

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal - Aleea Albina nr.23B, NC/CF 66927”, în vederea realizării obiectivului “construire locuință unifamilială D+P+1E, împrejmuire teren și asigurare utilități”**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,**

analizând propunerea d-lui primar *Cosmin Ionuț Andrei* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “Plan Urbanistic Zonal - Aleea Albina nr. 23B, NC/CF 66927”, în vederea realizării obiectivului “construire locuință unifamilială D+P+1E, împrejmuire teren și asigurare utilități”,

văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, precum și raportul de avizare al Comisiei de Organizare și Dezvoltare Urbanistică, Realizarea Lucrărilor Publice, Ecologice, Protecția Mediului Înconjurător, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură, respectiv Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico Sociale, Buget, Finanțe, Administrarea Domeniului Public și Privat,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. c) și alin. (7), lit. k) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. (e) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1** Se aprobă documentația “P.U.Z. - Aleea Albina nr. 23B, NC/CF 66927”, în vederea realizării obiectivului “construire locuință unifamilială D+P+1E, împrejmuire teren și asigurare utilități”, pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. C485.20/2020 întocmită de către proiectant general - S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator urbanist - Arh. Dan O. BOTEZ, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața totală teren = 776,00mp,
- Funcțiunea propusă - modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în Aleea Albina nr.23B, NC/CF 66927, din LMre1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban, în LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- Construcții propuse – locuință unifamilială – Sc = 157,61 mp – 20,31%  
- Scd = 419,82 mp

- Regim de înălțime –D+P+1E
  - H max (cornișă) = 7,05m măsurat de la cota terenului sistematizat la intrarea principală  
=10,00m măsurat de la cota terenului sistematizat la intrarea principală
  - S spațiu verde amenajat - S = 536,89mp – 69,19% (min.
  - Circulații carosabile și parcări (alee acces, parcare) – S = cca. 22,50mp –2,899%
  - Circulații pietonale (trotuare, alei) – S = cca. 59,00mp –7,60%
  - Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 20,30%
  - Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,54
  - Nr. niveluri = 3,00
  - Nr. parcări – prin documentație se propune 1 loc de parcare.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.
  - Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.

**Art. 2** Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

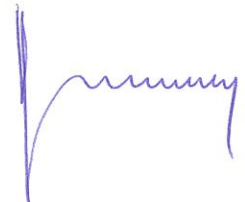
**Art. 3** Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

**Art. 4** Primarul municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,**  
**Primar,**  
**Cosmin Ionuț ANDREI**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,**  
**Secretar General,**  
**Ioan APOSTU**





Nr. INT 53631/18 .11.2020

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei

**REFERAT DE APROBARE**  
a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism  
“ **Plan Urbanistic Zonal – Aleea Albina nr. 23B, NC/CF 66927**”  
în vederea realizării obiectivului  
„**construire locuință P și împrejmuire teren**”

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism “ **P.U.Z. - Aleea Albina nr. 23B, NC/CF 66927**” în vederea realizării obiectivului “**construire locuință unifamilială D+P+1E, împrejmuire teren și asigurare utilități**” și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră în ședința ordinară a Consiliul Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre prezentat.

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții,  
Consilier principal,  
Arh. Lăcrămioara Partenie



## RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. - Aleea Albina, nr.23B, mun. Botosani, CAD / CF 66926", întocmită de către proiectant general: S.C. Concept S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Dan O. BOTEZ, în vederea realizării obiectivului "construire locuință unifamilială D+P+1E, împrejmuire teren și asigurare utilități", de către investitor persoană fizică.

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Primăria municipiului Botoșani, prin reprezentanții săi legali, a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 503/16.07.2020 în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenul necesar construirii obiectivului, în suprafață de 776,00mp, proprietate privată a investitorului, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 57 – LMre1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban;

Funcțiunea dominantă în intravilan: LMu1;

Funcțiuni complementare admise în UTR: IS, LMu2, LMre1, LMre2, LIu2, I1, A, Pp, Pcs, GC+TE, CCr, TAG (în zone inundabile), TA;

Funcțiuni interzise în UTR: LMrf1, LMrf2, I2, A, CCf, S, TAG(cu excepția zonelor de la 8.57.3).

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu este supus pericolului inundațiilor, iar terenul studiat este încadrat într-o zonă care are stabilitatea locală și generală asigurată în contextul actual, la data întocmirii documentației anexate. Se vor respecta prevederile studiului geotehnic.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile în baza cărora se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de urbanism aferent documentația de urbanism.

### CARACTERISTICI PRINCIPALE A SOLUTIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

#### OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în Aleea Albina nr.23B, NC/CF 66927, din LMre1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban, în LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 776,00mp, în vederea realizării obiectivului "construire locuință unifamilială D+P+1E, împrejmuire teren și asigurare utilități".

#### SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața totală teren = 776,00mp,
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se modifică funcțiunea existentă stabilită prin P.U.G.B. – LMre1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban, în LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- Construcții propuse – locuință unifamilială – Sc = 157,61 mp – 20,31%  
- Scd = 419,82 mp
- Regim de înălțime –D+P+1E
- H max (cornișă) = 7,05m măsurat de la cota terenului sistematizat la intrarea principală  
=10,00m măsurat de la cota terenului sistematizat la intrarea principală
- S spațiu verde amenajat - S = 536,89mp – 69,19% (min.

- Circulații carosabile și parcări (alee acces, parcare) – S = cca. 22,50mp –2,899%
- Circulații pietonale (trotuare, alei) – S = cca. 59,00mp –7,60%
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 20,30%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,54
- Nr. niveluri = 3,00
- Nr. parcări – prin documentație se propune 1 loc de parcare.

### **REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, RAPORTUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:**

- Au fost afișate pe site –ul primăriei [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), secțiunea „primăria-planuri urbanistice” în data de 16.10.2020 și sunt anexate la raportul de specialitate.
- Având în vedere Raportul de consultare și informare a publicului, întocmit conform procedurii prevăzute de H.C.L. nr.223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Botoșani, în perioada stabilită pentru informarea și consultarea publicului nu s-au înregistrat scrisori reprezentând obiecțiuni legate de propunerile de reglementare conținute de documentație.

### **Propunem: aprobare P.U.Z. și R.L.U. aferent**

#### **Condiții :**

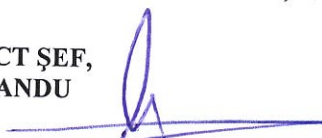
- Suprafața totală teren = 776,00mp,
- Funcțiunea propusă - modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în Aleea Albina nr.23B, NC/CF 66927, din LMre1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban, în LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- Construcții propuse – locuință unifamilială – Sc = 157,61 mp – 20,31%  
- Scd = 419,82 mp
- Regim de înălțime –D+P+1E
- H max (cornișă) = 7,05m măsurat de la cota terenului sistematizat la intrarea principală  
=10,00m măsurat de la cota terenului sistematizat la intrarea principală
- S spațiu verde amenajat - S = 536,89mp – 69,19% (min.)
- Circulații carosabile și parcări (alee acces, parcare) – S = cca. 22,50mp –2,899%
- Circulații pietonale (trotuare, alei) – S = cca. 59,00mp –7,60%
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 20,30%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,54
- Nr. niveluri = 3,00
- Nr. parcări – prin documentație se propune 1 loc de parcare.

### **PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:**

- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.

În concluzie, având în vedere ca documentația de urbanism prezentată respectă prevederile legislației și a normelor tehnice aflate în vigoare, propunem aprobarea “Plan Urbanistic Zonal - Aleea Albina nr.23B, NC/CF 66927”, în vederea realizării obiectivului “construire locuință unifamilială D+P+1E, împrejmuire teren și asigurare utilități”, de către investitor persoană privată.

ARHITECT ȘEF,  
DAN SANDU



ÎNTOCMIT,  
LACRAMIOARA PARTENIE



**RAPORT**  
**DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent  
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI”  
Aleea Albina , nr.23B, mun. Botosani, CAD/CF66926

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Având în vedere procedura prevăzută în H.C.L. nr.223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului ;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, Etapa 2 – etapa pregătitoare P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent - “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI”,
- Nr. de înregistrare : 19777/22.09.2020
- Amplasament : Aleea Albina , nr.23B, mun. Botosani, CAD/CF66926
- Inițiator: Cojocaru Cristian
- Proiectant: S.C. CONCEPT S.R.L.,
- Coordonator urbanism: Arh. Dan Botez

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 01.10.2020 - 16.10.2020 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație.
2. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice , Instituția Arhitect Șef - Serviciul urbanism din Calea Națională nr.101 (fosta Casa Cărții) și pe site –ul primăriei [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), secțiunea „primaria-planuri urbanistice”.
3. Afișarea pe panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.-ul.
4. În data de 01.10.2020 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.D. “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI”, Aleea Albina , nr.23B, mun. Botosani, CAD/CF66926, inițiator Cojocaru Cristian; proiectant S.C. CONCEPT S.R.L., șef proiect URB. Arh. Dan Botez, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), a fost afișat pe panouri rezistente la intemperii, pe parcela ce a generat PUZ-ul, și s-au trimis notificări (cu confirmare de primire) proprietarilor direct învecinați la trei adrese poștale;

5. După data de 01.10.2020 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent pentru obiectivul "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI", Aleea Albina , nr.23B, mun. Botosani, CAD/CF66926, inițiator Cojocaru Cristian; proiectant S.C. CONCEPT S.R.L., șef proiect URB. Arh. Dan Botez;
6. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
7. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), în data de 20.10.2020.
8. După data de 01.10.2020 nu s-au înregistrat sesizări sau solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute de H.C.L. nr. 223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului , corespunzător Etapei 2 – etapa pregătitoare P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru obiectivul "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI", Aleea Albina , nr.23B, mun. Botosani, CAD/CF66926, inițiator Cojocaru Cristian; proiectant S.C. CONCEPT S.R.L., șef proiect URB. Arh. Dan Botez.

Arhitect Șef ,  
DAN SANDU



Șef serviciu ,  
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,  
Arh. LĂCRĂMIOARA PARTENIE



## REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

### Etapa 2 – etapa pregătitoare P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - întocmire PUZ+RLU pentru "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI",
- Amplasament: Aleea Albina , nr.23B, mun. Botosani, CAD/CF66926
- Inițiator: Cojocaru Cristian
- Proiectant: S.C. CONCEPT S.R.L.,
- Coordonator urbanism: Arh. Dan Botez

### Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , a H.C.L. nr. 223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, a Legii nr. 350/6.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată), vă aducem la cunoștință rezultatele informării și consultării publicului :

#### Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 01.10.2020 - 16.10.2020 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație.
2. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice , Instituția Arhitect Șef - Serviciul urbanism din Calea Națională nr.101 (fosta Casa Cărții) și pe site-ul primăriei [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), secțiunea „primaria-planuri urbanistice”.
3. Afișarea pe panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.-ul.
4. Nu s-au înregistrat scrisori reprezentând obiecțiuni sau propuneri privind obiectivul propus prin documentație.
5. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
6. După data de 01.10.2020 nu s-au mai înregistrat sesizări privind propunerile documentației.
7. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), în data de 19.10.2020.

Având în vedere că s-au respectat procedurile prevăzute de H.C.L. nr.223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor



de urbanism și amenajare a teritoriului, corespunzător Etapei 2 – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U. aferent, "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ D+P+1E, ÎMPREJMUIRE TEREN ȘI UTILITĂȚI", Aleea Albina, nr.23B, mun. Botosani, CAD/CF66926, inițiator Cojocaru Cristian, proiectant: S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator urbanism: Urb. Arh. Dan Botez.

Arhitect Șef ,  
Arh. DAN SANDU



Șef serviciu ,  
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,  
Arh. LĂCRĂMIOARA PARTENIE

