

Aprobat
Primar,
Cosmin - Ionuț Andrei

Ca urmare a cererii adresate de *1) **SC TADAS CONSTRUCȚII SRD** cu domiciliul/sediul *2) în județul **Botoșani** municipiul/orașul/comuna **Botoșani**, satul, sectorul..., cod poștal....., str. A.S. Puskin nr. 23, bl....., sc., et., ap., telefon/fax. 0744 777 207, e-mail, înregistrată la nr. **23929** din **04.10.2021**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 22 din 04.11. 2021

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3) „**CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+8E (9E retras) CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, AMENAJĂRI EXTERIOARE, AMENAJARE PARCARE, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ORGANIZARE DE ȘANTIER**”

generat de imobilul *4) **Str. Calea Națională nr.78, CF/NC 63247**

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 anexă la prezentul aviz întocmită pe suport topografic pentru plan încadrare în zonă RT sc.1/2000;
- Teritoriul este delimitat astfel:
 - la Nord- Est – str. Calea Națională – drum public;
 - la Nord-Vest – str. Nicolae Iorga
 - la Sud -Vest – proprietate privată CF56887
 - la Sud – Est – proprietate privată CF63117
- S. totală de teren care generează P.U.Z.-ul = 2.080,0 mp,
- Zona de studiu va fi delimitată conform planșei anexă la Certificatul de urbanism nr.198/22.03.2021, întocmită pe suport topografic pentru plan încadrare în zonă R.T. 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 servituți:

- U.T.R. 14 – se menține funcțiunea existentă – Llu1– subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, peste 10,00m

- 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

- **U.T.R. 14** - Localizarea amplasamentului studiat s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G. Botoșani, planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”
- **funcțiunea predominantă în UTR:**
 - se menține funcțiunea existentă – Llu1– subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, peste 10,00m
- **funcțiuni propuse:**
 - se propune modificarea subzonei funcționale existente pe parcelă ISc – subzonă construcții comerciale, corespunzător funcțiunii propuse Llu2 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, peste 10,00m pentru parcela studiată CF/NC 63247
- funcțiuni predominante: conform Art. 8.14. din R.L.U.B.:
 - funcțiune dominantă : Llu1
 - funcțiuni complementare admise: IS, LMu, Llu2, I1(existente), Pp, CCr;
 - funcțiuni interzise : LMre, LMrf, 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. 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. 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. 14** - 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 existentă – Llu1– subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, peste 10,00m
- **funcțiuni propuse:**
 - se propune modificarea zonei funcționale existente pe parcelă IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general, corespunzător funcțiunii propuse Llu2– subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, peste 10,00m pentru parcela studiată CF/NC 63247
- **regim de construire pe parcelă - propus:**
 - S teren de referință = 2080,0mp
 - P.O.T. = propus max.40 ,00%
 - C.U.T. = propus max 3,84
 - Bloc locuințe colective
 - Regim de înălțime: 2S+P+8E(9E retras)
 - Suprafața construită: cca. 832,00mp.

- Suprafața construită desfășurată: 7 987,00mp.
- H max atic= 29,50 m – 32,50m de la CTS pentru 2S+P+9E retras
- Spații verzi 269,00mp – 12,93%
- Circulații auto – 784,60mp – 35,99%
- Circulații pietonale – 230,40mp – 11,08%
- Nr locuri parcare – 98 locuri propuse din care
 - 85 locuri aferente unităților de locuit
 - 12 locuri / 6 spații comerciale/birouri
 - 1 loc persoane dizabilități
- Retrageri minime:
 - retrageri față de aliniament spre str. Nicolae Iorga N-V – min 3,32m
 - retrageri față de limitele laterale – față de limita de N-E – min 1,13m
– față de limita de S-E–limita de proprietate
 - retrageri față de limita posterioară – min.11,84
- circulații și accese:
 - accese principale carosabile și pietonale din Str. Nicolae Iorga
- echipare tehnico edilitară:
 - existente pe străzile limitrofe – str. Nicolae Iorga și Calea Națională: energie electrică, alimentare cu apă, gaze naturale, canalizare menajera

2.3. Categoriile funcționale propuse:

- pentru parcela de referință (S teren = 2080,0mp)
 - Bloc locuințe colective
 - Regim de înălțime: 2S+P+8E (9E retras)
 - Suprafața construită : 832,00mp.
 - Suprafața construită desfășurată : 7 987,50mp.
 - H max atic= 29,50 m de la CTS pentru 2S+P+8E
 - H max atic= 32,50 m de la CTS pentru 2S+P+9E retras
 - Spații verzi 269,00mp – 12,93%
 - Circulații auto – 748,60mp – 35,99%
 - Circulații pietonale – 230,40mp – 11,08%
 - Nr locuri parcare – 98 locuri propuse din care
 - 85 locuri aferente unităților de locuit
 - 12 locuri spații comerciale/birouri
 - 1 loc persoane dizabilități

3. Indicatori 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 = 2080,00 mp.
- P.O.T. = propus 40,00% - max.40 ,00% se încadrează în valoarea maximă admisă conform art. 7.4.24.4.b. din R.L.U.B.
- C.U.T. = propus 3,84 - max. 3,84 valoare maximă admisă **majorată calculată conform alin. 7, art.32 din Legea 350/2001**
- SC = 832,00mp
- SCD = 7 987,00mp
- nr. niv. propuse = 9,60
- regim de înălțime – 2S+P+8E(9E retras)
- H max atic = 32,50m

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)
- Normativul NP-24-97 - Normativ pentru proiectare și execuția parcajelor pentru autoturisme (fig.6.6).

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 24-1997 "Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru Autoturisme", aprobat prin Ordinul MLPAT nr.141/N/28.11.1997;
- Eventualele propuneri pentru lucrări de împrejmuire.
- 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 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. 198 /22.03.2021

7. Obligațiile initiatorului 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. CONDITII :

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin certificatul de urbanism nr. 198 /22.03.2021;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 198/22.03.2021;
- Se vor respecta prevederile OMS nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.
- Studiul de circulație va prezenta soluțiile de acces carosabil și pietonal și impactul traficului (aportul de trafic) indus de imobilul propus locuințe colective asupra zonei.
- Se vor prezenta propunerile de modificare locală a domeniului public necesare pentru realizarea unei benzi de circulație auto suplimentară, adiacentă amplasamentului studiat și aferentă str. Nicolae Iorga, și amenajarea acceselor carosabile și pietonale la parcelă, conform Ordinului nr 49/27.01.1998 pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Parcajele se vor configura și dimensiona în concordanță cu prevederile NP 24-1997 "Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru Autoturisme", aprobat prin Ordinul MLPAT nr.141/N/28.11.1997;
- Construcția propusă se va retrage:
 - față de aliniamentul parcelei (limita de proprietate) spre str. Nicolae Iorga cu minim 5,00m și cu respectarea alinierii construcțiilor existente în vecinătatea amplasamentului.
 - față de aliniamentul parcelei (limita de proprietate) spre str. Calea Națională cu minim 1,50m.
- se vor respecta regulile de compoziție arhitectural – urbanistice ale zonei, prin dezvoltarea volumetrică preponderentă spre laturile de SV și SE ale parcelei studiate.
- se va obține acordul notarial al vecinului/vecinilor afectați de realizarea obiectivului în condițiile impuse de prevederile art. 27, din O 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

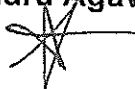
9. ANEXE LA AVIZ :

- 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. 198 din 22.03.2021, emis de **Primăria Municipiului Botoșani**
Achitat taxa de 15,0 lei, conform chitanța nr. din .2021
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.

