

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

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**pentru aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal – str. Uzinei , nr. 1 – CF/CAD 51921 în vederea realizării obiectivului „Construire magazin PENNY MARKET cu magazin produse din carne și brânzeturi , accese auto și pietonale, trotuare , sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațadă și în parcare, stâlp publicitar , împrejmuire teren , bransamente la utilități și 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 – str. Uzinei , nr.1 –CF/CAD 51921** în vederea realizării obiectivului „Construire magazin PENNY MARKET cu magazin produse din carne și brânzeturi , accese auto și pietonale, trotuare , sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațadă și în parcare, stâlp publicitar , împrejmuire teren , bransamente la utilități și 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,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă documentația „Plan Urbanistic Zonal – str. Uzinei , nr.1 –CF/CAD 51921” în vederea realizării obiectivului „Construire magazin PENNY MARKET cu magazin produse din carne și brânzeturi , accese auto și pietonale, trotuare , sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațadă și în parcare, stâlp publicitar , împrejmuire teren , bransamente la utilități și organizare de șantier”, de către investitor S.C. REWE PROJEKTENTWIICKULNG ROMÂNIA S.R.L., conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 617/2022, întocmit de către S.C. SARD PROIECT S.R.L., coordonator proiect: Urb. Arh. BÂRLĂDEANU CRISTINA, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S parcelă de referință = 4500,00mp
- Pentru parcela de referință ( CF/CAD 51921) modificarea zonei funcționale IS- zonă pentru instituții și servicii publice de interes și CCf-căi de comunicație feroviară și construcții aferente corespunzător noii funcțiuni propuse: Isc- construcții comerciale
- Construcții propuse : magazin Penny Market
  - P.O.T. = propus 33,31% -max. 50%
  - C.U.T. = propus 0,50
  - Regim de înălțime: Parter
  - H max. cornisa = 5.35m

- H max. panou reclama luminoasa = +7,40m
- Parcare– 43 locuri, minim 1 loc/50 mp
- Acces pietonal și auto: din strada Uzinei (prin parcelele 51917 si 51922 pe care este instituit drept de servitute ) si din strada Aprodu Purice
- Aliniere propusă : 1,30 m față de aliniament (strada Aprodu Purice)
- Împrejmuirea și amenajarea incintei spre strada Aprodu Purice se vor realiza retrase cu min. 5m din axul străzii
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 246/11.04.2022.
- Accesul autovehiculelor de marfă se va realiza din strada Aprodu Purice , ieșirea lor în strada Uzinei și strada Aprodu Purice
- Autorizața de construire pentru realizarea obiectivului propus prin documentație, se va emite numai după obținerea punctului de vedere emis de Ministerul Afacerilor (Inspectoratul General de Aviație), referitor la distanțele minime ale zonei de protecție a heliportului propus în zona CFR
- 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
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesurilor la amplasamentul studiat în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră, verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T. Suprafața de teren aparținând domeniului public/privat al municipiului Botoșani ce se va amenaja pe cheltuiala investitorului, pentru realizarea accesurilor la parcele = cca. 50,00mp
- 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,**  
**Oana Gina Georgescu**

**Aprobat,  
Primar,  
Cosmin-Ionuț Andrei**

**REFERAT DE APROBARE  
pentru aprobarea documentației  
„Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – str. Uzinei , nr.1 –  
CF/CAD 51921”  
în vederea realizării obiectivului  
„Construire magazin PENNY MARKET cu magazin produse din carne și brânzeturi ,  
accese auto și pietonale, trotuare , sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațadă și în  
parcare, stâlp publicitar , împrejmuire teren , brășamente la utilități și organizare de  
șantier”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent **str. Uzinei , nr.1 –CF/CAD 51921**” în vederea realizării obiectivului „**Construire magazin PENNY MARKET cu magazin produse din carne și brânzeturi , accese auto și pietonale, trotuare , sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațadă și în parcare, stâlp publicitar , împrejmuire teren , brășamente la utilități și 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 – Str. Uzinei , nr.1 –CF/CAD 51921”, întocmită de către S.C. SARD PROIECT S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. BÂRLĂDEANU CRISTINA, în vederea realizării obiectivului P.U.Z. și R.L.U. aferent „Construire magazin PENNY MARKET cu magazin produse din carne și brânzeturi , accese auto și pietonale, trotuare , sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațadă și în parcare, stâlp publicitar , împrejmuire teren , bransamente la utilități și organizare de șantier” de către investitor S.C. REWE PROJEKTENTWICKULNG ROMÂNIA 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. 246/11.04.2022 prelungit până la data de 11.04.2024, 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 4500,00mp este proprietate privată aparținând lui S.C. REWE PROJEKTENTWICKULNG ROMÂNIA S.R.L., inițiator a documentației de urbanism, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr.51 Funcțiune dominantă : CCf – căi de comunicație feroviară și construcții aferente. Funcțiuni complementare admise : IS, CCf, CCp. Funcțiuni interzise: LMu1,LMu2, Lmre1,Lmre2, LMrf1, LMrf2,Liu1, Liu2,I1, I2, A, Pcs, S

Prin documentația prezentată se propune schimbarea zonei funcționale existente în PUG din IS-zonă pentru instituții și servicii publice de interes și CCf-căi de comunicație feroviară și construcții aferente corespunzător noii funcțiuni propuse: **Isc- 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 19.04.2022.

### **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)

**LMu1**- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban

**LMu2**- subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban

**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 SOLUȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.**

### **OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:**

- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în strada Str. Uzinei , nr.1 –CF/CAD 51921, din IS- zonă pentru instituții și servicii publice de interes și CCf-căi de comunicație feroviară și construcții aferente corespunzător noii funcțiuni propuse: **Isc- construcții comerciale**
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 4500,00mp, în vederea construirii unui magazin PENNY
- Configurarea accesurilor auto și pietonale la parcela studiată.

### **SOLUȚII PROPUSE:**

- S parcelă de referință = 4500,00mp
- Pentru parcela de referință ( CF/CAD 51921) modificarea zonei funcționale IS- zonă pentru instituții și servicii publice de interes și CCf-căi de comunicație feroviară și construcții aferente corespunzător noii funcțiuni propuse: **Isc- construcții comerciale**
- Construcții propuse : magazin Penny Market
  - P.O.T. = propus 33,31% -max. 50%
  - C.U.T. = propus 0,50
  - Regim de înălțime: Parter
  - H max. cornisa = 5.35m
  - H max. panou reclama luminoasa = +7,40m
- Parcare– 43 locuri, minim 1 loc/50 mp
- Acces pietonal și auto: din strada Uzinei (prin parcelele 51917 si 51922 pe care este instituit drept de servitute ) si din strada Aprodu Purice
  - aliniere propusă : 1,30 m față de aliniament (strada Aprodu Purice)

### **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 aflat 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. cu următoarele condiții:

- S parcelă de referință = 4500,00mp
- Pentru parcela de referință ( CF/CAD 51921) modificarea zonei funcționale IS- zonă pentru instituții și servicii publice de interes și CCf-căi de comunicație feroviară și construcții aferente corespunzător noii funcțiuni propuse: **Isc- construcții comerciale**
- Construcții propuse : magazin Penny Market
  - P.O.T. = propus 33,31% -max. 50%
  - C.U.T. = propus 0,50
  - Regim de înălțime: Parter
  - H max. cornisa = 5.35m
  - H max. panou reclama luminoasa = +7,40m
- Parcare– 43 locuri, minim 1 loc/50 mp
- Acces pietonal și auto: din strada Uzinei (prin parcelele 51917 si 51922 pe care este instituit drept de servitute ) și din strada Aprodu Purice
- Aliniere propusă : 1,30 m față de aliniament (strada Aprodu Purice)
- Împrejmuirea și amenajarea incintei spre strada Aprodu Purice se vor realiza retrase cu min. 5m din axul străzii

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 246/11.04.2022.
- Accesul autovehiculelor de marfă se va realiza din strada Aprodu Purice , ieșirea lor în strada Uzinei și strada Aprodu Purice
- Autorizația de construire pentru realizarea obiectivului propus prin documentație, se va emite numai după obținerea punctului de vedere emis de Ministerul Afacerilor Interne (Inspectoratul General de Aviație) , referitor la distanțele minime ale zonei de protecție a heliportului existent.
- 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
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesurilor la amplasamentul studiat în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră, verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T. Suprafața de teren aparținând domeniului public/privat al municipiului Botoșani ce se va amenaja pe cheltuiala investitorului, pentru realizarea accesurilor la parcele = cca. 50,00mp
- 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- str. Uzinei , nr.1 –CF/CAD 51921, în vederea realizării obiectivului “Construire magazin PENNY MARKET cu magazin produse din carne și brânzeturi , accese auto și pietonale, trotuare , sistematizare verticală, reclame luminoase pe fațadă și în parcare, stâlp publicitar , împrejmuire teren , branșamente la utilități și organizare de șantier”.**

**ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,  
MIHAELA SFETCU**