

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism**  
**afereant - 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, bransamente utilități, organizare de șantier”**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,**  
analizând propunerea d-lui primar *Cosmin-Ionuț Andrei* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “ Plan Urbanistic Zonal – **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, bransamente utilități, organizare de 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,

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,

### **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1** Se aprobă documentația “ Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism afereant - **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, bransamente utilități, organizare de șantier**” de către investitor S.C. PROFI IZO.BEK S.R.L., conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 333.U./2021, întocmit de către S.C. MA-DA PROIECT S.R.L.– coordonator proiect urb. arh. Dan Octavian Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- Suprafața totala teren S= 2.953,00 mp (2.984,00 mp măsurători)- Teren 1+Teren 2
- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcelele situate în strada **Războieni nr. 2, 4 și 5**, corespunzător funcțiunilor propuse **LIu1 - subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)** astfel:
  - Teren 1\_str. Războieni nr.5 – CF 68582 - S teren = 1.369,00 mp – se extinde funcțiunea existentă LIu1 prin modificarea zonei aflate parțial în IS – zonă de instituții și servicii publice în LIu1 - subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare)
  - Teren 2 - str. Războieni nr.2 și str. Războieni nr. 4 – CF 68803, CF 51547 S teren = 1615,00 mp – se extinde funcțiunea existentă LIu1 prin modificarea zonei aflate parțial în LMu1- subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban P,P+1,P+2 cu înălțimea pâna 10m în LIu1 subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)
- Teren 1\_str. Războieni nr.5- CF 68582
  - parcela de referință S teren = 1.369,00 mp
  - P.O.T. = max. 40 %

- C.U.T. = max. 2,20
- Imobil cu destinația de locuințe colective
- regim de înălțime – S+P+4/5E(ETAJ 5 RETRAS)
- H max. atic pentru S+P+5= 21,00m, Hmax.atic pentru S+P+4=17,50m
- nr. unități de locuit = 32 ap
- Nr. locuri parcare = 32 locuri de parcare, minim 1loc/1 ap
- Teren - str. Războieni nr.2 și nr. 4 – CF 68803, CF 51547
  - parcela de referință S = 1615,00 mp
  - P.O.T. = max. 40 %
  - C.U.T. = max. 2,00
  - Imobil cu destinația de locuințe colective
  - regim de înălțime – S+P+4/5E(ETAJ 5 RETRAS)
  - H max. atic pentru S+P+5= 21,00m, Hmax.atic pentru S+P+4=17,50m
  - nr. unități de locuit = 34 ap
  - Nr. locuri parcare = 34 locuri de parcare, minim 1loc/1 ap
- Suprafața de teren aparținând domeniului public/privat al municipiului Botoșani ce se va amenaja pe cheltuiala investitorului, pentru realizarea accesurilor la parcele = cca. 120mp
- Pentru apartamente se vor respecta prevederile Legii nr 114/1996, republicată, legea locuinței
- Se vor respecta toate condițiile din avizele deținătorilor de utilități urbane. Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protecție a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor face pe cheltuiala investitorului
- 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).
- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.
- Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivelor, așa cum este prezentat în documentația de urbanism 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. 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 3247/09.06.2022

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin-Ionut Andrei



**REFERAT DE APROBARE**  
**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, bransamente utilități, organizare de șantier”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “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, bransamente utilități, 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 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 - strada Războieni nr. 2, 4 și 5, CF/CAD 68803, 51547, 68582**”, întocmită de către S.C. MA-DA PROIECT S.R.L.– coordonator proiect urb. arh. Dan Octavian Botez, în vederea realizării obiectivului “ Dezvoltare zonă rezidențială – construire locuințe colective S+P+4/5(\*5retras), amenajări exterioare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare de șantier ”, de către investitor S.C. PROFIZO.BEK S.R.L.

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. 706/22.09.2021, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenurile necesare realizării obiectivelor (3 parcele), în suprafață totală de 2.953,00 mp din acte (respectiv 2.984,00 mp din măsurători), aparțin solicitantului, fiind proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul studiat este situat în municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 5 – MIORIȚA - situată în totalitate în intravilan, parțial în zona centrală a municipiului – Centrul principal Botoșani și parțial în Centrul istoric Botoșani și zona istorică Botoșani – Subzona Armenească.

- Teren 1(Războieni nr.5 – CF 68582) : parțial în LI1-subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m) și parțial IS – zonă de instituții și servicii publice
- Terenul 2 (Războieni nr.2 și Războieni nr.4 – CF 68803, CF 51547) Parcela 51547 se află în LMu1- subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban P,P+1,P+2 cu înălțimea până 10m. Parcela 68803- parțial în LIu1-subzona exclusiv rezidențială(locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10 m) și parțial în LMu1- subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban P,P+1,P+2 cu înălțimea până 10m

Prin documentația prezentată se propune modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcelele situate în Războieni nr. 2, 4 și 5, corespunzător funcțiunilor propuse LIu1 - subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m). Conform prevederilor din PUG (art. 8.5.) zonele cu terenuri neconstruite sunt destinate extinderii zonelor de tip LIu1 și LIu2.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu este supus pericolului inundațiilor și are stabilitatea locală și generală asigurată și se poate realiza investiția propusă.

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

### Lista abrevierilor utilizate:

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

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

**IS** – Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general

**LI** – Zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00 m)

**LM** – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, (până la 10,00 m) cu următoarele subzone:

**LMu** – cu clădiri de tip urban

- LMu1 – exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare)
- LMu2 – predominant rezidențială

**LMr** - cu clădiri de tip rural

- LMre - clădiri de tip rural, cu echipare edilitară de tip urban, din care:
- LMre1 – exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare)
- LMre2 – predominant rezidențială

- LMrf - clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban, din care:
  - LMrf1 – exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare)
  - LMrf2 – predominant rezidențială
- I - zonă de unități industriale, depozite și transport  
A - zonă de unități agricole și sere  
P - zonă de parcuri  
GC+TE - zonă de gospodărie comunală, cimitire, echipamente tehnico-edilitare  
CC – zonă pentru căi de comunicație S – zonă cu destinație specială  
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:

- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcelele situate în **Războieni nr. 2, 4 și 5**, corespunzător funcțiunilor propuse **LIu1 - subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)** astfel:
  - Teren 1 - CF 68582- parcela de referință S teren = 1.304,00 mp acte (1.369,00 mp măsurători) – se extinde funcțiunea existentă LIu1 prin modificarea zonei aflate parțial în IS – zonă de instituții și servicii publice în LIu1 - subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare)
  - Teren 2 - CF 68803, CF 51547\_ parcela de referință S teren = 1.649,00mp acte (1615,00 mp măsurători) – se extinde funcțiunea existentă LIu1 prin modificarea zonei aflate parțial în LMu1- subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban P,P+1,P+2 cu înălțimea până 10m în LIu1 subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 2.953,00 mp din acte (respectiv 2.984,00 mp din măsurători), în vederea realizării obiectivului “Dezvoltare zonă rezidențială – construire locuințe colective S+P+4/5(\*5retras), amenajări exterioare, împrejmuire teren, bransamente utilități, organizare de șantier”.

### SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața totală teren S= 2.953,00 mp (2.984,00 mp măsurători)
- Funcțiunea propusă – LIu1 - subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban peste 10,00m.
- Terenul1(str. Războieni nr.5-CF 68582)-parcela de referință S = 1.304,00 mp acte (1.369,00 mp măsurători)
  - Construcții propuse: bloc locuințe colective - 32 apartamente
  - Sc propus = 545,00mp
  - Scd propus =cca 4400,00mp (inclusiv subsolul) – Suprafata construita desfasurata pentru calcul C.U.T. nu va include suprafața spațiilor destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor- conf. legea 350/2001 anexa nr.2 , definirea termenilor utilizați în lege - Sdc calcul CUT = 2.865,00 mp
  - Nr. niveluri = 5,5 niv
  - Regim de înălțime – S+P+4/5E(ETAJ 5 RETRAS)
  - H max. atic P+5= 21,00m, Hmax. P+4=17,50m
    - Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 40,00%
    - Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 2,20
    - S spațiu verde amenajat = 20,00% – min. 10,00%
    - Circulații pietonale, carosabile și parcări de incintă – cca 550 mp- max. 40,00%
  - Nr. locuri parcare – minim 32 locuri - minim 1 loc/apartament
- Terenul 2 – str. Războieni nr.2 și nr. 4 – CF 68803, CF 51547 - parcela de referință S =1.649,00mp acte (1.615,00 mp măsurători)

- Construcții propuse: bloc locuințe colective - 34 apartamente
- Sc propus = 646,00mp
- Scd propus =cca 4400,00mp (inclusiv subsolul) – Suprafata construita desfasurata pentru calcul C.U.T. nu va include suprafata spațiilor destinate protecției civile, suprafata balcoanelor, logiilor- conf. legea 350/2001 anexa nr.2 – definirea termenilor utilizați în lege Sdc calcul CUT = 3.230,00 mp
- Nr. niveluri = 5,00 niv
- Regim de înălțime – S+P+4/5E(ETAJ 5 RETRAS)
- H max. atic P+5= 21,00m, Hmax. P+4=17,50m
  - Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max. 40,00%
  - Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 2,00
  - S spațiu verde amenajat - S = cca. 323,00mp =20,00%
  - Circulații pietonale, carosabile și parcări de incintă – 646 mp- max. 40,00%

#### ▪ ACCESURI CAROSABILE ȘI PIETONALE

În zona terenului 1 se va amenaja pe cheltuiala investitorului o suprafață de teren de cca. 80,00 mp. Suprafața se întinde pe toată lungimea aliniamentului de cca. 48,00 m și va fi remodelată astfel:

- acces carosabil la parcelă – S = cca 18,00 mp;
- trotuare și acces pietonal la parcela – S = 62,00 mp;

În zona terenului 2 se va amenaja pe cheltuiala investitorului o suprafață de teren de cca. 40,00 mp. Suprafața se întinde pe toată lungimea aliniamentului de cca. 42,00 m și va fi remodelată astfel:

- acces carosabil la parcelă – S = cca 10,00 mp;
- trotuare și acces pietonal la parcela – S = 32,00 mp;

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

- Având în vedere următoarele:
  - 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 II – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și RLU aferent,
  - documentația de urbanism pe baza căreia se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent este însoțită de toate documentele, avizele favorabile și studiile necesare solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 706/22.09.2021, în condițiile Legii, dintre care:
    - Aviz MINISTERUL CULTURII nr. 37/U 30.03.2022. În cadrul Comisie Zonale a Monumentelor Istorice nr. 7, Suceava , desfășurată în data de 24 martie 2022 și în baza Legii 422/2001, MINISTERUL CULTURII a acordat Aviz favorabil fără condiții
    - Aviz de amplasare în parcelă nr. 269/22/SU/BT din 31.03.2022 emis de Inspectoratul pentru situații de urgență Nicolae Iorga Botoșani prin care se avizează din punctul de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă investiția menționată mai sus.
    - Notificare Ministerul Sănătății – Direcția de Sănătate publică Botoșani – nr. 8304/ 05.04.2022 , prin care se specifică 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
    - Decizia etapei de încadrare nr 15/02.05.2022 – emisă de Agenția pentru protecția Mediului
    - Aviz de amplasament nr 290316/21.04.2022 și punctul de vedere al SC NOVA APASERV S.A. nr. 2720/06.05.2022 – prin care ne informează că în zona străzii Războieni, unde este dezvoltat obiectivul există posibilitatea de branșare/racordare la rețeaua publică de apă și canalizare aflată în exploatarea SC NOVA APASERV S.A.
    - Aviz favorabil Consiliu Județean Botoșani nr .14/30.05.2022
    - Aviz Comisia de Sistematizare nr.10551/31.05.2022

#### **Propunem: aprobare P.U.Z. și R.L.U. aferent**

#### **Condiții:**

- Suprafața totala teren S= 2.953,00 mp (2.984,00 mp măsurători)

▪ Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcelele situate în strada **Războieni nr. 2, 4 și 5**, corespunzător funcțiunilor propuse **LIu1 - subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)** astfel:

- Teren 1 str. Războieni nr.5 – CF 68582 - parcela de referință S teren = 1.304,00 mp acte (1.369,00 mp măsurători)– se extinde funcțiunea existentă LIu1 prin modificarea zonei aflate parțial în IS – zonă de instituții și servicii publice în **LIu1 - subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare)**
- Teren 2 - str. Războieni nr.2 și str. Războieni nr. 4 – CF 68803, CF 51547 parcela de referință S = 1.649,00mp acte – (1615,00 mp masuratori) – se extinde funcțiunea existentă **LIu1** prin modificarea zonei aflate parțial în LMu1- subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban P,P+1,P+2 cu înălțimea până 10m în LIu1 subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)
- Teren 1 str. Războieni nr.5- CF 68582 parcela de referință S teren = 1.369,00 mp măsurători
  - P.O.T. = max. 40 %
  - C.U.T. = max. 2,20
  - Imobil cu destinația de locuințe colective
  - regim de înălțime – S+P+4/5E(ETAJ 5 RETRAS)
  - H max. atic pentru S+P+5= 21,00m, Hmax.atic pentru S+P+4=17,50m
  - nr. unități de locuit = 32 ap
  - Nr. locuri parcare = 32 locuri de parcare, minim 1loc/1 ap
- Teren - str. Războieni nr.2 și nr. 4 – CF 68803, CF 51547 parcela de referință S = 1615,00 mp masuratori
  - P.O.T. = max. 40 %
  - C.U.T. = max. 2,00
  - Imobil cu destinația de locuințe colective
  - regim de înălțime – S+P+4/5E(ETAJ 5 RETRAS)
  - H max. atic pentru S+P+5= 21,00m, Hmax.atic pentru S+P+4=17,50m
  - nr. unități de locuit = 34 ap
  - Nr. locuri parcare = 34 locuri de parcare, minim 1loc/1 ap
- Suprafața de teren aparținând domeniului public/privat al municipiului Botoșani ce se va amenaja pe cheltuiala investitorului, pentru realizarea accesurilor la parcele = cca. 120mp
  - Pentru apartamente se vor respecta prevederile Legii nr 114/1996, republicată, legea locuinței
  - Se vor respecta toate condițiile din avizele deținătorilor de utilități urbane. Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor face pe cheltuiala investitorului

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

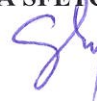
- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului privesc exclusiv investitorul, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică).
- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.
- Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivelor, așa cum este prezentat în documentația de urbanism 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

**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 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, bransamente utilități, organizare de șantier ”.**

ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE



ÎNTOCMIT,  
MIHAELA SFETCU



Nr. 9578 din 09.06.2022

**RAPORT**  
**DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**  
**Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent**  
**„Dezvoltare zonă rezidențială – construire locuințe colective S+P+4/5(\*5retras), amenajări**  
**exterioare, împrejmuire teren, brașamente utilități, organizare de șantier”,**  
**strada Războieni nr. 2, 4 și 5, CF/CAD 68803, 51547, 68582**

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 P.U.Z. și R.L.U.: - „Dezvoltare zonă rezidențială – construire locuințe colective S+P+4/5(\*5retras), amenajări exterioare, împrejmuire teren, brașamente utilități, organizare de șantier”,

-Nr. de înregistrare : 9578/14.04.2022

-Amplasament: strada Războieni nr. 2, 4 și 5, CF/CAD 68803, 51547, 68582

-Inițiator : S.C. PROFI IZO.BEK S.R.L.

-Proiectant : S.C. MA-DA PROIECT S.R.L.

-urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Dan Octavian BOTEZ

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 20.04.2022-05.05.2022 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la documentație, simultan prin următoarele metode:
  - a) anunțuri afișate la sediul autorității publice, accesibile tuturor cetățenilor 20.04.2022;
  - b) anunț publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Planuri Urbanistice începând cu 20.04.2022;
  - c) afișare pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.
  - d) notificări scrise expediate în data de 20.04.2022 prin Poșta Română proprietarilor imobilelor direct învecinate, și către alte grupuri țintă identificate pe parcursul procedurii de informare și consultare a publicului la 3 adrese postale în data de 02.05.2022 , respectiv 11.05.2022
  - e) afișare de notificări la intrarea scărilor de bloc-locuințe colective, direct învecinate cu terenul studiat, la adresele str D. Negreanu, nr.8, Sc A, Sc. B, Sc. C și , str D. Negreanu, nr.8, Sc A, Sc. B, începând cu data de 11.05.2022.
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 2 panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcelele care au generat P.U.Z.. Afișarea a două panouri la sediul central al Primăriei Botoșani și la Direcția Urbanism.
4. S-au expediat prin Poșta Română anunțuri cu privire la Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism - „Dezvoltare zonă rezidențială – construire locuințe colective S+P+4/5(\*5retras), amenajări exterioare, împrejmuire teren, bransamente utilități, organizare de șantier”, proprietarilor imobilelor direct învecinate – la 11 adrese poștale în data de 20.04.2022 și către alte grupuri țintă identificate pe parcursul procedurii de informare și consultare a publicului la 3 adrese poștale în data de 02.05.2022 , respectiv 11.05.2022
5. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro) în data de 09.06.2022.
6. După data de 20.04.2022 s-au înregistrat sesizări referitoare la documentația de urbanism astfel :
  - a. Din partea proprietarilor direct învecinați cu terenul din str. Razboieni nr. 5, pe latura posterioară , respectiv proprietarii locuințelor unifamiliale din str. Victoriei nr. 28, s-au formulat obiecțiuni în data de 03.05.2022, legate de:
    - nerespectarea Normativului pentru securitatea la incendiu a construcțiilor P118-2/2013
    - nerespectarea Normativului pentru excavații adânci în zone urbane- NP 120-2014
    - nerespectarea Ordinului Ministerului Sănătății nr 119/2014 , studiul de însorire anexat documentației fiind considerat a nu reflecta realitatea din teren

Inițiatorii documentației au transmis răspunsul motivat prin adresa nr. 10940/05.05.2022 conform căruia:

- documentația respecta normele de securitate la incendiu și prevederile P118-2/2013, în acest sens fiind obținut și avizul favorabil nr. 269/22/SU/BT din 31.03.2022 emis de Inspectoratul pentru situații de urgență Nicolae Iorga Botoșani prin care se avizează din punctul de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă investiția menționată mai sus.

--documentația tehnică care va sta la baza edificării imobilelor propuse va respecta în totalitate prevederile NP 120-2014

- a fost întocmit studiul de însorire pentru a verifica respectarea alin.1, art.3 al Ordinului 119/2014 cu actualizările aduse în 2018, și anume „Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1și 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate”. De asemenea a fost obținut avizul favorabil emis Ministerul Sănătății – Direcția de Sănătate publică Botoșani – nr. 8304/ 05.04.2022 , prin care se specifică 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

**b. Din partea proprietarilor direct învecinați cu terenul din str. Razboieni nr. 2-4, pe latura posterioară , respectiv proprietara locuinței unifamiliale din str. Armeană nr. 5, s-au formulat obiecțiuni în data de 09.05.2022, legate de:**

- lipsa intimității, umbrirea terenului și a locuinței proprietate privată
- problemele existente în zonă cu rețeaua de alimentare cu apa și rețeaua de canalizare, aglomerarea stradală, 2-3 minim zgomot, praf, mizerie, săpături ce pot afecta structura casei.

Inițiatorii documentației au transmis răspunsul motivat prin adresa nr. 10940/05.05.2022 conform căruia:

-distanța dintre obiectivul propus și locuința proprietate privata este de cca 25 m, mai mare decât înălțimea clădirii propuse.

-Imobilele vor fi amplasate pe strada Razboieni , nu pe str. Armeană . A fost intocmit un studiu de circulație pentru zona studiata .

-Obiectivele propuse vor fi racordate la rețelele de apa și canalizare .A fost obținut punctul de vedere al SC NOVA APASERV S.A. nr. 2720/06 conf. căruia există posibilitatea de branșare/racordare la rețeaua publică de apă și canalizare aflată în exploatarea SC NOVA APASERV S.A.

- A fost intocmit studiul de însorire pentru a verifica respectarea alin.1, art.3 al Ordinului 119/2014 cu actualizările aduse în 2018. Avizul favorabil emis Ministerul Sănătății – Direcția de Sănătate publică Botoșani – nr. 8304/ 05.04.2022 specifică 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.

-Se vor respecta toate prevederile legale pentru a limita disconfortul legat de zgomot, praf pe perioada execuției

- c. Proprietara locuintei unifamiliale din str. Armeană nr. 5, a revenit cu obiecțiuni în data de 23.05.2022, împreună cu partile notificate ulterior prin adresele nr.9578/11.05.2022, prin care își mențin dezacordul referitor la investiția propusă.

A fost trimis punctul de vedere asupra celor semnalate din partea administrației publice locale emitente înregistrat la nr. 9578/11.05.2022, către Asociația de proprietari Dimitrie negreanu nr. 10 , către proprietar Mandae E. și către proprietar Cornechi R. conf. caruia:

- informarea și consultarea publicului nu are ca scop obținerea de acorduri din partea celor informați pentru a se aproba documentațiile de urbanism ci au rolul de a primi observații și propuneri din partea celor interesați referitoare la configurarea obiectivului și pentru a se remedia eventualele disfuncționalități ale zonei. Propunerile terților pot fi sau nu pot fi incluse de inițiatori în documentație, cu respectarea legislației, și pot fi aprobate sau pot fi respinse de Consiliul Local Botoșani;

- documentația de urbanism pe baza căreia se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent este însoțită de toate documentele, avizele favorabile și studiile necesare solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 706/22.09.2021, în condițiile Legii

7. Nu s-au înregistrat 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 local de urbanism aferent - „Dezvoltare zonă rezidențială – construire locuințe colective S+P+4/5(\*5retras), amenajări exterioare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare de șantier” str. strada Războieni nr. 2, 4 și 5, CF/CAD 68803, 51547, 68582, Inițiator: S.C. PROFI IZO.BEK S.R.L., Proiectant: S.C. MA-DA PROIECT S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Dan Octavian BOTEZ.

Arhitect Șef ,

ALEXANDRU AGAVRILLOAE

Șef serviciu ,

LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier superior,  
MIHAELA SFETCU

## REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

### Etapa 2 – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent** - Dezvoltare zonă rezidențială – construire locuințe colective S+P+4/5(\*5retras), amenajări exterioare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare de șantier”,

- **Amplasament:** strada Războieni nr. 2, 4 și 5, CF/CAD 68803, 51547, 68582

-Inițiator : S.C. PROFI IZO.BEK S.R.L.

-Proiectant : S.C. MA-DA PROIECT S.R.L.

-urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Dan Octavian BOTEZ

### 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 20.04.2022-05.05.2022 și 20.04.2022- 30.04.2022 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- 
- În data de 20.04.2022 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea **Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent** - „Dezvoltare zonă rezidențială – construire locuințe colective S+P+4/5(\*5retras), amenajări exterioare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare de șantier” str. strada Războieni nr. 2, 4 și 5, CF/CAD 68803, 51547, 68582, Inițiator: S.C. PROFI IZO.BEK S.R.L., Proiectant: S.C. MA-DA PROIECT S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Dan Octavian BOTEZ, simultan prin următoarele metode:
  - a) anunțuri afișate la sediul autorității publice, accesibile tuturor cetățenilor 20.04.2022-05.05.2022;
  - b) anunț publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Planuri Urbanistice începând cu 20.04.2022;
  - c) afișare pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.
  - d) notificări scrise expediate în data de 20.04.2022 prin Poșta Română proprietarilor imobilelor direct învecinate, și către alte grupuri țintă identificate pe parcursul procedurii de informare și consultare a publicului la 3 adrese postale în data de 02.05.2022 , respectiv 11.05.2022
  - e) afișare de notificări la intrarea scârilor de bloc-locuințe colective, direct învecinate cu terenul studiat, la adresele str D. Negreanu, nr.8, Sc A, Sc. B, Sc. C și , str D. Negreanu, nr.8, Sc A, Sc. B, începând cu data de 11.05.2022.

- Au fost depuse observații referitoare la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent** - „Dezvoltare zonă rezidențială – construire locuințe colective S+P+4/5(\*5retras), amenajări exterioare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare de șantier”

strada Războieni nr. 2, 4 și 5, CF/CAD 68803, 51547, 68582 de către proprietarii locuințelor unifamiliale din str. Victoriei nr. 28 și proprietara locuinței unifamiliale din str. Armeană nr. 5 Răspunsurile din partea inițiatorului la observațiile primite au fost expediate prin adresele nr. 10940/05.05.2022 și 10940/05.05.2022.

- Proprietara locuinței unifamiliale din str. Armeană nr. 5, a revenit cu obiecțiuni în data de 23.05.2022, împreună cu părțile notificate ulterior prin adresele nr.9578/11.05.2022. A fost trimis punctul de vedere asupra celor semnalate din partea administrației publice locale emitențe înregistrat la nr. 9578/11.05.2022.

- În urma procedurii de informare și consultare a publicului concluzionăm faptul că s-au transmis răspunsurile inițiatorului la problemele semnalate de persoanele interesate, cât și punctul de vedere al Primăriei Municipiului Botoșani, în conformitate cu raportul de informare și consultare a publicului ce însoțește documentația analizată - Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - „Dezvoltare zonă rezidențială – construire locuințe colective S+P+4/5(\*5retras), amenajări exterioare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare de șantier” str. strada Războieni nr. 2, 4 și 5, CF/CAD 68803, 51547, 68582, Inițiator: S.C. PROFI IZO.BEK S.R.L., Proiectant: S.C. MA-DA PROIECT S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Dan Octavian BOTEZ, etapa II de elaborare a PUZ+RLU,.

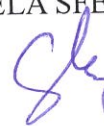
Arhitect Șef,  
ALEXANDRU AGAVRILLOAE



Șef serviciu,  
LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier superior,  
MIHAELA SEETCU



# Încă un meci cu emoții



Valeriu Iftime, finanțatorul FC Botoșani, a declarat că s-a decis asupra noului antrenor al echipei.

Cu toate că a fost la un pas de a-l numi pe Laszlo Balint, finanțatorul echipei a optat în cele din urmă pentru Mihai Teja.

„100% Mihai Teja va fi noul antrenor al echipei. Are curaj, bun simț, e citit, e inteligent, mi-a plăcut. Se pliază pe ce vrem noi la Botoșani. I-am spus că eu nu pot plăti fotbalști cu 7.000 de euro. La mine jucătorii au 3.000-4.000 și pot pleca la 12.000. A înțeles ideea mea și cu sunt convins că vom face o treabă bună împreună. Mihai a spus că se poate

face treabă cu bugetul nostru, 5 milioane de euro, mi-a dat zeci de exemple de jucători plătiți cu bani puțini. Mihai are antipatii”, a declarat Valeriu Iftime, finanțatorul FC Botoșani.

Așa cum v-am informat, ruptura dintre Iftime și Croitoru s-a produs după ce tehnicianul nu a dorit să renunțe la fiul său David, aceasta fiind singura condiție pusă de finanțatorul FC Botoșani pentru a continua colaborarea cu Croitoru.

Mihai Teja ar urma să fie prezentat astăzi în cadrul unei conferințe de presă.

Pagină realizată de Cristian PRISACARIU

[cpisacariu@monitorulbt.ro](mailto:cpisacariu@monitorulbt.ro)

**DELGAZ**  
grid

Stimați clienți,

În scopul efectuării unor lucrări în instalațiile electrice va fi întreruptă alimentarea cu energie electrică în județul Botoșani:

## 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, împrejurimi teren, bransamente 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 in 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