

Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț ANDREI



Ca urmare a cererii adresate de *1) **S.C. REWE PROJEKTENTWICKULNG ROMÂNIA S.R.L.**, cu domiciliul/sediul *2) în județul ILFOV, municipiul/orașul/comuna **STEFĂNEȘTI DE JOS**, satul **STEFĂNEȘTI DE JOS**, sectorul....., cod poștal....., str. Bușteni nr. 7, bl....., sc., et., ap., telefon/fax ..., e-mail, înregistrată la nr. **10075** din **20.04.2022**

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 10 din 20.06 2022

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3) **“Construire magazin PENNY MARKET cu magazin produse din carne și brânzeturi, accese auto și pietonale, trotuare, sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațadă și în parcare, stâlp publicitar, împrejmuire teren, bransamente la utilități și organizare de șantier”**

generat de imobilul *4 - Str. Uzinei, nr.1 –CF/CAD 51921,51917,51922

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

- Conform anexei ⁵⁾ 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-Est – imobil proprietate privată C.F.R.
 - la Nord-Vest – imobil proprietate privată
 - la Sud - Vest – str. Aprodu Purice
 - la Sud -Est – str. Uzinei
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 4500,00 mp
- 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. 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 servituți:

- **UTR 51** - 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

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

- UTR 51 – parcelă situată parțial în IS – Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general și parțial CCf-căi de comunicație feroviară și construcții aferente; zonă centrală a municipiului-Centrul secundar Gară-Popăuți

- folosință actuală : teren curți construcții

- destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobată :IS- Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general și parțial CCf-căi de comunicație feroviară și construcții aferente

- funcțiuni predominante: conform art.8.51. din R.L.U.B.:

- funcțiune dominantă : CCf
- funcțiuni complementare admise :IS, CCf, CCp,
funcțiuni interzise :LMu1,LMu2, Lmre1,Lmre2, LMrf1, LMrf2,Liu1, Liu2,I1, I2, A, Pcs, S

- P.O.T. max. = conform art. 7.5. 24 din RLUB - se va reglementa prin PUZ și RLU

- C.U.T. max. = conform art. 7.5. 24. din RLUB- se va reglementa prin PUZ și RLU

- retragere minimă față de aliniament – conf. art. art. 7.5.14 din RLUB- se va reglementa prin PUZ și RLU;

- retrageri minime față de limitele laterale - conf. art. 7.5.15 din RLUB- se va reglementa prin PUZ și RLU;

- retrageri minime față de limitele posterioare - conf. art. 7.5.15. din RLUB- se va reglementa prin PUZ și RLU

2.2. Zone funcționale propuse prin PUZ:

- funcțiunea predominantă în UTR:

- se menține funcțiunea CCf – căi de comunicație feroviară și construcții aferente

- funcțiuni propuse pe parcelă:

- pentru parcela de referință (S teren = 4500,00 mp) – se propune modificarea zonei funcționale IS- zonă pentru instituții și servicii publice de interes și CCf-căi de comunicație feroviară și construcții aferente corespunzător noii funcțiuni propuse ISc- construcții comerciale

2.3. Categoriile funcționale propuse:

pentru parcela de referință (S teren = 4500,00 mp)

- 1 construcție izolată cu destinația magazin
- Sc= cca1500,00 mp ; Scd= cca 1500,00 mp;
- regim de înălțime – Parter
- H max – 10,00 m măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
 - nr. locuri de parcare = 43 loc.(minim 1 loc/50 mp – conf. RGU-Anexa 5)
 - spații verzi –891,18mp- min. 10%
 - circulații, parcaje, platforme – 1392,27 mp- max.35%

Retrageri minime:

- frontal (aliniament) spre str. Aprodu Purice –1,30 -3,00m
 - împrejmuirea la minim 5,00m de axul străzii
- lateral (Nord-Vest) – min. 3,00 m
- lateral (Sud-est) – min.37,00 m
- posterior – min.18,50 m (20,00m din axul căii ferate)

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

3.1. Bilanț teritorial

- raportat parcela de referință (S teren = 2802,00 mp)
 - P.O.T. - max. propus = 50,00%;
 - C.U.T. - max. propus = 0,50;
 - nr. niv. – max. 1niv. supraterane,
 - regim de înălțime max. Parter

3.2. Indicatorii urbanistici de densitate obligatorii pentru fiecare parcelă destinată construirii

- raportat la parcela de referință (S teren = 4500,00mp)

- P.O.T. - 33,31% - max. 50,00%;
- C.U.T. - 0,3 - max. 0,50;
- regim de înălțime - Parter

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.5 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 :
 - **PUBLICHE** - 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 24-1997 "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;

- 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. **246/11.04.2022**

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. **246/11.04.2022**;
2. Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. **246/11.04.2022**;

9. RECOMANDĂRI :

-pentru evitarea congestiilor de trafic se recomandă amenajarea de parcuri laterale și trotuar de minim 1,2m lățime în lungul aliniamentului spre strada Aprodu Purice

10. ANEXE LA AVIZ :

- Planșa 1 plan încadrare în zonă sc. 1:2000, vizată spre neschimbare
- Planșa 3 reglementări urbanistice sc. 1:1000, 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 **246/11.04.2022**, emis de **Primăria municipiului Botoșani**

Achitat taxa de **15,0** lei, conform chitanță nr. 70282 din 09.05.2022

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

**Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

CRIHAN 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.