

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BOTOȘANI**  
**MUNICIPIUL BOTOȘANI**  
**CONSILIUL LOCAL**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic de Detaliu –**  
**str. Octav Onicescu, nr. 48A (fosta Str. Octav Bancila nr.17 bis)”**  
**în vederea realizării obiectivului**  
**„Construire locuinta P+1E+M și împrejmuire teren”**

**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 - str. Octav Onicescu, nr. 48A** (fosta Str. Octav Bancila nr.17 bis), **CF/NC nr. 61405**” în vederea realizării obiectivului „Construire locuinta P+1E+M și împrejmuire teren”

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 “Plan Urbanistic de Detaliu - **str. Octav Onicescu, nr. 48A** (fosta Str. Octav Bancila nr.17 bis)” în vederea realizării obiectivului „Construire locuinta P+1E+M și împrejmuire teren”, de către investitori persoane fizice, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 10 /2018, întocmit de către s.c. LEO PROIECT s.r.l. Botoșani, coordonator proiect: Urb. Arh. Monica Bacinschi, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S parcelă de referință = 237,00 mp (262,00 mp masuratori)
- P.O.T. = propus 28,15 – max. 29,00 %
- C.U.T. = propus 0,88 – max. 0,90
- Locuință unifamilială
  - Regim de înălțime: P+1E+M
  - H max. cornișă: 7,40m față de CTS
  - H max. coamă: 10,00m față de CTS
  - Suprafața construită: 73,75 mp
  - Suprafața construită desfășurată: 236,90 mp

- Împrejmuire teren – conform planșa Reglementări urbanistice PUD -U02, in interiorul proprietății, pe limita de proprietate cu acordul notarial al proprietarilor vecini.

**Art.2** Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 12 luni de la data aprobării.

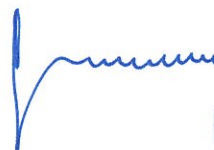
**Art.3** Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

**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,**  
**Ioan Apostu**





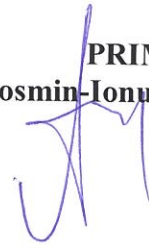
Nr. INT 779 / 17.02.2022

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei

**REFERAT DE APROBARE**  
**pentru aprobarea documentației**  
**„Construire locuinta P+1E+M și împrejmuire teren”,**  
**str. Octav Onicescu, nr. 48A (fosta Str. Octav Bancila nr.17 bis), CF/NC 61405”**  
**în vederea realizării obiectivului**  
**„Construire locuinta P+1E+M și împrejmuire teren”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism **“Plan Urbanistic de Detaliu – str. Octav Onicescu, nr. 48A (fosta Str. Octav Bancila nr.17 bis), CF/NC 61405”** în vederea realizării obiectivului **„Construire locuinta P+1E+M și împrejmuire teren”** 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 – str. Octav Onicescu, nr. 48A (fosta Str. Octav Bancila nr.17 bis), CF/NC nr. 61405", întocmită de către proiectant S.C. LEO PROIECT S.R.L. Botoșani, coordonator proiect: Urb. Arh. Monica Bacinschi, în vederea realizării obiectivului „ Construire locuinta P+1E+M și împrejmuire teren ” 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. 160/24.03.2021 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 237,00mp (262,00 mp masuratori) este proprietate privată a persoanelor fizice, inițiatori ai documentației de urbanism, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 7 – LMu2 - Subzonă predominant rezidențială (locuinte și funcțiuni complementare) de tip urban, cu clădiri P,P+1,P+2.

Prin documentație se propune pentru amplasamentul studiat menținerea funcțiunii existente – LMu2 – subzonă predominant rezidențială (locuinte și funcțiuni complementare) de tip urban , cu clădiri P,P+1,P+2 (până la 10 M)

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

### **CARACTERISTICI PRINCIPALE ALE SOLUȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.D.:**

Prin documentația de urbanism se propun pentru parcela de referință următoarele soluții:

- S parcelă de referință = 237,00 mp (262,00 mp masuratori)
- P.O.T. = propus 28,15 – max 29,00 %
- C.U.T. = propus 0,88 – max 0,90

Construcții propuse:

- Locuință unifamilială
  - Regim de înălțime: P+1E+M
  - H max. cornișă: 7,40m față de CTS
  - H max. coamă: 10,00m față de CTS
  - Suprafața construită: 73,75 mp
  - Suprafața construită desfășurată: 236,90 mp
- Împrejmuire teren – conform planșa Reglementări urbanistice PUD -U02

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

#### **Rezultatele informării și consultării publicului, raport de informare și consultare a publicului**

Au fost afișate pe site-ul Primăriei [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), secțiunea „primăria-planuri urbanistice” și sunt anexate la raportul de specialitate

Având în vedere Raportul de informare și consultare a publicului întocmit conform procedurii 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 , în perioada stabilită pentru informarea și consultarea publicului s-au înregistrat o serie de observații.

- Principale observații sunt cele legate de:
  - distanțele legale față de limita de proprietate a construcției propuse conform Codului Civil
  - regimul de construire a parcelei cu lățimea de 9,00 m
  - avizul Ministerului Culturii
  - studiul de insorire
  - procentul de ocupare a terenului

S-a organizat o dezbatere publică ( anunt dezbatere nr. 15783/02.08.2021), notificată prin

scrisori recomandate; la această întâlnire a fost prezent un singur vecin ( cel învecinat pe latura din sud-est), care și-a menținut o parte din obiecțiunile legate de respectarea Codului Civil. Celălalt vecin (de pe latura din nord-vest) a răspuns cu adresa 19221/10.08.2021 prin care și-a menținut punctul de vedere și aceleași observații transmise prin adresa inițială.

Punctul de vedere al **Serviciului de Urbanism și autorizări în construcții**:

- o Distanțele legale ale construcției propuse respectă Codul Civil

Art.615 1. *Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond. 2. Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.*

Art.616. *Dispozițiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.*

- o Regimul de construire a parcelei cu lățimea de 9,00 m

Referitor la lățimea terenului de 9,00ml , conform art.7.3.1.4.e din R.L.U. Botosani- parcelele din subzona LMu2 sunt construibile in cazul in care caracteristicile lor geometrice se incadreaza concomitent in urmatoarele conditii:

- lungimea aliniamentului minimum 9,00m
- adancimea parcelei minimum 12,00m
- suprafata parcelei minimum 200,00 m.p.

Parcela studiată are următoarele caracteristici geometrice:

- aliniament 9,02 ml
- adâncime 29,12 ml
- suprafata S= 237,00 mp (262,00 mp masuratori)

Prin urmare parcela respecta prevederile articolului 7.3.1.4.e din R.L.U. Botosani și este construibilă.

- o avizul Ministerului Culturii

Avizul favorabil nr. 1038/MI/ din 19.08.2019 -fără conditii -emis de Ministerul Culturii și Identității Naționale – Direcția Județeană pentru Cultură Botoșani este anexat documentației.

- o Studiul de insorire

Conform studiului de însorire anexat este asigurată durata de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă a încăperilor de locuit din clădire și din clădirea învecinată . Avizul favorabil nr. 579/11.01.2022 emis de Direcția de sănătate publică Botoșani specifică faptul că proiectul este în concordanță cu Normele de Igienă și Sănătate Publică privind mediul de viață al populației aprobate prin **Ordinul M.S. nr.119/2014** modificat și completat ulterior.

**Propunem: aprobare P.U.D., cu respectarea următoarelor condiții:**

- S parcelă de referință = 237,00 mp (262,00 mp masuratori)
- P.O.T. = propus 28,58 – max 29,00 %
- C.U.T. = propus 0,904 – max 0,95


Construcții propuse:

- Locuință unifamilială
  - o Regim de înălțime: P+1E+M
  - o H max. cornișă: 7,40m față de CTS
  - o H max. coamă: 10,00m față de CTS
  - o Suprafața construită: 73,75 mp
  - o Suprafața construită desfășurată: 236,90 mp
- Împrejmuire teren – retragere împrejmuire conform planșa Reglementări urbanistice PUD -U02

**ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE**



**ÎNTOCMIT,  
SFETCU MIHAELA**



**RAPORT**  
**DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**Privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu**  
**„Construire locuința P+1E+M și împrejmuire teren”, str. Octav Onicescu, nr. 48A**  
**(fosta Str. Octav Bancila nr.17 bis)- CF/NC nr. 61405**

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. :

Plan Urbanistic de Detaliu - „ Construire locuința P+1E+M și împrejmuire teren ”

- Nr. de înregistrare : 10979/25.06.2021- adresă completare nr. 24710/11.10.2021
- Amplasament : str. Octav Onicescu, nr. 48A (fosta Str. Octav Bancila nr.17 bis)-
- Inscris in cartea funciara :CF/NC nr. 61405
- Initiator: persoane fizice,
- Elaborator: S.C. LEO PROIECT BOTOȘANI S.R.L.,
- Coordonator proiect: URB. arh. Monica Bacinschi

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 07.07.2021-17.07.2021 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 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D.-ul; Dovada expunerii a fost făcută și este anexată documentației.
4. S-a expediat prin Poșta Română un anunț cu privire la Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuința P+1E+M și împrejmuire teren”, str. Octav Onicescu, nr. 48A (fosta Str. Octav Bancila nr.17 bis)- CF/NC nr. 61405, inițiator persoane fizice; proiectant - S.C. LEO PROIECT BOTOȘANI S.R.L., coordonator proiect: URB. arh. Monica Bacinschi, proprietarilor terenurilor direct afectați – la trei adrese poștale.
5. Dintre vecinii notificați, doi vecini au prezentat obiecții prin adresele nr.17335/14.07.2021, nr.17515/15.07.2021(adresă prin care s-a solicitat și organizarea unei dezbateri).
6. Răspunsurile motivate din partea inițiatorului documentației privind problemele semnalate a fost transmise semnatarilor (adresele nr.15783/31.08.2021 și 15783/10.08.2021) .
7. În data de 12.08.2021 s-a organizat o dezbatere publică ( anunț dezbatere nr. 15783/02.08.2021), notificată prin scrisori recomandate; la această întâlnire a fost prezent un singur vecin ( cel învecinat pe latura din sud-est), care și-a menținut o parte din obiecțiuni legate de respectarea

Codului Civil , Celălalt vecin (de pe latura din nord-vest) a raspuns cu adresa 19221/10.08.2021 prin care si-a menținut punctul de vedere și aceleasi observatii transmise prin adresa inițială.

8. Principale observații sunt cele legate de:

- distanțele legale față de limita de proprietate a construcției propuse conform Codului Civil
- regimul de construibilitate a parcelei cu lățimea de 9,00 m
- avizul Ministerului Culturii
- studiul de insorire
- gradul de ocupare a terenului
- calea de acces auto la parcela studiată

9. Răspunsuri la obiecțiuni:

- Distanțele legale ale construcției propuse respectă Codul Civil

Art.615 1. Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

2. Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.

Art.616. Dispozițiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.

- regimul de construibilitate a parcelei cu lățimea de 9,00 m

Referitor la lățimea terenului de 9,00m , conform art.7.3.1.4.e din R.L.U. Botosani- parcelele din subzona LMu2 sunt construibile în cazul în care caracteristicile lor geometrice se încadrează concomitent în următoarele condiții:

- lungimea aliniamentului minimum 9,00m
- adâncimea parcelei minimum 12,00m
- suprafața parcelei minimum 200,00 m.p.

Conform documentațiilor de urbanism aprobate , terenul de 237,00mp este situat în UTR. 7- LMu2- subzona predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban , clădiri P, P+1, P+2 .

10. Rezultatele informării și consultării publicului au fost afișate pe site-ul Primăriei [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), secțiunea „primăria-planuri urbanistice”, în data de 18.10.2021 și sunt anexate la raportul de specialitate

11. Având în vedere următoarele:

- corespondența purtată cu vecinii ce prezintă obiecțiuni,
- dezbateră publică din data de 12.08.20218,
- adresa de completare (clarificare) nr. 24710/11.10.2021 din partea inițiatorului
- avizele favorabile obținute conform documentației obligatorii prevăzute în Certificatul de urbanism nr.160/10.02.2021
- conținutul unora dintre sesizări 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,  
MIHAELA SEETCU





## REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire locuinta P+1E+M și împrejmuire teren ”
- Amplasament : str. Octav Onicescu, nr. 48A (fosta Str. Octav Bancila nr.17 bis)-
- Inscris in cartea funciara :CF/NC nr. 61405
- Initiator: persoane fizice,
- Elaborator: S.C. LEO PROIECT BOTOȘANI S.R.L.,
- Coordonator proiect: URB. arh. Monica Bacinschi

### 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 07.07.2021-17.07.2021 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 07.07.2021 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.D. „ Construire locuinta P+1E+M și împrejmuire teren”, str. Octav Onicescu, nr. 48A (fosta Str. Octav Bancila nr.17 bis)-CF/NC nr. 61405, inițiator persoane fizice; proiectant - S.C. LEO PROIECT BOTOȘANI S.R.L., coordonator proiect: URB. arh. Monica Bacinschi, 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 trei adrese poștale.
- Dintre vecinii notificați, doi vecini au prezentat obiecții prin adresele nr.17335/14.07.2021, nr.17515/15.07.2021(adresă prin care s-a solicitat și organizarea unei dezbateri).
- Răspunsurile motivate din partea inițiatorului documentației privind problemele semnalate a fost transmise semnatarilor (adresele nr.15783/31.08.2021 și 15783/10.08.2021) .
- În data de 12.08.2021 s-a organizat o dezbatere publica ( anunt dezbatere nr. 15783/02.08.2021), notificată prin scrisori recomandate; la această întâlnire a fost prezent un singur vecin ( cel învecinat pe latura din sud-est), care și-a menținut o parte din obiecțiuni legate de respectarea Codului Civil , Celălalt vecin (de pe latura din nord-vest) a raspuns cu adresa 19221/10.08.2021 prin care si-a menținut punctul de vedere și aceleasi observatii transmise prin adresa inițială.
  - o Principale observații sunt cele legate de:
  - o distanțele legale față de limita de proprietate a construcției propuse conform Codului Civil
  - o regimul de constructibilitate a parcelei cu lățimea de 9,00 m
  - o avizul Ministerului Culturii

- studiul de insorire
- gradul de ocupare a terenului
- calea de acces auto la parcela studiată

- Răspunsuri la obiecțiuni:

- Distanțele legale ale construcției propuse respectă Codul Civil

*Art.615 1. Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.*

*2. Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru.*

*Art.616. Dispozițiile art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat.*

- regimul de construibilitate a parcelei cu lățimea de 9,00 m

Referitor la lățimea terenului de 9,00ml , conform art.7.3.1.4.e din R.L.U. Botosani-parcelele din subzona LMu2 sunt construibile in cazul in care caracteristicile lor geometrice se incadreaza concomitent in urmatoarele conditii:

-lungimea aliniamentului minimum 9,00m

-adancimea parcelei minimum 12,00m

-suprafata parcelei minimum 200,00 m.p.

-Conform documentatiilor de urbanism aprobate , terenul de 237,00mp este situat in UTR. 7- LMu2- subzona predominant rezidentiala (locuinte si functiuni complementare) de tip urban , cladiri P, P+1, P+2 .

Rezultatele informării și consultării publicului au fost afișate pe site-ul Primăriei [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), secțiunea „primăria-planuri urbanistice”, în data de 18.10.2021 și sunt anexate la raportul de specialitate

Arhitect Șef,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu ,  
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier superior,  
Arh. SFETCU MIHAELA

