

C6

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE  
pentru aprobarea documentației  
“P.U.Z. și R.L.U. - Str. Calea Națională nr. 37A, CF/NC 52184”  
în vederea realizării obiectivului  
“CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E”  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Calea Națională nr. 37A, CF/NC 52184” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E”,

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,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1** Se aprobă documentația “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Calea Națională nr. 37A, CF/NC 52184” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E”, de către investitor persoană fizică, pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 35/2020 întocmită de către proiectant general - S.C. H’ART STUDIO S.R.L., coordonator urbanist: Arh. TULBURE Mihai, șef proiect: C.Arh. Mihai Mihăilescu, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața totală teren = 240,00mp,
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se modifică funcțiunea existentă stabilită prin P.U.G.B. din II -zona de unități industriale, de depozitare și transport combinată cu LI – zona predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m) în ISc - zonă de unități industrial de depozitare și transport – construcții comerciale.
- Construcție propusă – spațiu comercial
- Sc propus = 80,00mp – 33,33% - max. 33,35%
- Scd propus = 153,00mp - 0,637 – max 0,640
- Nr. niveluri = 2,0 niv
- Regim de înălțime – P
- H max atic = 6,50m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 33,33% - max 33,35%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,637- max 0,640

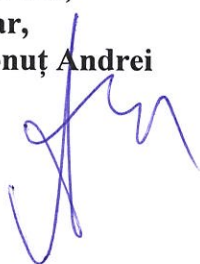
- S spațiu verde amenajat -  $S = \text{cca. } 59,02\text{mp} = 24,60\% - \text{min. } 22,93\%$
- Circulații carosabile și parcări (suprafețe betonate, trotuare) –  $S = 100,98\text{mp} - 42,07\% - \text{max. } 42,07\%$
- Nr. parcări – prin documentație se propun 2 locuri de parcare
- Se va acorda o atenție deosebită spațiului verde de separație între limitele domeniul public și domeniul privat, pe zona aliniamentului parcelei, prin amenajarea unei zone de spațiu verde cu rol ambiental.
- Se aprobă amenajarea accesului pietonal la parcelă, domeniul public afectat 1,75mp
- 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.

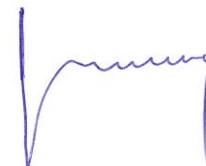
**Art. 3** Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

**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/1545/129 .03.2021

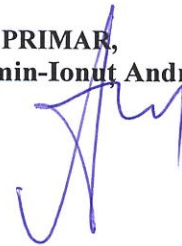
Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei

**REFERAT DE APROBARE**  
**pentru aprobarea documentației**  
**“P.U.Z. și R.L.U. - Str. Calea Națională nr. 37A, CF/NC 52184”**  
**în vederea realizării obiectivului**  
**“CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Calea Națională nr. 37A, CF/NC 52184” în vederea realizării obiectivului „construire spațiu comercial P+1E” și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere 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. - Str. Calea Națională nr. 37A, CF/NC 52184", întocmită de către proiectant general: S.C. H'ART STUDIO S.R.L., coordonator urbanist: Arh. TULBURE Mihai, șef proiect: C.Arh. Mihai Mihăilescu, în vederea realizării obiectivului "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E", de către investitorul 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. 328/21.05.2020 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 240,00mp, CAD/CF 52184 - proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 54 – II -zona de unități industriale, de depozitare și transport combinată cu LI – zona predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m);

Funcțiunea dominantă - II;

Funcțiuni complementare admise în UTR: LMu1, LIu1, LIu2, Pp, CCr;

Funcțiuni interzise în UTR, în intravilan: LMre, LMrf, I2, A, Pcs, CCf, S.

Prin documentația prezentată se propune modificarea zonei funcționale existente în PUG din II -zona de unități industriale, de depozitare și transport combinată cu LI – zona predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m) în ISc - zonă de unități industriale de depozitare și transport – construcții comerciale.

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

### **CARACTERISTICI PRINCIPALE A SOLUȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.**

#### **OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:**

- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela CAD/CF 52184 situată în "Str. Calea Națională nr. 37A, CF/NC 52184, din II -zona de unități industriale, de depozitare și transport combinată cu LI – zona predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m) în ISc - zonă de unități industriale de depozitare și transport – construcții comerciale.
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 240,00mp, în vederea realizării obiectivului CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E, amenajarea de platforme și accesuri.

#### **SOLUȚII PROPUSE:**

- Suprafața totală teren = 240,00mp,
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se modifică funcțiunea existentă stabilită prin P.U.G.B. din II -zona de unități industriale, de depozitare și transport combinată cu LI – zona predominant rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m) în ISc - zonă de unități industriale de depozitare și transport – construcții comerciale.
- Construcție propusă – spațiu comercial

- Sc propus = 80,00mp – 33,33% - max. 33,35%
- Scd propus = 153,00mp - 0,637 – max 0,640
- Nr. niveluri = 2,0 niv
- Regim de înălțime – P
- H max atic = 6,50m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 33,33% - max 33,35%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,637- max 0,640
- S spațiu verde amenajat - S = cca. 59,02mp = 24,60% – min. 22,93%
- Circulații carosabile și parcări (suprafețe betonate, trotuare)–S= 100,98mp - 42,07%–max. 42,07%
- Nr. parcări – prin documentație se propun 2 locuri de parcare

**PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:**

- Persoanele notificate, vecinii amplasamentului studiat și-au exprimat acordul în scris cu privire la investiția propusă
- Se va acorda o atenție deosebită spațiului verde de separație între limitele domeniul public și domeniul privat.
- 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 P.U.Z. și R.L.U. aferent, în vederea realizării obiectivului “*CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+IE*”, Str. Calea Națională, nr. 37A, Botoșani, CF/NC 52184, de către investitor persoană fizică.

ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE



ÎNTOCMIT,  
LACRAMIOARA PARTENIE





**RAPORT  
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

**Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal  
“CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E”,**

Str. Calea Națională nr. 37A, CF/NC 52184

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 de elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent :

Plan Urbanistic Zonal - “CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E” ,

- Nr.de înregistrare : 7477 din 04.03.2021
- Amplasament: Str. Calea Națională nr. 37A, CF/NC 52184
- Inițiator: persoane fizice
- Proiectant general: S.C. H’ART STUDIO S.R.L.,,
- Coordonator urbanist: Arh. TULBURE Mihai
- Șef proiect: C.Arh. Mihai Mihăilescu

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 17.03.2021 - 01.04.2021 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 panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.-ul.
4. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
5. **Persoanele notificate, vecinii amplasamentului studiat, și-au exprimat în scris acordul cu privire la investiția propusă.**
6. După data de 17.03.2021 nu s-au 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 29.03.2021.

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 SPAȚIU COMERCIAL P+1E”; Str. Calea Națională nr. 37A, CF/NC 52184; Inițiator: persoane fizice; proiectant general: S.C. H’ART STUDIO S.R.L., coordonator urbanist: Arh. TULBURE Mihai, șef proiect: C.Arh. Mihai Mihăilescu.

Arhitect Șef ,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu ,  
LUMINIȚA-MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,  
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 în vederea "**CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E**",
- Amplasament: Str. Calea Națională nr. 37A, CF/NC 52184
- Inițiator: persoană fizică
- Proiectant general: S.C. H'ART STUDIO S.R.L.,
- Coordonator urbanist: Arh. TULBURE Mihai
- Șef proiect: C.Arh. Mihai Mihăilescu

### 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 17.03.2021 - 01.04.2021 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 primăriei [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), secțiunea „primăria-planuri urbanistice”.
3. Afișarea pe panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.-ul.
4. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
5. **Persoanele notificate, vecinii amplasamentului studiat, și-au exprimat în scris acordul cu privire la investiția propusă.**
6. După data de 17.03.2021 nu s-au 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 29.03.2021.

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 Str. Calea Națională nr. 37A, CF/NC 52184 "CONSTRUIRE SPAȚIU COMERCIAL P+1E"; Inițiator: persoană fizică; proiectant general: S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist: Arh. TULBURE Mihai, șef proiect: Arh. HARALAMB Costel.

Arhitect Șef,  
ALEXANDRU AGAVRILAOE



1/1

Șef serviciu,  
LUMINIȚA-MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,  
LĂCRĂMIOARAPARTENIE

