

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
pentru aprobarea documentației “ Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - -  
str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327” în vederea realizării  
obiectivului “ Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înaltime (până la 10 m)”

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,**  
analizând propunerea d-lui primar *Cosmin-Ionuț Andrei* cu privire la aprobarea unei documentații de  
urbanism “ Plan Urbanistic Zonal –str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și  
52327” în vederea realizării obiectivului „Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înaltime  
(până la 10 m)”

văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizării 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), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) 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. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327**” în vederea realizării  
obiectivului “ **Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înaltime (până la 10 m)**” de către  
investitorii persoane fizice, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. C553.21, întocmit  
de către S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator urbanistic arh. urb. Dan Botez, anexă care face parte integrantă  
din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- pentru parcela de referință 4 596,0mp se propune menținerea zonei funcționale existente LMu1 – subzonă  
exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m.
- se propun 7 loturi din care:
  - 6 loturi destinate construirii de locuințe unifamiliale
  - 1 lot cu destinația de cale de acces, proprietate privată cu drept de servitute publică
- regim de construire pe parcelă - propus:
  - 6 construcții izolate - locuințe unifamiliale
  - H max = 10,00m
  - P.O.T. = propus max. 35,00%/parcelă-
  - C.U.T. = propus 0,55 / parcelă
  - Retrageri minime: – retrageri față de aliniament spre lot 1 cale acces – min 2,00m
    - retrageri față de limitele laterale
    - min 3,00m, respectiv min. 5,00m
    - retrageri față de limita posterioară – min 2,00m , respectiv 3,00m

- circulații și accese - accesuri principale carosabile și pietonale din Str. Doboșari
- echipare tehnico edilitară - existente pe străzile limitrofe – Str. Doboșari: energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale;

- Autorizața de construire se va emite numai după efectuarea tuturor operațiunilor de natură cadastrală și juridică necesare, în vederea constituirii parcelelor, configurate și dimensionate în concordanță cu prevederile documentației de urbanism.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii, inclusiv lucrările tehnico-edilitare, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică).
- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.

**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. NT 3243/09.06.2022

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin-Ionuț Andrei



**REFERAT DE APROBARE**  
**pentru aprobarea documentației**  
**“Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –**  
**str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327”**  
**în vederea realizării obiectivului**  
**„Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent **str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327**” în vederea realizării obiectivului „**Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime (până la 10 m)**” 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 Consiliului Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre prezentat.

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții,  
Consilier superior,  
Arh. Mihaela Sfetcu





## 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. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327**”, întocmită de către S.C. CONCEPT S.R.L., urbanist cu drept de semnătură arh. urb. Dan Botez, în vederea realizării obiectivului “**Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime (până la 10 m)**”, 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. 493/18.06.2021, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenul necesar realizării obiectivelor, în suprafață totală de 7134 mp este proprietate privată persoane fizice, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 62- LMu1-subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare), clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m),

Funcțiunea dominantă în U.T.R. 62 : LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, (locuințe și funcțiuni complementare), clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m)

Funcțiuni complementare admise: IS, LMu2, I1, I2,A,Pp, GC+TE, CCr, PSs

Funcțiuni interzise: LMrf1, LMrf2, LMre1, LMre2, Liu1, Liu2, A, CCf, S,

Prin documentația prezentată se propune menținerea zonei funcționale existentă în PUG – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m .

Studiul geotehnic, anexat documentației, stabilește că în condițiile actuale, la data întocmirii studiului geotehnic amplasamentul nu prezintă fenomene active și nu este inundabil.

### Lista abrevierilor utilizate:

- P.U.G.B.** – PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI
- R.L.U.B.** – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI
- L.M.** – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10,00M)
- T.A.G.** - ZONĂ CU TERENURI AGRICOLE (ARABILE, FÂNEȚE, PĂȘUNI, VII, LIVEZI)
- 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 SOLUȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

#### OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Menținerea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUG PUGB, pentru parcelele situate în str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327, LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10,00m);
- Determinarea condițiilor de parcelare a terenului ce face obiectul documentației de urbanism, cu suprafața de 7134,00mp, în vederea realizării de parcele a căror conformație să fie construibile, în concordanță cu prevederile RLUB și RGU (HG525/1996),

#### SOLUȚII PROPUSE:

- pentru parcela de referință 4 596,0mp se propune menținerea zonei funcționale existente LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m.
- se propun 7 loturi din care:

- 6 loturi destinate construirii de locuințe unifamiliale
- 1 lot cu destinația de cale de acces, proprietate privată cu drept de servitute publică
- regim de construire pe parcelă - propus:
  - 6 construcții izolate - locuințe unifamiliale
  - H max = 10,00m
  - P.O.T. = propus max. 35,00%/parcelă-
  - C.U.T. = propus 0,55 / parcelă
  - Retrageri minime: – retrageri față de aliniament spre lot 1 cale acces – min 2,00m
    - retrageri față de limitele laterale
    - min 3,00m, respectiv min. 5,00m
    - retrageri față de limita posterioară – min 2,00m, respectiv 3,00m
  - circulații și accese - accesuri principale carosabile și pietonale din Str. Doboșari
  - echipare tehnico edilitară - existente pe străzile limitrofe – Str. Doboșari: energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale;
- Autorizața de construire se va emite numai după efectuarea tuturor operațiunilor de natură cadastrală și juridică necesare, în vederea constituirii parcelelor, configurate și dimensionate în concordanță cu prevederile documentației de urbanism.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii, inclusiv lucrările tehnico-edilitare, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică).
- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.

**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 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înaltime (până la 10 m)”.**

**ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE**



**ÎNTOCMIT,  
MIHAELA SFETCU**



**RAPORT  
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent  
„Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime (până la 10 m)”,  
str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327,

Având în vedere Ordinul nr. 2501/30.12.2010 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 propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- P.U.Z. și R.L.U. aferent - „ Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime (până la 10 m)”

- Nr. de înregistrare : 30181/27.12.2021

- Amplasament: str. Doboșari, nr. 59 (A,B,C,D)

- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327,

- Inițiator: persoană fizică,

- Elaborator: S.C. CONCEPT S.R.L.,

- Coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 17.01.2022-01.02.2022 (15 zile calendaristice) 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.Z.-ul;
4. S-a expedit prin Poșta Română un anunț cu privire la P.U.Z. și R.L.U. aferent - „Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime (până la 10 m)”, str. str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327, inițiator persoană fizică; proiectant S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ , proprietarilor terenurilor direct afectați – la opt adrese poștale;

5. După data de 17.01.2022 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism la P.U.Z. și R.L.U. aferent - „Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime (până la 10 m)”, str. str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327, inițiator persoană fizică; proiectant S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ.
6. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
7. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro) în data de 15.04.2022.
8. După data de 17.01.2022 nu s-au înregistrat sesizări sau 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 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime (până la 10 m)”, str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327, inițiator persoană fizică; proiectant S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ.

Arhitect Șef,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu,  
LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier superior,  
MIHAELA SFETCU



## REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent: „ Construire 6 locuinte unifamiliale cu regim mic de inaltime (până la 10 m)”,

- Amplasament: str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D),
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 si 52327,
- Initiator: persoană fizică,
- Elaborator: S.C. CONCEPT S.R.L.,
- Coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul,

În conformitate cu prevederile Ordinului nr.2501/30.12.2010 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 17.01.2022-01.02.2022 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 17.01.2022 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.Z. și R.L.U. aferent - „ Construire 6 locuinte unifamiliale cu regim mic de inaltime (până la 10 m)”, str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 si 52327, inițiator persoană fizică; proiectant S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, www.primariabt.ro, a fost afișat pe un panou, pe parcela ce a generat PUZ-ul, și s-au trimis notificări (cu confirmare de primire) proprietarilor direct învecinați la opt adrese poștale;
- Nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P. .U.Z. și R.L.U. aferent - „ Construire 6 locuinte unifamiliale cu regim mic de inaltime (până la 10 m)”, str. str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 si 52327, inițiator persoană fizică; proiectant S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ.

Arhitect Șef,  
ALEXANDRU AGAVRILLOAE

Șef serviciu,  
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier superior,  
Arh. MIHAELA SFETCU



## ANUNȚ

În conformitate cu dispozițiile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se aduce la cunoștință publică faptul că au fost inițiate și urmează a fi supuse aprobării Consiliului Local al municipiului Botoșani următoarele proiecte de hotărâri:

1. Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației “ Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327“ în vederea realizării obiectivului “ Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime (până la 10 m)”
2. Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - strada Războieni nr. 2, 4 și 5, CF/CAD 68803, 51547, 68582” în vederea realizării obiectivului “ Dezvoltare zonă rezidențială – construire locuințe colective S+P+4/5(\*5retras), amenajări exterioare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare de șantier”
3. Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Șoseaua Iașului nr. 13 A, CAD/CF 55132 și 68594” în vederea realizării obiectivului „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”

Proiectele de hotărâri cu documentațiile aferente sunt afișate pe site-ul Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - *Informarea asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbateri publice conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local.*

Persoanele fizice și juridice interesate pot depune în scris la Aparatul Consiliului Local, în sediul Primăriei, Piața Revoluției nr.1, camera 104, propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectele de hotărâri, în termen de 10 de zile lucrătoare începând cu data publicării anunțului.

Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei

