S.C. BAHM CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE S.R.L

Botoșani – România
Str. Manolești Deal nr. 15A
Tel.: 0748 662 225 / 0746 330 136
E-mail: office@bahmconstructii.ro
Nr. Registrul Comerțului
J2021000788361, CUI RO33648158

Ap. 01 Domnilor și Doamnelor Consilieri Locali
+S. Usbaw'Inc
28.09.2026

BAHM
Construcții Civile și Industriale

Nr. 4037 din 25 septembrie 2026

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI
Nr. 506 din 28.09.2026

**S.C. BAHM CONSTRUCȚII CIVILE ȘI INDUSTRIALE S.R.L.**
Departamentul Juridic și Contencios Administrativ
Mun. Botoșani, Str. Manolești Deal nr. 15A, Județul Botoșani
CUI: RO33648158 | Nr. Reg. Com.: J2021000788361

**CĂTRE:**

**DOAMNELE ȘI DOMNII CONSILIERI DIN CADRUL CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

*Sediul administrativ: Piața Revoluției nr. 1, Mun. Botoșani*

**MEMORIU TEHNICO-JURIDIC ȘI DE OPORTUNITATE INSTITUȚIONALĂ**

*privind documentația de urbanism PUZ și RLU – str. Calea Națională nr. 114A, înscrisă pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local din data de 29 septembrie 2026*

**Stimată doamnă consilier local,**

**Stimate domnule consilier local,**

Subscrisa, **S.C. BAHM Construcții Civile și Industriale S.R.L.**, prin consilier juridic și reprezentanții legali, vă înaintează prezentul memoriu în virtutea principiului transparenței decizionale și a bunei-credințe instituționale, cu scopul de a vă pune la dispoziție o analiză factuală, structurală și de drept asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea *Planului Urbanistic Zonal aferent imobilului din str. Calea Națională nr. 114A.*

Exercitarea votului în forul deliberativ local presupune cumpănirea riguroasă a legalității și a interesului public autentic. Întrucât dezbaterile anterioare au fost afectate de prezentări trunchiate și de o retorică a opoziției speculative promovată în spațiul public, este de datoria noastră profesională să vă expunem parcursul real de fundamentare a acestei investiții, modul în care soluția arhitecturală a fost calibrată pentru protecția vecinătăților, precum și anvergura academică națională pe care acest proiect o conferă Municipiului Botoșani.

**I. Originea soluției urbanistice: un proiect optimizat succesiv sub îndrumarea Comisiei Tehnice de Urbanism**

Forma documentației supusă votului dumneavoastră nu este o abordare unilaterală a investitorului, ci rezultatul direct al unui proces minuțios de cizelare tehnică, desfășurat în strânsă

Botoșani – România
Str. Manolești Deal nr. 15A
Tel.: 0748 662 225 / 0746 330 136
E-mail: office@bahmconstructii.ro
Nr. Registrul Comerțului
J2021000788361, CUI RO33648158



colaborare cu arhitecții și inginerii din aparatul de specialitate al Primăriei și din Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism.

Sesizând specificul zonei și dorința de a nu induce niciun dezechilibru de habitat, specialiștii comisiei au impus cerințe ferme de remodelare volumetrică. Răspunzând acestor solicitări calificate, echipa de proiectare a renunțat la volumele masive și a refăcut integral concepția arhitecturală:

- **Retragerea volumetrică succesivă:** Cota clădirii a fost modelată în trepte, etajele 2 și 3 fiind retrase substanțial spre interiorul lotului față de limita de proprietate din sud-est, tocmai pentru a menține o relație armonioasă de scară cu imobilele învecinate și pentru a nu încărca percepția vizuală a frontului construit.
- **Garantarea intimității și a siguranței pasive:** Pe latura adiacentă vecinătăților rezidențiale, fațada de la parter și etajul 1 a fost proiectată sub forma unui perete antifoc opac, lipsit de goluri sau ferestre, eliminând orice interferență cu viața privată a riveranilor și asigurând o protecție superioară la riscul de incendiu.
- **Integritatea structurală și a însoririi:** Proiectarea fundației pe radier general din beton armat exclude propagarea de eforturi mecanice spre fundarea caselor din proximitate, iar studiul de însorire întocmit a certificat că amplasarea propusă asigură respectarea strictă a normelor igienico-sanitare reglementate prin Ordinul MS nr. 119/2014.

Toate aceste modificări substanțiale au urmărit un singur obiectiv: conservarea calității vieții vecinilor, fapt atestat prin avizele tehnice favorabile emise de toate forurile de specialitate și de către **Comisiile 1, 3 și 5 ale Consiliului Local.**

## II. Destinația obiectivului: Centrul de Cercetare TEGAS și recunoașterea europeană a tehnologiei

Dincolo de funcțiunea administrativă de sediu de societate, substanța acestui proiect rezidă în **Centrul de Cercetare TEGAS**, o investiție tehnologică de pionierat concepută pe baza unei tehnologii avansate brevetate de S.C. BAHM Construcții Civile și Industriale S.R.L.

*Tehnologia TEGAS* vizează dezvoltarea unor materiale compozite inovatoare și sisteme prefabricate structurale cu performanțe termice și mecanice superioare, menite să optimizeze costurile, să reducă amprenta de carbon a construcțiilor și să scurteze semnificativ duratele de execuție a infrastructurii edilitare și civile.

Proiectul nu reprezintă un concept teoretic: **la Bruxelles, TEGAS a fost selectat în rândul inițiativelor prioritare de inovare tehnologică reprezentative pentru România.** În prezent, procedurile administrative avansează pentru **înregistrarea formală a entității în Registrul Centrelor de Cercetare Europene.** Clădirea din Calea Națională 114A este dimensionată tehnic tocmai pentru a cuprinde birouri in care se vor face modelari teoretice ale viitoarelor fluxuri tehnologice.

## III. Consorțiul academic de nivel înalt: TUIASI și cooperarea universitară internațională

Botoșani – România
Str. Manolești Deal nr. 15A
Tel.: 0748 662 225 / 0746 330 136
E-mail: office@bahmconstructii.ro
Nr. Registrul Comerțului
J2021000788361, CUI RO33648158

BAHM
Construcții Civile și Industriale

Pentru a garanta rigoarea demersului științific, societatea noastră a integrat această inițiativă într-o rețea academică de prestigiu:

La baza operațională a centrului stă **Acordul de parteneriat nr. 25850 din 22.06.2026**, semnat oficial la nivel de Rectorat cu **Universitatea Tehnică „Gheorghe Asachi" din Iași (TUIASI)** prin reprezentantul său legal, domnul Rector, Prof. univ. dr. ing. Dan Caşcaval. În conformitate cu termenii contractuali asumați, TUIASI asigură metodologiile de cercetare, accesul la infrastructura sa universitară și îndrumarea doctorală și de specialitate, în timp ce subscrisa furnizează baza materială teritorială din Botoșani, spațiile moderne de laborator, aparatura de testare și susținerea financiară a activităților aplicate.

Nucleul științific al parteneriatului este coordonat, din partea TUIASI, de **domnul Academician Prof. univ. dr. ing. Corneliu Munteanu**, alături de o echipă formată din **16 profesori universitari și cercetători de profil.** Din partea Centrului TEGAS al BAHM, echipa de cercetare este condusă de **domnul Prof. ing. fizician Iulian Iordache**, în calitate de Director al Centrului, având în subordine **5 fizicieni și ingineri specializați în știința materialelor.**

Complementar, pentru asigurarea unei perspective transfrontaliere, proiectul include acorduri de colaborare aflate în stadiu avansat de formalizare cu instituții de învățământ superior tehnic din Republica Moldova (**Universitatea Tehnică din Chișinău) si Investigacion Proteccion En Corrosion - Canarias partener din Regatul Spaniei.**

## IV. Beneficiile de ordin public: retenția tinerilor specialiști și dezvoltarea tramei stradale

Sub aspectul dezvoltării durabile a comunității, investiția răspunde direct uneia dintre cele mai acute vulnerabilități locale: exodul tinerilor cu studii superioare către marile centre universitare sau în afara granițelor.

- **Crearea de oportunități profesionale înalt calificate:** Proiectul mobilizează un capital privat estimat la circa **14.000.000 lei (aproximativ 2,8 milioane de euro)** și generează nemijlocit în Botoșani aproximativ **30 de locuri de muncă stabile** pentru ingineri, fizicieni, asistenți de cercetare, proiectanți și operatori de laborator.
- **Platformă aplicată pentru tineri:** Prin acordul cu TUIASI, minimum **20 de studenți și tineri absolvenți** din Botoșani vor beneficia anual de stagii de practică plătite și de acces la tehnici experimentale avansate, creându-se mecanismul direct pentru integrarea lor profesională acasă.
- **Aport bugetar:** Din exploatarea funcțiunii administrative și economice, bugetul local al Municipiului Botoșani va beneficia de un flux financiar predictibil, estimat la peste **180.000 lei anual** din taxe, impozite pe clădiri și cote defalcate.

În plan urbanistic, investiția aduce îmbunătățiri de infrastructură asumate pe cheltuiala exclusivă a investitorului:

- **Modernizarea căii de acces secundare (CF 70439):** BAHM cedează teren și execută o arteră dimensionată la **două benzi carosabile (câte una pe sens) însoțită de trotuar pietonal**, eliminând o disfuncționalitate istorică de circulație și sporind siguranța tranzitului riveranilor.

Botoșani – România
Str. Manolești Deal nr. 15A
Tel.: 0748 662 225 / 0746 330 136
E-mail: office@bahmconstructii.ro
Nr. Registrul Comerțului
J2021000788361, CUI RO33648158

BAHM
Construcții Civile și Industriale

- **Retragerea aliniamentului pe Calea Națională:** Clădirea propusă se retrage cu **26,00 metri de la axul străzii Calea Națională**, oferind municipalității rezerva de teren indispensabilă viitoarei lărgiri a profilului acestei artere majore de tranzit.
- **Eliminarea presiunii pe domeniul public:** Toate cele **24 de locuri de parcare** normate sunt amenajate integral pe terenul privat, evitând parcarea dezordonată pe carosabilul public.

## V. Clarificarea juridică a raporturilor de vecinătate și infirmarea opoziției colective

În cadrul procedurilor administrative anterioare, s-a invocat o presupusă opoziție generalizată a întregii zone UTR 30, concretizată într-un tabel depus de Asociația E.M.A. ce cuprindea 51 de familii.

O analiză riguroasă a realității din teren contrazice această teză: în urma verificărilor nemijlocite și a discuțiilor purtate deschis de echipa noastră cu proprietarii din perimetru, **peste 40 de familii au infirmat participarea cu consimțământ valabil la respectiva acțiune sau au declarat că datele le-au fost utilizate pe fondul unei informări denaturate** (vehiculându-se în mod nereal amenințarea ridicării unui poluant industrial greu sau a unui bloc compact la mejdie).

În prezent, rezervele reale sunt menținute de un grup restrâns de proprietari din vecinătatea imediată (aproximativ 10 familii), ale căror temeri privind faza de șantier sunt de înțeles, dar sunt pe deplin abordate și rezolvate prin soluțiile constructive din proiect (lucrări de fundare pe radier fără bătăi de piloți, monitorizare geotehnică pe toată durata execuției, organizare strictă de șantier și perdea perimetrală de protecție verde). Menținem o disponibilitate deplină pentru un dialog loial și constructiv cu toți vecinii imobilului.

## VI. Asigurarea cadrului de dezbatere nemijlocită în plenul Consiliului Local

Pentru ca decizia forului deliberativ din data de **29 septembrie 2026** să se fundamenteze pe certitudini științifice și pe o cunoaștere exhaustivă a dosarului tehnic, vă aducem la cunoștință că echipa multidisciplinară a proiectului va fi prezentă la dezbateri pentru a oferi orice explicații și răspunsuri punctuale:

1. **Domnul Academician Prof. univ. dr. ing. Corneliu Munteanu** - coordonatorul colectivului universitar din cadrul Universității Tehnice „Gheorghe Asachi" din Iași;
2. **Domnul Prof. ing. fizician Iulian Iordache** - Directorul Centrului de Cercetare TEGAS Botoșani;
3. **Domnul Jr. Dinu Iacob** - Consilierul juridic al titularului de proiect.

**Doamnelor și domnilor consilieri locali,**

Documentația pe care o veți supune aprecierii reprezintă mai mult decât un act individual de urbanism; ea configurează șansa municipiului Botoșani de a valorifica o investiție privată certă, o tehnologie brevetată recunoscută la nivel european și un pol de cooperare academică ce poate genera valoare durabilă generațiilor viitoare.

S.C. BAHM CONSTRUCTII CIVILE SI INDUSTRIALE S.R.L

Botoșani – România
Str. Manolești Deal nr. 15A
Tel.: 0748 662 225 / 0746 330 136
E-mail: office@bahmconstructii.ro
Nr. Registrul Comerțului
J2021000788361, CUI RO33648158

BAHM
Construcții Civile și Industriale

Vă adresăm respectuos solicitarea de a cumpăni acest proiect din perspectiva legalității sale depline și a beneficiilor incontestabile pe care le aduce întregii comunități locale.

Cu deosebită considerație instituțională,

**S.C. BAHM CONSTRUCȚII CIVILE ȘI INDUSTRIALE S.R.L.**

**Asociat unic**
**Bălăuca Constantin**

Administrator,
**Ionuț NICHIFOR**

Director Centru de Cercetare TEGAS,
**Prof. ing. fizician Iulian IORDACHE**

Consilier Juridic,
**Jr. Dinu IACOB**

# DECLARAȚIE DE SUSȚINERE

*privind documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent, str. Calea Națională nr. 114A, CF/NC 71022" și obiectivul „Construire sediu firmă, dezvoltarea infrastructurii integrate pentru activitate economică și cercetare în domeniul construcțiilor", municipiul Botoșani*

Către,
Consiliul Local al Municipiului Botoșani
Primăria Municipiului Botoșani

Subsemnații, proprietari și/sau locatari ai imobilelor situate în vecinătatea amplasamentului din str. Calea Națională nr. 114A, municipiul Botoșani (CF/NC 71022), declarăm următoarele:

1. Am luat cunoștință de documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent, str. Calea Națională nr. 114A, CF/NC 71022", întocmită de S.C. Straight Project & More S.R.L. pentru investitorul S.C. BAHM Construcții Civile și Industriale S.R.L., în vederea realizării obiectivului „Construire sediu firmă, dezvoltarea infrastructurii integrate pentru activitate economică și cercetare în domeniul construcțiilor".

2. Nu avem obiecții cu privire la realizarea acestei investiții și la regimul de construire propus prin documentația de urbanism menționată (subzona ISa, construcție cu funcțiuni mixte, regim de înălțime S+P+3E).

3. Susținem aprobarea documentației de urbanism menționate, precum și a proiectului de hotărâre aflat pe ordinea de zi a Consiliului Local al Municipiului Botoșani.

4. Considerăm că realizarea investiției nu aduce atingere drepturilor noastre de proprietate și nici folosinței normale a imobilelor pe care le deținem sau le locuim.

Prezenta declarație se semnează individual de către fiecare susținător, cu menționarea numelui, adresei imobilului și a datei semnării.

| Nr | Nume și prenume | Adresa imobilului | Semnătura | Data |
|---|---|---|---|---|
| 1 | PANDORAS INVESTMENT SRL | [redacted] | [redacted] | 22.09.2026 |
| 2 | BĂRĂUCĂ C[illegible] | [redacted] | [redacted] | 22.09.2026 |
| 3 | CASTILIO SRL | [redacted] | [redacted] | 22.09.2026 |
| 4 | OMANIA GEORGE | [redacted] | [redacted] | 22.09.26 |
| 5 | [illegible] | [redacted] | [redacted] | 22.09.26 |
| 6 | MEZINȚE FELIX | [redacted] | [redacted] | 23.09.2026 |
| 7 | TĂRMUCEANU ANDREI | [redacted] | [redacted] | 23.09.2026 |
| 8 | MARIAN PETRONELA | [redacted] | [redacted] | 24.09.2026 |

*Anexă: listă de semnături la Declarația de susținere privind PUZ Calea Națională nr. 114A, CF/NC 71022*

| Nr | Nume și prenume | Adresa imobilului | Semnătura | Data |
|---|---|---|---|---|
| 9 | SC STRAIGHT PROJECT SRL * MORĂ | [redacted] | [redacted] | 21.09.2026 |
| 10 | SC ZEB-CON REZIDENȚIAL SRL | [redacted] | [redacted] | 22.09.2026 |
| 11 | [illegible] | [redacted] | [redacted] | 24.09.2026 |
| 12 | MAISTRUC VALENTIN IONUȚ | [redacted] | [redacted] | 25.09.2026 |
| 13 | REC SRL | [redacted] | [redacted] | 25.09.26. |
| 14 | Scripcariu Ovidiu | [redacted] | [redacted] | 25-09-2026 |
| 15 | ANTOIU GHIȚĂ | [redacted] | [redacted] | 25.09.2026. |
| 16 | NEACȘU ANGELICA | [redacted] | [redacted] | 25.09.2026 |
| 17 | NEACȘU BOGDAN | [redacted] | [redacted] | 25.09.2026 |
| 18 | Ciuraru Rosa. | [redacted] | [redacted] | 25.09.2026. |
| 19 | Ștefănache Iulian | [redacted] | [redacted] | 25.09.2026. |
| 20 | Arnăuțoiu Ovidiu Felix. | [redacted] | [redacted] | 25.09.2026 |
| 21 | Hîțe Dorin | [redacted] | [redacted] | 25.09.2026 |
| 22 | MAISTRUC CALUSCHI OVIDIU | [redacted] | [redacted] | 25.09.2026 |
| 23 | BIDASCĂ MARIAN | [redacted] | [redacted] | 25.09.2026 |

| Nr | Nume și prenume | Adresa imobilului | Semnătura | Data |
|---|---|---|---|---|
| 24 | BERISTEANU IMPEX SRL | [redacted] | [redacted] | 25.09.26 |
| 25 | FITARCIUC COSTEL | [redacted] | [redacted] | 25.09.26 |
| 26 | IATE I PETRU | [redacted] | [redacted] | 25.09.26 |
| 27 | Burlacu Doina | [redacted] | [redacted] | 25.09.26 |
| 28 | Olaru [redacted] | [redacted] | [redacted] | 25.09.26 |
| 29 | Arhiriță Cristian | [redacted] | [redacted] | 26.09.26 |
| 30 | Talpeșcu [redacted] | [redacted] | [redacted] | 26.09.26 |
| 31 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | 26.09.26 |
| 32 | OLARU COSTEL | [redacted] | [redacted] | 26.09.26 |
| 33 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | 26.09.26 |
| 34 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | 26.09.26 |
| 35 | [redacted] | [redacted] | [redacted] | 26.09.2026 |

# DECLARAȚIE DE SUSȚINERE

*privind documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent, str. Calea Națională nr. 114A, CF/NC 71022" și obiectivul „Construire sediu firmă, dezvoltarea infrastructurii integrate pentru activitate economică și cercetare în domeniul construcțiilor", municipiul Botoșani*

Către,
Consiliul Local al Municipiului Botoșani
Primăria Municipiului Botoșani

Subsemnații, proprietari și/sau locatari ai imobilelor situate în vecinătatea amplasamentului din str. Calea Națională nr. 114A, municipiul Botoșani (CF/NC 71022), declarăm următoarele:

1. Am luat cunoștință de documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent, str. Calea Națională nr. 114A, CF/NC 71022", întocmită de S.C. Straight Project & More S.R.L. pentru investitorul S.C. BAHM Construcții Civile și Industriale S.R.L., în vederea realizării obiectivului „Construire sediu firmă, dezvoltarea infrastructurii integrate pentru activitate economică și cercetare în domeniul construcțiilor".

2. Nu avem obiecții cu privire la realizarea acestei investiții și la regimul de construire propus prin documentația de urbanism menționată (subzona ISa, construcție cu funcțiuni mixte, regim de înălțime S+P+3E).

3. Susținem aprobarea documentației de urbanism menționate, precum și a proiectului de hotărâre aflat pe ordinea de zi a Consiliului Local al Municipiului Botoșani.

4. Considerăm că realizarea investiției nu aduce atingere drepturilor noastre de proprietate și nici folosinței normale a imobilelor pe care le deținem sau le locuim.

Prezenta declarație se semnează individual de către fiecare susținător, cu menționarea numelui, adresei imobilului și a datei semnării.

| Nr. | Nume și prenume | Adresa imobilului | Semnătura | Data |
|---|---|---|---|---|
| 36 | OSOLINSCHI A. | [redacted] | [redacted] | 27.09.2026 |
| 37 | Gâlmeanu Ionuț | [redacted] | [redacted] | 29.09.26 |
| 38 | BANDBOX COMPANY | [redacted] | [redacted] | 29.09.2026 |
| 39 | SOLNICIANU COSTEL | [redacted] | [redacted] | 29.09.2026 |
| 40 | CHIRIL DOREL | [redacted] | [redacted] | 29.09.2026 |
| 41 | MITRAN GABRIEL | [redacted] | [redacted] | 29.09.2026 |
| 42 | American Invest Group | [redacted] | [redacted] | 29.09.2026 |
| 43 | Manole Gabriela | [redacted] | [redacted] | 29.09.2026 |
| 44 | STRUNGARIU BOGDAN | [redacted] | [redacted] | 29.09.2026 |
| 45 | | | | |
| 46 | | | | |
| 47 | | | | |

*Anexă: listă de semnături la Declarația de susținere privind PUZ Calea Națională nr. 114A, CF/NC 71022*