

29

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic de Detaliu –**  
**Strada Vasile Lupu, Nr. 5, CF/NC nr. 57149”**  
**în vederea realizării obiectivului**  
**„Mansardare locuință parter, construire terasă și refacere imprejmuiri”**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,**  
analizând propunerea d-lui primar Cosmin - Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism **“Plan Urbanistic de Detaliu - Strada Vasile Lupu, Nr. 5, CF/NC nr. 57149”** în vederea realizării obiectivului **„Mansardare locuință parter, construire terasă și refacere imprejmuiri”**

văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local,

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,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1** Se aprobă documentația **“Plan Urbanistic de Detaliu - Strada Vasile Lupu, Nr. 5, CF/NC nr. 57149”** în vederea realizării obiectivului **„Mansardare locuință parter, construire terasă și refacere imprejmuiri”**, de către investitori persoane fizice, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 27 /2019, întocmit de către S.C. PALTINUL INTERAX PROIECT S.R.L. Botoșani, coordonator proiect: Urb. c.arh. Georgeta POPA, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

Locuinta existenta Parter - Sc =83.70 mp

- P.O.T. Existent = 10.33%
- C.U.T. Existent = 0.10

Construcții propuse:

- mansardare locuinta existenta: Sc mansarda= 83,70 mp
  - Regim de înălțime rezultat: P+M
  - H max. cornișă: 4,96m față de CTS
  - H max. coamă: 7,50m față de CTS
- Terasa propusa Sc = 21.60 mp
- P.O.T. Propus = 13.00%
- C.U.T. Propus = 0.23

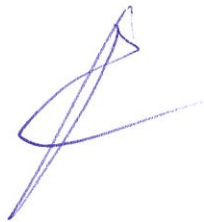
- Împrejmuire teren – refacere împrejmuire spre stradă, în interiorul proprietății investitorului.
- Se vor respecta condițiile impuse prin avizul de securitate la incendiu pentru amplasare în parcelă nr. 402/20/SU/BT

**Art.2** Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 12 luni 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,**  
**Oana-Gina Georgescu**





Nr. INT 5380/21 .10.2021

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei

**REFERAT DE APROBARE**  
**pentru aprobarea documentației**  
**“Plan Urbanistic de Detaliu-Strada Vasile Lupu, Nr. 5, CF/NC nr. 57149”**  
**în vederea realizării obiectivului**  
**„Mansardare locuință parter, construire terasă și refacere imprejmuiți”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic de Detaliu – Strada Vasile Lupu, Nr. 5, CF/NC nr. 57149” în vederea realizării obiectivului „Mansardare locuință parter, construire terasă și refacere imprejmuiți” 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 superior,  
Arh. SFETCU MIHAELA

### RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism "Plan Urbanistic de Detaliu – Strada Vasile Lupu, Nr. 5, CF/NC nr. 57149", întocmită de către proiectant S.C. PALTINUL INTERAX PROIECT S.R.L. Botoșani, coordonator proiect: c.arh. Georgeta POPA, în vederea realizării obiectivului „Mansardare locuința parter, construire terasa și refacere împrejurimi” de către investitori persoane fizice.

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. 257/02.04.2021 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 măsurată de 810.00 este proprietate privată a persoanelor fizice, inițiatorii ai documentației de urbanism, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 29 – LMu1 - Subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu clădiri P,P+1,P+2(până la 10,00m)

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că în condițiile actuale, la data întocmirii studiului geotehnic amplasamentul studiat este stabil și nu este inundabil. Se vor respecta indicațiile studiului geotehnic.

Locuința existentă Parter-  $Sc = 83.70$  mp

- P.O.T. Existent = 10.33%
- C.U.T. Existent = 0.10

Construcții propuse:

- mansardare locuința existentă:  $Sc$  mansarda = 83,70 mp
  - Regim de înălțime rezultat: P+M
  - H max. cornișă: 4,96m față de CTS
  - H max. coamă: 7,50m față de CTS
- Terasa propusă  $Sc = 21.60$  mp
- P.O.T. Propus = 13.00%
- C.U.T. Propus = 0.23
- Împrejmuire teren – refacere împrejmuire spre strada

Condiții :

Locuința existentă Parter -  $Sc = 83.70$  mp

- P.O.T. Existent = 10.33%
- C.U.T. Existent = 0.10

Construcții propuse:

- mansardare locuința existentă:  $Sc$  mansarda = 83,70 mp
  - Regim de înălțime rezultat: P+M
  - H max. cornișă: 4,96m față de CTS
  - H max. coamă: 7,50m față de CTS
- Terasa propusă  $Sc = 21.60$  mp
- P.O.T. Propus = 13.00%
- C.U.T. Propus = 0.23
- Împrejmuire teren – refacere împrejmuire spre stradă, în interiorul proprietății investitorului.

ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AĞAVRILOAE

ÎNTOCMIT,  
SFETCU MIHAELA

Nr. 14703 din 18.10.2021

**RAPORT**  
**DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu  
„ Mansardare locuinta parter, construire terasa si refacere imprejmuire ”,  
Strada Vasile Lupu Nr. 5, - CF 57149

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 1 – etapa pregătitoare P.U.D. : „Mansardare locuinta parter, construire terasa si refacere imprejmuire”

- Nr. de înregistrare : 14703/09.06.2021
- Amplasament: Strada Vasile Lupu Nr. 5
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC 57149
- Inițiator: persoane fizice,
- Elaborator: S.C. PALTINUL INTERAX PROIECT S.R.L.,
- Coordonator proiect: c.arh. Georgeta POPA

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 18.06.2021-28.06.2021 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 primariei [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), secțiunea „primaria - planuri urbanistice”;
3. Afișarea pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D.-ul;
4. S-a expediat prin Poșta Română un anunț cu privire la Plan Urbanistic de Detaliu „MANSARDARE LOCUINTA PARTER, CONSTRUIRE TERASA SI REFACERE IMPREJMUIRE”, Strada Vasile Lupu, nr. 5, CF/NC 57149, inițiator persoane fizice; proiectant S.C. PALTINUL INTERAX PROIECT S.R.L., coordonator proiect Urb. Arh. c.arh. Georgeta POPA , proprietarilor terenurilor direct afectați – la două adrese poștale;
5. Dintre vecinii notificați, un vecin a prezentat obiecții prin adresa nr.16193/30.06.2021
6. Răspunsurile din partea inițiatorului documentației privind problemele semnalate (răspunsuri înregistrate la nr. 17281/13.07.2021 și nr. 19332/11.08.2021) au fost transmise semnatarului prin adresa nr. 16193/01.09.2021

- Principale observații sunt cea legate de:
    - Terenul din spatele locuintei nu este amenajat corespunzator
    - Probleme cu imprejmuirea și granitirea pe latura posterioara
    - Beneficiarul desfasoara activitati de taiere , fasonare și finisare a pietrei pe terenul studiat
  
  - Răspunsuri la obiecțiuni:
    - Documentația depusă are anexat Studiu geotehnic verificat Af întocmit de s.c. Trocon s.r.l.,conform căruia amplasamentul studiat are stabilitate locală asigurată . Se recomanda sistematizarea verticala a incintei , cu un sistem adecvat de colectare și dirijare a apelor meteorice, se vor executa trotuare perimetrare în grosime de 10 cm , din beton simplu C20/25 , peste un strat de pamant compactat. Aceste lucrari vor fi detaliate într-o etapa ulterioara , în faza DTAC.
    - Investitorul nu va face lucrari de imprejmuire pe latura invecinata cu terenul solicitantului. Se va reface imprejmuirea catre strada Vasile Lupu ( în interiorul proprietatii investitorului).
    - Conform Cod civil , art.560 – obligatia de granitire – proprietarii terenurilor invecinate sunt obligati sa contribuie la granitire prin reconstituirea hotarului, suportand în mod egal cheltuielile ocazionate de aceasta. Conform actelor anexate de investitor , suprafata studiata ( S= 810 mp) corespunde celei din extrasul de carte funciara și este conforma cu cea indicata de ridicarea topografica vizata OCPI .
    - Conform Cod civil –art. 561 – orice proprietar poate sa isi ingradeasca proprietatea (în interiorul proprietatii sale), suportand cheltuielile ocazionate. Imprejmuirea pe limita de proprietate se poate face numai cu acordul vecinului exprimat în forma autentica.
- Referitor la activitatea ce se desfasoara pe terenul studiat, acest lucru nu face obiectul documentației studiate.
- Având în vedere următoarele:
    - corespondența purtată cu vecinii ce prezintă obiecțiuni,
    - avizele favorabile obținute conform documentației obligatorii prevăzute în Certificatul de urbanism nr.257/02.04.2021
    - conținutul sesizărilor formulate prin care se poate remarca lipsa de suport legislativ și real al susținerilor petenților,
    - 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 I – etapa propunerilor P.U.D., considerăm că această etapă a fost finalizată și se va putea trece la etapa 2 – etapa aprobării documentației Plan Urbanistic de Detaliu, în forma prezentată, în Consiliul Local Botoșani.

Arhitect Șef ,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu ,  
LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier superior,  
Arh. SFETCU MIHAELA



Nr. 15783 din 19.07.2021

## REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

### Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D. :

- Plan Urbanistic de Detaliu – „Mansardare locuinta parter, construire terasa si refacere imprejmuire”
- Amplasament: Strada Vasile Lupu, Nr. 5
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC 57149
- Initiator: persoane fizice,
- Elaborator: S.C. PALTINUL INTERAX PROIECT S.R.L.,
- Coordonator proiect: c.arh. Georgeta POPA

### 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 18.06.2021-28.06.2021 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 18.06.2021 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.D. „ MANSARDARE LOCUINTA PARTER, CONSTRUIRE TERASA SI REFACERE IMPREJMUIRE”, Strada Vasile Lupu, Nr. 5, CF/NC 61405, inițiator persoane fizice; proiectant S.C. PALTINUL INTERAX PROIECT S.R.L., coordonator proiect c.arh. Georgeta POPA, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), a fost afișat pe un panou rezistent la intemperii, pe parcela ce a generat PUD-ul, și s-au trimis notificări (cu confirmare de primire) proprietarilor direct învecinați la două adrese poștale.

- Dintre vecinii notificați, un vecin a prezentat obiecții prin adresa nr.16193/30.06.2021
- Răspunsurile din partea inițiatorului documentației privind problemele semnalate (răspunsuri înregistrate la nr. 17281/13.07.2021 și nr. 19332/11.08.2021) au fost transmise semnatarului prin adresa nr. 16193/01.09.2021
- Principale observații sunt cea legate de:
  - o Terenul din spatele locuintei propuse pentru mansardare nu este amenajat corespunzător
  - o Probleme cu imprejmuirea și granitirea pe latura posterioară
  - o Beneficiarul desfașoară activități de tăiere, fasonare și finisare a pietrei pe terenul studiat
- Răspunsuri la obiecțiuni:

- Documentația depusă are anexat Studiu geotehnic verificat Af întocmit de s.c. Trocon s.r.l., conform căruia amplasamentul studiat are stabilitate locală asigurată . Se recomanda sistematizarea verticala a incintei , cu un sistem adecvat de colectare si dirijare a apelor meteorice, se vor executa trotuare perimetrare in grosime de 10 cm , din beton simplu C20/25 , peste un strat de pamant compactat. Aceste lucrari vor fi detaliate intr-o etapa ulterioara , in faza DTAC.
- Investitorul nu va face lucrari de imprejmuire pe latura invecinata cu terenul solicitantului. Se va reface imprejmuirea catre strada Vasile Lupu ( in interiorul proprietatii investitorului).
- Conform Cod civil , art.560 – obligatia de granituire – proprietarii terenurilor invecinate sunt obligati sa contribuie la granituire prin reconstituirea hotarului, suportand in mod egal cheltuielile ocazionate de aceasta. Conform actelor anexate de investitor , suprafata studiata ( S= 810 mp) corespunde celei din extrasul de carte funciara si este conforma cu cea indicata de ridicarea topografica vizata OCPI .
- Conform Cod civil –art. 561 – orice proprietar poate sa isi ingradeasca proprietatea (in interiorul proprietatii sale), suportand cheltuielile ocazionate. Imprejmuirea pe limita de proprietate se poate face numai cu acordul vecinului exprimat in forma autentica.
- Referitor la activitatea ce se desfasoara pe terenul studiat, acest lucru nu face obiectul documentației studiate

După data de 01.09.2021 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D „ MANSARDARE LOCUINTA PARTER, CONSTRUIRE TERASA SI REFACERE IMPREJMUIRE”, Strada Vasile Lupu, Nr. 5, CF/NC 61405, inițiator persoane fizice; proiectant S.C. PALTINUL INTERAX PROIECT S.R.L., coordonator proiect c.arh. Georgeta POPA.

Arhitect Șef,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE

Șef serviciu ,  
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier superior,  
Arh. SFETCU MIHAELA