

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin-Ionuț Andrei



Ca urmare a cererii adresate de \* 1) **SC BOLD IMPEX SRL, prin Boldea-Chirilă Tonino**, cu domiciliul/sediul \*2) în județul **Botoșani** municipiul/orașul/comuna **Botoșani**, satul ....., sectorul..., cod poștal....., str. Nucilor nr. 12, bl..., sc. ..., et. ..., ap. ..., telefon/fax. 0741 703 909, e-mail ....., înregistrată la nr. **15050** din **31.05.2022**,

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 9... din 20.06.. 2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru \*3) **„RESTAURARE MONUMENT ISTORIC “CASA JEAN GOILAV” ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE D+P+4E (5E, 6E retras), CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”**

**generat de imobilul \*4) Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 12, CF/NC69112**

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 prezentul aviz întocmită pe suport topografic pentru plan încadrare în zonă RT sc.1/2000;
  - Teritoriul este delimitat astfel:
    - la N-V – proprietăți private persoane fizice/juridice;
    - la N-E – proprietăți private persoane fizice/juridice
    - la S-E – str. Mihail Kogălniceanu
    - la S-V – proprietate privată Municipiul Botoșani
  - S. teren care generează P.U.Z.-ul = 3202,00mp (3.197,0mp din măsurători)
  - 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. 32 – IS – zonă de instituții și servicii publice de interes general;
- 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
- imobil monument istoric BT-II-m-B-01897 „Casa Jean Goilav”
- Imobil monument aflat și în zona de protecție a monumentelor istorice : BT-II-m-B 01898 ”Casa Dr. Goilav”, BT- II-m-B-01884 “Fosta casă Urșianu – Fisher”, BT-II-m-B-01888 “Casa Ventura”

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

- U.T.R. 32 – IS – zonă de instituții și servicii publice de interes general
- folosință actuală : teren curți construcții
- destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată: IS – zonă de instituții și servicii publice de interes general
- funcțiuni predominante: conform Art. 8.32. din R.L.U.B.:
  - funcțiune dominantă : Llu1
  - funcțiuni complementare admise: IS, LMu1, LMu2, Llu2, I1 (existente), Pp, CCr;
  - funcțiuni interzise : LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, I1 (cu excepția celor existente), I2, A, Pcs, 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. 7.4.14. 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. 7.4.15.b. 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. 7.4.15.b. 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. 32** - – IS – zonă de instituții și servicii publice de interes general;
- **funcțiunea predominantă în UTR:**
  - se menține funcțiunea dominant în UTR 26 – Llu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10,00m;
- **funcțiuni propuse:**
  - se modifică funcțiunea existentă pe amplasamentul studiat din IS corespunzător funcțiunii complementar admise – Llu2 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10,00m

**- regim de construire pe parcelă - propus:**

- S parcelă de referință = 3202,00mp (3.197,0mp din măsurători)
- Se modifica zona funcțională IS corespunzător funcțiunii complementare admise LI, subzona Llu2
- P.O.T. = propus 39,96% - max. 40%
- C.U.T. = propus 2,78 - max. 3,20
- Locuinte colective cu spații comerciale la parter
  - Regim de înălțime: D+P+4E (5E, 6E retras)
  - Suprafața construită: cca. 1279,50mp
  - Suprafața construită desfășurată: cca. 8895,22mp
  - H atic cca. 23,40m
- retrageri minime:
  - retrageri față de aliniament spre strada de acces - min. 23,00m
  - retrageri față de limitele laterale - față de limita de S-V - min. 2,00m
  - față de limita de N-E - min. 2,00m
  - retrageri față de limita posterioară (N-V) - min. 2,00m
- circulații și accese:
  - accese principale carosabile și pietonale din str. Mihail Kogălniceanu
- echipare tehnico edilitară:
  - existente pe străzile limitrofe - str. Mihail Kogălniceanu: energie electrică, alimentare cu apă, gaze naturale, canalizare menajeră

**2.3. Categoriile funcționale propuse:**

- pentru parcela de referință (S teren = 3202,00mp (3.197,0mp din măsurători))
  - construcție unifamilială, amplasată izolat pe lot - Sc cca. 1279,50mp
  - Scd cca. 8895,22mp
  - spații verzi - 727,10mp
  - circulații, pietonale, parcaje, platforme - 1195,40mp

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

corespunzător categoriilor funcționale propuse, se vor respecta prevederile RLUB pentru zona funcțională Llu2 (art.7.4.24. din R.L.U.B.):

- S.teren = 3202,00mp (3.197,0mp din măsurători).
- POT = min.19,61% - max 40%
- CUT = 0,328 - max. 3,2
- nr. niv. = 6,95
- regim de înălțime - D+P+4E (5E, 6E retras)
- H max atic = 23,40m

**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 132-1993 "Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitățile urbane", aprobat prin Ordinul MLPAT nr.10/N/06.04.1993 – având în vedere amplasamentul studiat, se vor utiliza dimensiunile "normale" din tabelul 5, ;
- 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 induse de realizarea obiectivului propus, corelat cu studiul de circulație, avizul Comisiei de sistematizare a circulației și avizul poliției rutiere .

#### **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.99/21.02.2022

#### **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 :**

- Documentația va prezenta relațiile volumetrice cu zonele învecinate și impactul soluțiilor propuse asupra vecinătăților, în special privind regimul de înălțime propus comparative cu frontul construit existent pe str. Mhail Kogălniceanu

- Studiul de circulație va prezenta soluțiile de acces carosabil și pietonal și impactul traficului indus de noua funcțiune asupra zonelor învecinate.

- Se vor prezenta propunerile de modificare locală a domeniului public necesare pentru amenajarea acceselor carosabile și pietonale la parcelă, conform Ordinului nr 49/27.01.1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane.

- Numărul de parcări va fi raportat la funcțiunile propuse conform normelor tehnice în vigoare. Pentru fiecare unitate de locuit (apartament) va fi prevăzut minimum un loc de parcare. Funcțiunile pe parcelă vor fi dezvoltate în strictă corelare cu numărul de parcări ce pot fi realizate, fiind interzisă utilizarea spațiului public ca parcări pentru deservirea funcțiunilor propuse.

- Documentația PUZ va prelua toate condiționările posibil impuse prin avizele solicitate.

- Documentația de urbanism va prezenta detaliat toate operațiunile juridice și cadastrale care decurg din implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z., în așa fel încât terenurile (parcelele) rezultate pentru : construcții, amenajări, circulații și echipare tehnico – edilitară să poată fi utilizate în concordanță cu rolul lor funcțional și regimul juridic de utilizare a fiecărui obiect de investiție component al ansamblului.

- Se va asigura perceperea nealterată a monumentului istoric din zona studiată. Se va evidenția modul de punere în valoare a patrimoniului din zona protejată

- Prin studiul istoric și avizul Ministerului Culturii se poate stabili necesitatea întocmirii P.U.Z.C.P.

- Se va avea în vedere posibilitatea reducerii regimului de înălțime al clădirilor propuse de la D+P+4+6E (et. 5 și 6 retrase) astfel încât să fie pusă în valoare clădirea monument existentă, sau se va argumenta menținerea unei soluții (proponeri) cu un regim de înălțime mai mare având în vedere prevederile art. 31 din R.G.U. (H.G. 525/1996); se va menține conul de vizibilitate dinspre intersecția dintre B-dul Mihai Eminescu și str. Mihail Kogălniceanu către clădirile monument de pe amplasamentul studiat (retragerea fațată de aliniament a clădirii propuse D+P+4E , H atic 17,8m propus, spre N-E).

- Amenajarea pe toată lungimea aliniamentului a unui spațiu verde plantat cu o lățime de minim 2,0m, în așa fel încât această reglementare să contribuie la îmbunătățirea imaginii urbane în zona studiată.

- Se vor avea în vedere și concluziile studiului de circulație cuprins în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă în Municipiul Botoșani ce poate fi consultat la adresa [https://www.primariabt.ro/diverse/2017/pmud2\\_bt.pdf pag. 124-144](https://www.primariabt.ro/diverse/2017/pmud2_bt.pdf pag. 124-144); Se va avea în vedere statistica oficială referitoare la creșterea numărului actual de autovehicule aflate în circulație față de anul întocmirii PMUD.

#### **9. ANEXE LA AVIZ :**

- Planșa PUZ U2 – 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. **99** din **21.02.2022**, emis de **Primăria municipiului Botoșani**

Achitat taxa de **15,0** lei, conform detalii plata online 21.A.16.03.00 Taxe și tarife pentru eliberarea de licențe și autorizații de funcționare/tx.cert.urbanism

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de *20.06.2022*

**Arhitect Șef,  
Alexandru Agavriloae**



*CRISTIAN BOGDAN  
XT 825085  
[Signature]*

.....  
\*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.

