

C 31



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

modificarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 237/27.09.2018 privind documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - pc. 265/2, NC/CF 64858, 61644, 61645, 61646, 61647, 61648, 61650, 55811, 55806", întocmită de către S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L., șef proiect URB. arh. Gareth Irina, în vederea realizării obiectivului „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINȚE ȘI A DOTĂRILOR AFERENTE**”,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar *Cosmin-Ionuț Andrei* cu privire la aprobarea modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 237/27.09.2018 privind documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - pc. 265/2, NC/CF 64858, 61644, 61645, 61646, 61647, 61648, 61650, 55811, 55806", întocmită de către S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L., șef proiect URB. arh. Gareth Irina, în vederea realizării obiectivului „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINȚE ȘI A DOTĂRILOR AFERENTE**”,

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 :**

**Articol unic.** Se modifică conținutul art. 1 din H.C.L. nr. 237/27.09.2018 privind "Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - pc. 265/2, NC/CF 64858, 61644, 61645, 61646, 61647, 61648, 61650, 55811, 55806", întocmită de către S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L., șef proiect URB. arh. Gareth Irina, în vederea realizării obiectivului „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINȚE ȘI A DOTĂRILOR AFERENTE**”, de către investitor persoană fizică și va avea următorul cuprins:

**Art. 1** Se aprobă documentația "Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - pc. 265/2, NC/CF 64858, 61644, 61645, 61646, 61647, 61648, 61650, 55811, 55806", întocmită de către S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L., șef proiect URB. Arh. Gareth Irina, în vederea realizării obiectivului „**INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINȚE ȘI A DOTĂRILOR AFERENTE**”, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața totală teren proprietate = 6200,00 mp,
  - S parcele de referință:

- proprietate persoana fizică - Parcela A1 NC/CF 61644 - 600,00 mp
  - Parcela A2 NC/CF 61645 - 500,00 mp
  - Parcela A3 NC/CF 61646 - 500,00 mp
  - Parcela A4 NC/CF 61647 - 500,00 mp
  - Parcela A5 NC/CF 61648 - 500,00 mp
  - Parcela A6 NC/CF 61650 - 500,00 mp
  - proprietate persoana fizică - Parcela B1 NC/CF 55806 - 500,00 mp
  - Parcela B2 NC/CF 55811 - 500,00 mp
  - proprietate persoana fizică - Parcela C NC/CF 64856 - 2100,00 mp
- din care teren - propus pentru redimensionarea drumului de exploatare DE 228, prin schimbarea categoriei de folosință în căi de comunicații rutiere (DR), în suprafață totală de 622,53mp – 10,04%
    - suprafața teren aferentă obiectivelor = 5 577,47 mp
- Funcțiunea propusă – zonă rezidențială cu clădiri până la 10,0 m înălțime
  - P.O.T. – max. 35%
  - C.U.T. – max. 1,00
  - Regim de înălțime : max. P+2E,
  - H maxim cornișă = 10,00 m, măsurat de la cota terenului sistematizat
  - Nr. niveluri = max.3 niv. supraterane
  - S spațiu verde amenajat - S = cca.3059,02mp (49,34%) – min. 40% raportat la fiecare din parcelele ce fac obiectul P.U.Z.
  - Circulații carosabile, parcaje, trotuare – S = cca. 689,01mp (11,11%) - max. 25%
  - Nr. parcași – minim 1 loc de parcare / unitate de locuit
  - **Retrageri minime față de limitele de proprietate:**
    - **min. 5,00m față de aliniament**
    - **min. 3,00m față de limita laterală dreapta**
    - **min. 2,00m față de limita laterală stânga**
    - **min. 3,00m față de limita posterioară**
  - Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
  - Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat.
  - 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).

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

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,**  
**Secretar General,**  
**Ioan APOSTU**



Nr. INT 170 / 28 .03.2022

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei

### REFERAT DE APROBARE

modificarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 237/27.09.2018 privind documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - pc. 265/2, NC/CF 64858, 61644, 61645, 61646, 61647, 61648, 61650, 55811, 55806",  
în vederea realizării obiectivului  
**„INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINȚE ȘI A DOTĂRILOR AFERENTE”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru modificarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 237/27.09.2018 privind documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - pc. 265/2, NC/CF 64858, 61644, 61645, 61646, 61647, 61648, 61650, 55811, 55806", întocmită de către S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L., șef proiect URB. arh. Garet Irina, în vederea realizării obiectivului „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINȚE ȘI A DOTĂRILOR AFERENTE” 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 principal,  
Arh. Lăcrămioara Partenie

## PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

SERVICIUL AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII ȘI URBANISM

NR. INT 1710/28.03.2022

PRIMAR,  
Cosmin-Ionuț Andrei



### RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani modificarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr.237/27.09.2018 privind documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - pc. 265/2, NC/CF 64858, 61644, 61645, 61646, 61647, 61648, 61650, 55811, 55806", întocmită de către S.C. HEVRA CRISS DESIGN S.R.L., șef proiect URB. Arh. Garet Irina, în vederea realizării obiectivului „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNOR LOCUINȚE ȘI A DOTĂRILOR AFERENTE”, de către investitori persoane fizice. *Prin scrisoarea nr.7032/23.03.2022 se solicită modificarea retragerilor minime față de limitele posterioare și laterale dreapta ale parcelelor configurate conform documentației anexate. Astfel, se solicită modificarea prevederilor HCL237/27.09.2018, prin majorarea suprafeței edificabile și micșorarea retragerilor față de limitele posterioare, de la minim 5,00m la min.3,00m, respectiv la min.3,00m față de limitele laterale dreapta ale parcelelor de referință. Celelalte prevederi cuprinse în HCL237/27.09.2018, se mențin.*

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.349/22.05.2017 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 6200,00mp, aparține solicitanților persoane fizice, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 57 conform HCL HCL237/27.09.2018 – LMu1 – subzona exclusiv rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m).

Prin documentația prezentată se propune menținerea zonei funcționale aprobate prin HCL237/27.09.2018 – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m).

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate, nefiind supus inundațiilor, fiind posibilă amplasarea construcțiilor.

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

#### OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Prin documentația prezentată se propune menținerea zonei funcționale aprobate prin HCL237/27.09.2018 – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m);
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenurile ce fac obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 6200,00mp, în vederea construirii de locuințe unifamiliale
- Reglementarea drumurilor de acces la terenurile aferente obiectivelor propuse, prin redimensionarea drumurilor de expoatare existente D.E.264 și D.E.228, conform prevederilor legale:
  - D.E.264 – profil stradal propus 10,00m, compus din carosabil 7,00m și două trotuare de câte 1,50m
  - D.E.228 – profil stradal propus 9,00m, compus din carosabil 7,00m și două trotuare de câte 1,00m.

### SOLUȚII APROBATE PRIN HCL237/27.09.2018:

- Suprafața totală teren proprietate = 6200,00 mp,
  - S parcele de referință:
    - proprietate Derer Liliana
      - Parcela A1 NC/CF 61644 - 600,00 mp
      - Parcela A2 NC/CF 61645 - 500,00 mp
      - Parcela A3 NC/CF 61646 - 500,00 mp

- Parcela A4 NC/CF 61647 - 500,00 mp
  - Parcela A5 NC/CF 61648 - 500,00 mp
  - Parcela A6 NC/CF 61650 - 500,00 mp
  - o proprietate Derer Liliana - Parcela B1 NC/CF 55806 - 500,00 mp
  - Parcela B2 NC/CF 55811 - 500,00 mp
  - o proprietate Aiftincă Costel - Parcela C NC/CF 64856 - 2100,00 mp
- din care teren - propus pentru redimensionarea drumului de exploatare DE 228, prin schimbarea categoriei de folosință în căi de comunicații rutiere (DR), în suprafață totală de 622,53mp – 10,04%
    - suprafața teren aferentă obiectivelor = 5 577,47 mp
  - Funcțiunea propusă – zonă rezidențială cu cladiri până la 10,0 m înălțime
  - **Retrageri minime față de limitele de proprietate:**
    - min. 5,00m față de aliniament
    - min. 3,50m față de limita laterală dreapta
    - min. 2,00m față de limita laterală stânga
    - min. 5,00m față de limita posterioară

**SE MENTIN PROPUNERILE INDICATORI URBANISTICI DE DENSITATE PENTRU FIECARE PARCELĂ ÎN PARTE, APROBATE PRIN HCL237/27.09.2018, DAR SE MODIFICĂ DISTANȚELE MINIME FAȚĂ DE LIMITELE PROPRIETĂȚII RAPORTAT LA FIECARE PARCELĂ:**

- P.O.T. – max. 35%
- C.U.T. – max 1,00
- Regim de înălțime : max. P+2E,
  - o H maxim cornișă = 10,00 m, măsurat de la cota terenului sistematizat
- Nr. niveluri = max.3 niv.
- S spațiu verde amenajat - S = cca.3059,02mp (49,34%) – min. 40% raportat la fiecare din parcelele ce fac obiectul P.U.Z.
- Circulații carosabile, parcaje, trotuare – S = cca. 689,01mp (11,11%) - max. 25%
- Nr. parcări – minim 1 loc de parcare / unitate de locuit
- **Retrageri minime față de limitele de proprietate:**
  - min. 5,00m față de aliniament
  - min. 3,00m față de limita laterală dreapta
  - min. 2,00m față de limita laterală stânga
  - min. 3,00m față de limita posterioară

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 “introducere teren în intravilan în vederea construirii unor locuințe și a dotărilor aferente”.

ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILLOAE



ÎNTOCMIT,  
LĂCRĂMIOARA PARTENIE

