



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației „Plan Urbanistic de Detaliu –
Str. Reditu, nr. 4, CF/NC 67099”
în vederea realizării obiectivului
„construire locuință parter și împrejmuire teren”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu, strada Reditu, nr. 4, CF/NC 67099” în vederea realizării obiectivului „construire locuință parter și împrejmuire teren” de către investitor persoane fizice.

văzând solicitarea înregistrată sub nr. 24999/09.10.2025, raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, referatul de aprobare al inițiatorului INT 8641/08.12.2025, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), 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) 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 de Detaliu –, strada Reditu, nr. 4, CF/NC 67099” în vederea realizării obiectivului „construire locuință parter și împrejmuire teren” de către investitor persoane fizice, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 810/2024, întocmit de către proiectant SC GENERAL PROIECT MANAGEMENT SRL BOTOȘANI, coordonator proiect: URB. Arh. Mihai Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S parcelă de referință = 660,00mp
- P.O.T. = propus 17,96%
- C.U.T. = propus 0,17
- Construcții propuse:
- Locuință unifamilială
- Regim de înălțime: P
- Hstreășină/cornișă 3,65 m (CTS)
- Suprafața construită: cca.118,60 mp - 18,00%
- Suprafața construită desfășurată: cca. 118,60 mp
- Împrejmuire teren – conform planșa PUD A03 - Reglementări Urbanistice, cu respectarea Codului Civil

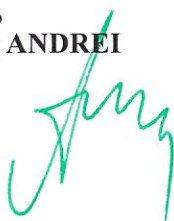
- Suprafața de teren de cca. 30,00 mp (4,55%) reprezentând teren propus a fi trecut în circulația publică (conform planșă PUD A03-reglementări urbanistice) va fi delimitată cadastral și va avea destinația cale de acces.
- Minim 1 loc de parcare
- Circulații de incintă – 180,15 mp – 27,29 %
- Spații verzi – 331,25 mp – 50,19 %
- Pe timpul execuției lucrărilor beneficiarul va implementa/respecta măsuri de protecție a construcțiilor învecinate;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului, inclusiv privind devieri/extinderi rețele utilități, privesc exclusiv investitorul, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică)

Art.2 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 12 luni 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 Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism și celelalte servicii de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Cosmin - Ionuț ANDREI**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Oana - Gina CHITANU**



RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu
„construire locuință parter și împrejmuire teren”,
Str. Rediu, nr. 4, CF/NC 67099

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

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D. :

- Plan Urbanistic de Detaliu - „**construire locuință parter și împrejmuire teren**”
- Nr. de înregistrare : **24999/09.10.2025**
- Amplasament: **Str. Rediu, nr. 4, mun. Botoșani,**
- Înscris în Cartea Funciară: **CF/NC 67099,**
- Inițiator: **persoane fizice**
- Elaborator: **SC GENERAL PROIECT MANAGEMENT SRL BOTOȘANI**
- Coordonator proiect: **URB. Arh. Mihai Tulbure**

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 20.10.2025 – 30.10.2025 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație;
2. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice, Instituția Arhitect Șef -Serviciul urbanism din Calea Națională nr.101 (fosta Casa Cărții) și pe site –ul primariei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria - planuri urbanistice”;
3. Afișarea pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D.-ul;
4. S-a expediat prin Poșta Română un anunț cu privire la Plan Urbanistic de Detaliu „construire locuință parter și împrejmuire teren”, strada Rediu, nr. 4, mun. Botoșani, CF/NC 67099 inițiator persoane fizice, SC GENERAL PROIECT MANAGEMENT SRL BOTOȘANI, coordonator proiect: URB. Arh. Mihai Tulbure, proprietarilor terenurilor direct afectați – la șapte adrese poștale.
5. După data de 20.10.2025 au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. „construire locuință parter și împrejmuire teren”, Str. Rediu, nr. 4, CF/NC 67099, inițiator persoane fizice, proiectant SC GENERAL PROIECT MANAGEMENT SRL BOTOȘANI, coordonator proiect: URB. Arh. Mihai Tulbure prin adresa nr. 26644/28.10.2025 înaintată de B.C., prin care se solicită:

-neclarități privind realizarea noii împrejurimi;
-utilajele folosite pe timpul execuției vor afecta locuința aflată în apropierea zonei de acces la locuința propusă;
Beneficiarul a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. 27643 din 07.11.2025 și înaintată lui B.C. prin adresa 26644 din 18.11.2025.
După primirea răspunsului, nu au mai fost înregistrate alte observații.

6. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro.
7. După data de 20.10.2025 nu s-au înregistrat sesizări sau solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

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 și amenajare a teritoriului, corespunzător Etapei 1 – etapa pregătitoare P.U.D. „construire locuință parter și împrejurime teren”, Str. Reditu, nr. 4, CF/NC 67099, inițiator persoane fizice, proiectant SC GENERAL PROIECT MANAGEMENT SRL BOTOȘANI, coordonator proiect: URB. Arh. Mihai Tulbure.

Considerăm că această etapă a fost finalizată și se va putea trece la etapa 2 – etapa aprobării P.U.D. „construire locuință parter și împrejurime teren”, Str. Reditu, nr. 4, CF/NC 67099, inițiator persoane fizice, proiectant SC GENERAL PROIECT MANAGEMENT SRL BOTOȘANI, coordonator proiect: URB. Arh. Mihai Tulbure.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Alexandru Agavriiloae	Arhitect Șef	Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	08.12.2025	
Luminița - Mihaela Antoche	Șef Serviciu	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	08.12.2025	
Petrică Lupu	Consilier principal	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	08.12.2025	

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D.:

- P.U.D. – „**construire locuință parter și împrejmuire teren**”
- Amplasament: **Str. Rediu, nr. 4, mun. Botoșani**
- Înscris în Cartea Funciară: **CF/NC 67099**
- Initiator: persoane fizice
- Elaborator: **SC GENERAL PROIECT MANAGEMENT SRL BOTOȘANI,**
- Coordonator proiect: **URB. Arh. Mihai Tulbure**

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul.

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

- În perioada 20.10.2025 – 30.10.2025 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;

- În data de 20.10.2025 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.D. „construire locuință parter și împrejmuire teren”, strada Rediu, nr. 4, mun. Botoșani, CF/NC 67099 inițiator persoane fizice, SC GENERAL PROIECT MANAGEMENT SRL BOTOȘANI, coordonator proiect: URB. Arh. Mihai Tulbure, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, www.primariabt.ro, a fost afișat pe un panou rezistent la intemperii, pe parcela ce a generat PUD-ul, și s-au trimis notificări proprietarilor direct învecinați la șapte adrese poștale;

- După data de 20.10.2025 au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. „construire locuință parter și împrejmuire teren”, Str. Rediu, nr. 4, CF/NC 67099, inițiator persoane fizice, proiectant SC GENERAL PROIECT MANAGEMENT SRL BOTOȘANI, coordonator proiect: URB. Arh. Mihai Tulbure prin adresa nr. 26644/28.10.2025 înaintată de B.C., prin care se solicită:

-neclarități privind realizarea noii împrejurimi;

-utilajele folosite pe timpul execuției vor afecta locuința aflată în apropierea zonei de acces la locuința propusă;

Beneficiarul a răspuns prin adresa înregistrată cu nr. 27643 din 07.11.2025 și înaintată lui B.C. prin adresa 26644 din 18.11.2025.

- După primirea răspunsului, nu au mai fost înregistrate alte observații

- Nu au fost depuse alte sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. „construire locuință parter și împrejmuire teren”, Str. Rediu, nr. 4, CF/NC 67099, inițiator persoane fizice, proiectant SC GENERAL PROIECT MANAGEMENT SRL BOTOȘANI, coordonator proiect: URB. Arh. Mihai Tulbure,

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Alexandru Agavriloae	Arhitect Șef	Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	08.12.2025	
Luminița - Mihaela Antoche	Șef Serviciu	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	08.12.2025	
Petrică Lupu	Consilier principal	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	08.12.2025	



Primăria
Municipiului
Botoșani

*împreună dezvoltăm
orașul!*

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. INT 8641/L.P./08.12.2025

Structură: Direcția Urbanism
Serviciul și Urbanism Autorizări în Construcții

Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre pentru/privind aprobarea documentației
„Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Reditu, nr. 4, CF/NC 67099
în vederea realizării obiectivului
„construire locuință parter și împrejmuire teren”

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 Construcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT. 8640/08.12.2025;
- b) adresa nr. 24999/09.10.2025, prin care se solicită aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Reditu, nr. 4, CF/NC 67099” în vederea realizării obiectivului „construire locuință parter și împrejmuire teren” și studiile de specialitate și avizele și acordurile organismelor teritoriale interesate;
- c) prevederile dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. c) și 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, dispozițiile 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,



Primăria
Municipiului
Botoșani

*împreună dezvoltăm
orașul™*

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea de a se institui la nivelul municipiului Botoșani unele măsuri privind aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu Str. Reditu, nr. 4, CF/NC 67099” în vederea realizării obiectivului „construire locuință parter și împrejmuire teren”

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	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Alexandru Agavriloae	Arhitect Șef	Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	08.12.2025	
Luminița - Mihaela Antoche	Șef Serviciu	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	08.12.2025	
Petrică Lupu	Consilier principal	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	08.12.2025	



Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. INT 8640/LP/08.12.2025

Structură: DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII

PRIMAR,
Cosmin-Ionuț Andrei

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației
„Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Rediu, nr. 4, CF/NC 67099”
în vederea realizării obiectivului
„construire locuință parter și împrejmuire teren”

Prin P.H.C.L. se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism „Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Rediu, nr. 4, CF/NC 67099”, întocmită de către S.C. GENERAL PROIECT MANAGEMENT S.R.L. BOTOȘANI, coordonator proiect: Urb. Arh. Mihai Tulbure, în vederea realizării obiectivului „construire locuință parter și împrejmuire teren” de către investitor 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 Botoșani, prin reprezentanții săi legali, a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 560/30.08.2024, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

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

Terenul necesar construirii obiectivului, în suprafață măsurată de 660,00 mp, este proprietate privată a persoanei fizice proprietar al imobilului, inițiator al documentației de urbanism și nu este obiect al vreunui litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 24 – LMrf1 – subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat, la data întocmirii, este stabil și nu este inundabil. Se vor respecta recomandările studiului geotehnic.

Caracteristici construcții propuse:

- S parcelă de referință = 660,00mp
- P.O.T. = propus 17,96% - max. admis 18%
- C.U.T. = propus 0,17 - max. admis 0,35
- Construcții propuse:
- Locuință unifamilială
- Regim de înălțime: P
- Hstreășină/cornișă 3,65 m (CTS)
- Suprafața construită: cca.118,60 mp - 18,00%
- Suprafața construită desfășurată: cca. 118,60 mp
- Împrejmuire teren – conform planșa PUD A03 - Reglementări Urbanistice, cu respectarea art. 612 din Noul Cod Civil
- Suprafața de teren de cca. 30,00 mp (4,55%) reprezentând teren propus a fi trecut în circulația publică (conform planșa PUD A03-reglementări urbanistice) va fi delimitată cadastral și va avea destinația cale de acces.



Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

- Minim 1 loc de parcare
- Circulații de incintă – 180,15 mp – 27,29 %
- Spații verzi – 331,25 mp – 50,19 %

Propunem: aprobare P.U.D.

Condiții :

- S parcelă de referință = 660,00mp
- P.O.T. = propus 17,96% - max. admis 18%
- C.U.T. = propus 0,17 - max. admis 0,35
- Construcții propuse:
- Locuință unifamilială
- Regim de înălțime: P
- Hstreășină/cornișă 3,65 m (CTS)
- Suprafața construită: cca.118,60 mp - 18,00%
- Suprafața construită desfășurată: cca. 118,60 mp
- Împrejmuire teren – conform planșa PUD A03 - Reglementări Urbanistice, cu respectarea Codului Civil
- Suprafața de teren de cca. 30,00 mp (4,55%) reprezentând teren propus a fi trecut în circulația publică (conform planșa PUD A03-reglementări urbanistice) va fi delimitată cadastral și va avea destinația cale de acces.
- Minim 1 loc de parcare
- Circulații de incintă – 180,15 mp – 27,29 %
- Spații verzi – 331,25 mp – 50,19 %
- Pe timpul execuției lucrărilor beneficiarul va implementa/respecta măsuri de protecție a construcțiilor învecinate;
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului, inclusiv privind devieri/extinderi rețele utilități, privesc exclusiv investitorul, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică).

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Alexandru Agavriloae	Arhitect Șef	Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	08.12.2025	
Luminița - Mihaela Antoche	Șef Serviciu	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	08.12.2025	
Petrică Lupu	Consilier principal	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	08.12.2025	