

**AVOCAT CĂTĂLINA PINTILIE**  
IAȘI, str. Moldovei nr.30, ap.3  
tel. 0742.037.490,  
e-mail : [bp\\_avocati@yahoo.com](mailto:bp_avocati@yahoo.com)



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
BOTOȘANI

Nr. 248 din 23.05.2022

D. lui Primar  
Urbanism  
Secretariat CC

prezentare membrilor C.L.  
**CĂTRE**  
**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

26-tura nr. MCC de pe ordinea de zi 2 sed.  
ref. Cerere nr.247/20.05.2022 din 26.05.2022

27.05.2022

Subscrisa S.C. **BELVEDERE S.R.L.**, cu sediul în Botoșani, Bd.Mihai Eminescu nr.67, înregistrată sub nr.J07/06/2001, CF RO 13643814, *legal reprezentată de avocat Cătălina Pintilie*, în calitate de beneficiară a documentației PUZ privind imobilul situat în Botoșani, Bd.Mihai Eminescu nr.36, NC/CF 51491, formulăm următoarele

### PRECIZĂRI

privitor la solicitarea noastră de a nu aproba proiectul de hotărâre pentru repsingerea documentației PUZ.

În baza **Certificatului de Urbanism nr.132/7.03.2018**, am demarat întocmirea documentației PUZ pentru „*modificarea zonei funcționale existente IS corespunzător noilor funcțiuni propuse (LI)*”, în vederea obținerii Avizului de Oportunitate.

La data de 18.11.2018 am propus prima variantă PUZ, avizată nefavorabil – Aviz nr.1732/23.01.2019, iar, prin **adresa nr.28895/13.03.2019**, au fost recomandate elemente care trebuiau respectate în proiect.

Cu respectarea acestor recomandări, proiectul propus în 2 variante, a fost avizat favorabil/cu condiții de CTATU, prin **Avizul nr.1779/21.06.2019**, iar retragerile minime față de aliniament și față de limitele de proprietate au

Simpla invocare generică a textului de lege, fără a se indica în concret în ce constă nerespectarea caracterului general al zonei și deprecierea valorilor urbanistice și arhitecturale, în condițiile în care construcțiile propuse se încadrează în prevederile documentațiilor de urbanism (PUG) și ale celorlalte norme legale (*Legea nr.350/2001 și Normele, Metodologia PUZ*) reprezintă UN **ABUZ DE PUTERE**, care nu poate fi legiferat printr-o Hotărâre a Consiliului Local.

Vă solicităm să aveți în vedere **beneficiile** pe care le va aduce proiectul propus :

**Circulația și accesul, astfel cum rezultă din studiul de trafic avizat:**

- se mărește la două fluxuri accesul auto și pietonal prin **cedarea unei suprafețe de teren către Primăria Botoșani pentru lărgirea străzii actuale** dintre Tribunal și ISC, stradă care la acest moment are o lățime de 4,25 m;
- se îmbunătățește substanțial accesul în parcare și în clădire;
- face posibilă legătura auto cu strada Maxim Gorki, se va putea utiliza poarta de acces dinspre ISC;
- se creează pe mijlocul clădirii propuse o cale de acces pietonala (ocazional auto) directă către clădirea Tribunalului;
- Pe laterale sunt propuse circulații pietonale acoperite și porticuri care favorizează circulația pietonală către și dinspre Tribunal (în acest moment nu exista nicio legătura directă cu Bd.Mihai Eminescu!).

**Monumentul istoric, aviz favorabil Ministerul Culturii :**

- restaurarea, integrarea și punerea în valoare a Casei Antipa și păstrarea volumetriei față de un alt monument istoric - imobilul ocupat de Judecătoria Botoșani.  
Valoarea arhitecturală a monumentelor istorice conferă prioritate pe parcelă față de celelalte imobile.

**Spații verzi :**

- plantarea de copaci cu coronament globular (tei) cu înalțimea mai mare de 15 m pentru refacerea ritmicității copacilor de la Bd. Mihai Eminescu

Prin fragmentarea volumetrică, în funcție de regimul de înălțime (trei zone : P+3, P+5, P+7) proiectul propus nu depășește înălțimea clădirilor învecinate : ISC, Tribunalul Botoșani, Judecătoria Botoșani, astfel că sunt respectate toate dispozițiile legale, inclusiv PUG și RLU Botoșani.

**UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA  
BAROUL IAȘI  
CABINET DE AVOCAT CĂTĂLINA PINTILIE**

**ÎMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ  
Nr. 591  
IS/30.033.691**

Doamna avocat **CĂTĂLINA PINTILIE** se împuternicește de către clienta

**S.C. BELVEDERE S.R.L.**

în baza contractului de asistență juridică nr. 591 din 2022

să exercite următoarele activități :

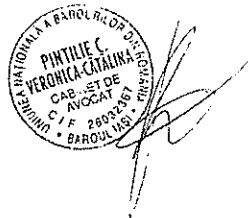
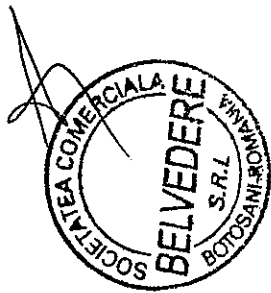
**redactare/depunere cereri,**

**și să asiste / să reprezinte clienta  
în fața**

**CONSILIULUI LOCAL BOTOȘANI.**

Data **20.05.2022**  
CLIENT/ REPREZENTANT

Atest identitatea părților, conținutul și data  
contractului de asistență juridică în baza  
căruia s-a eliberat împuternicirea  
**Cabinet de Avocat „Cătălina Pintilie”**  
prin avocat,



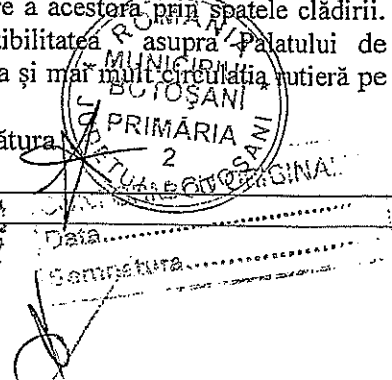
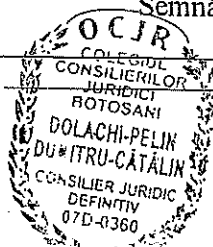
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI  
DIRECȚIA URBANISM ȘI AMENAJARE A TERITORIULUI

**FIȘĂ FUNDAMENTARE**

Anexă la procesul verbal al ședinței din data de 20.07.2021  
a COMISIEI DE URBANISM A MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Nr. 9 din ordinea de zi a ședinței din data de 20.07.2021

Nr. de înregistrare	4506/03.02.2020
<b>DENUMIREA LUCRĂRII</b>	CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP IIOTEL. (în regim apartament-hotel), PARCARI SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA
BENEFICIAR	S.C. BELVEDERE S.R.L.
ADRESA	b-dul Mihai Eminescu nr. 36, NC/CF 51491
PROIECTANT GENERAL	S.C. Axis B&D ServCom S.R.L.
SPECIALIST CU DREPT DE SEMNĂTURĂ RUR Nume / atestat categorie	arh. urb. Hoblea Alin Enver / D E
FAZA DE PROIECTARE	P.U.Z. + regulament local de urbanism aferent
DATA ELABORĂRII LUCRĂRII	09.2019
LUCRĂRI PROPUSE:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Locuințe colective, hotel și spații comerciale la parter <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Regim de înălțime: 2S+P+7E</li> <li>○ Suprafața construită la sol: 1524,00 mp.</li> <li>○ Suprafața construită desfășurată: 11300,00 mp. din care sp. com. S= 3000 mp</li> <li>○ Suprafață spații verzi: min. 657,00 mp. 16,93%</li> <li>○ H max la streșină = +25,00 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat</li> </ul> </li> <li>- Parcare: supraterană – 8 locuri, subterană 147 locuri</li> <li>- Împrejmuirea terenului se va face în interiorul terenului proprietate, pe limita proprietate de comun acord cu proprietarii vecini. Spre stradă împrejmuirea se retragere conf. reglementari</li> <li>- Se vor înființa spații verzi și plantații de protecție în proximitatea limitelor de proprietate, plantări de arbori decorativi, suprafețe înierbate.</li> <li>- Acces pietonal și auto: acces principal din str. B-dul Mihai Eminescu</li> </ul>	
REPREZENTANT DIRECȚIA URBANISM	arh. Agavriloae Alexandru
PUNCT DE VEDERE AL REPREZENTANTULUI:	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- respectă conținutul cadru PUZ+RLU - NU – studiul de trafic anexat documentației prezintă valori mai mari decât cele prevăzute prin PMUD Bt - B-dul Mihai Eminescu este supus congestiilor de trafic la orele de vârf și nu în afara acestor ore. Nu se propun măsuri de diminuare / îmbunătățire a circulației.</li> <li>- respectă prevederile legale aplicabile - NU – HG 525/1996, art. 32, alin. 2 + Ghid RLU art. 9, aviz CJ nefavorabil</li> <li>- respectă prevederile R.L.U.B. - (DA)</li> <li>- <u>Consultarea publicului</u>. (conform H.C.L. nr.223/28.07.2011) – <b>EXISTĂ OBIECȚIUNI:</b> Se limitează calea de acces în clădirea și în parcare Palatului Justiției (Tribunal Botoșani), se va obtura complet vizibilitatea asupra acestuia, apropierea camerelor de hotel, și locuințe de instituția menționată are ca efect perturbarea activității magistraților, cât și faptul că nu se va putea utiliza corect parcare pentru a fi aduse persoanele cercetate în fața magistraților. Noile construcții vor stânjeni activitatea de achetă specifică Parchetului de pe lângă Tribunal și a Tribunalului de pe lângă Judecătoria. Crearea spațiilor comerciale va amplifica nivelul de zgomot din zonă datorită activității de aprovizionare a acestora prin spatele clădirii. Regim de înălțime superior celor deja existente. Se anulează vizibilitatea asupra Palatului de Justiție/Tribunal (clădirea din planul 2). Traficul auto generat va îngreuna și mărire mult circulația rutieră pe B-dul Mihai Eminescu și în zonă.</li> </ul>	





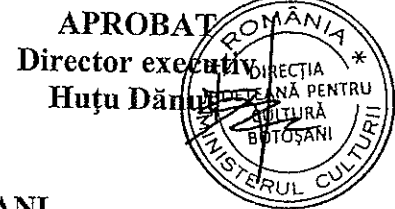


**ROMÂNIA**  
**MINISTERUL CULTURII**  
**DIRECȚIA JUDEȚEANĂ PENTRU CULTURĂ BOTOȘANI**

Botoșani, str Unirii nr 10, tel.0040-0231-515173, fax 0040-0231-516925, Cod fiscal 3434012  
<http://www.patrimoniubotosani.ro>; e-mail: [djcbotosani@gmail.com](mailto:djcbotosani@gmail.com)

Nr. 71/MI din 27 ianuarie 2020

Către



**S.C. BELVEDERE S.R.L. BOTOȘANI**  
**prin Tudose Eugen**  
**B-dul Mihai Eminescu nr.17, municipiul Botoșani**  
**A V I Z**

**NR.06/M din 27 ianuarie 2020**

Obiectivul	Construire ansamblu de locuințe colective, parcare subterană și restaurare Casă Memorială „Casa Antipa” - integrare construcție nouă în ansamblul monumentului de arhitectură
Adresa	Bulevardul Mihai Eminescu nr.36, municipiul Botoșani
Proiect	Construire ansamblu de locuințe colective, parcare subterană și restaurare Casă Memorială „Casa Antipa” - integrare construcție nouă în ansamblul monumentului de arhitectură
Nr. proiect	05/2018
Faza	P.U.Z.
Proiectant	Axis B&D ServCom SRL Iași
Elaborator	
Beneficiar	S.C. BELVEDERE S.R.L. BOTOȘANI
Cod LMI (Zona de protecție)	Imobil Monument istoric „Casa Antipa” cod LMI 2015 BT-II-m-B-01979 și în zona de protecție a monumentului istoric „Palatul de Justiție” cod BT-II-m-B-01880, Casa Prasa” (azi Hotelul Belvedere) cod BT-II-m-B-01886

Documentația înregistrată la D.J.C. Botoșani la nr:33/MI/17.01.2020 cuprinde:

- Certificatul de urbanism Nr.13207.03.2018 cu prelungire până la data de 07.03.2020
- Avizul de oportunitate al Primăriei Municipiului Botoșani nr.7/29.07.2019,
- Planșe, acte de proprietate

Documentația propune următoarele:

**Construire ansamblu de locuințe colective, parcare subterană și restaurare Casă Memorială „Casa Antipa” - integrare construcție nouă în ansamblul monumentului de arhitectură – faza PUZ.**

Documentația a fost analizată în ședința Comisiei Zonale a Monumentelor istorice Nr.7 Suceava întrunită în data de 22.01.2020 și în baza Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare, se acordă:

**Avizul favorabil**

**Cu următoarele condiții: fără**

**Recomandări: fără**

Compartimentul monumente istorice

Inspecător asistent

Mihăilescu Marius



Primăria  
Municipiului  
**Botoșani**

împreună dezvoltăm  
orașul™

România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 4506/...*1.P.02*...2020

Întocmit de: AA

Structură: DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII

Către,

**S.C. BELVEDERE S.R.L. prin Tudose Ionuț,**  
B-dul Mihai Eminescu nr. 67,  
Botoșani

Urmare adresei dumneavoastră nr. 4506/03.02.2020, către Primăria municipiului Botoșani, prin care înaintați documentația PUZ preliminar pentru obiectivul **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA**, generat de imobilul - NC/CF 51491 din b-dul Mihai Eminescu nr. 36, vă solicităm completări/modificări, în termen de 15 zile calendaristice, ale documentației cu următoarele:

- Lista cu adresele de corespondență a proprietarilor/administratorilor imobilelor direct învecinate, pentru realizarea informării și consultării publicului conform HCL 223/2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea și revizuirea documentațiilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului.
- Planurile de situație ale documentației nu conțin suportul topografic vizat OCPI în totalitatea lui, cu toate notațiile acestuia.
- Planul de situație al ridicării topografice anexate pe formatul original, la scara menționată.
- Hașurile/culorile utilizate vor fi transparente pentru a putea urmări detaliile planimetrice și de nivelment ale planului de bază (Ordin MLPAT nr. 176/N/2000, R.T. GM 010-2000)
- Corectarea denumirii tehnice de "aliniament" asimilată axelor ce stabilesc alinierea clădirilor față de limitele dintre domeniul public și proprietatea privată/domeniul privat, spre b-dul Mihai Eminescu, conform normelor tehnice în vigoare (R.G.U. HG 525/1996).
- Studiul de însorire nu este concludent, în special pentru fațada posterioară a clădirii propuse orientată spre Vest-Svest, având în vedere orientarea funcțiunilor de locuință pe acea parte, și umbrirea provocată de sediul Tribunalului Botoșani.
- Indicarea prin Regulamentul local aferent PUZ a condițiilor de autorizare directă sau de obligativitatea întocmirii planului urbanistic de detaliu pentru parcela studiată.
- Documentația va prezenta modul de utilizare a terenului în funcție de specificul fiecărei funcțiuni propuse pe parcelă astfel încât să nu apară stânjeniri între funcțiuni de ordin juridic și tehnic (parcări private individuale, circulații comune, teren în diviziune aferentă locuințelor, a spațiilor comerciale, etc.)
- Recomandăm îmbunătățirea studiului de fațadă propusă din care să reiasă integrarea vizuală corectă în cadrul zonei protejate.

T: +4 (0) 231 502 200 / F: +4 (0) 231 531 595

W: [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro) / E: [primaria@primariabt.ro](mailto:primaria@primariabt.ro)

Piața Revoluției nr. 1, 710236, Botoșani, ROMÂNIA



Ca urmare a cererii adresate de \*1) **S.C. BELVEDERE S.R.L. prin Tudose Eugen**, cu domiciliul/sediul \*2) în județul **Botoșani**, municipiul/orașul/comuna **Botoșani**, satul ....., sectorul....., cod poștal....., str. B-dul Mihai Eminescu nr. 17, bl....., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax....., e-mail ....., înregistrată la nr. **13638** din **22.06.2019**,

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

### AVIZUL DE OPORTUNITATE

Nr. 7 din 29.07 2019

pentru elaborarea Planului urbanistic zonal pentru \*3) **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA**

generat de imobilul \*4) - **NC/CF 51491** din b-dul Mihai Eminescu nr. 36

#### cu respectarea următoarelor condiții :

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

- teritoriul este delimitat astfel:

- **NORD** – teren domeniul public și privat al municipiului Botoșani

- **VEST** - teren domeniul privat al municipiului Botoșani, în administrarea Parchetului

Botoșani ,

- **SUD** - Palatul de Justiție – Judecătoria Botoșani

- **EST** – domeniul public al municipiului Botoșani - b-dul Mihai Eminescu

- S. teren care generează P.U.Z.-ul = 3.810,00 mp

- zona de studiu va fi delimitată conform planșei de încadrare în zonă anexată scrisorii nr.28895/13.03.2019;

-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 brânșarea 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 brânșarea.



#### **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. 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;
- 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.
- Eventualele propuneri pentru lucrări de împrejmuire.
- Spații verzi cu rol ambiental și/sau de protecție.
- 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 trafic, 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. 132 / 07.03.2018, la care se adaugă avizul Poliției municipiului Botoșani - biroul rutier

- 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

- Se va prezenta soluția de colectare a deșeurilor generate de activitățile de pe parcelă. Platforma destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor va fi împrejmuțată, impermeabilizată, cu asigurarea unei pante de scurgere racordată la canalizare

- 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 PUZ U3-2 – PROPUNERE MOBILARE URBANA VARIANTA 2 CLĂDIRE PROPUȘĂ
- Planșa U 4. A – RELEVU FOTOGRAFIC / FAȚADE PROPUSE – VARIANTA 2 VOLUM PROPUȘ

**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. **132** din **07.03.2018**, emis de **Primăria municipiului Botoșani**

Achitat taxa de **13,0** lei, conform chitanței nr. 186505 din 11.07.2019

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.

Ca urmare a cererii adresate de \*1) **S.C. BELVEDERE S.R.L. prin Tudose Eugen**, cu domiciliul/sediul \*2) în județul **Botoșani**, municipiul/orașul/comuna **Botoșani**, satul ....., sectorul....., cod poștal....., str. B-dul Mihai Eminescu nr. 17, bl....., sc. ...., et. ...., ap. ...., telefon/fax....., e-mail ....., înregistrată la nr. **13638** din **22.06.2019**,

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

## AVIZ

Nr. 1779 din 21.06.2019

### FAZA AVIZ DE OPORTUNITATE

pentru Planul urbanistic zonal \*3) : **CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA**

generat de imobilul \*4) : **NC/CF 51491**

Inițiator : **S.C. BELVEDERE S.R.L.**

Proiectant : **S.C. Axis B&D ServCom S.R.L. Iași**

Specialist cu drept de semnătură RUR : **arh. Alin Enver Hoblea**

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z. : **b-dul Mihai Eminescu nr. 36**

**Imobil monument istoric "Casa Grigore Antipa" cod BT-II-m-B-01879**

**Imobil aflat în zona de protecție a monumentelor istorice "Palatul de Justiție" cod BT-II-m-B-01880, "Muzeul Județean" cod BT-II-B-01937, "Casa Prasa" cod BT-II-m-B-01886**

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

- U.T.R. 16 – zonă centrală
- folosință actuală : curți construcții
- destinația stabilită prin documentația de urbanism aprobate : IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general, Isa – construcții administrative
- funcțiuni complementare admise în U.T.R.: IS, LMu2, Llu2, Pcs, GC+TE, CCr, CCp
- funcțiuni interzise în U.T.R.: LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, I1, I2, A, CCf, S
- retragerea minimă față de aliniament - în interiorul parcelei raportat la activitățile de pe parcelă și alinierea construcțiilor existente,
- retrageri minime față de limitele laterale = conform art.7.4.15.b,
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform art. 7.4.15.b,

Prevederi P.U.Z. – R.L.U. propuse:

- UTR 16
- regim de construire: regim de înălțime – S+P+7E/8E
- retrageri minime față de aliniament = conform planșei U3-2 – varianta 2 clădire propusă
- retrageri minime față de limitele laterale = conform planșei U3-2 – varianta 2 clădire propusă
- retrageri minime față de limitele posterioare = conform planșei U3-2 – varianta 2 clădire propusă
- echipare tehnico-edilitară : energie electrică, alimentare cu apă, rețea canalizare, rețea gaze naturale

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de **21.06.2019**, se avizează **favorabil/cu condiții/nefavorabil** Planul urbanistic zonal, **motivat de** \*5):

- Se va realiza studiu de trafic și circulație pt faza P.U.Z.+R.L.U. Se vor avea în vedere și concluziile studiului de circulație cuprins în Planul de Mobilitate Urbană Durabilă în Municipiul Botoșani ce poate fi consultat la adresa [https://www.primariabt.ro/diverse/2017/pmud2\\_bt.pdf](https://www.primariabt.ro/diverse/2017/pmud2_bt.pdf) pag. 124-144; Se va avea în vedere statistica oficială referitoare la creșterea numărului actual de autovehicule aflate în circulație față de anul 2017.

- Se va notifica APM Botoșani pentru o evaluare inițială a propunerii de proiect.  
- Se va pune accent pe zonarea funcțională și expresia volumetrică și arhitecturală.  
- Fragmentarea volumetrică a construcțiilor propuse, în funcție de regimul de înălțime, în trei zone P+7, P+5+6, P+3 și sublinierea fragmentării prin mijloace adecvate de plastică arhitecturală. Fragmentarea volumetrică nu trebuie să afecteze unitatea compozițională a ansamblului.

- Regimului de înălțime pentru corpul de clădire cel mai apropiat de "Palatul de Justiție", din zona de sud, la P+3E (H. max. la cornișă cca. 13,00 m) adică inferior clădirii judecătorei – monument istoric.

- Se va accentua zveltețea corpului cu regim de înălțime P+7E prin reducerea dimensiunilor în plan ale corpului, în special a frontului spre B-dul Mihai Eminescu.

- Se acceptă studierea unei variante distincte cu propunerea de realizare a unui etaj 8 retras, comparativ cu suprafața în plan a corpului cu regim de înălțime P+7E.

- Disponerea fațadelor principale ale corpurilor de clădire spre B-dul Mihai Eminescu în trei planuri succesive retrase una față de alta cu cca. 6,00 m pornind de la corpul cel mai avansat situat în partea de nord până la cel mai retras situat la sud.

- Retragerea aliniilor spre stradă în așa fel încât suprapunerile peste corpurile menținute să fie minime.

- Retragerea alinierii spre stradă a corpului de clădire care se suprapune parțial peste corpul existent C2 la cca. 3,00 m raportat la partea centrală a clădirii judecătorei.

- Se va acorda o atenție deosebită configurării, reconfigurării și îmbunătățirii spațiilor verzi plantate, cu rol ambiental, armonizate cu specificul existent al bulevardului (arbori cu coroană).

- Se vor propune amenajări, reconfigurări și îmbunătățiri ale spațiilor verzi limitrofe proprietății studiate, spre B-dul Mihai Eminescu, spații verzi aflate în domeniul public al municipiului Botoșani.

- Relația amenajărilor pietonale propuse cu sediul Parchetului și Tribunalului Botoșani se va concretiza doar ca propunere suplimentară în perspectiva acceptării propunerii de către proprietarul/administratorul instituției menționate.

- Pe latura de nord a parcelei studiate se va supralărgi calea de acces existentă, pe toată lungimea laturii.

- Numărul de parcări va fi raportat la funcțiunile propuse conform normelor tehnice în vigoare. Pentru fiecare unitate de locuit (apartamente și apart-hotel) va fi prevăzut minimum un loc de parcare. Funcțiunile pe parcelă vor fi dezvoltate în strictă corelare cu numărul de parcări ce pot fi realizate, fiind interzisă utilizarea spațiului public ca parcări pentru deservirea funcțiunilor propuse.

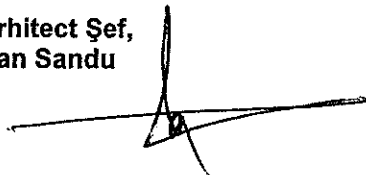
- Se va asigura perceperea nealterată a monumentelor istorice din zona studiată.

- Se vor realiza studii de perspectivă din direcțiile principale de mers, la nivelul ochilor pietonilor, pentru obiectivul propus din care să rezulte integrarea acestuia în contextul urban preexistent.

- Se va evidenția modul de punere în valoare a patrimoniului din zona protejată

Prezentul aviz este emis în baza Certificatului de urbanism nr. **132** din **07.03.2018**, emis de **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

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.

\*) Se completează după caz Primăria Municipiului Botoșani

\*\*) Se va semna 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



Primăria  
Municipiului  
Botoșani

împreună dezvoltăm  
orașul™



romania2019.eu  
Pacea și prietenia în România la Casa și în Oraș. Timpul este

România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 13638/14.06.2019

Întocmit de: AA

Structură: DIRECȚIA URBANISM

SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII

Către,

**S.C. BELVEDERE S.R.L.**

str. B-dul Mihai Eminescu nr. 17, Botoșani

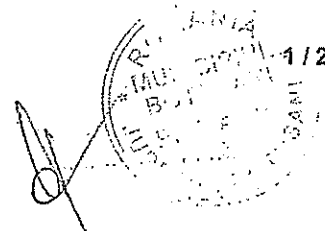
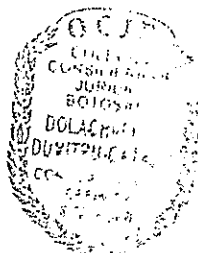
Urmare adresei dumneavoastră nr. 13638/22.05.2019, către Primăria Municipiului Botoșani, prin care ne solicitați avizul de oportunitate pentru obiectivul „construire ansamblu de locuințe colective, spații comerciale la parter și parțial etaj 1 și corp hotel (în regim apartament-hotel), parcare subterană și suprațerană, restaurare case memoriale, respectiv integrare construcție nouă în ansamblul monumentului istoric – Casa Antipa”, la adresa b-dul Mihai Eminescu nr. 36, NC/CF 51491, vă comunicăm următoarele:

- Pentru terenul format din parcela NC/CF 51491 se propune modificarea zonei funcționale existente în P.U.G. din : IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general, Isa – construcții administrative în LI – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m.)
- Imobilul supus modificării este monument istoric "Casa Grigore Antipa" cod BT-II-m-B-01879. Imobilul se află în zona de protecție a monumentelor istorice "Palatul de Justiție" cod BT-II-m-B-01880, "Muzeul Județean" cod BT-II-B-01937, "Casa Prasa" cod BT-II-m-B-01886, "Casa Săvinescu" cod BT-II-m-B-01887
- Funcțiunea propusă este de locuințe înalte, zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00 m înălțime) – Llu2 (subzonă predominant rezidențială).

Vă transmitem următoarele recomandări:

- Corelarea numărului locurilor de parcare cu numărul unităților de locuit private și cel al apartamentelor în regim hotelier propuse care se vor supune prevederilor regulamentelor de urbanism, de 1 parcare/1 apartament, având în vedere și posibilitatea, pe viitor, a transformării apartamentelor-hotel în locuințe private. Se vor lua în calcul activitățile comerciale și de prestări servicii propuse la parter, mezanin și în spațiile de birouri.
- Marcarea mai vizibilă, în planul de mobilare urbană, prin linii și contrast de culoare a hașurilor, a reprezentării zonelor de portic și treceri pietonale de la nivelul parterului, parter și mezanin.

T: +4 (0) 231 502 200 / F: +4 (0) 231 531 595  
W: www.primariabl.ro / E: primaria@primariabl.ro  
Piața Revoluției nr. 1, 710236, Botoșani, ROMÂNIA





Primăria  
Municipiului  
Botoșani

împreună dezvoltăm  
orașul™

romania2019.eu  
Republica România • București • Cluj • Iași • Timișoara

România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 28895/2019/13.11.2018

Întocmit de: AA

Structură: DIRECȚIA URBANISM  
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII

Către,

**S.C. BELVEDERE S.R.L.**

str. B-dul Mihai Eminescu nr. 17, Botoșani

Urmare adresei dumneavoastră nr. 28895/13.11.2018, către Primăria Municipiului Botoșani, prin care ne solicitați avizul de oportunitate pentru obiectivul „construire ansamblu de locuințe colective, spații comerciale la parter și parțial etaj 1 și corp hotel (în regim apartament-hotel), parcare subterană și supraterană, restaurare case memoriale, respectiv integrare construcție nouă în ansamblul monumentului istoric – Casa Antipa”, la adresa b-dul Mihai Eminescu nr. 36, NC/CF 51491, vă comunicăm următoarele:

- Pentru terenul format din parcela NC/CF 51491 se propune modificarea zonei funcționale existente în P.U.G. din : IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general, Ia – construcții administrative în LI – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m.)
- Imobilul supus modificării este monument istoric "Casa Grigore Antipa" cod BT-II-m-B-01879. Imobilul se află în zona de protecție a monumentelor istorice "Palatul de Justiție" cod BT-II-m-B-01880, "Muzeul Județean" cod BT-II-B-01937, "Casa Prasa" cod BT-II-m-B-01886, "Casa Săvinescu" cod BT-II-m-B-01887

**Considerăm neoportună elaborarea documentației de tip Plan Urbanistic Zonal pornind de la propunerile din documentația anexată solicitării avizului de oportunitate, motivat de :**

Funcțiunea propusă este de **locuințe înalte, zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00 m înălțime)** – Llu1 sau Llu2.

La art. 7.4.22 din RLUB – locuințe înalte, **înălțimile admise în municipiul Botoșani se stabilesc în conformitate cu PUG planșa de Reglementări – zonificarea teritoriului, respectiv regimurile de înălțime fiind de:**

- a. maximum 15 m. P+4 , posibil POT 40%; CUT 2,000
- b. maximum 25 m. P+7, posibil POT 40%; CUT 3,200

Se propune prin PUZ - POT 40,71% , CUT 3,200

Obiecțiuni tehnice:

1. **Avizul nefavorabil** nr. 1732/23.01.2019 al Arhitectului Șef cu sprijinul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism.
2. **Nu se acceptă H max.** mai mult de 25 m maximum prevăzut de RLUB art. 7.4.22, iar H max. va fi propus pentru S.c. cca. 1/4 din total construit, în funcție de expresia arhitecturală armonizată cu contextul.
3. Conform Ordinului M.L.P.A.T. nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" indicativ G.M. – 007 – 2000 art. 9 – zone construite protejate; utilizări interzise: orice fel de construcții și amenajări care, prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia"



Primăria  
Municipiului  
Botoșani

împreună dezvoltăm  
orașul



România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

- Se vor realiza studii de perspectivă din direcțiile de mers, la nivelul ochilor pietonilor, pentru obiectivul propus cu integrarea acestuia în context.
- Se va prezenta numărul de parcări posibil a se realiza prin obiectivul propus și distribuirea circulațiilor auto în zonă raportat la capacitățile existente.
- Realizarea obiectivului propus ar trebui să deschidă posibilitatea reconfigurării și fluidizării circulațiilor carosabile și pietonale în zonă cu legături spre str. Maxim Gorki, Tribunalul și Parchetul Botoșani spre sud și paralel cu latruda de nord a parcelei ce face obiectul PUZ spre b-dul Mihai Eminescu și parcul "Mihai Eminescu". Prin reconfigurarea (lărgirea) căii de acces existente între sediul Nova Apa Serv și proprietatea ce face obiectul PUZ, se deschide posibilitatea realizării unei străzi de legătură între bulevard și str. Vârnab pe direcția Nord-est și Sud-vest, prin aleea C-tin Piliuță. O parte dintre locurile de parcare existente pe această alee carosabilă ar putea fi compensate pe terenul din spatele sediului Nova Apa Serv, aflat în prezent în proprietatea municipiului Botoșani.

Se anexează planul R.T. scara 1/2000 cu delimitarea zonelor de studiu stabilite.

Viceprimar,

Marian Murariu



Secretar,

Oana-Gina Georgescu

Prenume, NUME	Funcție	Direcție / Serviciu	Data	Semnătură
Dan SANDU	Arhitect Șef	Direcția Urbanism Serviciul Urbanism, Autorizări în Construcții	12.03.2015	
Luminița Mihaela ANTOCHE	Șef Serviciu	Direcția Urbanism Serviciul Urbanism, Autorizări în Construcții	12.03.2015	
Alexandru AGAVRILOAE	Consilier principal	Direcția Urbanism Serviciul Urbanism, Autorizări în Construcții	12.03.2015	

Primar  
Nr. 3285 din 25.01.2018

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 132 din 07.03.2018

În scopul: ÎNTOCMIRE PUZ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, PARCARE SUBTERANĂ ȘI RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCȚIE NOUĂ ÎN ANSAMBLU MONUMENTULUI DE ARHITECTURĂ "CASA ANTIPA" din b-dul Mihai Eminescu nr. 36, BOTOȘANI

Ca urmare cererii adresate de <sup>1)</sup> SC BELVEDERE SRL cu domiciliul <sup>2)</sup>/sediul în județul Botosani, municipiul/orasul/comuna Botosani satul ..... sectorul ..... cod postal ..... strada bdul Mihai Eminescu nr. 67 bl. ... sc. .... et. .. ap ... telefon/fax 0744476783 e-mail....., înregistrata la nr. 3285 din 25.01.2018,

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat în județul Botosani, municipiul Botosani, cod postal ..... b-dul Mihai Eminescu nr. 36, sc. ... et. .... ap. ... sau identificat prin <sup>3)</sup>CAD și CF 51491

în temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 19/1997, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată cu hotărârea Consiliului local Botosani nr. 180/25.11.1999, 376/21.12.2015

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. Regimul juridic – intravilan

Imobil proprietatea (teren) – S = 3810,00 mp din acte (3879,00 mp din măsurători)  
proprietate SC BELVEDERE SRL

(construcții)- Sc = 427 mp ap nr 1(clădire adm) + 322 mp ap nr 2(clădire adm) +69 mp anexă+ 139 mp terasă "BARAKA" sezonieră-bar și grupuri sanitare + 170 mp terasă "BULEVARD" -bar și grupuri sanitare  
proprietate SC BELVEDERE SRL

în administrarea (teren) – .....

( construcții) .....

dobândit prin – hotărârea adunării generale nr. 4916 din 17.08.2012, încheiere de completare nr 203/22.08.2012, AC nr 115/2012, AC nr 144/2013

Regim special impus terenului : UTR 16, imobil monument istoric Casa Grigore Antipa cod BT-II-m-B-01879, - imobil situat în zona de protecție a monumentului istoric Palatul de Justiție - cod BT-II-m-B-01880, Muzeul Județean cod BT-II-m-B-01937, Casa Prasa (azi Hotelul Belvedere) cod BT-II-m-B-01886  
- Interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ și RLU aferent și aprobare în Consiliul Local al municipiului Botoșani

#### 1. Regimul economic

- Folosința actuală – curți construcții
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate – UTR nr.16,
- IS –zonă de instituții publice și servicii de interes general, ISa-construcții administrative
- Reglementari fiscale specifice – zonă de impozitare "A"



#### 4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

##### AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BOTOȘANI, B-DUL MIHAI EMINESCU nr.44

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată.  
În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

#### 5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE VA FI ÎNSOTITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- certificatul de urbanism;
- dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- documentația tehnică – D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- |  |  |  |
|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă               | <input type="checkbox"/> gaze naturale   | <input type="checkbox"/> Alte avize/acorduri   |
| <input type="checkbox"/> canalizare                      | <input type="checkbox"/> telefonizare    | <input type="checkbox"/> aviz C.T.A.T.U. (Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism) |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate     | <input type="checkbox"/> Aviz Comisia de Sistemare a Circulației                                   |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică   | <input type="checkbox"/> transport urban |  |

Documentatia de urbanism pe baza careia se va solicita aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament local de urbanism aferent (RLU) va fi însoțita de următoarele documente, avize și studii :

1.	Certificat de urbanism	X
2.	Acte de proprietate pentru teren și construcțiile existente pe teren	X
3.	Ridicare topografică actualizată vizată OCPI	X
4.	Studiu geotehnic ( întocmit și verificat conform Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții , indicativ NP 074-2014)	X
5.	Declaratie notariala pentru asumare raspundere construire pe teren situat in afara limitei de stabilitate	
6.	Aviz alimentare cu energie electrică	X
7.	Aviz alimentare cu apă și canalizare	X
8.	Aviz telefonizare	X
9.	Aviz gaze naturale	X
10.	Aviz alimentare cu energie termică	X
11.	Acord notarial proprietari direct afectați	
12.	Acord notarial coproprietari	
13.	Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului	X
14.	Aviz securitatea la incendiu pentru asigurarea accesului la parcelă și amplasarea în interiorul parcelei	X
15.	Aviz sănătatea populației	
16.	Aviz sanitar veterinar și siguranța alimentelor	
17.	Aviz poliția rutieră	
18.	Aviz CONSILIUL JUDEȚEAN BOTOȘANI	X
19.	Aviz prealabil de oportunitate	X
20.	Aviz Comisia de sistematizare a circulației	X
21.	Aviz Comisia Tehnica de Amenajarea Teritoriului și Urbanism	X
22.	Aviz MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL	X
23.	Aviz MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI	
24.	Studiu de însorire	
25.	Studiu de circulație /trafic	X
26.		X

**CONDITII:**

- Planul urbanistic zonal va fi întocmit conform Ordinului nr. 176/N/2000 al M.L.P.A.T.
- Procesul de consultare a publicului se va face conform Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului (aprobate prin HCL 223/2011) afișat pe site primăriei Botosani www.primariabt.ro.**
- Obiectivul principal al P.U.Z. și R.L.U. aferent: modificarea zonei funcționale existente IS corespunzător noilor funcțiuni propuse (LI)**
  - Prevederile P.U.Z. și R.L.U. aferent vor respecta prevederile din PUGB și RLUB corespunzător categoriilor de funcțiuni propuse (LI -zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10 m).**
  - Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei – conform prevederilor din PUGB și RLUB similar cu cele pentru zonele funcționale IS și LI.**
  - Înălțimea maximă a construcțiilor propuse și distanțele construcțiilor față de oricare dintre limitele parcelei- conform prevederilor din PUGB și RLUB corespunzător categoriilor de funcțiuni propuse, similar cu art 7.4.22 și art 7.4.15 din RLUB.**
- Lista avizelor , acordurilor și studiilor necesare aprobării PUZ și Regulament local de urbanism aferent poate fi completată ca urmare a cerințelor identificate și prevăzute în avizul de oportunitate .**
- Obligațiile ce deriva din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite initiatorului PUZ prin **avizul de OPORTUNITATE.**
  - Avizul de oportunitate se va emite în baza unei solicitări scrise care va cuprinde :
    - copie certificat de urbanism
    - piese scrise : memoriu tehnic explicativ care va cuprinde prezentarea investiției ( categoriile funcționale și capacitățile propuse ) , operațiuni urbanistice propuse , indicatori propuși , modul de integrare a acestora în zona , prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul UTR 16, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorul privat și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale
    - piese desenate :
      - plan încadrare în zona
      - plansa de reglementări urbanistice preliminară
      - schite logice , scheme funcționale
      - volumetrii , perspective , axonometrii
- Cheltuielile de publicitate necesare în scopul realizării consultării populației vor fi suportate de investitor.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA  
CERTIFICATULUI DE URBANISM nr. 132/07.03.2018**

de la data de 07.03.2019 până la data de 07.03.2020

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PENTRU PRIMAR\* -VICE PRIMAR  
MARIAN MURARIU

SECRETAR,  
OANA – GINA GEORGESCU



ARHITECT SEF,  
DAN SANDU

INSPECTOR DE SPECIALITATE,  
GONCIAR GABRIELA DOINA

Data prelungirii valabilitatii: 22.02.2019

Achitat taxa de: 13 lei conform chitanței nr 61839 din 25.02.2019

Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin posta.

\*Conform împuternicire dată prin Dispoziția primarului nr. 1331/06.07.2016

- 
- 1) Numele și prenumele solicitantului
  - 2) Adresa solicitantului
  - 3) Date de identificare a imobilului
  - 4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere