

SOLICITARE PENTRU AVIZUL DE OPORTUNITATE

IN VEDEREA INTOCMIRII :

P.U.Z. si R.L.U. PENTRU

“INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE , SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARTIAL LA ETAJUL 1 SI CORP DE HOTEL (in regim apart-hotel), PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA , RESTAURARE CASE MEMORIALE , RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCTIE NOUA IN ANSAMBLU MONUMENTULUI DE ARHITECTURA – CASA ANTIPA”

- **Prezentarea Investitiei :**

- **Denumirea Investitiei :**

“INTOCMIRE P.U.Z. IN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE , SPATII COMERCIALE LA PARTER SI PARTIAL LA ETAJUL 1 SI CORP DE HOTEL (in regim apart-hotel), PARCARE SUBTERANA SI SUPRATERANA , RESTAURARE CASE MEMORIALE , RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCTIE NOUA IN ANSAMBLU MONUMENTULUI DE ARHITECTURA – CASA ANTIPA”

pe teren proprietate situat in judetul Botosani , oras Botosani , blv. Mihai Eminescu nr. 36 , C.F. 51491

- **Beneficiar : S.C. Belvedere S.R.L. Botosani**
- **Elaborator : S.C. Axis B&D Servcom S.R.L.**

Scopul investitiei : Construirea unui ansamblu de locuinte , parcari si spatii comerciale , reabilitarea casei “Antipa” pentru revitalizarea economica a zonei studiate. PLANUL URBANISTIC ZONAL – se constituie intr-un studio ce cuprinde propuneri de organizare functionala , volumetrica si tehnica a zonei si relatiile cu cladirile invecinate , reglementary ce stau la baza dezvoltarii viitoare a zonei.

- **Proprietatea asupra terenurilor**

- Amplasamentul studiat este in suprafata de 3810 mp , se afla in proprietatea SC Belvedere SRL Botosani , cf C.V.C. nr 4016 din 19-06-2007.
- Suprafata din acte – 3810 mp
- Suprafata Masurata – 3879 mp
- Nr Cad – 51491
- Nr. Carte Funciara – 51491
- Destinatie stabilita prin Certificatul de Urbanism UTR 16 – IS zona de institutii publice si de interes general , constructii administrative – se propune modificarea zonei functionale corespunzator noilor functiuni propuse LI – zona rezidentiala cu cladiri de tip urban cu inaltime de peste 10 m.
- Categoria de Folosinta – Curti Constructii

Nu se intalnesc cazuri de ocupare abuziva a terenurilor apartinand domeniului public sau privat.

- **Obiective de utilitate publica :**

Retea de canalizare

Retea electrica

Retea de telefonie

Retea de distributie gaz

Retea de distributie energie electrica

Retea de apa rece potabila

- **Operatiuni propuse :**

Realizarea unui Plan Urbanistic Zonal

Avizarea Planului Urbanistic Zonal

Depunerea proiectelor tehnice pentru realizarea investitiei

Obtinerea autorizatiilor de construire pentru investitia propusa

Realizarea lucrarilor de construire propuse

Realizarea lucrarilor tehnico – edilitare (bransarea la utilitati)

Realizarea Sistemizarii terenului

Reabilitarea Casei “Antipa”

- **Indicatori Propusi – varianta 1**

P.O.T. = 55,5 %

C.U.T.=2,56

Inaltimea Maxima = 28 m

Regim de Inaltime S+P+7

- **Indicatori Propusi – varianta 2**

P.O.T. = 50,5%

C.U.T.= 2,56

Inaltimea Maxima = 28 m

Regim de Inaltime S+P+7

- **Modul de Incadrare a Investitiei in Zona**

Amplasamentul se afla in centrul orasului Botosani , pe blv. Mihai Eminescu nr. 36.

Investitia se va desfasura intr-o zona cu cladiri cu functional mixt : cladiri de locuinte colective , locuinte colective cu spatii comerciale la parter si colectiva si constructii administrative si servicii de interes general.

Suprafata studiata se invecineaza cu :

La nord – alee de acces (si sediu Nova Apa Serv)

La vest - Parchetul Botosani

La sud – Judecatoria Botosani

La est – blv. Mihai Eminescu

- **Descrierea solutiilor :**

- Pentru ambele variante propuse functional cladirile noi propuse sunt impartite astfel:

Pe horizontala , in nordul proprietatii este propus un corp de cladire care va functiona ca apart hotel, cu zona de servicii distribuite partial in parter si in etajul 1 , dupa care urmeaza o zona de locuinte cu spatii comerciale la etajul 1 si partial in parter.

Pe verticala functiunile propuse sunt : Subsol – Parcare acoperita , Parter spatii comerciale si parcare deschisa , etajul 1 partial spatii comerciale si partial unitati locative , etajul 2-7 locuinte collective.

Pentru ambele variante Casele “Antipa ” vor fi renovate , se vor demola extensiile construite intre anii 1950 -2000 (extensii executate fara acordul comisiei judetene pentru monumente) si se va reface acoperirea cladirii C5 – fast-food-ul “Bulevard” astfel incat sa fie o continuare vizuala a cladirii noi propuse.

- **Varianta 1** – Este propusa o cladire tip bara , rotita fata de axul bulevardului Mihai Eminescu astfel incat sa nu blocheze vizual cladirea Judecatoriei Botosani (monument BT-II-m-01880) si sa fie aliniata la cea de a doua casa monument (care este si ea rotita fata de axul strazii cu acelasi unghi cu cladirea propusa). Cladirea are 3 regimuri de inaltime propuse – primul , a corpului de legatura intre casele monument si corpul inalt , este la inaltimea caselor , al 2-lea este de 25 m si este pe partea din fata a zonei de locuinte sic el de al 3-lea de 28 m in partea dinspre Parchetul Botosani.

Pentru o aliniere vizuala a cladirii cu axul bulevardului Mihai eminescu se propun balcoane triunghiulare care sa aiba latura lunga paralela cu bulevardul.

- **Varianta 2** – Este propusa o cladire compusa din mai multe corpuri care se retrag fata de aliniamentul stradal paralele cu axul bulevardului Mihai Eminescu astfel incat sa nu blocheze vizual cladirea Judecatoriei Botosani (monument BT-II-m-01880) si sa fie aliniata la prima casa monument . Deasemni inaltimea creste dinspre boulevard spre spatele proprietatii.

- **Consecintele economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii**

- **La nivel de Unitate Teritoriala de Referinta :**

D.P.D.V. economic – se vor aduna mai muti bani la bugetul local , se vor crea noi locuri de munca (pe perioada construrii si dupa , pentru intretinerea si functionarea cladirii)

Se vor crea locuri de parcare care vor degreva partial zona centrala de aglomeratia masinilor , si lipsa locurilor de parcare .

D.P.D.V. social - se va reabilita functional o zona centrala , se va complete cu functiuni necesare in zona studiata.

- **La nivelul localitatii :**

D.P.D.V. economic – se vor aduna mai multi bani la bugetul local , se vor crea noi locuri de munca (pe perioada construrii si dupa , pentru intretinerea si functionarea cladirii)

Se vor crea locuri de parcare care vor degreva partial zona centrala de aglomeratia masinilor , si lipsa locurilor de parcare .

D.P.D.V. social - se va reabilita functional o zona centrala , se va complete cu functiuni necesare in zona studiata.

- **Categoriile de costuri suportate de beneficiar :**

- Costuri pentru autorizarea investitiei la nivel de PUZ si PTh / DDE
- Costuri pentru executarea investitiei
- Costuri pentru racordarea investitiei la utilitati
- Costurile aferente taxelor locale
- Costurile pentru sistematizarea terenului si amenajarea spatiilor verzi aferente

- **Categoriile de costuri suportate de autoritatea publica :**

- Autoritatile locale si / sau centrale nu vor suporta nicio categorie de costuri.

Intocmit :

Arh. Dan Constantiniu



Primar
Nr. 3285 din 25.01.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 132 din 07.03.2018

in scopul: INTOCMIRE PUZ IN VEDEREA CONSTRUIRII ANSAMBLU DE LOCUINTE COLECTIVE, PARCARE SUBTERANA SI RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCTIE NOUA IN ANSAMBLU MONUMENTULUI DE ARHITECTURA "CASA ANTIPA" din b-dul Mihai Eminescu nr. 36, BOTOȘANI

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

pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Botosani, municipiul Botosani, cod postal b-dul Mihai Eminescu nr. 36, sc. et. ap. sau identificat prin ³⁾CAD si CF 51491

in temeiul reglementarilor documentatiei de urbanism nr. 19/1997, faza PUG/PUZ/PUD, aprobata cu hotararea Consiliului local Botosani nr. 180/25.11.1999, 376/21.12.2015

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, 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

(constructii)- 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

in administrarea (teren) –

(constructii)

dobandit 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 in zona de protectie a monumentului istoric Palatul de Justitie - 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 si RLU aferent si aprobare in Consiliul Local al municipiului Botoșani

1. Regimul economic

- Folosinta actuala – curti constructii
- Destinatia stabilita prin documentatiile de urbanism aprobate – UTR nr.16,
- IS –zonă de instituții publice și servicii de interes general, ISa-constructii administrative
- Reglementari fiscale specifice – zonă de impozitare "A"

2. Regimul tehnic:

- Procent ocupare teren - existent - cca 29% propus - conform art. 7.5.24 din R.L.U.B.
- Coeficient de utilizare teren - existent - cca 0,29 propus - conform art. 7.5.24 din R.L.U.B.
- Suprafata parcela construabila - minim - 200,00 mp maxim -
- Dimensiuni obligatorii parcela construabila - latime: min 9,00 m adancime min 12,00 m
- Regim de inaltime - existent: -P
 - propus - minim maxim - conform art. 7.5.22 din R.L.U.B. (similar cu art 7.4.22 din RLUB)
- Aliniament parcela:
 - stradal - b-dul Mihai Eminescu
 - lateral - patrimoniul municipiului Botoșani și Judecătoria Botoșani
 - posterior - Parchetul Botoșani
- Alinierea construcțiilor: - stradal - se va reglementa prin PUZ și RLU aferent, corespunzător funcțiunii LI.
- Retrageri obligatorii: - stradal - se va reglementa prin PUZ și RLU aferent, corespunzător funcțiunii LI - art 7.4.15
 - lateral - se va reglementa prin PUZ și RLU aferent, corespunzător funcțiunii LI - art 7.4.15
 - posterior - se va reglementa prin PUZ și RLU aferent, corespunzător funcțiunii LI - art 7.4.15
- Caracteristici volumetrice: conform art. 7.5.23 din R.L.U.B.
- Orientarea clădirii fata de punctele cardinale:
- Accese: - carosabile și pietonale - se vor reglementa prin PUZ +RLU, dimensionate și configurate conform Anexa 4 la R.G.U. - HG 525/96 și RLUB
 - parcaje- se vor reglementa prin PUZ +RLU, in interiorul parcelei ,nr de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr 5 la R.G.U. - HG 525/96 și RLUB
- Echiparea cu utilitati: **zona dispune/ nu dispune** de rețele de utilitati:
 - alimentare cu apa
 - energie electrica
 - televiziune prin cablu
 - canalizare
 - energie termica
 - telefonie
 - gaze natural
 - salubritate
 - transport urban
- Sistem constructiv si materiale de constructie permise - **durabile**
- Finisaje exterioare recomandate - **durabile**

OBIECTIVELE PRINCIPALE ALE P.U.Z. ȘI R.L.U. AFERENT:

- Modificarea zonei funcționale existente IS corespunzător noilor funcțiuni propuse LI -zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10 m).

- Determinarea în special a utilizării terenurilor, a regulilor privind amplasarea și configurarea construcțiilor, volumetria și expresia arhitecturală

CONDITII - Determinarea limitelor construcției propuse până la asigurarea distanțelor minime fata de cladirile invecinate, dimensionarea construcției pe parcelă și stabilirea înalțimii acesteia se va face în conformitate cu prevederile R.G.U. (H.G. 525/1996) cu precădere art. 14.; 23; 24; 25; 26; 31; 32; 33; 34; și 35 și cu prevederile R.L.U.B.

NOTĂ: Opțiunea beneficiarului pentru inițierea P.U.Z. și R.L.U. nu conduce automat la vreo obligație din partea Consiliului Local în a aproba documentația în alte condiții, decât cele strict legale, în vigoare, la data supunerii spre aprobare a documentației.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat ⁴⁾ pentru/intrucat:

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

- Intocmire documentație pentru obținerea avizului de oportunitate pentru Planul Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulament local de urbanism aferent (RLU)
- Intocmire PUZ și RLU aferent și aprobare în Consiliul Local, după obținerea avizului de oportunitate

Anexa la certificatul de urbanism: - suport topografic pentru plan încadrare în zona RT sc. 1/2000 - 1 ex.

Consultarea Plan Urbanistic General - Botoșani (P.U.G.B.) și Regulament Local de Urbanism - Botoșani (R.L.U.B.) se poate face pe pagina de internet a Primăriei mun. Botoșani:

- Zonificarea teritoriului municipiului Botoșani (planșa 3/1): <http://www.primariabt.ro/urbanism/pug/pug.pdf>
- Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani: <http://www.primariabt.ro/pdf/urbanism/RLumb1.pdf>
- Listarea operațională a prevederilor din Regulament: <http://www.primariabt.ro/pdf/urbanism/RLumb2.pdf>

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

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 emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatul 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 emiteră 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 emiteră 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 ÎNSOTITA DE URMATOARELE DOCUMENTE:

- certificat 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 | |

d.2. Avize si acorduri privind:

- securitatea la incendiu protectie civila sanatatea populatiei

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)

- Inspectoratul Județean în Construcții Botoșani Ministerul Culturii și Patrimoniului Național
 Ministerul Dezvoltării Regionale și Turismului Ministerul Aparării Naționale – Statul Major General
 Ministerul Administrației și Internelor Serviciul Roman de Informații
 Poliția Rutieră Administrația Națională Apele Române – Direcția Apelor Iași

Alte avize/acorduri:

- Acord proprietar Autorizație de desființare
 Acord notarial proprietari spații direct invecinate cu spațiul supus schimbării Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate
 Decizia Comitetului Executiv al Asociației de proprietari Raport de expertiza tehnica întocmit de expert abilitat MLPAT
 Aviz de funcționare Aviz proiectant initial
 Direcția Sanitar Veterinară și pentru Siguranța Alimentelor Viza verficator atestat MLPAT pentru exigentele

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original)

- Plan urbanistic zonal și regulament aferent Studiu geotehnic
 Plan urbanistic de detaliu Studiu de impact de mediu
 Ridicare Topografică Studiu de circulație
 e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
 f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

- taxă aviz C.T.A.T.U. 13,0 lei
 taxă RUR
 taxă TIMBRU DE ARHITECTURĂ (0,5 % din valoarea lucrării C+M)
 taxă AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE (0,5% din valoarea lucrării C+M)
 taxă AUTORIZAȚIE DE DESFIINȚARE (0,1% din valoarea impozabilă a construcției)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.
Cererea pentru prelungirea valabilității Certificatului de urbanism se depune cel târziu cu 15 zile înainte de expirarea valabilității.

**PENTRU PRIMAR* -VICEPRIMAR,
MARIAN MURARIU**

**SECRETAR
OANA-GINA GEORGESCU**

**ARHITECT SEF,
DAN SANDU**

**INSPECTOR DE SPECIALITATE,
GONCIAR GABRIELA DOINA**

Achitat taxa de 42 lei conform chitantei nr. 127284 din 29.01.2018

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

*Conform împulemicire dată prin Dispoziția primarului nr. 1331/06.07.2016

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. | Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate | X |
| 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 | |
| 11. | Acord notarial proprietari direct afectați | |
| 12. | Acord notarial coproprietari | X |
| 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 | |
| 15. | Aviz sănătatea populației | |
| 16. | Aviz sanitar veterinar și siguranța alimentelor | |
| 17. | Aviz poliția rutieră | X |
| 18. | Aviz CONSILIUL JUDEȚEAN BOTOȘANI | X |
| 19. | Aviz prealabil de oportunitate | X |
| 20. | Aviz Comisia de sistematizare a circulației | X |
| 21. | Aviz Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism | X |
| 22. | Aviz MINISTERUL CULTURII ȘI PATRIMONIULUI NAȚIONAL | |
| 23. | Aviz MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI TURISMULUI | X |
| 24. | Studiu de însoțire | X |
| 25. | Studiu de circulație /trafic | |
| 26. | | |

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 (aprobat prin HCL 223/2011) afișat pe site primăriei Botoșani 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 inițiatorului 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.

7. Limita zonei studiate și tema de proiectare se vor stabili de comun acord cu Primăria municipiului Botoșani prin grija Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism.
8. Consultarea P.U.G.B. și R.L.U.B. se poate face la sediul Primăriei mun. Botosani , compartimentul urbanism , cu sediul în Botosani , str. Calea Nationala nr. 101 (fosta Casa Cartii) sau pe site-ul Primăriei municipiului Botosani (www.primariabt.ro)
9. Limita zonei studiate va cuprinde toate clădirile învecinate cu parcela de referință, strada din care se face accesul la parcelă, împrejurirea și clădirile situate pe latura opusă aliniamentului, numele proprietarilor parcelelor vecine de pe toate laturile.
10. Ridicarea topografică se va redacta utilizând semnele convenționale în conformitate cu standardele și normele tehnice în vigoare.
11. Limita ridicării topografice va cuprinde parcela ce face obiectul documentației de urbanism și toate clădirile învecinate cu parcela de referință.
12. Pe planurile de situație, în limita zonei studiate, se va marca poziția tuturor acceselor principale și secundare la clădiri, poziția calcanelor sau a fațadelor cu ferestre.
13. În limita zonei studiate se va înscrie pe fiecare bun imobil adresa poștală actualizată.
14. Studiul de circulație va prezenta soluțiile de acces carosabil și pietonal și impactul traficului indus de noua funcțiune asupra zonelor învecinate .
15. Se vor prezenta propunerile de modificare locală a domeniului public necesar pentru amenajarea acceselor carosabile și pietonale la parcelă.
16. Este obligatoriu asigurarea condițiilor de parcare / garare a autovehiculelor necesare pentru desfășurarea activității în interiorul parcelei , conform cu prevederile Anexei nr.5 la R.G.U. (H.G nr.525/1996) și prevederilor RLUB.
17. Documentația va prezenta relațiile funcționale și volumetrice cu zonele învecinate și impactul soluțiilor propuse asupra vecinătăților.
18. Determinarea limitelor construcției propuse până la asigurarea distanțelor minime față de clădirile învecinate, dimensionarea construcției pe parcelă și stabilirea înălțimii acesteia se va face în conformitate cu prevederile R.G.U. (H.G. 525/1996) cu precădere art. nr. 14.; 23; 24; 25; 26; 31; 32; 33; 34; și 35 (H.G. 525/1996) și cu prevederile R.L.U.B.
19. Apartamentele vor respecta Legea nr. 114/1996 Legea Locuinței, actualizată.
20. Spațiu verde amenajat conform art 7.5.26 din RLUB (S =min 10 % S teren).
21. Se va studia impactul realizării locuințelor colective asupra unei zone și clădirilor învecinate.
22. P.U.Z. nu va conține reglementări pentru terenurile învecinate decât dacă acestea sunt aprobate de proprietarii afectați.

NOTA : Optiunea beneficiarilor pentru initierea P.U.Z. și Regulament aferent nu conduce automat la vreo obligație din partea Consiliului Local în a aproba documentația în alte condiții , decât cele strict legale , în vigoare , la data supunerii spre aprobare a documentației.