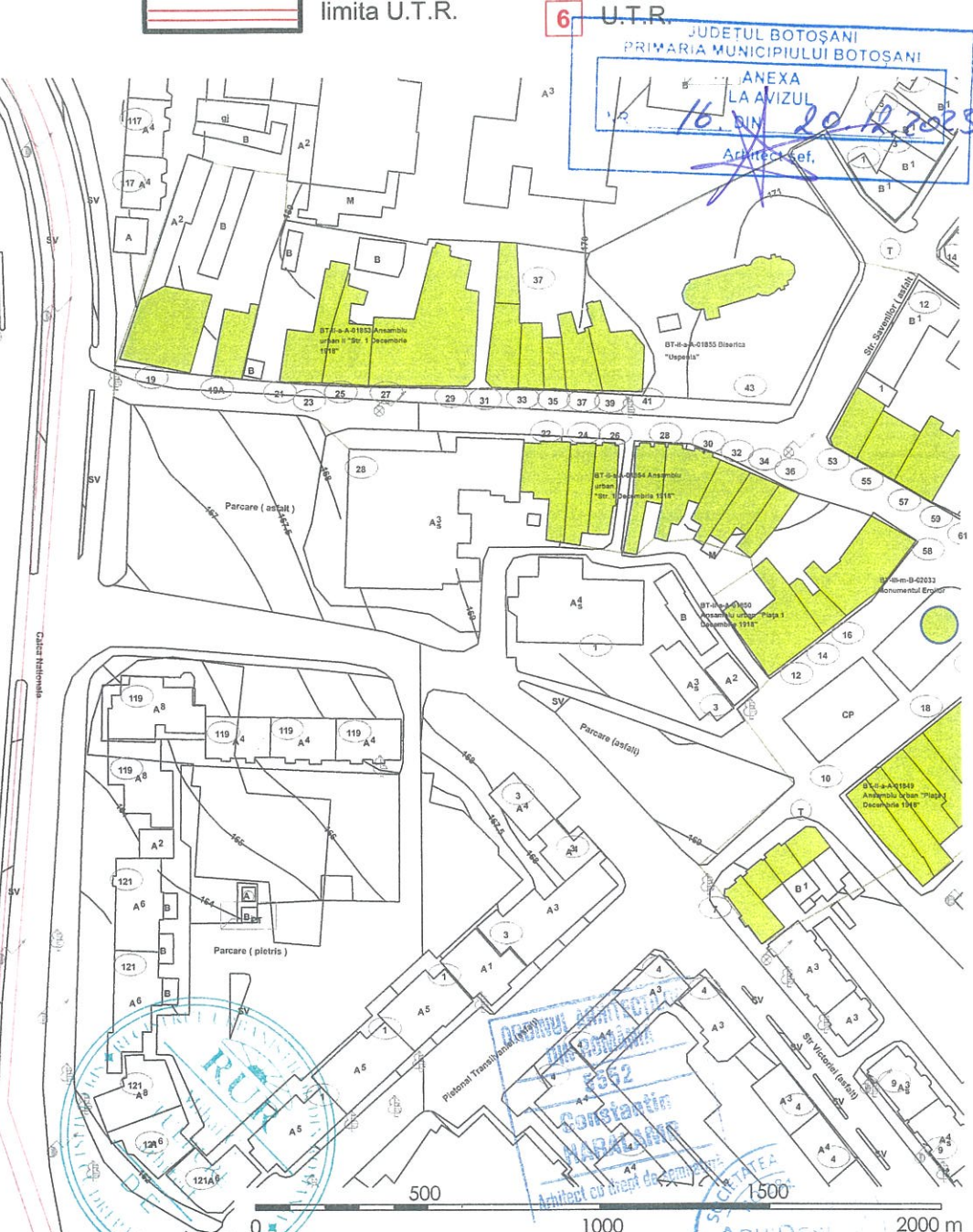
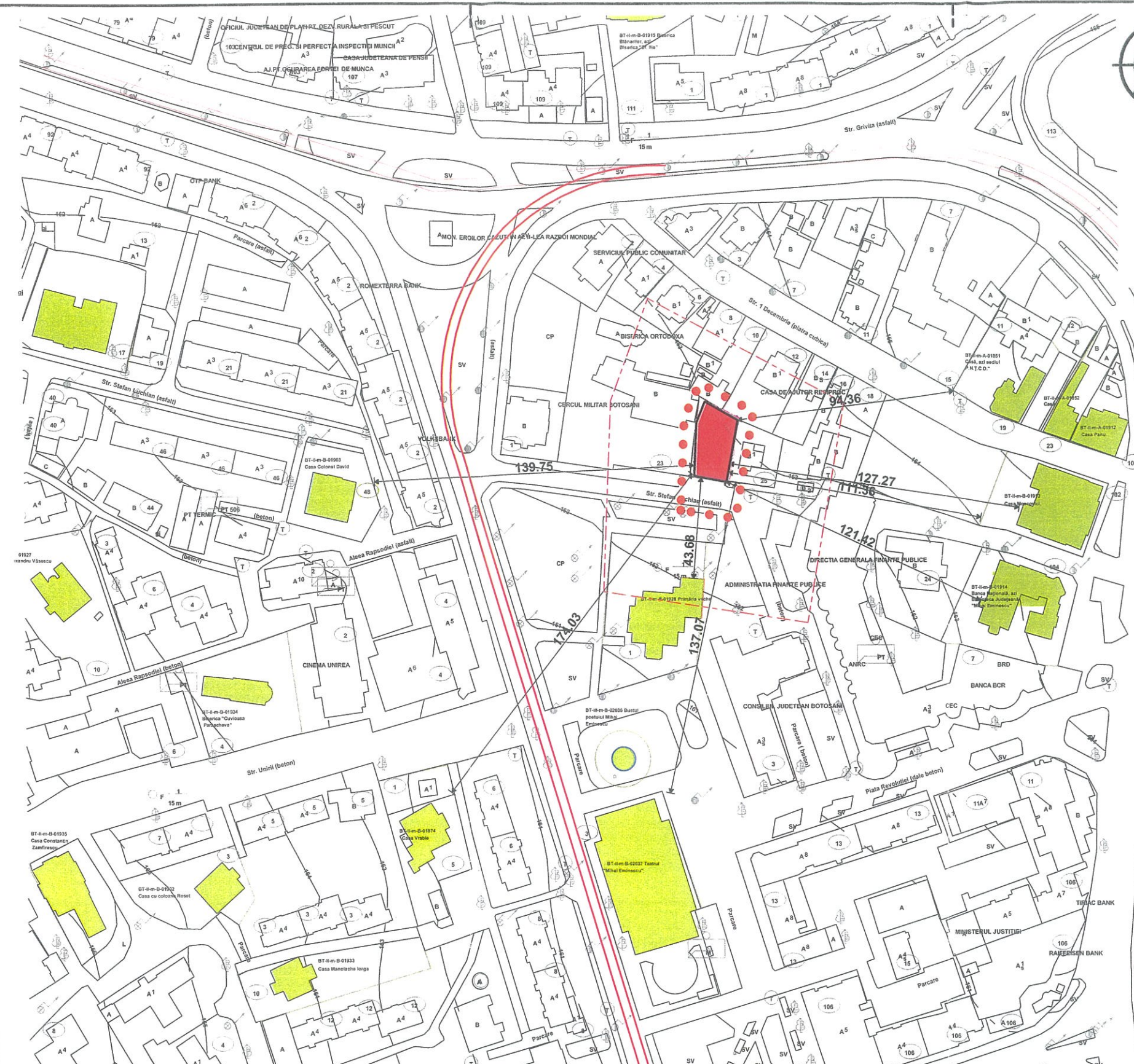


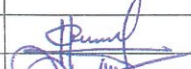



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNATURA	CERINTA	Referat nr.
VERIFICATOR PROIECTE M.L.P.A.T.				
telefon: 0744882961 Reg. com. : J07/186/2011 Cod fiscal : RO 28407676	<b>ARHIDESIGN CENTER</b> str. Blv. Mihai Eminescu, nr.43, mun. Botosani ; e-mail : arhidesigncenter@yahoo.com			beneficiar: <b>Oda - Ciornea George</b>
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA: 1:200	proiect: <b>CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+3E RETRAS</b> Amplasament - STR. STEFAN LUCHIAN, NR. 25
SEF PROIECT	arh. C.Haralamb			FAZA: P.U.Z. - A.O.
COORDONATOR	arh. M. Tulbure			
PROIECTAT	arh. C. Haralamb		DATA: 04.2023	titlu planşa: REGELEMENTARI URBANISTICE
DESENAT	arh. C. Haralamb			Nr. planşa: A04 Rev.0

**PUZ : CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA D+P+2E+3E RETRAS**

**LIMITE**

-  parcela de referinta proprietate privata persoana fizica
-  limita zonei studiate-PUZ
-  limita zonei de studiu privind integrarea obiectivului in cartierul existent.
-  limita U.T.R.



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNTURA	CERINTA	Referat nr.	PR. NR.
VERIFICATOR PROIECTE M.L.P.A.T.					343/2023
telefon: 0744882961 Reg. com. : J07/186/2011 Cod fiscal : RO 28407676	<b>ARHiDESIGN CENTER</b> str. Blv. Mihai Eminescu, nr.43, mun. Botosani ; e-mail : arhidesigncenter@yahoo.com			beneficiar:	
				Oda - Ciornea George	FAZA:
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA: 1:2000	proiect: CONSTRUIRE LOCUINTA COLECTIVA S+P+2E+3E RETRAS	P.U.Z. - A.O.
SEF PROIECT	arh. C.Haralamb			Amplasament - STR. ȘTEFAN LUCHIAN, NR. 25	
COORDONATOR	arh. M. Tulbure			titlu planșă:	Nr. planșă:
PROIECTAT	arh. C. Haralamb		DATA: 04.2023	PLAN INCADRARE IN ZONA	A01
DESENAT	arh. C. Haralamb				Rev.0