

**Anunț privind deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de  
elaborare a proiectelor unor acte normative  
din data de 03.11.2022**

În data de 03 noiembrie 2022 Primăria Municipiului Botoșani anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare următoarelor proiecte de acte normative:

- 1. Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației „P.U.Z. și R.L.U. - Str. Calea Națională, nr. 78, mun. Botosani, CAD/CF63247” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+8E+9E(RETRAS), AMENAJARE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORD UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER”**
- 2. Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - Aleea Iacob Iacobovici, nr. 15A, CF/NC nr. 68278“ în vederea realizării obiectivului „construire ansamblu locuințe P+1”**
- 3. Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent – strada Părinte Cleopa Ilie, nr. 10T, CAD/CF 66523” în vederea realizării obiectivului „construire bloc de locuințe P+2E+M”**
- 4. Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - strada Primăverii, nr. 5, 7, 9, identificat prin : NC/CF nr. : 69392, 69027, 54972 , 65713, 67678, 66338, 68171, 66383, 67963, 65258, 69028, 62800, 67683, 63827, 69275, 67692, 66967, 56385, 69276, 66761, 69030, 64259, 57676, 67184, F 64896, 67574, 65557, 62520 “ în vederea realizării obiectivului „reconfigurare și modernizare spațiu public urban (amenajare parcare, spații verzi, spații de joacă, zone de odihnă, amenajare circulații publice-pietonale și carosabile)”**

Documentația aferentă proiectelor de hotărâri poate fi consultată pe site-ul Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - Informare asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbatere publică conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local.

Proiectele de acte normative se pot obține în copie, pe bază de cerere depusă la Registratura instituției.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris la Aparatul Consiliului Local, la sediul Primăriei, Piața Revoluției nr. 1, camera 104, propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectul de hotărâre, în termen de 10 de zile lucrătoare începând cu data publicării anunțului, luni - joi între orele 8,00-16,00, vineri 8,00-14,00.

Materialele transmise vor purta mențiunea

1. „Propuneri pentru proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației „P.U.Z. și R.L.U. - Str. Calea Națională, nr. 78, mun. Botosani, CAD/CF63247” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+8E+9E(RETRAS), AMENAJARE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORD UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER”
2. „Propuneri pentru proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - Aleea Iacob Iacobovici, nr. 15A, CF/NC nr. 68278“ în vederea realizării obiectivului „construire ansamblu locuințe P+1”
3. „Propuneri pentru proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent – strada Părinte Cleopa Ilie, nr. 10T, CAD/CF 66523” în vederea realizării obiectivului „construire bloc de locuințe P+2E+M”
4. „Propuneri pentru proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - strada Primăverii, nr. 5, 7, 9, identificat prin : NC/CF nr.: 69392, 69027, 54972 , 65713, 67678, 66338, 68171, 66383, 67963, 65258, 69028, 62800, 67683,

63827, 69275, 67692, 66967, 56385, 69276, 66761, 69030, 64259, 57676, 67184, F 64896, 67574, 65557, 62520 “ în vederea realizării obiectivului „reconfigurare și modernizare spațiu public urban (amenajare parcare, spații verzi, spații de joacă, zone de odihnă, amenajare circulații publice-pietonale și carosabile)”.

Propunerile pot fi transmise și electronic la adresa de e – mail: [primaria@primariabt.ro](mailto:primaria@primariabt.ro)

Propunerile trimise vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, Monitorul Oficial Local - linkul [primariabt.ro](http://primariabt.ro) la pct. 3 secțiunea Informare asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbatere publică conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați, există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: Aparatul Consiliului Local – telefon: 0372316708, e-mail [primaria@primariabt.ro](mailto:primaria@primariabt.ro)

**Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei**

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

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**pentru aprobarea documentației**

**“P.U.Z. și R.L.U. - Str. Calea Națională, nr. 78, mun. Botosani, CAD/CF63247”**

**în vederea realizării obiectivului**

**“CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+8E+9E(RETRAS), AMENAJARE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORD UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER”**

**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. Calea Națională, nr. 78, mun. Botosani, CAD/CF63247” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+8E+9E(RETRAS), AMENAJARE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORD UTILITĂȚI, ORGANIZARE 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. 57/2032 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 “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Calea Națională, nr. 78, mun. Botosani, CAD/CF63247” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+8E+9E(RETRAS), AMENAJARE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORD UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER”, de către investitor S.C. TADAS CONSTRUCT S.R.L., pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 389/2021 întocmită de către proiectant general - proiectant general: S.C. NEO STYLE S.R.L., coordonator urbanism: Urb. Arh. Dan O. Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism 2080,00mp,
- Funcțiunea propusă – LIu2 - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.
- Construcții propuse - imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter
  - 4 spații comerciale
  - cca. 85 apartamente propuse
- Sc propus = 832,00mp – 40,00% - max. 40,00%
- Scd propus = 7987,00mp - 3,84 – max 3,84
- Amplasarea în parcelă – retrageri față de limitele de proprietate:

- min. 1,00m față de limita de proprietate - N-E (str. Calea Națională)
- min. 5,00m față de limita de proprietate - N-V (str. Nicolae Iorga)
- min. 0,60m față de limita de proprietate - S-E (CF/NC 63117)
- min. 11,95m față de limita de proprietate - S-V (CF/NC 69959)
- Regim de înălțime – 2S+P+8E+9E(RETRAS)
- H max atic:
  - 28,10m - pentru P+8E
  - 30,70m - pentru P+9E retras
  - 27,10m - la placa etaj 9
  - 32,50m - la casa scării
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = **40,00%** - **max. 40,00%**
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = **3,84** – **max. 3,84**
- S spații verzi și loc de joacă împrejmuit - S = cca. 275,00mp = **13,22%** – **min. 11,41%**
- Circulații carosabile și parcări de incintă, rampă auto și platformă gunoi(25,00mp)
  - S=715,50mp = **34,40%** – **max. 35,00%**
- Circulații pietonale, terase, trotuare - S= 224,50mp - **10,79%** – **max. 12,00%**
- S teren proprietate CF/NC63247 propus pentru amenajare trotuar, cu caracter public
  - S = cca.33,00mp -**1,59%**
- S teren domeniul public al municipiului propus pentru redimensionare carosabil
  - S = cca.74,50mp
- Nr. parcări – prin documentație se propun **93 locuri de parcare:**
  - min 1 loc/unitate de locuit = 85 locuri de parcare,
  - minim 4 locuri pentru cele spații comerciale propuse și 4 locuri pentru mașinile proprii
  - din totalul de 93 locuri de parcare se propun 2 locuri parcare dimensionate pentru persoane cu dizabilități (3,50mx5,00m), amplasate unul suprateran și unul subteran.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, expertizele, studiile și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.
- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala inițiatorului documentației.
- Trotuarul propus pentru reamenajare, proprietate privată a inițiatorului documentației (S=cca.33,00mp), va avea caracter public și nu va fi îngrădit.
- Pe domeniul public al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru redimensionarea părții carosabile corespunzătoare profilului stradal str. Nicolae Iorga, configurarea accesurilor carosabile și pietonale, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, 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.
- Pentru emiterea Autorizației de construire, în condițiile impuse de prevederile art. 27, din O 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, se va obține acordul notarial al vecinului afectat de realizarea obiectivului

**Art. 2** Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, pe domeniul public al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru redimensionarea părții carosabile corespunzătoare profilului stradal str. Nicolae Iorga, configurarea accesurilor carosabile și pietonale, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, așa cum este prezentat în documentația

de urbanism și în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T..

**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,  
Ioan APOSTU**

**Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei**

**REFERAT DE APROBARE  
pentru aprobarea documentației  
“ P.U.Z. și R.L.U. - Str. Calea Națională, nr. 78, mun. Botosani, CAD/CF63247”  
în vederea realizării obiectivului  
“construire imobil locuințe colective 2S+P+8E+9E(retras), amenajare parcare,  
amenajări exterioare, racord utilități, organizare șantier”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “P.U.Z. și R.L.U. - **Str. Calea Națională, nr. 78**, mun. Botosani, **CAD/CF63247**” în vederea realizării obiectivului “construire imobil locuințe colective 2S+P+8E+9E(retras), amenajare parcare, amenajări exterioare, racord utilități, organizare șantier” și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre consultare publică și dezbateri în ședința ordinară a Consiliului 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. Calea Națională, nr. 78, mun. Botosani, CAD/CF63247", întocmită de către proiectant general: S.C. NEO STYLE S.R.L., proiectant arhitectura: S.C. AGORA S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Dan O. Botez, în vederea realizării obiectivului "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+8E+9E(RETRAS), AMENAJARE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORD UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER", de către investitorul S.C. TADAS CONSTRUCT 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.198/22.03.2021, valabilitate prelungită în condițiile legii până la data 22.03.2023, 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 2080,00mp, CAD/CF63247 - proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 14 – LIu2 – subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban, peste 10m.

Prin documentația prezentată se propune menținerea zonei funcționale existente în PUG, respectiv LIu2 – subzonă predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban peste 10m.

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 studiilor de specialitate și expertizele tehnice întocmite pentru amplasamentul studiat.

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

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

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

- Menținerea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela de referință CF63247 situată în str. Calea Națională, nr. 78, mun. Botosani, corespunzător funcțiunii propuse pe amplasament LIu2 - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban, cu înălțimea peste 10m.
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală măsurată de 2080,00mp, în vederea realizării obiectivului "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+8E+9E(RETRAS), AMENAJARE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORD UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER".

#### **SOLUȚII PROPUSE:**

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism 2080,00mp,
- Funcțiunea propusă – LIu2 - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.

- Construcții propuse - imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter
  - 4 spații comerciale
  - cca. 85 apartamente propuse
- Sc propus = 832,00mp – 40,00% - max. 40,00%
- Scd propus = 7987,00mp - 3,84 – max 3,84
- Regim de înălțime – 2S+P+8E+9E(RETRAS)
- H max atic:
  - 28,10m - pentru P+8E
  - 30,70m - pentru P+9E retras
  - 27,10m - la placa etaj 9
  - 32,50m - la casa scării
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 40,00% - max. 40,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 3,84 – max 3,84
- S spații verzi și loc de joacă împrejmuit - S = cca. 275,00mp = 13,22% – min. 13,00%
- Circulații carosabile și parcări de incintă, rampă auto și platformă gunoi(25,00mp)
  - S=715,50mp = 34,40% – max. 35,00%
- Nr. parcări – prin documentație se propun 93 locuri de parcare:
  - min 1 loc/unitate de locuit = 85 locuri de parcare,
  - minim 4 locuri pentru cele spații comerciale propuse și 4 locuri pentru mașinile proprii
  - din totalul de 93 locuri de parcare se propun 2 locuri parcare dimensionate pentru persoane cu dizabilități (3,50mx5,00m), amplasate unul suprateran și unul subteran.
- Circulații pietonale, terase, trotuare - S= 224,50mp - 10,79% – max. 12,00%
- S teren proprietate privată propus pentru amenajare trotuar, cu caracter public – S = cca.33,00mp
- S teren domeniul public al municipiului propus pentru redimensionare carosabil – S = cca.74,50mp

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

#### **EVALUAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM COMPARATIV CU PREVEDERILE P.U.G. B. și R.L.U.B.**

- Evaluarea propunerilor din documentația de urbanism se va face comparând prevederile din documentație cu condiționările cuprinse în PUGB și RLUB pentru funcțiunea dominantă în zonă, cu menținerea caracteristicilor funcționale principale și totodată cu favorizarea dezvoltării zonelor de tip LI și Pp (plantații de aliniament).

#### • **COMPATIBILITATE FUNCȚIONALĂ**

- Suprafața totală a parcelei de referință = 2080,00 mp - CAD / CF 63247

- Terenul ce face obiectul documentației este situat în U.T.R. nr 14. Parcela este situată în zona funcțională – LIu2 - subzona predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10,00m. Localizarea parcelei s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului”

▪ Având în vedere că PUZ propune pentru parcela de referință menținerea funcțiunii stabilite prin PUG, respectiv LIu2 - subzona predominant rezidențială, cu clădiri de tip urban, considerăm că funcțiunea propusă este în concordanță cu prevederile 7.8.14. din P.U.G.B. și R.L.U.B..

▪ Având în vedere configurația neregulată a parcelei de referință și amplasamentul deosebit în care se află parcela - intersecția de două artere importante de circulație și în raport cu celelalte parcele din zona studiată, considerăm că prevederile art 7.4.15.b din R.L.U.B. nu sunt suficiente în procesul de evaluare a

propunerii de amplasare a construcției, referitor la distanțele între clădirea propusă și limitele posterioare ale parcelei. Având în vedere următoarele considerente:

- prevederile art.32 , alin (5), lit. a) din Legea 350/2001 actualizată
- prevederile art.24 din R.G.U. (HG 525/1996) privind amplasarea în interiorul parcelei

Astfel, distanțele de amplasare față de limitele de proprietate se reglementează în conformitate cu prevederile art.24 din R.G.U. (HG 525/1996), conform prevederilor art. 612 din Noul Cod Civil, a normelor de protecție contra incendiilor și cu prevederile art.32 , alin (5), lit. a) din Legea 350/2001 actualizată.

**CONCLUZIE: Funcțiunea propusă respectă prevederile P.U.G.B. și R.L.U.B.**

#### • **ÎNCADRAREA ÎN PREVEDERILE INDICATORILOR URBANISTICI DE DENSITATE**

Încadrarea în prevederile PUGB și RLUB se evaluează conform prevederilor art 7.4.24. din RLUB referitoare la zona funcțională propusă prin PUZ și anume LI – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00 m), coroborat cu prevederile art. 32, alin.7 din Legea L350/2001:

POT propus prin documentație = **40,00%** - max. admis conform art 7.4.24.b din RLUB – 40%

CUT propus prin documentație = **3,84** - max. admis conform art 7.4.24.b din RLUB – 3,20, iar cu aplicarea prevederilor art. 32, alin.7 din Legea 350/2001 : **3,20x1,20 = 3,84**

Nr. niveluri propuse prin documentație = **max. 9,6E supraterrane** - max. admis conform art. 7.4.22. din RLUB – echivalentul clădirilor P+7E niveluri, coroborat cu prevederile art. 7.4.23.din RLUB și majorarea de coeficient de utilizare a terenului aplicată conform art.32, alin.7 din Legea L350/2001.

#### **EVALUAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM COMPARATIV CU PREVEDERILE ORDINUL MINISTERULUI SĂNĂTĂȚII nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare**

În conformitate cu prevederile art 3. (2) a fost solicitat și a fost întocmit STUDIUL DE ÎNSORIRE.

Clădirea P+2E învecinată existentă, și a cărei iluminare naturală se reclamă a fi afectată de imobilul propus, nu are destinația de locuință ci este spațiu comercial, și este poziționat pe latura de S-E a amplasamentului propus.

- Concluziile studiului de însorire întocmit prezintă respectarea prevederilor O 119/2014
- Notificarea emisă de Direcția de Sănătate Publică Botoșani, nr.14846/14.07.2022, comunică că proiectul este în concordanță cu Normele de Igienă și Sănătate Publică privind mediul de Viață al Populației, aprobat prin Ordinul MS nr.119/2014 modificat și completat ulterior.

**CONCLUZIE: Se respectă prevederile Ordinului MS nr. 119/2014.**

#### **REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, RAPORTUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:**

Au fost afișate pe site –ul primăriei [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), secțiunea „primăria-planuri urbanistice” în data de 14.09.2022 și sunt anexate la raportul de specialitate.

Având în vedere Raportul de consultare și informare a publicului, întocmit conform procedurii 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, publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Botoșani, în perioada stabilită pentru informarea și consultarea publicului s-au înregistrat o serie de observații. Principalele obiecțiuni prezentate și relevante pentru documentația studiată sunt legate de:

- necesitatea obtinerii acordului vecinilor în condițiile prevăzute de art. 27 din O 839, condiție stipulată și prin Avizul de Oportunitate nr.22/04.11.2021
- procentul de ocupare a terenurilor conform prevederilor R.G.U. (H.G.525/1996), Anexa 2, pct.2.1.5

- înălțimea construcțiilor conform prevederilor R.G.U. (H.G.525/1996), Art. 31
- compatibilitatea construcțiilor conform prevederilor R.G.U. (H.G.525/1996), Art. 14
- suprafețele minimale de spații verzi conform R.G.U. (H.G.525/1996) și Legea 24/2007
- necesitatea întocmirii studiului de însorire
- evidențierea locurilor de parcare destinate vizitatorilor, locurile de parcare pentru încărcarea mașinilor electrice, dimensionarea lor precum și fluxul circulației în interiorul amplasamentului

Răspunsul motivat al inițiatorului documentației de urbanism, referitor la obiecțiunile formulate a fost transmis către persoana ce a formulat obiecțiunile, cu nr. 16542/05.09.2022.

Având în vedere:

- scopul solicitat prin cererea de emitere a certificatului de urbanism nr.7857/09.03.2021,
- caracteristicile amplasamentului studiat, al cărui localizare s-a făcut în conformitate cu prevederile P.U.G.B - planșa 3/1 „Reglementări, zonificarea teritoriului” și
- prevederile Legii 350/2001 actualizată,

prin Certificatul de urbanism nr.198/22.03.2021 s-a instituit interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ și aprobare în Consiliul Local. Astfel că stabilirea înălțimii construcțiilor și amplasarea în interiorul parcelei se poate face prin analiza situațiilor distincte, pe baza studiilor specifice și a documentației de urbanism, cu aplicarea prevederilor art. 31 din R.G.U. (HG 525/1996) privind înălțimea construcțiilor, în integralitatea sa și cu prevederile art.32, alin (5), lit. a) din Legea 350/2001 actualizată. Este esențială corelarea art.31 cu celelalte articole din R.G.U. (HG 525/1996) și prevederile art.32, alin (5), lit. a) din Legea 350/2001 actualizată, astfel încât să fie respectate condițiile de conformare și amplasare a construcției propuse în raport cu clădirile învecinate dar și cu ceilalți parametri care definesc condițiile de construibilitate pe parcelă.

Așadar, documentația de urbanism aflată în consultare publică respectă condițiile impuse prin Certificatul de urbanism nr. 198/22.03.2021, iar Avizul de Oportunitate nr.22/04.11.2021 este emis ținând cont și de condițiile art. 32 din Legea 350/2001 actualizată.

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 cu sau fără condiții, și studiile necesare solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 198/22.03.2021, în condițiile Legii,

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,
- corespondența purtată cu locatarii din zonă,
- 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 (cu sau fără condiții), și studiile necesare solicitate prin Certificatul de urbanism nr.198/22.03.2021, în condițiile Legii,

### **CONCLUZII:**

Așa cum rezultă din RAPORTUL DE SPECIALITATE, documentația respectă prevederile PUGB, RULB coroborat cu celorlalte acte normative incidente în materie.

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

#### **Condiții :**

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism 2080,00mp,
- Funcțiunea propusă – se menține funcțiunea prevăzută din PUG, respectiv LIu2 - subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10,00m.
- Construcții propuse - imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter
  - 4 spații comerciale

- cca. 85 apartamente propuse
- Sc propus = 832,00mp – 40,00% - max. 40,00%
- Scd propus = 7987,00mp - 3,84 – max 3,84
- Regim de înălțime – 2S+P+8E+9E(RETRAS)
- H max atic:
  - 28,10m - pentru P+8E
  - 30,70m - pentru P+9E retras
  - 27,10m - la placa etaj 9
  - 32,50m - la casa scării
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 40,00% - max. 40,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 3,84 – max 3,84
- S spații verzi și loc de joacă împrejmuit - S = cca. 275,00mp = 13,22% – min. 13,00%
- Circulații carosabile și parcări de incintă, rampă auto și platformă gunoi(25,00mp)
  - S=715,50mp = 34,40% – max. 35,00%
- Nr. parcări – prin documentație se propun 93 locuri de parcare, din care:
  - min 1 loc/unitate de locuit = 85 locuri de parcare,
  - minim 4 locuri pentru cele spații comerciale propuse și 4 locuri pentru mașinile proprii
  - din totalul de 93 locuri de parcare se propun 2 locuri parcare dimensionate pentru persoane cu dizabilități (3,50mx5,00m), amplasate unul suprateran și unul subteran.
- Circulații pietonale, terase, trotuare - S= 224,50mp - 10,79% – max. 12,00%
- S teren proprietate privată propus pentru amenajare trotuar, cu caracter public
  - S = cca.33,00mp
- S teren domeniul public al municipiului propus pentru redimensionare carosabil
  - S = cca.74,50mp

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

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).
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat.
- Terenul, construcțiile și amenajările aferente imobilului de locuințe colective și spații comerciale cu dotările aferente, se vor administra în regim privat.
- Elaboratorul și beneficiarul Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în Planul Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent, în conformitate cu art.63 alin.(2) lit.g) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

**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 LOCUINȚE COLECTIVE 2S+P+8E+9E(RETRAS), AMENAJARE PARCARE, AMENAJĂRI EXTERIOARE, RACORD UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER*”, Str. Calea Nationala, nr. 78, mun. Botosani, CAD/CF 63247, de către investitor SC TADAS CONSTRUCT SRL.**

**ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,  
LACRAMIOARA PARTENIE**