

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

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**pentru aprobarea documentației**  
**„P.U.Z. și R.L.U. - STR. MAXIM GORKI, NR.5, mun. Botosani, CAD/CF62018”**  
**în vederea realizării obiectivului**  
**„construire imobil D+P+2E+3Eparțial, cu funcțiuni mixte**  
**– birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3”**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,**

analizând propunerea d-lui primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism „P.U.Z. și R.L.U. - Str. Maxim Gorki, nr.5, CAD/CF62018, mun. Botosani”, în vederea realizării obiectivului „construire imobil D+P+2E+3E parțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3”,

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 „P.U.Z. și R.L.U. - Str. Maxim Gorki, nr.5, mun. Botosani, CAD/CF62018” în vederea realizării obiectivului “construire imobil D+P+2E+3E parțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3”, de către investitor persoană fizică, pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelei studiate conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 2636/2022 întocmită de către proiectant general - S.C. Proiect Botoșani S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Mihai Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 550,00mp,
- Funcțiunea propusă – ISps - subzona construcții prestări servicii
- Imobil funcțiuni mixte: birouri, sănătate și locuință de serviciu
  - Sc propus = cca. 220,00mp
  - Scd propus = cca. 831,00mp
  - Regim de înălțime – propus P+2E+3E(parțial)
  - H atic propus = 14,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 40,00%

- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,50
- Nr. parcări – 11 locuri de parcare amplasate la demisol, din care:
  - 2 locuri parcare / 10 - 30 salariați pentru spațiile ISps de la et. P și 1E
  - 2 locuri parcare / 10 salariați pentru spațiile ISs de la et. 2
  - 1 locuri parcare / locuința de serviciu de la et. 3 parțial
  - 2 locuri parcare pentru persoanele cu dizabilități
  - 4 locuri parcare pentru vizitatori
- Circulații carosabile și pietonale cca.120mp = 21,81% - max. 50%
- Spații verzi cca. 210mp = 38,19% - min 10%
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- 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).
- 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 în vederea asigurării accesurilor la terenul aferent obiectivului se vor realiza prin grija și pe cheltuiala exclusivă a investitorului.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.
- Pe domeniul public al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesurilor carosabile și pietonale, în vederea asigurării accesurilor propuse la terenul aferent obiectivului, așa cum sunt prezentate 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** Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesurilor carosabile și pietonale, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., 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** Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

**Art. 4** Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

**Art. 5** 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**

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_ .06.2023

**Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei**

**REFERAT DE APROBARE  
pentru aprobarea documentației  
„Plan Urbanistic Zonal – Str. Maxim Gorki, nr.5, CAD/CF62018, mun. Botoșani“ în vederea  
realizării obiectivului “ CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2E+3E parțial, CU FUNCȚIUNI MIXTE –  
BIROURI, CABINETE MEDICALE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU LA ETAJUL 3”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Str. Maxim Gorki, nr.5, CAD/CF62018, mun. Botosani “ în vederea realizării obiectivului „construire imobil D+P+2E+3E parțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3” 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. Lăcrămioara Partenie

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. și R.L.U. - Str. Maxim Gorki, nr. 5, CAD/CF 62018, mun. Botoșani”, întocmită de către proiectant general: S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Mihai Tulbure, în vederea realizării obiectivului “construire imobil D+P+2E+3Eparțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3”, de către investitor persoană fizică.

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.384/07.05.2021, prelungit până la data de 07.05.2023, 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 550,00mp, CAD/CF62018 - proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 16 – LMu2 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare).

Prin documentația prezentată se propune modificarea zonei funcționale din LM corespunzător funcțiunii propuse IS - zonă pentru instituții și servicii de interes general, subzona funcțională ISps – construcții prestări servicii.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și se poate amplasa investiția propusă. Se vor respecta cu strictețe prevederile studiului geotehnic.

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

### **SOLUȚII PROPUSE:**

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 550,00mp,
- Funcțiunea propusă – ISps - subzona construcții prestări servicii
- Imobil funcțiuni mixte: birouri, sănătate și locuință de serviciu
  - Sc propus = cca. 220,00mp
  - Scd propus = cca. 831,00mp
  - Regim de înălțime – propus P+2E+3E(parțial)
  - H atic propus = 14,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 40,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,50
- Nr. parcări –11 locuri de parcare amplasate la demisol, din care:
  - Min. 2 locuri parcare / 10 -30 salariați pentru spațiile ISps de la et.P+1E
  - Min. 2 locuri parcare / 10 salariați pentru spațiile ISs de la et. 2
  - Min. 1 locuri parcare / locuința de serviciu de la et. 3 parțial
  - 2 locuri parcare pentru persoanele cu dizabilități
- Circulații carosabile și pietonale cca.120mp = 21,81% - max. 50%
- Spații verzi cca. 210mp = 38,19% - min 10%

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- 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).

**PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:**

- 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 în vederea asigurării accesurilor la terenul aferent obiectivului se vor realiza prin grija și pe cheltuiala exclusivă a investitorului.
- 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 imobil D+P+2E+3Eparțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3”, str. Maxim Gorki, nr.5, CAD/CF62018, mun. Botoșani, de către investitor persoană fizică.**

**ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,  
LACRAMIOARA PARTENIE**