

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

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

AVIZ
etapa pentru AVIZ DE OPORTUNITATE
Nr. 89 din 14.11.2023

pentru **Planul urbanistic zonal *3): "construire locuință colectivă S+P+2E+3E retras"**

generat de imobilul *4): str. Ștefan Luchian, nr. 25, CF/NC 56894

Inițiator: ODAE-CIORNEA GEORGE

Proiectant general: S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR : Urb Arh. Tulbure Mihai,

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. :

amplasare – intravilanul municipiului Botoșani, Str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10 T, CAD/CF 66523;

- delimitare – conform planșei 1 plan încadrare în zonă sc. 1:2000, vizată spre neschimbare; St studiat = 765,0 mp
- 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

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

UTR 6

- folosință actuală : curți construcții

- destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată : – 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;

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- **U.T.R. 6** - 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 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)

- regim de construire pe parcela propusă: pentru parcela de referință (S teren = 471,0mp)

- - construcție izolată: Imobil locuințe colective (4 apartamente, 1 spatiu 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

- circulații și accese:

- accese principale carosabile și pietonale din strada Ștefan Luchian

- echipare tehnico edilitară:

- existente pe străzile limitrofe
- energie electrică, alimentare cu apă, canalizare

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **14.11.2023** se avizează **favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul urbanistic zonal- etapa Aviz de Oportunitate , **cu fără condiții** .

CONDIȚII:

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. **575/05.09.2022**, prelungit până la data de **05.09.2024**;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. **575/05.09.2022**, prelungit până la data de **05.09.2024**;
- Se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1) , Art.3 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin ORDIN Nr. 119/2014 din 4 februarie 2014

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșele 1 plan încadrare în zonă sc. 1:2000, vizată spre neschimbare și planșa reglementări urbanistice sc. 1:500, vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. 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 și poate fi folosit numai în scopul emiterii avizului de oportunitate.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de urbanism nr. **793/25.10.2021**, 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 semnă 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

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

LIMITE

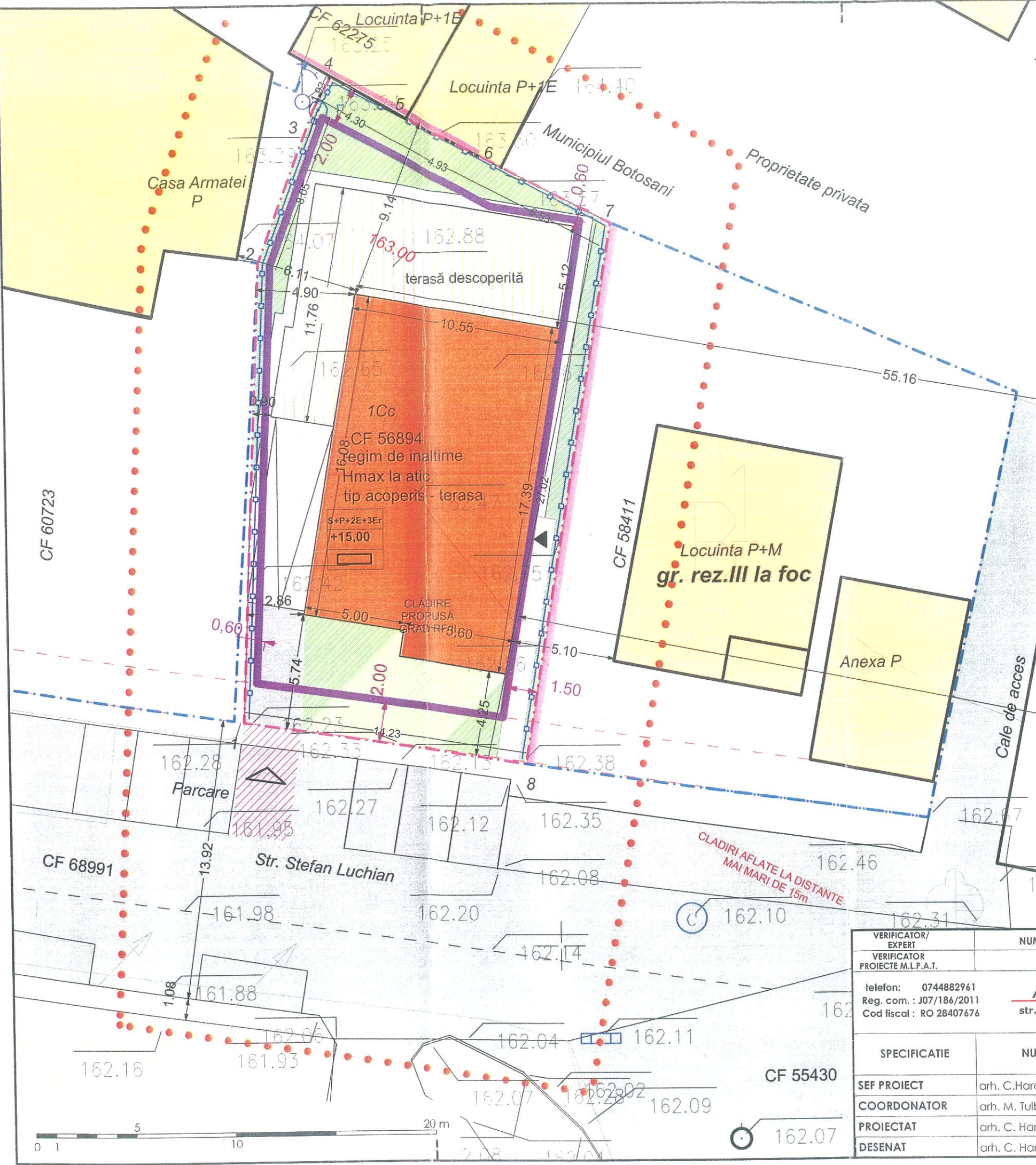
- parcela de referinta proprietate privata persoana fizica
- limita zonei studiate-PUZ
- limita zonei de studiu privind integrarea obiectivului in cartierul existent.
- limita U.T.R. **6** U.T.R.
- limita edificabil propus

REGLEMENTARI URBANISTICE

- distante/ dimensiuni retrageri edificabil **4.51**
- 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
- regim de inaltime **S+P+2E+3Er +15,00**
- tip acoperis - terasa

JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
ANEXA LA AVIZUL NR. 89 DIN 14.11.2023
Arhitect șef.

	EXISTENT-LMU1		PROPUS-LIU1	
	suprafata	procent	suprafata	procent
TEREN	471.00	100.00	471.00	100.00
SPATIU VERDE -curti constructii	471.00	100.00	180.32	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 ÎNĂLȚIME				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	ARHiDESIGN CENTER str. Blv. Mihai Eminescu, nr.43, mun. Botosani ; e-mail : arhidesigncenter@yahoo.com			beneficiar: Odaș - Ciornea George
			SCARA: 1:200	PR. NR. 343/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	DATA: 04.2023	FAZA: P.U.Z. - A.O.
SEF PROIECT	arh. C.Haralamb			
COORDONATOR	arh. M. Tulbure			
PROIECTAT	arh. C. Haralamb			
DESENAT	arh. C. Haralamb			Nr. plansa: A04 Rev. 0