ROMÂNIA
JUDEŢUL BOTOŞANI
MUNICIPIUL BOTOŞANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea documentaţiei
„Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent
Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233”
în vederea realizării obiectivului
„construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren,
concesionare teren pentru amenajare parcare”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOŞANI,

analizând propunerea domnului primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentaţii de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233” în vederea realizării obiectivului „construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare”

văzând solicitarea înregistrată sub nr. 3668/13.02.2025, raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcţii şi Urbanism, referatul de aprobare al inițiatorului INT. 3785/04.06.2025, precum şi rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Urbanism și Autorizări în construcții, referatul de aprobare al inițiatorului, precum şi rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Botoșani,

în baza dispoziţiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) şi alin. (7) lit. k) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, dispoziţiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. (e) și 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 Ş T E :

Art. 1 Se aprobă documentaţia **„Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC** 59233**” în vederea realizării obiectivului „construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare”**, de către investitor persoane fizice, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 24/2023, întocmit de către SC H'ART STUDIO SRL, coordonator proiect:

Urb. Arh. Mihai Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiţii:

- se modifică zona funcțională existentă I1 - zonă de unități industriale, depozite și transport, corespunzător funcțiunii propuse LIu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10,00 metri.
  - *S parcelă referință 854*,00 mp, compusă din 671,00 mp proprietate privată și 183,00 mp teren concesionat
  - P.O.T. = propus 33,96 % max 40 %
  - C.U.T. = propus 1,211 max 2,00
  - **bloc locuințe colective – 19 unități locative:**
    -Regim de înălţime: D+P+2E+3E retras
    -H max atic: 14,00 m
    -Suprafaţa construită propusă: cca.290,00 mp
    -Suprafaţa construită desfăşurată: cca. 1034,26 mp
  - Minim 19 locuri de parcare
  - Spații verzi – cca 87,75 mp – 10,28 %
  - Circulații de incintă cca 476,25 mp 55,76 %
  - accese principale carosabile și pietonale din strada Calea Națională.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Terenul concesionat conform Contractului de Concesiune nr. 5592 din 06.02.2024, identificat prin CF 71218, aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani, se va alipi terenului proprietate, imobilul rezultat ca urmare a operațiunii de alipire va fi utilizat în cotă indiviză.
- Se va modifica durata contractului de concesiune și a funcțiunii terenului în parcare auto.
- Durata și prețul concesiunii: 49 ani, preț 58,35 lei/mp/an corespunzător zonei II, valoare ce va fi indexată anual cu indicele de inflație.
- La faza DTAC se va implementa în integralitate adresa ISU nr. 3012558/06.09.2024.
- Titularul PUZ-ului la faza DTAC are obligația de a solicita și obține acordul de mediu pentru realizarea lucrărilor de investiție.
- Beneficiarul investiției și viitorii locatari își vor asuma eventualul disconfort fonic și olfactiv generat de vecinătatea societăților comerciale existente în zonă.
- Se vor implementa măsurile prevăzute în avizul de mediu nr. 1 din 12.02.2025 în vederea diminuării disconfortului fonic și olfactiv.
- Fațada vestică va avea doar ferestre de lumină; unitățile de aer condiționat vor fi montate pe fațada estică;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră, verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., la cerința A4-B2-D2.
- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului, inclusiv privind devieri rețele utilități, 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 asigurarea infrastructurii aferente obiectivelor propuse, așa cum sunt prezentate în documentația de urbanism, respectiv asigurarea utilităților și a circulațiilor auto și pietonale la amplasamentul destinat construirii, 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.

- Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire, pentru lucrările autorizate, se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor pentru amenajările necesare modificării domeniului public și privat, în vederea asigurării accesurilor auto și pietonale la terenul aferent obiectivului, având ca titular Municipiul Botoșani.

Art.2 Prezenta hotărâre îşi menţine valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

Art.3 Documentaţia anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează şi arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcţii şi Urbanism.

Art.4 Primarul municipiului Botoşani, prin Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii și celelalte servicii de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Cosmin - Ionuț ANDREI

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Oana - Gina CHIȚANU

Primăria
Municipiului
Botoşani

împreună dezvoltăm orașul™

România
Județul Botoşani
Municipiul Botoşani

CF: 3372882

Nr. 3785/L.P./04.06.2025
Structură: Direcția Urbanism
Serviciul și Urbanism Autorizări în Construcţii

Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentaţiei
„P.U.Z. și R.L.U. aferent – Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233”
în vederea realizării obiectivului
„construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare”

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

a) raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT 3784/LP/ 04.06.2025;
b) adresa nr. 3668 din 13.02.2024 prin care se solicită aprobarea documentaţiei de urbanism „P.U.Z. și R.L.U. aferent – Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC **59233**” în vederea realizării obiectivului „construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare” și studiile de specialitate și avizele și acordurile organismelor teritoriale interesate;
c) prevederile dispoziţiilor art. 129 alin. (6) lit. c) şi alin. (7), lit. k) , art. 139 alin. (3) lit. (e) și 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, dispoziţiile incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul cu modificările şi completările ulterioare,

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea de a se institui la nivelul municipiului Botoșani unele măsuri privind aprobarea documentaţiei de urbanism „P.U.Z. și R.L.U. aferent – Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233” în vederea realizării obiectivului „construire bloc

locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare”,

având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	**Funcţia**	**Structura**	**Data**	**Semnătura**
Lacramioara Constantinescu	Arhitect Șef	Direcţia Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii	04.06.2025	
Luminița - Mihaela Antoche	Șef Serviciu	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii	04.06.2025	
Petrică Lupu	Consilier	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii	04.06.2025	

Nr. 3784/L.P./04.06.2025

Structură: DIRECŢIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCŢII

PRIMAR,
Cosmin-Ionuț Andrei

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentaţiei
„Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent
– Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233”
în vederea realizării obiectivului
„construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren,
concesionare teren pentru amenajare parcare”

Prin P.H.C.L. se propune spre analiză şi aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoşani documentaţia de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent – Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233”, întocmită de către SC H'ART STUDIO SRL**,** coordonator proiect: Urb. Arh. Mihai Tulbure, în vederea realizării obiectivului „construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare*”* de către investitori persoane fizice.

Temeiul de drept al temei proiectului de H.C.L. este în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Primăria municipiului Botoşani, prin reprezentanţii săi legali, a eliberat Certificatele de Urbanism nr. 620/18.10.2023 și nr. 486/22.07.2024, în baza cărora s-a întocmit documentaţia de urbanism şi au fost obţinute avizele şi acordurile prevăzute de lege.

Fundamentarea tehnică a temei proiectului de H.C.L.:

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoşani, U.T.R. nr. 54 – **I1** - zonă de unități industriale, depozite și transport.

Funcțiunea dominantă: I1;

Funcțiuni complementare admise: LMu1, LIu1, LIu2, Pp, CCr;

Funcțiuni interzise: LMre, LMrf, I2, A, Pcs, CCf, S.

- Terenul necesar construirii obiectivului, în suprafaţă măsurată de 854,00 mp, compusă din 671,00 mp proprietate privată și 183,00 mp teren concesionat, nu este obiect al vreunui litigiu.

Studiul geotehnic anexat documentaţiei afirmă că amplasamentul studiat, la data întocmirii, nu ridică probleme de stabilitate. Se vor respecta recomandările studiului geotehnic privind soluțiile de fundare.

Lista abrevierilor utilizate:

PUGB – Plan Urbanistic General al municipiului Botoşani
RLUB – Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoşani
I – ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT
LI – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (PESTE 10,00M)
IS – ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
P – ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, COMPLEXE SPORTIVE
Pp - subzonă pentru parcuri, recreere
Pcs - subzone pentru complexe sportive
A – ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE
GC+TE – ZONĂ DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, CIMITIRE ȘI ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE
CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
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:

- Menținerea funcțiunii dominante existente pe amplasamentul studiat, așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233, **I1** - zonă de unități industriale, depozite și transport.
- Pentru parcela de referință se propune modificarea zonei funcționale existente **I1** - zonă de unități industriale, depozite și transport, corespunzător funcțiunii propuse LIu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10,00 metri.
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață de 854,00 mp, compusă din 671,00 mp proprietate privată și 183,00 mp teren concesionat.

SOLUȚII PROPUSE:

- *S parcelă referință 854*,00 mp, compusă din 671,00 mp proprietate privată și 183,00 mp teren concesionat
- P.O.T. = propus 33,96 % max 40 %
- C.U.T. = propus 1,211 max 2,00

- **bloc locuințe colective – 19 unități locative:**
  -Regim de înălțime: D+P+2E+3E retras
  -H max atic: 14,00 m
  -Suprafaţa construită propusă: cca.290,00 mp
  -Suprafaţa construită desfăşurată: cca. 1034,26 mp

- Minim 19 locuri de parcare
- Spații verzi – cca 87,75 mp – 10,28 %
- Circulații de incintă cca 476,25 mp 55,76 %
- accese principale carosabile și pietonale din strada Calea Națională.

REZULTATELE INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI, RAPORTUL DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI:

- Au fost afişate pe site –ul primariei www.primariabt.ro, secţiunea „primaria-planuri urbanistice" şi 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 şi amenajare a teritoriului, publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Botoșani, în perioada stabilită pentru informarea și consultarea publicului s-au înregistrat sesizări privind propunerile documentației cu nr.24/2023.

  După data de 03.03.2025 s-a înregistrat adresa nr. 5831/11.03.2025 (SC POIANA INSTALAȚII SRL), prin care s-au prezentat următoarele principale obiecțiuni referitoare la documentaţia de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent - „ construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare", Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233:

  - Asigurarea orelor de însorire legală;
  - Păstrarea distanței legale față de limitele de proprietate;
  - Respectarea intimității(ferestre opace, fixe la calcan);
  - Îngrădirea în așa fel încât să nu se depășească înălțimea legală a gardului;
  - Să nu fie montate unități de aer condiționat orientate spre imobilul deținut;

  Inițiatorul a răspuns prin adresa nr. 6820 din 20.03.2025:
  -studiul de însorire anexat documentației arată că este respectată durata minima de însorire;
  -distanța față de limita de proprietate respectă prevederile Codului Civil;
  -pe fațada vestică sunt amplasate holurile de acces la apartamente, care au doar ferestre de lumina;
  -unitățile de aer condiționat vor fi montate spre fațada vestică;
  -conform notei de constatare nr. 64/06.05.2025 emisă de Poliția Locală a municipiului Botoșani zidul de sprijin dintre proprietăți executat fără autorizație de construire a fost dezafectat;

  Răspunsul inițiatorului a fost transmis prin adresa nr. 5831 din 03.04.2025. După această data nu au mai fost depuse alte sesizări.

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 şi 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 (cu sau fără condiții), și studiile necesare solicitate prin Certificatele de Urbanism nr. 620/18.10.2023 și nr. 486/22.07.2024

CONCLUZII:

Aşa cum rezultă din RAPORTUL DE SPECIALITATE, documentaţia respectă prevederile P.U.G.B., R.U.L.B. şi a celorlalte acte normative incidente în materie.

Propunem: aprobare P.U.Z. şi R.L.U. aferent

Condiţii :

- *S parcelă referință 854*,00 mp, compusă din 671,00 mp proprietate privată și 183,00 mp teren concesionat
- P.O.T. = propus 33,96 % max 40 %
- C.U.T. = propus 1,211 max 2,00
  - **bloc locuințe colective – 19 unități locative:**
    -Regim de înălțime: D+P+2E+3E retras
    -H max atic: 14,00 m
    -Suprafaţa construită propusă: cca.290,00 mp
    -Suprafaţa construită desfăşurată: cca. 1034,26 mp
- Minim 19 locuri de parcare
- Spații verzi – cca 87,75 mp – 10,28 %
- Circulații de incintă cca 476,25 mp 55,76 %
- accese principale carosabile și pietonale din strada Calea Națională.

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Terenul concesionat conform Contractului de Concesiune nr. 5592 din 06.02.2024, identificat prin CF 71218, aparținând domeniului privat al municipiului Botoșani, se va alipi terenului proprietate, imobilul rezultat ca urmare a operațiunii de alipire va fi utilizat în cotă indiviză;
- Se va modifica durata contractului de concesiune și a funcțiunii terenului în parcare auto;
- Durata și prețul concesiunii: 49 ani, preț 58,35 lei/mp/an corespunzător zonei II, valoare ce va fi indexată anual cu indicele de inflație.
- La faza DTAC se va implementa în integralitate adresa ISU nr. 3012558/06.09.2024.
- Titularul PUZ-ului la faza DTAC are obligația de a solicita și obține acordul de mediu pentru realizarea lucrărilor de investiție.
- Beneficiarul investiției și viitorii locatari își vor asuma eventualul disconfort fonic și olfactiv generat de vecinătatea societăților comerciale existente în zonă.
- Se vor implementa măsurile prevăzute în avizul de mediu nr. 1 din 12.02.2025 în vederea diminuării disconfortului fonic și olfactiv.
- Fațada vestică va avea doar ferestre de lumină; unitățile de aer condiționat vor fi montate pe fațada estică;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră, verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., la cerința A4-B2-D2.
- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului, inclusiv privind devieri rețele utilități, 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 asigurarea infrastructurii aferente obiectivelor propuse, așa cum sunt prezentate în documentația de urbanism, respectiv asigurarea utilităților și a circulațiilor auto și pietonale la amplasamentul destinat construirii, 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.

- Efectuarea recepției la terminarea lucrărilor de construire, pentru lucrările autorizate, se va face numai împreună cu recepția la terminarea lucrărilor pentru amenajările necesare modificării domeniului public și privat, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, având ca titular Municipiul Botoșani.

În concluzie, având în vedere ca documentația de urbanism prezentată respectă prevederile legislatiei și a normelor tehnice aflate în valabilitate, propunem aprobarea „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent – Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233”, întocmită de către SC H'ART STUDIO SRL, coordonator proiect: Urb. Arh. Mihai Tulbure, în vederea realizării obiectivului „construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare”,

Prenume / Nume	**Funcţia**	**Structura**	**Data**	**Semnătura**
Lacramioara CONSTANTINESCU	Arhitect Șef	Direcţia Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii	04.06.2025	
Luminița-Mihaela ANTOCHE	Șef Serviciu	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii	04.06.2025	
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu	Serviciul Patrimoniu	04.06.2025	
Petrică LUPU	Consilier principal	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii	04.06.2025	

Nr. 3668 din 19.05.2025

RAPORT
DE INFORMARE ŞI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentaţiei Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent
„ **construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare**”,
Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi 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 şi amenajare a teritoriului ;

Se întocmeşte Raportul informării şi consultării publicului , Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- P.U.Z. și R.L.U. aferent - „construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare”,
- Nr. de înregistrare: 3668/13.02.2025
- Amplasament: Str. Calea Națională, nr. 31,
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC 59233
- Initiator: persoane fizice
- Elaborator: SC H'ART STUDIO SRL,
- Coordonator proiect: Urb. Arh. Mihai Tulbure

Informarea şi consultarea publicului s-a desfăşurat astfel :

1. În perioada 03.03.2025 - 17.03.2025 s-a desfăşurat consultarea şi informarea publicului cu privire la această documentaţie;

2. Documentaţia a putut fi consultată la sediul administraţiei publice , Instituţia Arhitect Şef -Serviciul urbanism din Calea Naţională nr.101 (fosta Casa Cărţii) şi pe site –ul primariei www.primariabt.ro, secţiunea „primaria - planuri urbanistice”;

3. Afişarea pe 1 panou amplasat de către iniţiatorul documentaţiei de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.-ul;

4. S-a expediat prin Poşta Română un anunţ cu privire la P.U.Z. și R.L.U. aferent - „construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare”, Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233, inițiator persoane fizice, proiectant SC H'ART STUDIO SRL**,** coordonator proiect: Urb. Arh. Mihai Tulbure, proprietarilor terenurilor direct afectaţi – la patru adrese poştale.

5. După data de 03.03.2025 s-a înregistrat adresa nr. 5831/11.03.2025 (SC POIANA INSTALAȚII SRL), prin care s-au prezentat următoarele principale obiecțiuni referitoare la documentaţia de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent - „ construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare”, Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233:

   - Asigurarea orelor de însorire legală;
   - Păstrarea distanței legale față de limitele de proprietate;
   - Respectarea intimității(ferestre opace, fixe la calcan);
   - Îngrădirea în așa fel încât să nu se depășească înălțimea legală a gardului;
   - Să nu fie montate unități de aer condiționat orientate spre imobilul deținut;

   Inițiatorul a răspuns prin adresa nr. 6820 din 20.03.2025:
   -studiul de însorire anexat documentației arată că este respectată durata minima de însorire;
   -distanța față de limita de proprietate respectă prevederile Codului Civil;
   -pe fațada vestică sunt amplasate holurile de acces la apartamente, care au doar ferestre de lumina;
   -unitățile de aer condiționat vor fi montate spre fațada vestică;
   -conform notei de constatare nr. 64/06.05.2025 emisă de Poliția Locală a municipiului Botoșani zidul de sprijin dintre proprietăți executat fără autorizație de construire a fost dezafectat;

   Răspunsul inițiatorului a fost transmis prin adresa nr. 5831 din 03.04.2025. După această data nu au mai fost depuse alte sesizări.
6. Rezultatele informării şi consultării au fost afişate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 19.05.2025.

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 şi amenajare a teritoriului, corespunzător Etapei 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și RLU aferent,
- corespondenţa purtată cu locatarii din zonă,

Considerăm că această etapă a fost finalizată şi se va putea trece la etapa 3 – etapa aprobării P.U.Z. și RLU aferent pentru obiectivul „construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare”, Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233, inițiator persoane fizice, proiectant SC H'ART STUDIO SRL**,** coordonator proiect: Urb. Arh. Mihai Tulbure.

Prenume / Nume	Funcţia	Structura	Data	Semnătura
Lacramioara Constantinescu	Arhitect Șef	Direcţia Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii	19.05.2025	
Luminița - Mihaela Antoche	Șef Serviciu	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii	19.05.2025	
Petrică Lupu	Consilier principal	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii	19.05.2025	

Nr. 3668 din 19.05.2025

REZULTATELE INFORMĂRII ŞI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. şi R.L.U. aferent: „construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare”,

- Amplasament: Str. Calea Națională, nr. 31, mun. Botoșani
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC 59233
- Initiator: persoane fizice
- Elaborator: SC H'ART STUDIO SRL,,
- Coordonator proiect: Urb. Arh. Mihai Tulbure

Detalii privind tehnicile şi metodele utilizate de solicitant pentru a informa şi consulta publicul ,

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare şi consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului şi 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 şi amenajare a teritoriului, a Legii nr. 350/6.07.2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul (actualizată), vă aducem la cunoştinţă rezultatele informării şi consultării publicului:

În perioada 03.03.2025 - 17.03.2025 s-a desfăşurat consultarea şi informarea publicului;

În data de 03.03.2025 a fost publicat anunţul cu privire la propunerea P.U.Z. și R.L.U. aferent: „construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare”, Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233, inițiator persoane fizice, proiectant SC H'ART STUDIO SRL**,** coordonator proiect: Urb. Arh. Mihai Tulbure, simultan prin următoarele metode:

a. anunțuri afișate la sediul autorității publice, accesibile tuturor cetățenilor 03.03.2025 - 17.03.2025;
b. anunț publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Urbanism – Planuri Urbanistice începând cu 03.03.2025;
c. afișarea pe un panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.
d. notificări scrise expediate în data de 03.03.2025 prin Poșta Română proprietarilor imobilelor direct învecinate.

Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.

1. După data de 03.03.2025 s-a înregistrat adresa nr. 5831/11.03.2025 (SC POIANA INSTALAȚII SRL), prin care s-au prezentat următoarele principale obiecțiuni referitoare la documentaţia de urbanism P.U.Z. și R.L.U. aferent - „ construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare”, Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233:

- Asigurarea orelor de însorire legală;
- Păstrarea distanței legale față de limitele de proprietate;
- Respectarea intimității(ferestre opace, fixe la calcan);
- Îngrădirea în așa fel încât să nu se depășească înălțimea legală a gardului;

- Să nu fie montate unități de aer condiționat orientate spre imobilul deținut;

Inițiatorul a răspuns prin adresa nr. 6820 din 20.03.2025:
-studiul de însorire anexat documentației arată că este respectată durata minima de însorire;
-distanța față de limita de proprietate respectă prevederile Codului Civil;
-pe fațada vestică sunt amplasate holurile de acces la apartamente, care au doar ferestre de lumina;
-unitățile de aer condiționat vor fi montate spre fațada vestică;
-conform notei de constatare nr. 64/06.05.2025 emisă de Poliția Locală a municipiului Botoșani zidul de sprijin dintre proprietăți executat fără autorizație de construire a fost dezafectat;

Răspunsul inițiatorului a fost transmis prin adresa nr. 5831 din 03.04.2025. După această data nu au mai fost depuse alte sesizări.

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 şi amenajare a teritoriului, corespunzător Etapei II – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent, această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația P.U.Z și R.L.U. aferent „construire bloc locuințe colective D+P+2E+3E retras, împrejmuire teren, concesionare teren pentru amenajare parcare”, Str. Calea Națională, nr. 31, CF/NC 59233, inițiator persoane fizice, proiectant SC H'ART STUDIO SRL**,** coordonator proiect: Urb. Arh. Mihai Tulbure

Prenume / Nume	**Funcţia**	**Structura**	**Data**	**Semnătura**
Lacramioara Constantinescu	Arhitect Șef	Direcţia Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii	19.05.2025	
Luminița - Mihaela Antoche	Șef Serviciu	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii	19.05.2025	
Petrică Lupu	Consilier principal	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcţii	19.05.2025	