

## ANUNȚ

În conformitate cu dispozițiile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se aduce la cunoștință publică faptul că au fost inițiate și urmează a fi supuse aprobării Consiliului Local al municipiului Botoșani următoarele proiecte de hotărâri:

Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal - PC405/15, Aleea Pajistei nr.fn, CF/NC 68640“ în vederea realizării obiectivului “introducere în intravilan teren în vederea construirii unei locuințe S+P+1E, garaj și magazie”

Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Victoriei, nr.20, mun. Botosani, CAD/CF57135, CAD/CF58246” în vederea realizării obiectivului “*Construire imobil locuințe colective s+p+4e+5e(retras), amenajare parcare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare șantier*”

Proiectele de hotărâri cu documentațiile aferente sunt afișate pe site-ul Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - Informarea asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbatere publică conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris la Aparatul Consiliului Local, în sediul Primăriei, Piața Revoluției nr.1, camera 104, propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectele de hotărâri, în termen de 10 de zile lucrătoare începând cu data publicării anunțului.

**Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei**

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

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**pentru aprobarea documentației**  
**“P.U.Z. și R.L.U. - Str. Victoriei, nr.20, mun. Botosani, CAD/CF57135, CAD/CF58246”**  
**în vederea realizării obiectivului**  
**“CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5E(retras),**  
**AMENAJARE PARCARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI,**  
**ORGANIZARE ȘANTIER”**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerea d-lui primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Victoriei, nr.20, mun. Botosani, CAD/CF57135, CAD/CF58246” în vederea realizării obiectivului “construire imobil locuințe colective S+P+4E+5E(retras), amenajare parcare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare șantier”, văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local,

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

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. (e) și art. 196 alin. (1) lit. a) 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 Ș T E :**

**Art. 1** Se aprobă documentația “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Victoriei, nr.20, mun. Botosani, CAD/CF57135, CAD/CF58246” în vederea realizării obiectivului “construire imobil locuințe colective S+P+4E+5E(retras), amenajare parcare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare șantier”, de către investitor SC UNITED DEVELOPMENT SOLUTIONS SRL, pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 394/2021 întocmită de către proiectant general - S.C. NEO STYLE S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Dan O. Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața totală teren măsurată = 2123,00mp (1873,0mp +250,0mp),
- Funcțiunea propusă – Llu1 - subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban peste 10,00m.
- Construcții propuse
- Bloc locuințe colective cca. 42 apartamente
  - Sc propus = 637,50mp – 30,03% - max. 32,00%
  - Scd propus = 3972,50mp - 1,871 – max 2,00
  - Nr. niveluri = 6,23 niv., din care 5,23 niv. supraterane
  - Regim de înălțime – S+P+4E(5E retras)
  - H max atic = 18,10m

- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 30,03% - max. 32,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,871 – max 2,00
- S spațiu verde amenajat - S = cca. 232,00mp = 10,92% – min. 10,00%
- Circulații carosabile și parcări de incintă - 50,14% – max. 51,00%
  - S parcare supraterană = 1064,40mp
  - S parcare subterană = 623,83mp
- Nr. parcări – prin documentație se propun 53 locuri de parcare = 42 locuri pentru locuințe + 6 locuri pentru spațiile comerciale/birouri, din care:
  - 34 locuri de parcare se amenajează suprateran - 2,50m x 5,00m
  - 1 loc de parcare amenajat suprateran pentru persoane cu handicap - 3,50m x 5,00m
  - 18 locuri de parcare amenajate subteran - 2,50m x 5,00m
- Circulații pietonale, terase, trotuare - S= 189,10mp - 8,91% – min. 7,00%
- S spațiu loc de joacă amenajat pe domeniul privat al municipiului - S = cca. 48,00mp
- Se aprobă amenajarea accesurilor auto și pietonale la parcelă, domeniul public afectat 51,85mp
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.
- Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru amenajarea terenului de joacă, precum și pentru configurarea accesurilor carosabile și pietonale, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, așa cum este prezentat în documentația de urbanism se va emite condiționat de următoarele:
  - Titularul autorizației de construire va fi MUNICIPIUL BOTOȘANI prin INVESTITOR.
  - Toate documentațiile, avizele, acordurile și cheltuielile necesare în vederea obținerii Autorizației de construire privesc exclusiv investitorul.

**Art. 2** Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările de construcții și amenajări necesare, pe domeniul privat al municipiului, pentru configurarea locului de joacă cu caracter public - cu acces liber și nelimitat, amenajat și dotat cu echipamente care să respecte prevederile:

- H.G. nr. 435/2010 - *privind regimul de introducere pe piață și de exploatare a echipamentelor pentru agrement,*
- SR EN 1177+AC:2019 - *Acoperiri amortizoare de șocuri, pentru suprafețele spațiilor de joacă.*
- PT R 19/2002 - *Cerințe tehnice de securitate privind echipamentele și instalațiile montate și utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă, etc.;*

• **respectiv:**

- toate echipamentele de joacă să dețină certificat de conformitate emis de un organism de certificare desemnat (ex. ISCIR -CERT);
- să fie împrejmuit;

**Art. 3** Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T..

**Art. 4** Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

**Art. 5** Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

**Art. 6** Primarul municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,**  
**Primar,**  
**Cosmin-Ionuț Andrei**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,**  
**Secretar General,**  
**Ioan Apostu**

## RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. și R.L.U. - Victoriei, nr.20, mun. Botosani, CAD/CF57135, CAD/CF58246", întocmită de către proiectant general: S.C. NEO STYLE S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Dan o. Botez, în vederea realizării obiectivului "CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5E(RETRAS), AMENAJARE PARCARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER", de către investitorul SC UNITED DEVELOPMENT SOLUTIONS SRL.

În conformitate cu prevederile Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Primăria municipiului Botoșani, prin reprezentanții săi legali, a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 531/05.07.202, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenul necesar construirii obiectivului, în suprafață totală măsurată de 2123,00mp (1873,0mp +250,0mp), CAD/CF57135, CAD/CF58246 - proprietate privată, contract constituire a dreptului de suprafață sub condiție suspensivă cu obligații de "a face" din data de 20.05.2021, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 5 – IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general.

Prin documentația prezentată se propune modificarea zonei funcționale existente în PUG din IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general corespunzător funcțiunii propuse pe amplasament Llu1 - zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10m.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și se poate amplasa investiția propusă. Se vor respecta cu strictețe prevederile studiului geotehnic.

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

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

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

▪ Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcelele de referință CF57135, CAD/CF58246 situate în Victoriei, nr.20, mun. Botosani, din IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general corespunzător funcțiunii propuse pe amplasament Llu1 - zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10m.

▪ Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de măsurată de 2123,00mp (1873,0mp +250,0mp), în vederea realizării obiectivului "Construire imobil locuințe colective S+P+4E+5E(retras), amenajare parcare, împrejmuire teren, branșamente utilități, organizare șantier, amenajarea de platforme și accesuri".

#### **SOLUȚII PROPUSE:**

- Suprafața totală teren măsurată = 2123,00mp (1873,0mp +250,0mp),
- Funcțiunea propusă – Llu1 - subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban peste 10,00m.
- Construcții propuse
  - Bloc locuințe colective cca. 42 apartamente
    - Sc propus = 637,50mp – 30,03% - max. 32,00%
    - Scd propus = 3972,50mp - 1,871 – max 2,00
    - Nr. niveluri = 6,23 niv., din care 5,23 niv. supraterane
    - Regim de înălțime – S+P+4E(5E retras)
    - H max atic = 18,10m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 30,03% - max. 32,00%

- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,871 – max 2,00
- S spațiu verde amenajat - S = cca. 232,00mp = 10,92% – min. 10,00%
- Circulații carosabile și parcuri de incintă - 50,14% – max. 51,00%
  - S parcare supraterană = 1064,40mp
  - S parcare subterană = 623,83mp
- Nr. parcuri – prin documentație se propun 53 locuri de parcare = 42 locuri pentru locuințe + 6 locuri pentru spațiile comerciale/birouri, din care:
  - 34 locuri de parcare se amenajează suprateran - 2,50m x 5,00m
  - 1 loc de parcare amenajat suprateran pentru personae cu handicap - 3,50m x 5,00m
  - 18 locuri de parcare amenajate subteran - 2,50m x 5,00m
- Circulații pietonale, terase, trotuare - S= 189,10mp - 8,91% – min. 7,00%
- S spațiu loc de joacă amenajat pe domeniul privat al municipiului - S = cca. 48,00mp
- Teren domeniul public al municipiului destinat amenajării accesurilor la parcelă-S = cca.51,85mp

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

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat.
- Documentația pentru obținerea autorizației de construire va conține și informații privind speciile arboricole ce vor fi tăiate și plantate (va fi menționată distinct pentru fiecare arbore: specia, poziționarea față de investiția nou propusă, starea de sănătate, înălțime)
- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului privesc exclusiv investitorul, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică).
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat
- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat

**În concluzie, având în vedere ca documentația de urbanism prezentată respectă prevederile legislației și a normelor tehnice aflate în vigoare, propunem aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent, în vederea realizării obiectivului “*CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+4E+5E(retras), AMENAJARE PARCARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER*”, Str. Victoriei, nr.20, mun. Botosani, CAD/CF57135, CAD/CF58246, de către investitor SC UNITED DEVELOPMENT SOLUTIONS SRL.**

**ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,  
LACRAMIOARA PARTENIE**