

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

pentru aprobarea documentației “ Plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent - str. Maxim Gorki nr. 3, CF/NC nr. : 66295“ în vederea realizării obiectivului “Construire imobil cu destinația servicii medicale (oftalmologie, stomatologie) și vânzări produse specializate oftalmologice”

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,**

analizând propunerea d-lui Primar **Cosmin Ionuț Andrei** cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “**Plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent - str. Maxim Gorki nr. 3, CF/NC nr. : 66295 în vederea realizării obiectivului “ Construire imobil cu destinația servicii medicale (oftalmologie, stomatologie) și vânzări produse specializate oftalmologice”**,

văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, 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. (2) lit. c), alin. 6 lit. c) și alin. (7), lit. k) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale 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,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1** Se aprobă documentația ”**Plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent - str. Maxim Gorki nr. 3, CF/NC nr. : 66295“** în vederea realizării obiectivului “ **Construire imobil cu destinația servicii medicale (oftalmologie, stomatologie) și vânzări produse specializate oftalmologice**” de către investitorul S.C. Centrul Oftalmologic Alpha Iași S.R.L., conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 2412/2019, întocmit de S.C. Proiect Botoșani S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Tulbure Mihai, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

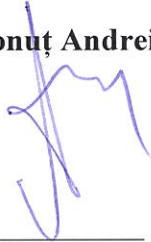
- S parcelă de referință = 776,00 mp
- P.O.T. = max. 30,00 %
- C.U.T. = max. 1,100
- Imobil pentru servicii medicale (oftalmologie, stomatologie) și vânzări produse specializate oftalmologice
  - Regim de înălțime: P+2E+M
  - H max la streășină = +11,30 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
  - H max la coamă = +15,00 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
  - Suprafață spații verzi: min. 164.00 mp
- Trotuarul propus spre stradă nu va fi îngrădit pe partea spre domeniul public.

**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.

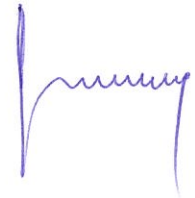
**Art. 4** Primarul municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,**  
**Primar, Cosmin Ionuț Andrei**



Botoșani, \_\_\_\_\_  
Nr. \_\_\_\_\_

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,**  
**Secretar general, Ioan Apostu**





Nr. INT 5420/19.11.2020

Aprob,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei

**Referat de aprobare  
a proiectului de Hotărâre privind aprobarea documentației  
“Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent – str. Maxim Gorki nr. 3,  
CF/NC nr. : 66295“ în vederea realizării obiectivului “Construire imobil cu destinația servicii medicale  
(oftalmologie, stomatologie) și vânzări produse specializate oftalmologice”**

Având în vedere Proiectul de Hotărâre privind aprobarea documentației “ **Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent – str. Maxim Gorki nr. 3, CF/NC nr. : 66295“ în vederea realizării obiectivului “Construire imobil cu destinația servicii medicale (oftalmologie, stomatologie) și vânzări produse specializate oftalmologice”**,

Ținând cont de Raportul de specialitate întocmit de Serviciul Autorizări în construcții și Urbanism, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere în Consiliul Local al Municipiului Botoșani a Proiectului de Hotărâre privind aprobarea documentației “ **Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent – str. Maxim Gorki nr. 3, CF/NC nr. : 66295“ în vederea realizării obiectivului “Construire imobil cu destinația servicii medicale (oftalmologie, stomatologie) și vânzări produse specializate oftalmologice”**

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții

Arh. Agavriloae Alexandru

Consilier principal

### RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism "Plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent – str. Maxim Gorki nr. 3, CF/NC nr. : 66295", întocmită de către S.C. Proiect Botoșani S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Tulbure Mihai, în vederea realizării obiectivului "CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA SERVICIILOR MEDICALE (OFTALMOLOGIE, STOMATOLOGIE) ȘI VÂNZĂRI PRODUSE SPECIALIZATE OFTALMOLOGICE", de către investitorul S.C. Centrul Oftalmologic Alpha Iași S.R.L.

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. 103/18.02.2019 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 776,00 mp aparține solicitantului S.C. Centrul Oftalmologic Alpha Iași S.R.L., nu este în litigiu, fiind proprietate privată.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 16 – LMu2 - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m), subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban. Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că terenul studiat are stabilitatea asigurată, fiind posibilă amplasarea construcțiilor cu respectarea recomandărilor. Funcțiunea IS - zonă pentru instituții și servicii publice de interes general este admisă în UTR, conform Regulamentului local de urbanism al municipiului Botoșani.

Zona funcțională propusă pentru parcela studiată:

- ISc și ISps – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general, construcții pentru comerț și pentru prestări servicii

Caracteristici construcții propuse:

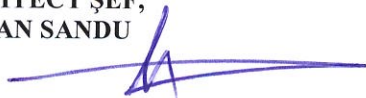
- Imobil pentru servicii medicale (oftalmologie, stomatologie) și vânzări produse specializate oftalmologice
  - o Regim de înălțime: P+2E+M
  - o Suprafața construită la sol: 209,00 mp.
  - o Suprafața construită desfășurată: 836,00 mp.
  - o Suprafață circulații: 403,00 mp.
  - o Suprafață spații verzi: min. 164,00 mp.

**Propunem: aprobare P.U.Z.+R.L.U. aferent**

**Condiții :**

- S parcelă de referință = 776,00 mp
- P.O.T. = max. 30,00 %
- C.U.T. = max. 1,100
- Imobil pentru servicii medicale (oftalmologie, stomatologie) și vânzări produse specializate oftalmologice
  - o Regim de înălțime: P+2E+M
  - o H max la streășină = +11,30 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
  - o H max la coamă = +15,00 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
  - o Suprafață spații verzi: min. 164,00 mp
- Trotuarul propus spre stradă nu va fi îngrădit pe partea spre domeniul public.

ARHITECT ȘEF,  
DAN SANDU



ÎNTOCMIT,  
arh. ALEXANDRU AGAVRILOAE



## RAPORT

### DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

**Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - „CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA SERVICII MEDICALE (OFTALMOLOGIE, STOMATOLOGIE) ȘI VÂNZĂRI PRODUSE SPECIALIZATE OFTALMOLOGICE”**

**str. Maxim Gorki nr. 3, CF/NC nr. : 66295**

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 elaborării P.U.Z. și R.L.U.:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent

- „CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA SERVICII MEDICALE (OFTALMOLOGIE, STOMATOLOGIE) ȘI VÂNZĂRI PRODUSE SPECIALIZATE OFTALMOLOGICE”,

-Nr. de înregistrare : 12065/02.06.2020

-Amplasament: str. Maxim Gorki nr. 3, CF/NC nr. : 66295

-Inițiator : S.C. Centrul Oftalmologic Alpha Iași S.R.L.

- Proiectant : S.C. Proiect Botoșani S.R.L.

– urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Tulbure Mihai

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 05.06.2020 – 18.06.2020 și 10.08.2020 – 21.08.2020 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la documentație, simultan prin următoarele metode:
  - a) anunțuri afișate la sediul autorității publice, accesibile tuturor cetățenilor începând cu 05.06.2020 ;
  - b) anunț publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Planuri Urbanistice începând cu 05.06.2020;
  - c) notificări scrise expediate prin Poșta Română proprietarilor imobilelor direct învecinate, expediate în data de 09.06.2020 și 11.08.2020.
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”. Ultima zi de depunere a observațiilor și propunerilor publicului a fost 22.06.2020 și 21.08.2020.
3. Afișarea pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.. Afișarea a două panouri la sediul Primăriei Botoșani și Direcția Urbanism.

4. S-au expediat 4 anunțuri prin Poșta Română referitoare la PUZ "CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA SERVICII MEDICALE (OFTALMOLOGIE, STOMATOLOGIE) ȘI VÂNZĂRI PRODUSE SPECIALIZATE OFTALMOLOGICE", proprietarilor/administratorilor terenurilor direct învecinate – la 4 adrese poștale.
5. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro) în data de 19.11.2020.
6. După data de 05.06.2020 s-au înregistrat sesizări referitoare la documentația de urbanism astfel :  
Au fost depuse observații și propuneri cu nr. 13096 /18.06.2020 de către proprietarul învecinat pe latura de est. Prin adresă se obiectează că prin realizarea obiectivului va fi împiedicată în a realiza un imobil pe terenul proprietate și se solicită modificarea soluției propuse astfel încât o eventuală clădire să se poată realiza cuplat cu investiția propusă prin PUZ .

Inițiatorul documentației a răspuns obiecțiilor și propunerilor celor interesați prin adresa nr. 20337/30.09.2020, respingând propunerea proprietarului vecin. Aceasta a fost înaintată spre analiză către cei interesați în data de 05.10.2020. Nu s-a revenit cu alte obiecțiuni după acest termen.

Menționăm faptul că informarea și consultarea publicului nu are ca scop obținerea de acorduri din partea celor informați pentru a se aproba documentațiile de urbanism ci au rolul de a primi observații și propuneri din partea celor interesați referitoare la configurarea obiectivului astfel încât să nu fie încălcate drepturile proprietarilor învecinați și pentru a se remedia eventualele disfuncționalități ale zonei, aprobarea unei documentații de urbanism având un parcurs prevăzut de legislația în vigoare. Documentațiile sunt asumate de specialiștii elaboratori atestați în domeniu. Propunerile terților pot fi sau nu pot fi incluse de inițiatori în documentație, cu respectarea legislației, și pot fi sau nu pot fi aprobate de Consiliul Local.

7. Nu s-au înregistrat 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 a IIa – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U. aferent, această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA SERVICII MEDICALE (OFTALMOLOGIE, STOMATOLOGIE) ȘI VÂNZĂRI PRODUSE SPECIALIZATE OFTALMOLOGICE” str. Maxim Gorki nr. 3, CF/NC nr. : 66295,** Inițiator : S.C. Centrul Oftalmologic Alpha Iași S.R.L., Proiectant : S.C. Proiect Botoșani S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Tulbure Mihai.

Arhitect Șef,  
DAN SANDU

Șef serviciu ,  
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier principal,  
Arh. ALEXANDRU AGAVRILOAE

## REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA SERVICII MEDICALE (OFTALMOLOGIE, STOMATOLOGIE) ȘI VÂNZĂRI PRODUSE SPECIALIZATE OFTALMOLOGICE”**,

- **Amplasament: str. Maxim Gorki nr. 3, CF/NC nr. : 66295**

- **Inițiator : S.C. Centrul Oftalmologic Alpha Iași S.R.L.**

- **Proiectant : S.C. Proiect Botoșani S.R.L.**

– urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Tulbure Mihai

### 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 :

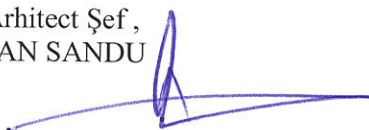
- În perioada 05.06.2020 – 18.06.2020 și 10.08.2020 – 21.08.2020 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 05.06.2020 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA SERVICII MEDICALE (OFTALMOLOGIE, STOMATOLOGIE) ȘI VÂNZĂRI PRODUSE SPECIALIZATE OFTALMOLOGICE” str. Maxim Gorki nr. 3, CF/NC nr. : 66295**, Inițiator : S.C. Centrul Oftalmologic Alpha Iași S.R.L., Proiectant : S.C. Proiect Botoșani S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Tulbure Mihai, simultan prin următoarele metode:
  - a) anunțuri afișate la sediul autorității publice, accesibile tuturor cetățenilor începând cu 05.06.2020 ;
  - b) anunț publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Planuri Urbanistice începând cu 05.06.2020;
  - c) notificări scrise expediate prin Poșta Română proprietarilor imobilelor direct învecinate, expediate în data de 09.06.2020 și 11.08.2020.

- Au fost depuse observații referitoare la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA SERVICII MEDICALE (OFTALMOLOGIE, STOMATOLOGIE) ȘI VÂNZĂRI PRODUSE SPECIALIZATE OFTALMOLOGICE” str. Maxim Gorki nr. 3, CF/NC nr. : 66295**, Inițiator : S.C. Centrul Oftalmologic Alpha Iași S.R.L., Proiectant : S.C. Proiect Botoșani S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Tulbure Mihai. Răspunsurile inițiatorului au fost expediate către cei interesați în data de 05.10.2020, fiind ulterior afișate și pe site-ul primăriei la secțiunea ”planuri urbanistice”, la anunțul de informare a publicului aferent documentației, începând cu octombrie 2020.

Inițiatorul documentației a răspuns obiecțiilor și propunerilor celor interesați prin adresa nr. 20337/30.09.2020, respingând propunerea proprietarului vecin. Aceasta a fost înaintată spre analiză către cei interesați în data de 05.10.2020. Nu s-a revenit cu alte obiecțiuni după acest termen.

- În urma procedurii de informare și consultare a publicului concluzionăm faptul că au fost acoperite problemele semnalate de cei interesați, fiind notate explicațiile și propunerile de rezolvare din partea inițiatorului, acestea ținând de etapa de elaborare a PUZ+RLU, în conformitate cu raportul de informare și consultare a publicului, ce însoțește obligatoriu documentația analizată - **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent „CONSTRUIRE IMOBIL CU DESTINAȚIA SERVICII MEDICALE (OFTALMOLOGIE, STOMATOLOGIE) ȘI VÂNZĂRI PRODUSE SPECIALIZATE OFTALMOLOGICE” str. Maxim Gorki nr. 3, CF/NC nr. : 66295**, Inițiator : S.C. Centrul Oftalmologic Alpha Iași S.R.L., Proiectant : S.C. Proiect Botoșani S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Tulbure Mihai.

Arhitect Șef,  
DAN SANDU



Șef serviciu,  
ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,  
arh. ALEXANDRU AGAVRILOAE

