

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin-Ionuț ANDREI



Ca urmare a cererii adresate de \*1) **Câmpanu George**, cu domiciliul/sediul \*2) în județul BOTOȘANI, municipiul/orașul/comuna Botoșani, satul ....., sectorul....., cod poștal ....., str. Viilor nr. 12, bl....., sc. ..., et. ...., ap. ...., telefon/fax 0753627433, e-mail ....., înregistrată la nr. 1716/19.01.2023

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 05... din 01.03.2023

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru \*3) **“CONSTRUIRE CLINICĂ MEDICALĂ P+1E”**

generat de imobilul \*4 - strada Primăverii, nr. 2G, CAD/C.F.57871

#### 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:
  - NORD-EST – teren proprietate privată CF 53075
  - SUD-EST - teren proprietate privată
  - SUD-VEST – teren proprietate privată;
  - NORD-VEST – strada Sucevei
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 1020,00 mp (teren proprietate privată S= 499,00 mp măsurători ; teren concesionat S=521,00 mp )
- Zona de studiu va fi delimitată conform planșei anexă la prezentul aviz;

- 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 servitui:

- **UTR 41** - Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului” și PUD nr 181/2005 aprobat prin HCL nr.207/31.05.2006
- **folosință actuală : terenul proprietate privată - teren curți construcții**

**2.1. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate anterior –P.U.G. nr.19/1997 aprobată cu H.C.L. Botoșani nr. 180/25.11.1999, 184/26.05.2021 si PUD nr 181/2005 aprobat prin HCL nr.207/31.05.2006**

- UTR 41 – P – zonă de parcuri, complexe sportive , recreere, Pp- subzonă parcuri, grădini de cartier și scuaruri
- folosință actuală : **terenul proprietate privată - teren curți construcții**

- destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată:

- P – zonă de parcuri, complexe sportive , recreere, Pp- subzonă parcuri, grădini de cartier și scuaruri
- terenul proprietate privată- teren destinat construirii unei locuințe P+M

- folosință actuală : teren curți construcții

- funcțiune dominantă : Llu1
- funcțiuni complementare admise : IS , Liu2, Pp , CCr
- funcțiuni interzise : LMu1, LMu2, LMre1,LMre2,11,12,A,Pcs,CCf, S

- P.O.T. max. = se va reglementa prin PUZ și RLU

- C.U.T. max. = se va reglementa prin PUZ și RLU

- 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- Llu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri urban (locuințe și funcțiuni complementare) cu mai mult de trei niveluri

- funcțiuni propuse pe parcelă:

- pentru parcela de referință (S teren = 499,00 mp) – Modificarea zonei funcționale existente corepunzător noii funcțiuni propuse IS-zonă de instituții publice și servicii de interes general, ISs - construcții de sănătate

-Regim de construire pe parcelă -propus:

pentru parcela de referință (S teren = 499,00mp)

- construcție izolată : clinică medicală
- H max. atic – 8,80 m măsurat de la cota +0,00  
– 10,00 m măsurat de la cota terenului sistematizat
- P.O.T. - 47,00%
- C.U.T. - 0,88
- regim de înălțime – P+E
- Retrageri minime – frontal - limita de proprietate dinpre strada Sucevei – min 4,40m
  - lateral (Nord) – min 2,00 m
  - lateral (Sud) – min 2,00 m
  - posterior – min. 3,20 m

## 2.3. Categoriile funcționale propuse:

pentru parcela de referință (S teren = 499,00 mp)

- construcție izolată cu destinația de clinică medicală -max.47%
- spații verzi – min. 27%
- suprafețe carosabile și pietonale – max. 25% ;

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

Corepunzător categoriilor funcționale propuse, se vor respecta prevederile RLUB pentru zona funcțională IS (art.7.5.24. din R.L.U.B.)

- POT max. = 47%
- CUT max. = 0,88
- Regim de înălțime : P+E
- H max. atic = 8,80m (măsurat de la cota +0,00); 10,00 m măsurat de la cota terenului sistematizat

## 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.7.5.16 și art. 7.5.17 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 :
  - o **PUBLICE** - se vor prezenta și cuantifica lucrările necesare în afara limitei de proprietate pentru organizarea accesului la parcelă.
  - o **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 etajate pentru autoturisme", aprobat prin Ordinul MLPAT nr.141/N/28.11.1997 sau P 132-32 Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane aprobat prin ordin MLPAT nr. 10N/1993;
- 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, 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. **818/27.12.2022**

#### 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 :

1. Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. **818/27.12.2022**;
2. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. **818/27.12.2022**;
3. Se vor prezenta și cuantifica lucrările necesare în afara limitei de proprietate pentru organizarea accesului la parcelă

4. Se vor evidenta și proteja exemplarele dendrologice existente pe parcela concesionată, se va reduce suprafața carosabilă la minimum necesar desfășurării activității pe parcela astfel încât impactul asupra spațiului verde să fie cât mai redus. Documentația va conține informații privind plantațiile existente, menținute/propuse pentru tăiere/propuse pentru plantare pe amplasamentul studiat.
5. Numarul de locuri de parcare pentru personal va fi amplasat pe parcela proprietate, iar cele pentru pacienți și vizitatori vor fi amplasate adiacent drumului public pe terenul concesionat pentru cale de acces.
6. PUZ+RLU aferent se va întocmi conform Ordin nr.176/N/2000 al MLPAT

9. **ANEXE LA AVIZ :**

- Planșa PUZ reglementări urbanistice sc. 1:500, vizată spre neschimbare
- 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 **818/27.12.2022**, emis de **Primăria municipiului Botoșani**

Achitat taxa de **15,0** lei, conform chitanței nr. 230436661/ din 05.10.2022

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.

*Au primit ce cere par*  
*g*  
*02.03.2023*