Ap. CL
pct. 3. O.Z.
17.09.2026

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI
Nr. 473 din 16.09.2026

Uniunea Națională a Barourilor din România - Baroul Suceava
Cabinet de avocat "Galiță Radu-Mircea"
C.I.F. 25308643
Str. Oborului nr. 82, orașul Gura Humorului, județul Suceava, cod poștal 725300
număr de telefon: 0746.917.895 / adresă de e-mail: av.galitaradu@outlook.com

Către: **Consiliul Local al Municipiului Botoșani**
sediu administrativ: județul Botoșani, municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr. 1
nr. de telefon / fax: 0231 – 502.200 ; 0331 - 711.740 ; 0372 - 316.762 / 0231 – 531.595
adresă de e-mail: acl@primariabt.ro

În atenția: doamnelor și domnilor consilieri locali

Spre știință: **Instituția Prefectului Județul Botoșani**
sediu administrativ: județul Botoșani, municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr. 1-3
nr. de telefon / fax: 0231 – 512.212 / 0231 – 512.116
adrese de e-mail: ipbt@mai.gov.ro / prefect@prefecturabotosani.ro

În atenția: doamnei prefect Curelariu Raluca-Ștefania

Referitor la: *punctul 3 aflat pe ordinea de zi a ședinței extraordinare a Consiliului Local al Municipiului Botoșani din data de 17.09.2026, ce privește* ***proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - Str. Calea Națională nr. 114A, CF/NC 71022" în vederea realizării obiectivului "CONSTRUIRE SEDIU FIRMĂ - dezvoltarea infrastructurii integrate pentru activitate economică și cercetare în domeniul construcțiilor"***

Stimate Doamne / Stimați Domni Consilieri Locali,

Subscrisa, **Asociația "E.M.A.-Ecologic-Mediu-Ambient"** [prescurtată în continuare "**Asociația E.M.A.**"[1]], cu sediul social în județul Botoșani, municipiul Botoșani, B-dul Mihai Eminescu nr. 152, înregistrată în Registrul Național al Asociațiilor sub nr. 456/A/2014 și în Registrul special ținut de Judecătoria Botoșani sub nr. 3/03.03.2014, având codul de înregistrare fiscală 34220086, **reprezentată convențional de C.A. "Galiță Radu-Mircea"**, cu sediul profesional în județul Suceava, orașul Gura Humorului, Str. Oborului nr. 82, adresă de e-mail: av.galitaradu@outlook.com,

[1] Asociația cuprinde 93 de familii, locuitori-proprietari de locuințe individuale (Lmu1), reprezentând peste 90% din populația și suprafața existente în zona U.T.R. 30 - Poșta Veche din municipiul Botoșani.

în conformitate cu prevederile art. 60 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul aplicabile în cauza de față prin prisma prevederilor art. 582 alin. (1)[2] din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, formulăm prezenta

OPINIE

cu privire la punctul 3 aflat pe ordinea de zi a ședinței extraordinare a Consiliului Local al Municipiului Botoșani din data de 17.09.2026, solicitându-vă respectuos să votați RESPINGEREA proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - Str. Calea Națională nr. 114A, CF/NC 71022" în vederea realizării obiectivului "Construire sediu firmă - dezvoltarea infrastructurii integrate pentru activitate economică și cercetare în domeniul construcțiilor", **pentru motivele ce succed.**

Pentru o mai facilă parcurgere a argumentelor noastre, acestea au fost structurate astfel:
- obligația autorităților publice locale de a ține cont de opinia populației exprimată în cadrul procesului de informare și consultare a publicului;
- aspecte de nelegalitate a documentației de urbanism supuse aprobării;
- inoportunitatea aprobării documentației de urbanism.

Totodată, cu ocazia prezentării argumentelor noastră vom reliefa și modalitatea de inducere în eroare a membrilor consiliului local prin întocmirea defectuoasă, incompletă și/sau insidioasă a unor documente pe care se sprijină proiectul de hotărâre.

I. Obligația autorităților publice locale de a ține cont de opinia populației

Conform prevederilor art. 60 din Legea nr. 350/2001, *„consultarea publicului este procesul prin care autoritățile administrației publice centrale și locale colectează și **iau în considerare** opțiunile și opiniile publicului privind obiectivele dezvoltării economico-sociale privind amenajarea teritoriului și dezvoltarea urbanistică a localităților, prevederile strategiilor de dezvoltare teritorială și ale programelor de amenajare a teritoriului și de dezvoltare urbanistică a localităților*".

Față de prevederile lipsite de echivoc ale normei anterior citate, care instituie o obligație legală în sarcina autorităților administrației publice locale, iar nu o facultate, considerăm că **doar prin respingerea proiectului de hotărâre Consiliul Local al Municipiului Botoșani va ține cont de opțiunea persoanelor ce locuiesc în zona U.T.R. 30 - Poșta Veche din municipiul Botoșani, care și-au manifestat în mod constant dezacordul ferm** cu privire

[2] ***Procedurile privitoare la** elaborarea, avizarea și aprobarea documentațiilor de urbanism și a celor de amenajarea teritoriului, **demarate anterior intrării în vigoare a prezentului cod, rămân supuse dispozițiilor legale în vigoare la data inițierii acestora.***

la modificarea caracterului urbanistic predominant rezidențial al zonei și față de amplasarea unei construcții S+P+3E și înălțimea de 17,50 m pe un teren de numai 2.050 mp, într-un țesut urban format în principal din locuințe individuale.

În sensul celor anterior menționate sunt și prevederile art. 5 alin. (2) din Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobată prin Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010, în conformitate cu care „*raportul informării și consultării publicului **fundamentează** decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general*".

În cazul particular al speței de față **membrii Consiliului Local al Municipiului Botoșani sunt induși în eroare prin neprezentarea în cuprinsul raportului de informare și consultare a publicului a opiniei nefavorabile exprimate de populație cu privire la propunerea de P.U.Z.**

Astfel, **Raportul de informare și consultare a publicului nr. 6624/21.07.2026 nu respectă prevederile art. 11 lit. b)[3] din Metodologia probată prin Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010** în sensul că **nu conține dezacordul ferm exprimat de locuitorii din zona U.T.R. 30 - Poșta Veche privind investiția pentru care a fost necesară elaborarea P.U.Z.**, deși acest dezacord a fost manifestat de la bun început [a se vedea în acest sens Adresa nr. 25424/14.10.2025 la care nu am primit un răspuns nici până în prezent sau Adresa din data de 10.04.2026[4], disponibilă aici: https://primariabt.ro/storage/2026/04/observatii-Calea-Nationala-nr.-114-A.pdf] și menținut pe întreg parcursul procesului de elaborare a P.U.Z. [așa cum rezultă din cuprinsul petițiilor și sesizărilor înregistrate la Primăria Municipiului Botoșani], inclusiv prin prezenta opinie.

II. Aspecte de nelegalitate a documentației de urbanism supuse aprobării

A. U.T.R. 30 - Poșta Veche reprezintă una dintre cele 62 de unități teritoriale de referință în care este împărțit teritoriul administrativ al municipiului Botoșani, având o suprafață de 14,90 ha și o formă aproximativ dreptunghiulară, fiind delimitată de următoarele artere

---

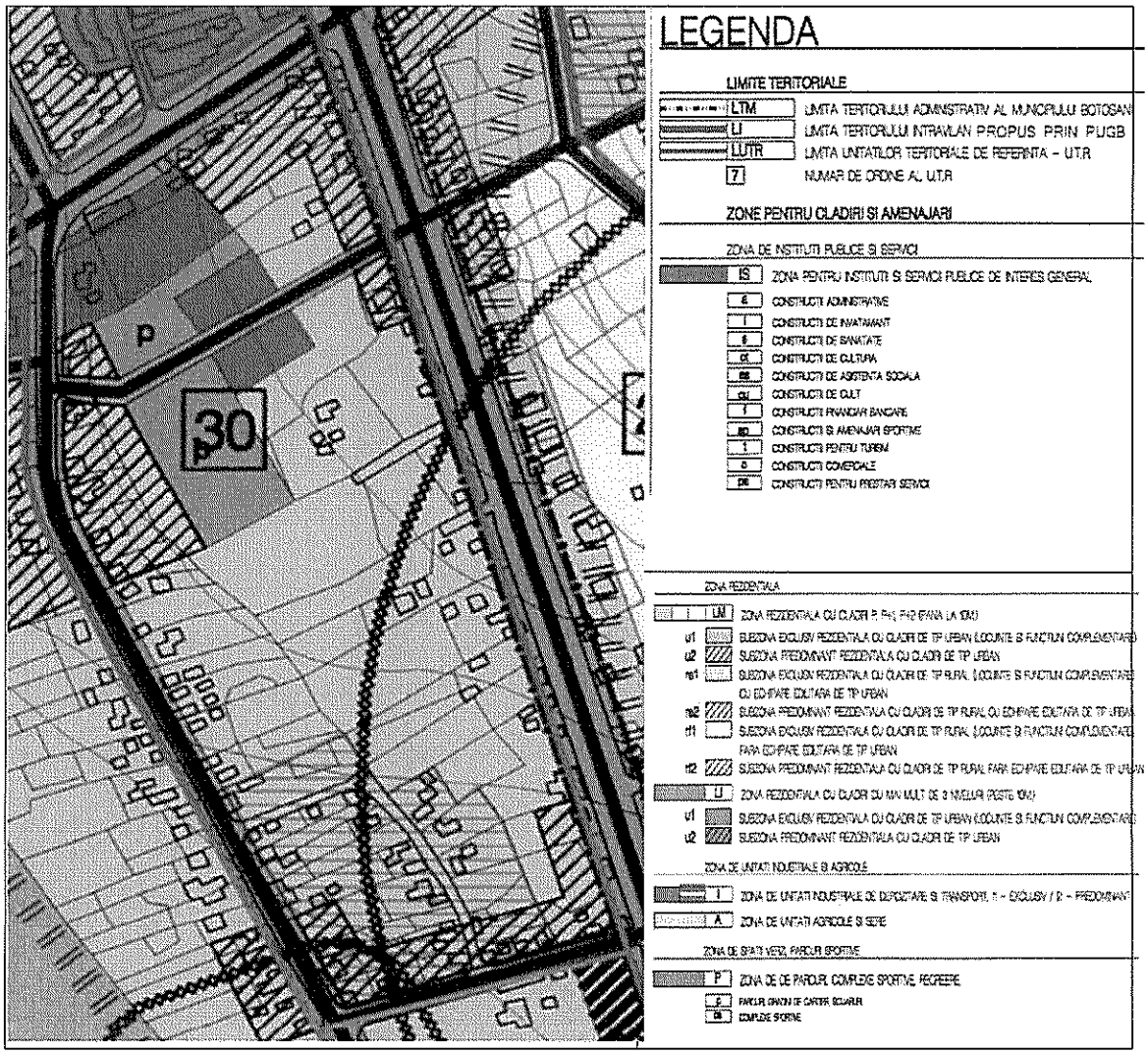
[3] ***Raportul informării și consultării publicului**, care fundamentează decizia consiliului local de adoptare sau neadoptare a planului de urbanism sau amenajare a teritoriului, **va cuprinde** cel puțin următoarele informații: [...] **un rezumat al** problemelor, observațiilor și **rezervelor** **exprimate de public pe parcursul procesului de informare și consultare** [...].*

[4] La pagina 10 din acest document se arată în mod expres faptul că „Întrucât prin Planul Urbanistic Zonal elaborat de Bahm Construcții Civile și Industriale S.R.L. se urmărește modificarea funcțiunilor complementare admise în U.T.R. 30, precum și a unor indicatori urbanistici de o manieră care să permită edificarea unor viitoare blocuri de locuințe, **toți membrii Asociației E.M.A. reiterează dezacordul lor ferm și irevocabil** privind propunerea de modificare a funcțiunilor existente [...]".

rutiere: Str. Petru Rareș la Nord, Str. Sarmisegetusa la Sud, B-dul Mihai Eminescu la Vest și Calea Națională la Est. Conform art. 8.30. din R.L.U. aferent P.U.G. aprobat în anul 1999, în descrierea U.T.R. 30 - Poșta Veche se arată că „*este situată în totalitate în intravilan*" și că, „*față de situația existentă (1998)*":

- „*își păstrează caracteristicile funcționale principale*",
- „*se extind zonele de tip LM*" [adică zonele rezidențiale cu clădiri având un regim de înălțime de maxim 10 metri și cel mult 2 etaje] și
- „***se creează** suprafețe plantate publice și **zone de tip IS***" [adică pentru instituții și servicii publice de interes general].

Totodată, se precizează în mod expres faptul că „*fiecare subzonă funcțională este permisă **numai în localizarea** precizată în Planșa PUGB nr. 3/1*" intitulată "Reglementări – Zonificarea teritoriului". Mai jos prezentăm un extras din această planșă ce vizează U.T.R. 30 - Poșta Veche.



Analizând planșa anterior menționată se poate constata, așa cum de altfel stabilește și art. 8.30.1. din R.L.U. aferent P.U.G., faptul că în U.T.R. 30 - Poșta Veche sunt reglementate **șase subzone funcționale cu amplasament precis determinat**:

- **LMu1** – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban cu cel mult două etaje și cu o înălțime mai mică sau egală cu 10 metri; această subzonă ocupă cea mai mare suprafață din U.T.R. 30 - Poșta Veche, este amplasată în partea centrală a acesteia și are o deschidere foarte mare la Calea Națională, stabilind astfel și funcțiunea dominantă în U.T.R.; parcela de teren studiată prin P.U.Z. este situată pe Calea Națională nr. 114A, aflându-se în integralitate în această subzonă exclusiv rezidențială; de altfel, inclusiv în partea scrisă a Memoriului de P.U.Z. se arată că „*se propune construirea unui SEDIU DE FIRMĂ într-un imobil* (teren) liber de construcții, *cu funcțiune LMu1, zonă exclusiv rezidențială, stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate*";

- **LMu2** – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu cel mult 2 etaje și cu o înălțime mai mică sau egală cu 10 metri; este amplasată la periferia U.T.R. 30 - Poșta Veche astfel: în colțul format de intersecția Str. Petru Rareș și Calea Națională, de-a lungul întregii Str. Sarmisegetusa și sporadic de-a lungul B-dului Mihai Eminescu;

- **CCr** – subzonă pentru căi de comunicație rutieră; include trei dintre laturile care delimitează U.T.R. 30 - Poșta Veche [Str. Petru Rareș, B-dul Mihai Eminescu și Str. Sarmisegetusa], precum și o stradă propusă a se realiza în jumătatea nordică a U.T.R. pentru a interconecta B-dul Mihai Eminescu de Calea Națională;

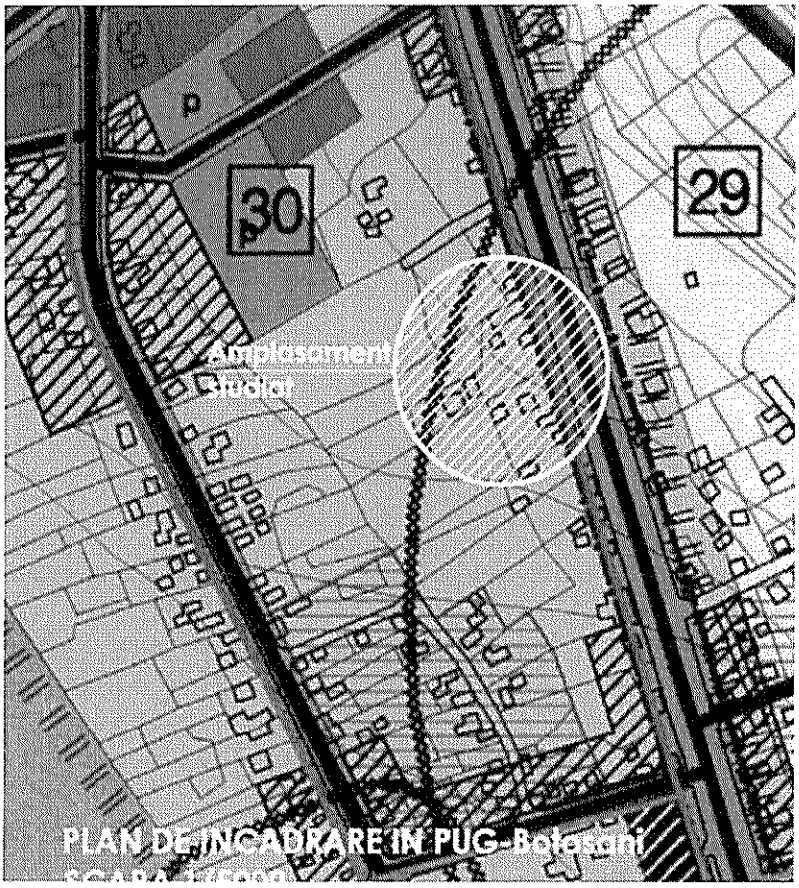
- **Pp** – subzonă de parcuri, grădini de cartier și scuar; propusă a se realiza pe aliniamentul arterelor rutiere care delimitează U.T.R. 30 - Poșta Veche, precum și în jumătatea nordică a U.T.R., în stânga și dreapta străzii ce ar urma să facă legătura dintre B-dul Mihai Eminescu și Calea Națională;

- **I1** – subzonă exclusivă de unități industriale de depozitare și transport, care exista anterior aprobării P.U.G. în colțul format de intersecția Str. Petru Rareș cu B-dul Mihai Eminescu;

- **IS** – subzonă pentru instituții și servicii publice de interes general amplasată în jumătatea nordică a U.T.R. 30 - Poșta Veche, **exclusiv** în stânga și dreapta străzii propuse a realiza legătura dintre B-dul Mihai Eminescu și Calea Națională.

Studiind Planșa nr. 1 aferentă P.U.Z. propus se constată faptul că **terenul pe care se dorește edificarea construcției de către investitorul privat este situat în afara zonei alocate prin P.U.G. pentru funcțiunea IS, ceea ce contravine prevederilor art. 46 alin. (5) din Legea nr. 350/2001**, potrivit cărora „*prin Planul urbanistic general se identifică zone pentru care*

se pot institui reglementări ce nu pot fi modificate prin planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu și de la care nu se pot acorda derogări. Aceste reglementări se formulează cu claritate în Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general". Redăm mai jos un extras din planșa respectivă, consultarea tuturor planșelor aferente P.U.Z. putându-se realiza pe site-u Primăriei Municipiului Botoșani accesând următorul link: https://primariabt.ro/storage/2026/07/memD-completari-Nationala114A.pdf.



Câtă vreme prin art. 8.30. din R.L.U. aferent P.U.G. se arată în mod clar faptul că „***fiecare subzonă funcțională*** [deci inclusiv subzona funcțională **IS** – *n.n.*] ***este permisă numai în localizarea precizată în Planșa PUGB nr. 3/1***", ne regăsim în ipoteza reglementată de art. 46 alin. (5) din Legea nr. 350/2001, nefiind permis ca printr-un P.U.Z. să se deroge de la reglementările lipsite de echivoc ale Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Botoșani.

Mai mult decât atât, conform prevederilor art. 7.3.1.24. lit. c), d) [a doua bulină] și e) [a doua bulină] din R.L.U. aferent P.U.G. al municipiului Botoșani, „***condițiile de densitate a construirii pe fiecare parcelă*** *se vor preciza prin C.U. conform P.U.Z.+R., în următoarele condiții: [...]*

c) ***valorile maxime admise ale indicilor de densitate a construirii pe parcele cu locuințe sunt*** *următoarele:*

- ***în zona LMu1****, inclusiv Z.C.A.D.:* ***P.O.T. = 35% C.U.T. = 1 niv. = 3,0*** *[...]*

d) ***Consiliul Local al Municipiului Botoșani are posibilitatea să hotărască,*** *în baza unor documentații corespunzătoare,* ***majorarea valorilor indicilor de densitate*** *menționați la 7.3.1.24.c.,* ***în următoarele situații****: [...]*

- ***realizarea în clădire a unei funcțiuni compatibile locuirii****, admise conform 7.3.1.4.,* ***considerată de C.L.M.B. ca fiind de interes public pentru locuitorii zonei****;*

e) ***prin cumularea cazurilor precizate la 7.3.1.24.d. se poate ajunge la următoarele valori maxime*** *pentru indicii de densitate a construirii,* ***fără a se putea folosi concomitent valorile maxime ale tuturor indicilor****: [...]*

- ***în zona LMu1****, în afara Z.C.A.D.:* ***P.O.T. = 38% C.U.T. = 1,2 niv. = 3,2***".

Chiar și în situația în care, prin absurd, s-ar aprecia că edificarea unei clădiri mixte este de interes public pentru locuitorii zonei U.T.R. 30 - Poște Veche, totuși **documentația de urbanism propusă de investitor nu respectă prevederile clare ale art. 7.3.1.24. lit. e) din R.L.U. aferent P.U.G. al municipiului Botoșani coroborate cu cele ale art. 46 alin. (5) din Legea nr. 350/2001**, deoarece pentru subzona funcțională LMu1 din cadrul U.T.R. 30 - Poșta Veche:

- se propune un P.O.T. de maxim 40%, deși el nu poate depăși 38%;
- se propune un număr de 6 niveluri [S+P+3E+$E_{tehnic\ retras}$], deși nu sunt permise decât maxim 3,2;
- se derogă concomitent de la toți indicatorii urbanistici aprobați prin R.L.U. aferent P.U.G., deși acest lucru este interzis.

B. Distinct de aceste aspecte flagrante de nelegalitate a propunerii de P.U.Z., **proiectul de hotărâre a consiliului local și nici documentația care îl „fundamentează" nu indică motivele de interes general care impun cu necesitate instituirea unei derogări de la P.U.G. și R.L.U. aferent Municipiului Botoșani în ceea ce privește reglementările urbanistice aplicabile în prezent în U.T.R. nr. 30 - Poșta Veche.**

Potrivit dispozițiilor art. 3 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, *„normele de tehnică legislativă se aplică, în mod corespunzător, și la elaborarea și adoptarea proiectelor de ordine, instrucțiuni și de alte acte normative emise de conducătorii organelor administrației publice centrale de specialitate, precum și la elaborarea și adoptarea actelor cu caracter normativ emise de autoritățile administrației publice locale*".

Conform prevederilor art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 24/2000, *„proiectele de acte normative se supun spre adoptare însoțite de o expunere de motive, o*

notă de fundamentare sau un referat de aprobare, precum și de un studiu de impact, după caz", iar „*proiectele de acte normative trebuie însoțite de următoarele documente de motivare: [...] referate de aprobare - pentru celelalte acte normative*", în același sens fiind și prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, potrivit cărora „*fiecare proiect de hotărâre înscris pe ordinea de zi a ședinței consiliului local este supus dezbaterii numai dacă este însoțit de referatul de aprobare, ca instrument de prezentare și motivare, semnat de inițiator*".

Cât privește referatul de aprobare, art. 30 alin. (2) din Legea nr. 24/2000 stabilește că acesta constituie un „*instrument de prezentare și motivare a noilor reglementări propuse*", care, în acord cu art. 31 alin. (1) lit. a) din aceeași lege, trebuie să conțină că „*a) motivul emiterii actului normativ – cerințele care **reclamă** intervenția normativă, cu referire specială la insuficiențele și neconcordanțele reglementărilor în vigoare; principiile de bază și finalitatea reglementărilor propuse, cu evidențierea elementelor noi; concluziile studiilor, lucrărilor de cercetare, evaluărilor statistice; referirile la documente de politici publice sau la actul normativ pentru a căror implementare este elaborat respectivul proiect. [...]*".

În sfârșit, conform prevederilor art. 6 alin. (1) și (2) din Legea nr. 24/2000, „*proiectul de act normativ trebuie să instituie reguli necesare, suficiente și posibile care să conducă la o cât mai mare stabilitate și eficiență legislativă. Soluțiile pe care le cuprinde trebuie să fie temeinic fundamentate, luându-se în considerare **interesul social** [...]*", ceea ce înseamnă că „*pentru fundamentarea noii reglementări se va porni de la **deziderateле sociale** prezente și de perspectivă, precum și de la insuficiențele legislației în vigoare*".

În sensul dispozițiilor legale anterior citate sunt și prevederile art. 9, 10 și 13 din Codul administrativ, potrivit cărora:

- „*formele de activitate ale autorităților administrației publice trebuie să fie corespunzătoare **satisfacerii unui interes public**, precum și echilibrate din punctul de vedere al efectelor asupra persoanelor. Reglementările sau măsurile autorităților și instituțiilor administrației publice sunt inițiate, adoptate, emise, după caz, numai în urma evaluării **nevoilor de interes public** sau a problemelor, după caz, a riscurilor și a impactului soluțiilor propuse*" [art. 9 din Codul administrativ];
- „*autoritățile și instituțiile administrației publice, precum și personalul din cadrul acestora au obligația de a urmări **satisfacerea interesului public** înaintea celui individual sau de grup. Interesul public național este prioritar față de interesul public local*" [art. 10 din Codul administrativ];
- „*autoritățile și instituțiile administrației publice au obligația de a satisface **nevoile societății***" [art. 13 din Codul administrativ].

Plecând de la conținutul explicit al normelor anterior citate, vă rugăm să observați că **Referatul de aprobare nr. 19761/CL/21.07.2026 la care se face trimitere în preambulul**

proiectului de hotărâre și nici actele pe care acest referat le enumeră în cuprinsul său, și anume Raportul de specialitate nr. INT 5302/21.07.2026 întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului, Adresa nr. 6624/16.03.2026 și Adresa de completare nr. 17471/30.06.2026, **nu arată motivele ce reclamă intervenția normativă** în sensul instituirii unei derogări de la P.U.G. și R.L.U. aferent Municipiului Botoșani în ceea ce privește reglementările ce vizează U.T.R. 30 - Poșta Veche.

Deși prin **Referatul de aprobare nr. 19761/CL/21.07.2026** se afirmă *„necesitatea, eficiența și oportunitatea de a se institui la nivelul municipiului Botoșani unele măsuri privind aprobarea documentației de urbanism «P.U.Z. și R.L.U. aferent – Str. Calea Națională, nr. 114A, mun. Botosani, identificat prin CF/NC71022»*", totuși **nu** se **arată cum și în ce măsură această derogare servește interesului public, respectând dezideratul social și satisfăcând nevoile comunității botoșănene** [în general] **și ale locuitorilor din U.T.R. 30 - Poșta Veche** [în special].

Altfel spus, **în lipsa indicării beneficiilor publice concrete ale derogării propuse** [iar nu enunțarea lor în termeni generali și vagi], care ar trebui să estompeze efectele negative aduse mediului social și celui înconjurător, **nu se poate concluziona că proiectul hotărâre vine în întâmpinarea nevoilor comunității locale, satisfăcând un interes public**.

Pe de altă parte, în contextul opoziției constante manifestate de majoritatea covârșitoare a locuitorilor din U.T.R. 30 - Poșta Veche, **faptul că propunerea de modificare a funcțiunii și reglementărilor urbanistice ale zonei vine din partea proprietarului unei singure parcele de teren** în suprafață de 2.050 mp, **reprezentând doar 1,37% din totalul suprafeței U.T.R. 30 - Poșta Veche, ridică în mod legitim întrebarea dacă prin proiectul de hotărâre** supus aprobării dumneavoastră **se urmărește cu adevărat satisfacerea interesului public înaintea celui individual**. Din păcate, răspunsul nu este greu de intuit.

C. Prin proiectul de hotărâre se urmărește crearea cadrului „legal" pentru implantarea pe un teren de 2.050 mp aflat subzona funcțională LMu1 din cadrul U.T.R. 30 - Poșta Veche, caracterizată prin existența doar a caselor unifamiliale, a unei clădiri mixte cu un regim de edificare S+P+3E și cu o înălțime de 17,50 metri, având alocate 24 de locuri de parcare, elemente ce vor produce un disconfort major locuitorilor din zonă prin scăderea calității vieții acestora, deteriorarea sănătății lor și, nu în ultimul rând, prin scăderea valorii imobilelor pe care le dețin în proprietate.

În primul rând, **configurația, volumetria și aspectul arhitectural al imobilului propus** [clădire cu un regim de construire S+P+3E și o înălțime maximă de 17,50 metri față de regimul de construire și înălțimea maximă permise de art. 7.3.0. din R.L.U. aferent P.U.G. al municipiului Botoșani (P+2 și 10 metri)], **având 24 locuri de parcare** [deși în zonă sunt

permise doar 5 locuri parcare pentru fiecare parcelă] **nu corespunde structurii țesutului urban existent în zona U.T.R. 30 - Poșta Veche**, caracterizat prin ocuparea sa doar de locuințe individuale.

Drept urmare, **prin structura și componența constructivă clădirea propusă spre edificare prezintă caracteristicile unui bloc sau hotel, funcțiuni strict interzise în U.T.R. 30 - Poșta Veche** conform art. 8.30.3.bis din R.L.U. aferent P.U.G. al municipiului Botoșani.

În al doilea rând, **documentația de urbanism nu respectă prevederile legale, în sensul că nu impune necesitatea obținerii acordurilor notariale ale vecinilor direct afectați** conform celor statuate prin Avizul de oportunitate nr. 21/17.11.2025 emis de Primăria Municipiului Botoșani, **deși propunerile efectuate prin P.U.Z. și R.L.U. aferent acestuia încalcă prevederile H.G. nr. 525/1996** pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism **și cele ale Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Astfel, în condițiile în care distanțele dintre clădirea propusă a fi edificată [cu regim de înălțime S+P+3] și cele existente pe terenurile învecinate sunt, în anumite cazuri, mai mici de 17,50 metri, apărea ca fiind necesară întocmirea studiului de însorire conform art. 3 alin. (2)[5] din Normele aprobate prin Ordinul M.S. nr. 119/2014 sau, cel puțin, obținerea acordului notarial al vecinilor direct afectați, condiții care însă nu se regăsesc în cuprinsul proiectului de hotărâre.

Deși investitorul a prezentat un studiu de însorire realizat de către proiectantul S.C. Straight Project & More S.R.L. **la data de 29.06.2026** și care poate fi consultat accesând link-urile https://primariabt.ro/storage/2026/07/mem-STUDIU-DE-INSORIRE-completari-Nationala114A.pdf [studiu de însorire – memoriu de specialitate] și https://primariabt.ro/storage/2026/07/Planse-Studiu-de-insorire-completari-Nationala114A.pdf [studiu de însorire – planșe], **totuși**, fără a avea cunoștințe de specialitate, o simplă analiză a conținutului acestuia conduce la concluzia că **datele din cuprinsul părții scrise a studiului de însorire sunt eronat indicate, necorelându-se cu planșele atașate acestui studiu**.

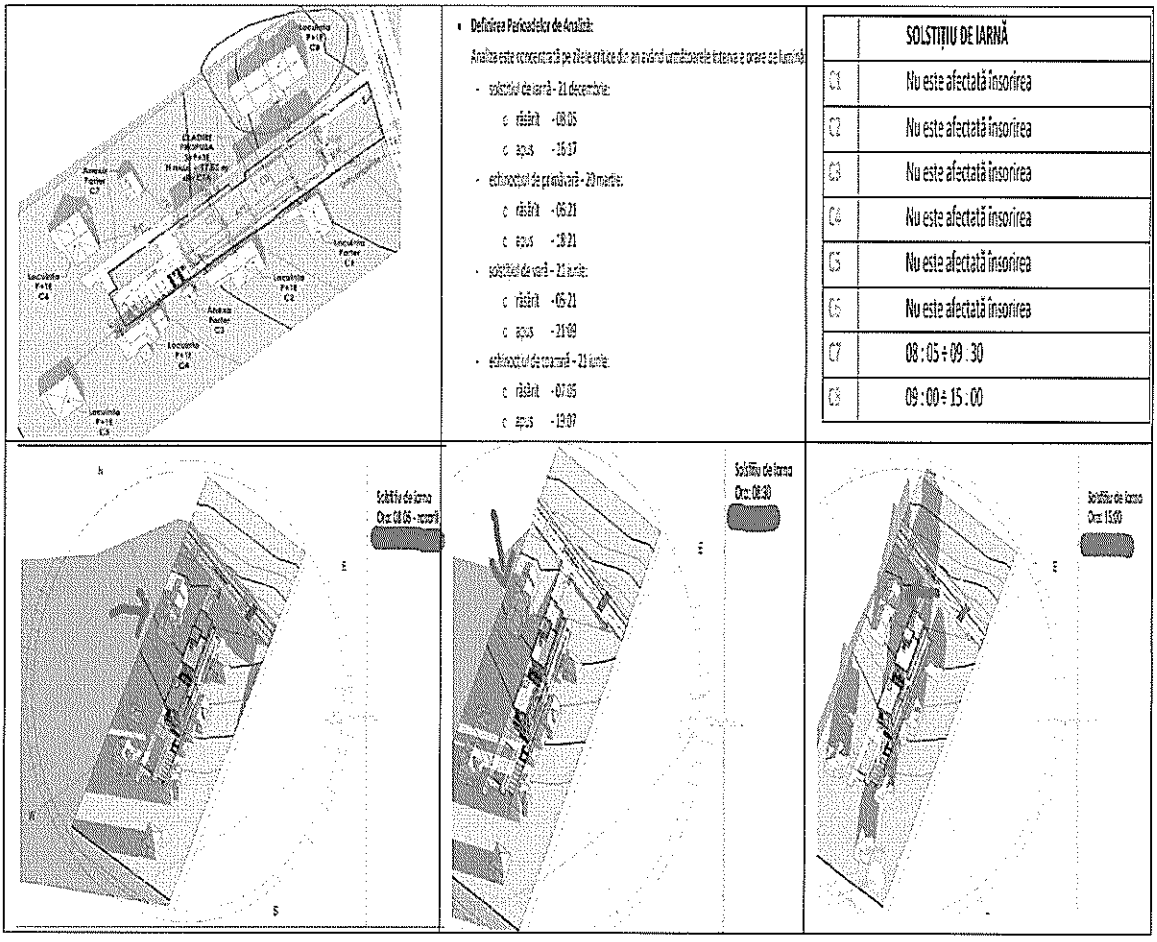
Astfel, conform prevederilor art. 3 alin. (1) din Normele aprobate prin Ordinul M.S. nr. 119/2014, „*amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate*".

---

[5] ***În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire,*** *care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).*

Cu toate că prin memoriul scris al studiului de însorire se afirmă că la solstițiul de iarnă gradul de însorire al clădirii C8 [având nr. cadastral 59762] **este afectat doar în intervalul orar 09:00 – 15:00,** în condițiile în care în acest moment al anului soarele răsare la 08:05 și apune la 16:17, totuși **din planșele ce însoțesc studiul de însorire rezultă în mod indiscutabil faptul că umbra clădirii mixte S+P+3E este proiectată asupra clădirii C8 și în intervalele orare 08:05 – 09:00 și 15:00 – 15:30.**

Prezentăm mai jos un extras din studiul de însorire ce confirmă cele anterior menționate.



	SOLSTIȚIU DE IARNĂ
C1	Nu este afectată însorirea
C2	Nu este afectată însorirea
C3	Nu este afectată însorirea
C4	Nu este afectată însorirea
C5	Nu este afectată însorirea
C6	Nu este afectată însorirea
C7	08:05 ÷ 09:30
C8	09:00 ÷ 15:00

În aceste condiții, **apare ca fiind absolut necesar acordul notarial al proprietarului clădirii C8 [având nr. cadastral 59762]**, în lipsa căruia studiul de însorire nu poate fundamenta proiectul de hotărâre.

În plus, **acordul notarial al proprietarilor vecini este necesar și din perspectiva dispozițiilor art. 27 alin. (1) lit. a) și alin. (2) din Norma metodologică de aplicare a Legii nr. 50/1991** aprobată prin Ordinul M.D.R.L. nr. 839/2009, **deoarece edificarea unei construcții cu regim de înălțime S+P+3E presupune realizarea unei fundații mai adânci decât cea aferentă construcțiilor existente în imediata sa vecinătate**, astfel cum

rezultă din Normativul privind proiectarea fundațiilor de suprafață [indicativ NP 112-2014] aprobat prin Ordinul M.D.R.A.P. nr. 2352/2014.

Din această perspectivă este insuficientă menționarea în proiectul de hotărâre a faptului că pe parcursul edificării construcției se va monitoriza geotehnic execuția acesteia, în conformitate cu prevederile Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții [indicativ NP 074-2022] aprobat prin Ordinul M.D.L.P.A. nr. 27/2023, deoarece acest din urmă act normativ nu impune obligația obținerii acordului notarial al vecinilor direct afectați, ci doar acordul acestora din urmă de a li se monitoriza geotehnic proprietățile pe parcursul lucrărilor de construcții.

Pe de altă parte, acordul proprietarilor vecini era necesar și prin prisma dispozițiilor art. 14 alin. (1) din H.G. nr. 525/1996, întrucât nu se asigură compatibilitatea dintre funcțiunea construcției propuse a fi edificată [mixtă (birouri și locuințe colective de serviciu), conform documentației de urbanism] și funcțiunea dominantă a zonei [rezidențială, conform art. 8.30.2. din R.L.U. aferent P.U.G. al municipiului Botoșani].

D. Un **alt aspect de nelegalitate** a proiectului de hotărâre îl reprezintă **nerespectarea de către propunerea de P.U.Z. a prevederilor art. 5 alin. (1) și (2) din Normele aprobate prin Ordinul M.S. nr. 119/2014**, potrivit cărora *„unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora **pot crea** riscuri pentru sănătate sau **disconfort** pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate*", iar *„unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor*".

Deși investitorul și inițiatorul proiectului de hotărâre afirmă răspicat faptul că în clădirea mixtă ce se dorește a fi edificată se vor desfășura activități nepoluante, totuși **nu este eliminat întru-totul riscul pentru sănătatea populației din zonă și**, cu atât mai puțin **disconfortul creat acesteia**, deoarece chiar și **desfășurarea unei activități de birou poate produce zgomot, praf** etc., în timp ce **traficul rutier** generat de apariția noii clădiri **va crește în mod cert nivelul zgomotului, vibrațiilor și noxelor** pentru toți locuitorii din U.T.R. 30 - Poșta Veche.

În aceste condiții, **construcția ar trebuit amplasată la minimum 15 metri de ferestrele locuințelor învecinate**. Însă, din simpla lectură a părții scrise a Memoriului de P.U.Z. se observă că **viitoarea clădire și parcarea aferentă acesteia vor fi amplasate la mai puțin de 4 metri de trei construcții locuite**.

Nu în ultimul rând, sunt încălcate și prevederile art. 5 alin. (6) din Normele aprobate prin Ordinul M.S. nr. 119/2014, potrivit cărora *„se interzice schimbarea destinației funcționale a*

unor zone, dacă prin aceasta se creează ***premisa*** *apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită*".

E. **Deși prin proiectul de hotărâre se propune aprobarea documentației P.U.Z. și R.L.U. aferent acestuia întocmite de către S.C. Straight Project & More S.R.L., specificându-se faptul că viitoarea construcție ar avea un regim de edificare de S+P+3E** și o înălțime maximă de 17,50 metri, **totuși la art. 9 din R.L.U. propus de investitor** [ce poate fi consultat integral accesând următorul link: https://primariabt.ro/storage/2026/07/memRLU-completari-Nationala114A.pdf] **se menționează faptul că** „Regimul de înălțime va fi de S+P+3E cu o înălțimea maximă construcțiilor de 17,50 m din CTA. **Se va admite un etaj tehnic retras suplimentar**." Redăm mai jos un extras din R.L.U. aferent P.U.Z. supus aprobării pentru a demonstra cele anterior menționate.

Parcaje propuse sunt amenajate în interiorul parcelei studiate după cum urmează:

24 locuri de parcare pentru autoturisme din care 2 locuri pentru persoane cu dizabilități.

ART. 9 - Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

Regimul de înălțime va fi de S+P+3E cu o înălțimea maximă construcțiilor de 17,50 m din CTA.

Se va admite un etaj tehnic retras suplimentar.

ART. 10 – Aspectul exterior al clădirilor

Această mențiune din cuprinsul R.L.U. aferent P.U.Z. demonstrează cât se poate de clar faptul că **toate avizele și studiile ce însoțesc documentația de urbanism supusă aprobării și care nu s-au raportat inclusiv la posibilitatea realizării unui al patrulea etaj**, suplimentar celor trei prezentate „în mod oficial", **nu pot fundamenta proiectul de hotărâre, impunându-se refacerea lor**.

Pe de altă parte, cele anterior menționate reprezintă o altă dovadă a faptului că **inițiatorul proiectului de hotărâre nu a prezentat în mod complet și onest toate informațiile de care autoritatea deliberativă locală are nevoie pentru a lua o decizie în mod asumat**.

III. Inoportunitatea aprobării documentației de urbanism

Chiar și fără a ține cont de opoziția vehementă a locuitorilor zonei U.T.R. 30 - Poșta Veche, vă rugăm să observați că **modificarea indicatorilor urbanistici** pentru această unitate teritorială de referință în sensul propus prin proiectul de hotărâre **nu aduce nicio plusvaloare zonei, ci**, dimpotrivă:

- **denotă o dezvoltare urbanistică neechilibrată și incoerentă în U.T.R. 30 - Poșta Veche**, contrar prevederilor art. 1 alin. (3) din Legea nr. 350/2001;
- **nu asigură protejarea identității arhitecturale, urbanistice și culturale a zonei**, astfel cum impun dispozițiile art. 1 alin. (5) din Legea nr. 350/2001;
- **înrăutățește condițiile de viață ale locuitorilor zonei**, contrar celor statuate de art. 13 lit. a) din Legea nr. 350/2001;
- **contribuie la aglomerarea părții sudice a municipiului și la agravarea disconfortului provocat locuitorilor zonei.**

În acest context reamintim și faptul că, potrivit opiniei exprimate de Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice prin Adresa nr. 78102/DGDRI/19.12.2013, *„**implantarea unui bloc de locuințe colective**, chiar și de talie mică (P+3E), **într-o zonă de locuințe individuale va duce la o scădere a calității locuirii în zona respectivă**, ca o consecință a îndesirii – de oameni și de autovehicule – pe care o va genera această implantare*".

În final, făcând un exercițiu de imaginație, încercați să vă transpuneți în situația locuitorilor din zona U.T.R. 30 - Poșta Veche pentru a experimenta, chiar dacă numai în mod virtual, stresul, indignarea, frustrarea și disconfortul provocate de inițiativa de act administrativ normativ propusă de actualul primar al Municipiului Botoșani.

În așteptarea unei soluții orientate către binele cetățenilor ai căror reprezentanți locali sunteți, vă asigurăm de întreaga noastră considerație.

Anexăm prezentei opinii o listă a persoanelor care nu sunt de acord cu propunerea Primarului Municipiului Botoșani.

Cu stimă,
Asociația "E.M.A.-Ecologic-Mediu-Ambient"
prin avocat Galiță Radu-Mircea

RADU-MIRCEA GALITA
Digitally signed by RADU-MIRCEA GALITA
Date: 2026.09.16 15:27:58 +03'00'

Alina Manolache

De la: Radu-Mircea Galita <av.galitaradu@outlook.com>
Trimis: Wednesday, September 16, 2026 3:56 PM
Către: timofti.miluta@yahoo.com; tomaliviu2000@yahoo.com; voinescu_marian2000 @yahoo.com; ACL; primaria
Cc: Petru Enacache; prefect@prefecturabotosani.ro; ipbt@mai.gov.ro
Subiect: sedinta extraordinara a Consiliului Local al Municipiului Botosani din data de 17.09.2026, ora 11:00
Atașări: opinie - PUZ Calea Nationala nr. 114A.pdf; Anexa Dezacord.pdf

Importanță: Maxim

Buna ziua, tuturor!

In considerarea sedintei extraordinare a Consiliului Local al Municipiului Botosani din data de 17.09.2026, ora 11:00, va transmit atasat prezentului e-mail **opinia exprimata de Asociatia "E.M.A.-Ecologic-Mediu-Ambient" cu privire la punctul 3 aflat pe ordinea de zi**, ce priveste proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei ,,Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent - Str. Calea Nationala nr. 114A, CF/NC 71022" in vederea realizarii obiectivului "CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - dezvoltarea infrastructurii integrate pentru activitate economica si cercetare in domeniul constructiilor".

In speranta ca veti avea timpul si rabdarea cuvenite pentru a parcurge integral opinia atasata, imi exprim speranta ca veti gasi intemeiate aspectele semnalate in cuprinsul acesteia.

Cu stimă,
Av. Galiță Radu-Mircea
telefon: 0746 917 895
e-mail: av.galitaradu@outlook.com

Ap. CL
+ Președinte Ședință

16.09.2026

Mirela Andrei

De la: Eugenia Ortansa Albu
Trimis: 16 septembrie 2026 15:57
Către: Mirela Andrei
Subiect: FW: sedinta extraordinara a Consiliului Local al Municipiului Botosani din data de 17.09.2026, ora 11:00
Atașări: opinie - PUZ Calea Nationala nr. 114A.pdf; Anexa Dezacord.pdf

Importanță: Maxim

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
Nr. 29754
Ziua 16 luna 09 anul 2026

From: Radu-Mircea Galita <av.galitaradu@outlook.com>
Sent: miercuri, 16 septembrie 2026 15:56
To: timofti.miluta@yahoo.com; tomaliviu2000@yahoo.com; voinescu_marian2000@yahoo.com; ACL <acl@primariabt.ro>; primaria <primaria@primariabt.ro>
Cc: Petru Enacache <enacachepetru@gmail.com>; prefect@prefecturabotosani.ro; ipbt@mai.gov.ro
Subject: sedinta extraordinara a Consiliului Local al Municipiului Botosani din data de 17.09.2026, ora 11:00
Importance: High

Buna ziua, tuturor!

In considerarea sedintei extraordinare a Consiliului Local al Municipiului Botosani din data de 17.09.2026, ora 11:00, va transmit atasat prezentului e-mail **opinia exprimata de Asociatia "E.M.A.-Ecologic-Mediu-Ambient" cu privire la punctul 3 aflat pe ordinea de zi**, ce priveste proiectul de hotarare privind aprobarea documentatiei ,,Plan Urbanistic Zonal si Regulament de urbanism aferent - Str. Calea Nationala nr. 114A, CF/NC 71022" in vederea realizarii obiectivului "CONSTRUIRE SEDIU FIRMA - dezvoltarea infrastructurii integrate pentru activitate economica si cercetare in domeniul constructiilor".

In speranta ca veti avea timpul si rabdarea cuvenite pentru a parcurge integral opinia atasata, imi exprim speranta ca veti gasi intemeiate aspectele semnalate in cuprinsul acesteia.

Cu stimă,
Av. Galiță Radu-Mircea
telefon: 0746 917 895
e-mail: av.galitaradu@outlook.com

ANEXĂ LA DEZACORD

LISTĂ NOMINALĂ A LOCUITORILOR- PROPRIETARI DE LOCUINȚE INDIVIDUALE

Nr. Crt.	Nume și prenume	Adresa	Semnătura
1.	PUȘCAȘU ALEXANDRA		
2.	GAVRILAȘ ANDREI FLORIN		
3.	IVAȘ ADRIAN și IVAȘ DOINA		
4.	VASILACHI LUCIAN		
5.	SILICH VIRGINIA		
6.	TURCANU TUDOR		
7.	TURCANU MARIA		
8.	SIRETEANU GEANINA		
9.	Socheți Ioan		
10.	Ifteda Cezar Virgil		
11.	Cojocaru Ligia		
12.	Butecame Claudiu		
13.	Șandroma Mihai		

14.	Scradeanu Petru Dan
15.	Circulotărilor
16.	Santa Real-Moriss
17	S.C. SANCOM #5 Tipu STEFAN
18.	S.C DADYCOM Tipu Stefan
19.	Aionesei Livia Gabriela
20.	Yaser Heidarnezh.
21.	Vasilica Cătălin
22.	Croitoru Georgeta
23.	Bîtădeanu Maria
24.	Păvăleanu Madlia Ana
25.	Păvăleanu Adrian-Dorin
26.	Vădan Maria
27.	Zbanț Costica
28.	CREȘMARIU PETREA EUGENIA

29.	[illegible] LOGTEL
30.	COVANIU VIOLETA
31.	URSACHI IRINA
32.	[illegible]
33.	Popoi Paula
34.	TOFAN ROSICA
35.	IGNAT LAURENȚIA
36.	[illegible]
37.	MAHALU VICTOR DENIS
38.	PÂRLOG EUGENIA
39.	BURLACU PAULA
40.	[illegible]
41.	DIACONU LAURENȚIU
42.	ILIESCU [illegible]
43.	[illegible]

44.	STRUNGARIU BOGDAN
45.	MÂNZAT OLGA
46.	[illegible]
47.	[illegible]
48.	STANCIU VALERICĂ
49.	LUNGU VARVARA
50.	ENACHE CĂTĂLIN
51.	POPESCU MIHAELA
52.	BULIBENCHI CORNELIA
53.	HAMZA DAN
54.	PORTARIUC EUGEN
55.	SIMIONICĂ VERONA
56.	BOTEZATU VIORICA
57.	[illegible]
58.	BĂTĂNCUC MIA-CARMEN

59.	Orașu Armanaș
60.	Atupoaie Marios-Ioan
61.	MIRITA SILVIU
62.	MANTA MONICA-MARIA
63.	MANTA COSTICA
64.	MANTA IONUT
65.	Mariana Apetroaei Roberta Elena
66.	BOSOVICI ANGELA-SIMONA
67.	Monica Apetroaei
68.	MARIUTA RACLA BLAVIE MARIANA
69.	OLARIU MANUELA OLARIU VERONICA
70.	SACRIERIU CORNELIU VASILE
71.	DEDEA MARIA
72.	ZAMFIR TUDOR MINUTA
73.	SIMIONICA COSMINA

74. OLENIUC MAGDA

75. OSOLINSCHI ADRIAN

76. VINTU MARIA

77. ONICIUC NAETA

78. Pojoga Titi

79. Livanu Bogdan

80. Tipu Stefan

81. Roman Liviu

82.

83.

84.

85.

86.

87.

88