

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Ca urmare a cererii adresate de \*1) **SC AMERICAN INVEST SRL, prin ILAȘCU Marcel – Alin**, cu domiciliul/sediul \*2) în județul Botoșani municipiul/orașul/comuna Botoșani, satul ....., sectorul..., cod poștal....., str. Viilor, nr.4, bl...., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax....., e-mail....., înregistrată la nr.11098, 14173 din 13.04.2023, 18.05.2023.

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

**AVIZ**  
**etapa aviz de oportunitate**  
**Nr. 54 din 21.06.2023**

pentru Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent \*3):

„construire clădire D+P+7E cu destinația clinică medicală privată și locuințe colective, parcare demisol și racord utilități”

generat de imobilul \*4): B - dul Mihai Eminescu, nr. 81, CF/NC nr. 54721

Inițiator: SC AMERICAN INVEST SRL, prin ILAȘCU Marcel – Alin

Proiectant general: S.C. AGORA S.R.L.,

Specialist cu drept de semnătură RUR : URB. arh. Dan O. Botez

Amplasare, delimitare, suprafață zonă studiată:

- Amplasare - B-dul Mihai Eminescu, nr. 81, CF/NC nr. 54721

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

- U.T.R. 15 –
- folosință actuală: curți construcții, arabil, vie, construcții de locuințe, construcții anexa
- destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată: – IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general;
- retragere minimă față de aliniament = se va reglementa prin documentația de urbanism P. U. Z. și R.L.U. aferent;
- retrageri minime față de limitele laterale = se va reglementa prin documentația de urbanism P. U. Z. și R.L.U. aferent;
- retrageri minime față de limitele posterioare = se va reglementa prin documentația de urbanism P. U. Z. și R.L.U. aferent;

**Prevederi ale documentației propuse:**

- U.T.R. 15 - 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 dominantă în UTR 15 – IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general;
- funcțiuni propuse:
  - se modifică funcțiunea existentă pe amplasamentul studiat din – IS – corespunzător funcțiunii complementar admise – Llu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10,00m.

• regim de construire:

- S parcelă de referință = 1622,00mp (1177,00mp din acte)
- P.O.T. = propus 39,10% - max. 40%
- C.U.T. = propus 2,70 - max. 3,00
- Modificarea zonei funcționale din IS în Llu1, respectiv respectarea prevederilor art 7.4.4.d. cu ponderea locuirii ca activitate preponderentă 75% și ponderea activităților complementare max. 25% din scd
- Bloc locuințe colective cu spații clinică medicala la parter
  - cca. 27 apartamente
    - o Regim de înălțime: D+P+7E
    - o Suprafața construită : cca 634,00mp
    - o Suprafața construită desfășurată: cca 4378,90mp
    - o H atic = 25,50 m de la CTS pentru P+7E
- 43 locuri de parcare din care: 2/ pentru locatari, 14 pentru clinică și 2 persoane cu dizabilități.

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **21.06.2023** se avizează ~~favorabil/~~ **cu condiții/** ~~nefavorabil/~~ Planul urbanistic zonal etapa aviz de oportunitate, cu următoarele **condiții:**

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr.154/03.03.2023;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 154/03.03.2023;
- Se va justifica regimul de înălțime al construcției propuse corelat cu înălțimea clădirilor învecinate al căror aliniament este la B-dul Mihai Eminescu;
- Se vor propune amenajări, reconfigurări și îmbunătățiri ale spațiilor verzi limitrofe proprietății studiate, spre B-dul Mihai Eminescu, spații verzi aflate în domeniul public al municipiului Botoșani, armonizate cu specificul existent al bulevardului, ca axă verde principală a orașului.
- Se va obține avizul comisiei de sistematizare a circulației a U.A.T. Botoșani pentru circulațiile propuse pornind de la rețeaua publică principală de străzi până la accesul pe parcelă și configurația accesului/accesurilor la parcela proprietate;
- Studiul de trafic va prezenta măsurătorile de trafic existent și cel indus de noul obiectiv propus la orele de vârf, cu prezentarea impactului asupra calității vieții și de mediu, inclusiv a studiului de soluții tehnice propuse, cu prezentarea categoriilor de costuri ce vor fi suportate de investitorul /investitorii privați și cele ce vor cădea în sarcina administrației publice, după caz. Se vor utiliza inclusiv datele/măsurătorile de trafic notate în planurile de mobilitate urbană aprobate și actualizate la nivel local (HCL237/28.09.2017 și HCL194/28.04.2023).
- Se vor respecta toate prevederile OMS nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Parcajele se vor configura și dimensiona în concordanță cu prevederile NP 24-2022 "Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru Autoturisme", aprobat prin Ordinul MDLPAT nr.172/01.02.2023;
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.

➤ **Recomandări:**

- Deoarece amplasamentul studiat se află în zona istorică protejată delimitată conform planșa P.U.G. nr. 3/1. Reglementări, studiul P.U.Z. va prezenta o variantă de mobilare urbană cu menținerea totală/parțială a clădirii existente C1, construcție edificată aproximativ în anul 1890 cu potențial de patrimoniu, clădire contemporană cu monumentele istorice din vecinătate și cu cele aflate în lungul b-dului Mihai Eminescu, și integrarea acestora în obiectivul propus astfel încât caracterul zonei să fie cât mai puțin afectat;
- Retragerea nivelurilor et. 3 – 7 în planuri succesive cu respectarea raportului existent între H. max. ale construcțiilor alăturate pe acea parte a străzii și retragerea acestora față de limita topografică/cadastrală a străzii B-dul Mihai Eminescu. Recomandăm reducerea regimului de înălțime și a înălțimii maxime.

- Studiul istoric se va întocmi și semna conform prevederilor "Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbanistilor din România" aprobat prin HOTARÂREA Consiliului Superior al Registrului Urbanistilor din România nr. 101/29 iulie 2010, sau de către experți/specialiști în domeniul monumentelor istorice atestați MCIN.
- Reconsiderarea propunerilor și prezentarea lor în maximum două variante de soluții care să aibă în vedere zona funcțională și expresia volumetrică și arhitecturală.
- Documentația de urbanism va prezenta și argumenta opțiunile față de obiecțiunile formulate în perioada de consultare și informare a populației aferentă etapei I – etapa pregătitoare PUZ și RLU aferent, de locatarii din vecinătatea obiectivului propus. Se va analiza impactul traficului auto indus prin circulațiile și accesurile propuse prin/dinspre incinta ansamblului rezidențial existent.

Elaboratorul și beneficiarul Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Anexă la aviz plan reglementări A04

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. 154/03.03.2023, emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI.

**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.

\*) Se completează după caz Primăria Municipiului Botoșani

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

~~Ilava~~  
Am primit un exemplar



