

25

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**pentru aprobarea documentației „P.U.Z. - str. Calea Națională nr. 24F, CF/NC 68551” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES, AMENAJARE MIJLOACE DE PUBLICITATE, ÎMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE ȘANTIER”**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,**

analizând propunerea d-lui primar *Cosmin - Ionuț ANDREI* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism „P.U.Z. - str. Calea Națională nr. 24F, CF/NC 68551” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES, AMENAJARE MIJLOACE DE PUBLICITATE, ÎMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE ȘANTIER”,

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 al Municipiului Botoșani,

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 (g), art. 240 alin. (2) 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. - str. Calea Națională nr. 24F, CF/NC 68551” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES, AMENAJARE MIJLOACE DE PUBLICITATE, ÎMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE ȘANTIER” de către investitor SC Siraj Prod SRL pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 39/2021 întocmit de S.C. STRAIGHT PROJECT & MORE S.R.L.– urbanist cu drept de semnătură arh. Dan O. Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața teren referință = 4226,00 mp,
- Funcțiunea propusă – centru comercial
- S construită la sol Sc = cca. 1479,00 mp
- S construită desfășurată Scd = cca. 2680,00 mp
- Regim de înălțime – P +1E parțial
- Nr. niveluri = 2 niv.
- H max (la partea superioară a aticului) = 11,00 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)

- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max 35%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 0,63
- S spațiu verde amenajat - S = cca. 447,40 mp (10,59%) – min. 10%
- Circulații carosabile și parcări – S = 1950,64 mp ( 46,16%)- max. 47%
- Nr. parcări – min.47 locuri parcare; valoarea indicilor de densitate se va micșora corespunzător numărului maxim de locuri de parcare ce se pot asigura pe parcelă, amenajate suprateran, raportat la activitățile propuse în cadrul construcției cu regim de înălțime max. P+1E (2 niveluri) conform prevederilor R.G.U. (HG 525/1996);
- Circulații pietonale – S = 348,86mp (8,26%) - 8%
- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor realiza pe cheltuiala investitorului.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesurilor la amplasamentul studiat, respectiv lucrările necesare pentru configurarea profilelor stradale adiacente parcelei studiate, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră, verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., la cerința A4-B2-D.
- Lucrările de construcții și amenajări necesare pentru redimensionarea profilului stradal str. Calea Națională, sensul Cătămărăști Deal–Botoșani, precum și cele necesare constituirii profilului stradal aferent Aleii Sf. Gheorghe, în vederea asigurării accesurilor la terenul (parcela) aferent obiectivului se vor realiza prin grija și pe cheltuiala exclusivă a investitorului.
- Documentația pentru obținerea autorizației de construire va conține și informații privind speciile arboricole ce vor fi tăiate și plantate (va fi menționată distinct pentru fiecare arbore: specia, poziționarea față de investiția nou propusă, starea de sănătate, înălțime)
- Ca măsură compensatorie, în conformitate cu reglementările impuse prin Registrul spațiilor verzi al Municipiului Botoșani, aprobat prin H.C.L. nr. 161 din 30 mai 2019, pe suprafața de spațiu verde de aliniament aferent str. Calea Națională, respectiv aferent Aleii Sf. Gheorghe se va realiza o perdea de arbori cu rol ambiental, dispuși la interval de cca. 3,00m. Speciile de arbori recomandate pentru amenajarea aliniamentelor stradale sau a decorului stradal sunt puietii din speciile: Catalpa bignoniodes nana, Platanus acerifolia globularis, Robina Pseudoacacia „Umbraculifera”- salcâm globular.
  - Cerinte privind materialul săditor: caracteristicile pe care trebuie să le îndeplinească puietii trebuie să se încadreze în categoria de dimensiuni ale circumferinței trunchiului de minim 12-14 cm, măsurat de la 1 metru față de colet (balot) înălțimea de peste 2,5 m și coroană formată pe minim 1/3 din înălțime, dimensiunile puietilor trebuie să fie conform STAS 5971/2004 puietii de talie mare de arbori și arbuști ornamentali.
- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului privesc exclusiv investitorul, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică).

**Art. 2** Se aprobă, pe domeniul public al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru redimensionarea profilului stradal str. Calea Națională, respectiv profilul Aleii Sf. Gheorghe, în vederea asigurării accesurilor la terenul aferent obiectivului, așa cum sunt ele prezentate în documentația de urbanism aprobată prin Art.1 al prezentei hotărâri.

Autorizația de construire pentru aceste lucrări se va emite condiționat de următoarele:

- Titularul autorizației de construire va fi **MUNICIPIUL BOTOȘANI** prin **INVESTITOR**.

- Toate documentațiile, avizele, acordurile și cheltuielile necesare în vederea obținerii Autorizației de construire privesc exclusiv investitorul.

**Art. 3** Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin art.1, accesurile din str. Calea Națională și din Aleea Sf. Gheorghe, așa cum sunt ele configurate în documentația de urbanism.

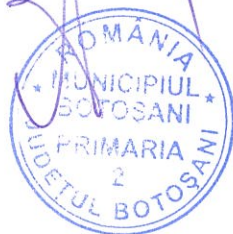
**Art. 4** Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

**Art. 5** Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

**Art. 6** Primarul Municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 7** Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județul Botoșani, Primarului Municipiului Botoșani, d-lui Arhitect Șef, Serviciului Urbanism Autorizări în construcții și investitorului.

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



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,**  
**Secretar General,**  
**Oana-Gina Georgescu**



Nr. INT 65 / 06 .01.2022

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei



**REFERAT DE APROBARE**  
**pentru aprobarea documentației**  
**“P.U.Z. și R.L.U. aferent– str. Calea Națională nr. 24F, CF/NC 68551”**  
**în vederea realizării obiectivului**  
**„CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCESE, AMENAJARE**  
**MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE DE ȘANTIER”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism pentru aprobarea documentației “P.U.Z. și R.L.U. aferent– str. Calea Națională nr. 24F, CF/NC 68551” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCESE, AMENAJARE MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE DE ȘANTIER” și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre consultare publică și 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 - str. Calea Națională nr. 24F, CF/NC 68551", întocmită de către S.C. STRAIGHT PROJECT & MORE S.R.L. – urbanist cu drept de semnătură arh. Dan O. Botez, în vederea realizării obiectivului "CONSTRUIRE CENTRU COMERCIAL, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCESE, AMENAJARE MIJLOACE PUBLICITARE, ÎMPREJMUIRE TEREN PRIVAT, ORGANIZARE DE ȘANTIER", de către investitor SC SIRAJ PROD SRL.

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. 349/28.04.2021 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 de 4.226,00mp, CAD/CF68551 este proprietatea investitorului SC SIRAJ PROD SRL, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 53 – I – zonă de unități industriale de depozitare și transport;

- Funcțiunea dominantă în U.T.R. 53 este II- subzonă exclusivă de unități industriale de depozitare și transport
- Funcțiuni complementare admise: IS, LMu2, LI, I2, A, Pp, Gc+TE, CCr;
- Funcțiuni interzise: LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, A, Pcs, CCF, S, TAG

Prin documentația prezentată se propune schimbarea zonei funcționale existente în PUG din I - zonă de unități industriale de depozitare și transport) în IS - zonă de instituții publice și servicii de interes general, respectiv ISc – subzonă pentru 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 deținătorilor de utilități

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a avizat favorabil documentația de urbanism prezentată în cadrul ședinței din data de 15.12.2021.

### Lista abrevierilor utilizate:

**PUGB** – Plan Urbanistic General al municipiului Botoșani

**RLUB** – Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani

**I** – ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT

**LM** – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10,00M)

**LI** – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE TREI NIVELURI (PESTE

**IS** – ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

**ISc** – subzonă pentru construcții comerciale

**P** – ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, COMPLEXE SPORTIVE

**CC** – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

**A** – ZONĂ PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE ȘI SERE

**TAG** – TERENURI AGRICOLE (ARABILE, PĂȘUNI, FÂNEȚE, VII, LIVEZI)

**S** – ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

**TA** – RÂURI, LACURI NATURALE SAU ARTIFICIALE, BĂLȚI NATURALE

**P.O.T.** – PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI

**C.U.T.** – COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

**U.T.R.** – UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

## **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 Calea Națională nr. 24F, CF/NC 68551, din ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT (I) - în ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, subzonă pentru CONSTRUCȚII COMERCIALE (ISc).
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 4226,00mp, în vederea construirii unui centru comercial
- Modificarea domeniului public al municipiului Botoșani în scopul organizării accesului la terenul aferent obiectivului, prin reconfigurarea profilului străzii Calea Națională. În dreptul proprietății studiate, pe latura cu deschidere la str. Calea Națională s-a proiectat o bandă suplimentară astfel:
  - lățime bandă suplimentară 3,00m
  - trotuar cu lățimea de 2,00m
  - pistă bicicliști cu lățimea de 1,00m

Astfel, profilul total al străzii (partea carosabilă) va fi de 17,00m, cu 3 benzi de circulație pe sensul Cătămărăști Deal – Botoșani, respectiv 2 benzi de circulație pe sensul Botoșani – Cătămărăști Deal.

### **SOLUTII PROPUSE:**

- Suprafața teren referință = 4226,00 mp,
- Funcțiunea propusă – centru comercial
- S construită la sol Sc = cca. 1479,00 mp
- S construită desfășurată Scd = cca. 2680,00 mp
- Regim de înălțime – P +1E parțial
- Nr. niveluri = 2 niv.
- H max (la partea superioară a aticului) = 11,00 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max 35%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 0,63
- S spațiu verde amenajat - S = cca. 447,40 mp (10,59%) – min. 10%
- Circulații carosabile și parcări – S = 1950,64 mp ( 46,16%)- max. 47%
- Nr. parcări – min.47 locuri parcare; valoarea indicilor de densitate se va micșora corespunzător numărului maxim de locuri de parcare ce se pot asigura pe parcelă, amenajate suprateran, raportat la activitățile propuse în cadrul construcției cu regim de înălțime max. P+1E (2 niveluri) conform prevederilor R.G.U. (HG 525/1996);
- Circulații pietonale – S = 348,86mp ( 8,26%) - 8%

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

- Conform prevederilor art. 32 alin (5) lit. a) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin PUZ se pot modifica prevederile PUGB aflate în valabilitate pentru zona studiată.

*Art.32 alin (5) lit. a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*

În concluzie, prevederile din documentația de urbanism respectă prevederile legale incidente în materie și poate fi promovată spre aprobare.

- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor realiza pe cheltuiala investitorului.
- Lucrările de construcții și amenajări necesare pentru redimensionarea profilului stradal str. Calea Națională, sensul Cătămărăști Deal–Botoșani, precum și cele necesare constituirii profilului stradal aferent Aleii Sf. Gheorghe, în vederea asigurării accesurilor la terenul (parceta) aferent obiectivului se vor realiza prin grija și pe cheltuiala exclusivă a investitorului.
- Ca măsură compensatorie, în conformitate cu reglementările impuse prin Registrul spațiilor verzi al Municipiului Botoșani, aprobat prin H.C.L. nr. 161 din 30 mai 2019, pe suprafața de spațiu verde de aliniament aferent str. Calea Națională, respectiv aferent Aleii Sf. Gheorghe se va realiza o perdea de arbori cu rol ambiental, dispuși la interval de cca. 3,00m. Speciile de arbori recomandate pentru amenajarea aliniamentelor stradale sau a decorului stradal sunt puietii din speciile: Catalpa bignoniodes nana, Platanus acerifolia globularis, Robina Pseudoacacia „Umbraculifera”- salcâm globular.
- Cerințe privind materialul săditor:  
Caracteristicile pe care trebuie să le îndeplinească puietii trebuie să se încadreze în categoria de dimensiuni ale circumferinței trunchiului de minim 12-14 cm, măsurat de la 1 metru față de colet (balot) înălțimea de peste 2,5 m și coroană formată pe minim 1/3 din înălțime, dimensiunile puietilor trebuie să fie conform STAS 5971/2004 puietii de talie mare de arbori și arbuști ornamentali.
- 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 centru comercial, amenajare parcare și accese, amenajare mijloace publicitare, împrejmuire teren privat, organizare de șantier”.**

ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE



ÎNTOCMIT,  
LACRAMIOARA PARTENIE

