

Ca urmare a cererii adresate de *1) **S.C. ELECTROALFA INTERNATIONAL S.R.L. prin Caziuc C-tin Sebastian**, cu domiciliul/sediul *2) în județul **BOTOȘANI**, municipiul/orașul/comuna **BOTOȘANI**, satul, sectorul....., cod poștal....., str. Octav Onicescu nr. 8, bl....., sc., et. ..., ap. ..., telefon/fax....., e-mail, înregistrată la nr. **11235** din **19.04.2019**,

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

AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. din**2019**

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru *3) **CONSTRUIRE FABRICĂ DE MEDIE TENSIUNE: AMENAJARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRI EXISTENTE; AMPLASARE STAȚIE DE BETOANE; ÎMPREJMUIRE, PLATFORME ȘI ACCESE; ASIGURAREA UTILITĂȚILOR NECESARE OBIECTIVULUI**

generat de imobilul *4) - **NC/CF 66579 din str. Manolești Deal f.n.**

cu respectarea următoarelor condiții :

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

- teritoriul este delimitat astfel:
 - NORD – teren domeniul privat al municipiului
 - EST - teren proprietăți private,
 - SUD - teren proprietăți private și cale acces din str. Peco
 - VEST – teren proprietăți private
- S. teren care generează P.U.Z.-ul = **38.335,00mp**

- 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”. În cazul în care branșarea la utilități nu este posibilă tehnic în cadrul perimetrului definit , se va extinde zona de studiu până la cele mai apropiate puncte în care se află rețele edilitare existente ce se pot extinde, sau din care se poate realiza branșarea.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

- **UTR 56**
- **folosință actuală** : teren curți construcții

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

- U.T.R. 56: Zonă de unități industriale, de depozitare și transport – I1

- funcțiune dominantă : I1
- funcțiuni complementare admise : IS, LMu1, Llu1, I2, Pp, GC+TE, CCr
- funcțiuni interzise : LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, A, CCf, S

2.2. Zonă funcțională propusă prin PUZ: I1 – zonă exclusiv de unități industriale de depozitare și transport

2.3. Categoriile funcționale propuse:

- hale producție
 - circulații carosabile și pietonale
 - locuri de parcare
 - platforme de colectare deșeurilor
 - spații verzi cu rol ambiental și/sau de protecție
- echipare tehnico-edilitară în concordanță cu capacitatea dezvoltării urbanistice propuse

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

3.1. Bilanț teritorial raportat la parcela care a generat P.U.Z. (S.teren = 38.335,00mp. = 100%)

- zonă edificabilă (existent+propus) – 10 362 mp. (cca. 30 %)
- zonă spații verzi cu rol ambiental și/sau protecție – cca. 8460 mp. (cca. 22 %)
- zonă circulații carosabile, pietonale și parcări – cca. 7355 mp. (cca. 19 %)
- construcții existente – hală parter - 2730,0 mp

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

- se respectă prevederile RLUB pentru zona funcțională:
 - P.O.T. max. = se va reglementa prin PUZ + RLU max. 30%
 - C.U.T. max. = se va reglementa prin PUZ + RLU max. 0,400
 - nr. niv.max. = 2 niv
 - regim de înălțime - max. P / P+1E
 - h.max. atic/streașină = 9,50 m.

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.
 - parcajele se vor configura și dimensiona în concordanță cu prevederile NP 24-1997 "Normativ pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru

- 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 cum ar fi pereți de consolidare/sprijin a terenului, dacă este cazul.
- Eventualele propuneri pentru lucrări de împrejmuire.
- Spații verzi cu rol ambiental și/sau de protecție, realizate diferențiat în concordanță cu rolul lor funcțional. Conf. R.L.U.B. art. 7.6.26 : ”pe fiecare parcelă din zona funcțională I (industrială) este obligatorie amenajarea unei suprafețe plantate de minimum 10% din suprafața parcelei în care este inclusă și **zona plantată de protecție realizată pe limitele parcelei**”.
- 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.
Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor fi împrejmuită, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante și sifon de scurgere racordat la canalizare.

5. Capacitățile de transport admise :

Cele induse de realizarea obiectivului propus

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. 251/05.04.2019

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. CONDITII :

- Documentația de urbanism va prezenta distinct și detaliat planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z., care va evidenția:
 - categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat
 - categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale
 - etapizarea investițiilor
- 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
- ANEXE LA AVIZ :
Planșa PUZso A3 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE

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. **251** din **05.04.2019**, emis de **Primăria municipiului Botoșani**

Achitat taxa de **13,0** lei, conform Chitanței nr. 63932 din 08.05.2019

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

**Arhitect Șef,
Dan Sandu**

.....

*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.