



Nr. 1112 din 22.02.2024

**AVIZ DE OPORTUNITATE**

**ÎN PRIVINȚA ELABORĂRII PLANULUI URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL  
„CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY SI MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE SI  
BRANZETURI, ACCESE AUTO SI PIETONALE, AMENAJARI EXTERIOARE,  
SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI PARCAJE, TOTEM  
PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI, ORGANIZARE  
DE SANTIER SI MONTARE POST TRAFU, suprafata de teren 4781 mp.**

**Beneficiari :**

STOICA-CORNELIU SILVIU  
STOICA –MARIA CRISTINA

In conformitate cu art. 32 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul cu modificarile si completarile ulterioare

**Obiectul lucrării:**

**PLANUL URBANISTIC ZONAL ÎN SCOPUL „CONSTRUIRE MAGAZIN PENNY SI  
MAGAZIN CU PRODUSE DIN CARNE SI BRANZETURI, ACCESE AUTO SI PIETONALE,  
AMENAJARI EXTERIOARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME PE FATADE SI  
PARCAJE, TOTEM PUBLICITAR, IMPREJMUIRE, BRANSAMENTE LA UTILITATI,  
ORGANIZARE DE SANTIER SI MONTARE POST TRAFU,”**

Este realizarea unui ansamblu in intravilanul comunei Izbiceni, destinat unitatilor comerciale, respective infiintarea unui spatiu commercial + imprejmuire. Se vor asigura in faza de autorizatie de construire, proiecte de specialitati(arhitectura, rezistenta, instalatii, retele tehnico-edilitare din zona)

Se doreste dobandirea de reglementari specific investitiei propuse pentru asigurarea unei bune functionalitati a zonei.

Regulamentul urmareste pastrarea caracterului si particularitatilor fiecaruia dintre segmentele caracteristice ale cadrului construit, in scopul mentinerii diversitatii si accentuarii prestigiului cultural al zonei.

Teritoriul care a facut obiectul prezentului P.U.Z are urmatoarea zona si subzone functionala:  
Zona L- zona de locuinte, mixta.

In baza concluziilor si a recomandarilor reiesite din analiza situatiei existente, prezentata in capitolele anterioare, pentru terenul cuprins in prezentul P.U.Z in suprafata de 4573 mp se propune urmatorul regulament:

-pastrarea coeficientilor de urbanism P.O.T max 70% si C.U.T max 3 aferenti zonei L “zona de locuinte mixta”. Prin urmatoarele propunem urmatorii coeficienti:

P.O.T 70%

### C.U.T 3

Suprafata minima spatii verzi la sol 10%

Alinierea cladirilor propuse in prezenta documentatie va respecta:

- retragerea minima de 4.50 m de la aliniamentul Bd. Mihai Viteazul dar nu mai putin de 12m din axul strazii. Elementele de reclama tip panouri, totem, afisaje se pot amplasa pe aliniamentul strazii.
- retragerea H/2 dar nu mai putin de 3.00m fata de limitele laterale si posterioara ale proprietatii.
- constructiile subterane sau constructiile/ echipamentele, platformele pentru gunoi sau utilitati, containerul de reciclare pot si amplasate pe limita de proprietate.
- procent minim de spatii verzi la sol de 10%.

### **Numarul de locuri de parcare nou propuse in prezenta documentatie va respecta:**

- Un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp
- Un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru utilitati de 400-600 mp
- Un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de 600-2000 mp
- Un loc de 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexe comerciale de peste 2000 mp

Numarul minim de locuri de parcare raportat la suprafata desfasurata maxima este de 240 insa investitia preconizata nu va depasi 100 locuri de parcare. (1400 mp)

### **Vecinatatile terenului:**

Nord: proprietate private nr cad. 50229

Vest: Bd Mihai Viteazul

Sud: proprietate private nr cad. 55701

Est proprietate private

### **Retragerile obligatorii fata de limitele proprietatii sunt:**

-retragerea fatada de limita est-5.90m

-retragerea fatada de limita vest-3.00m

Retragerea fatada de limita nord-3.00m

Primar,  
Gulie Marian

Responsabil urbanism și amenajarea teritoriului,  
Fulgă Cătălin-Cosmin

Președinte de ședință,  
Penescu Haralambie Gigi