

## 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 a fost inițiat și urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al municipiului Botoșani următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal - Str. Dimitrie Rallet nr.26, CF/NC 65789“ în vederea realizării obiectivului “recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent”

Proiectul de hotărâre cu documentația aferentă este afișat pe site-ul Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - *Informarea asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbateri 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 proiectul de hotărâre, 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**  
**“Plan Urbanistic Zonal - Str. Dimitrie Rallet nr.26, CF/NC 65789“**  
**în vederea realizării obiectivului**  
**“recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente,**  
**amenajare mansardă în podul existent”**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,**  
analizând propunerea d-lui primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism **“Plan Urbanistic Zonal - Str. Dimitrie Rallet nr.26, CF/NC 65789“** în vederea realizării obiectivului **“recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent”**,

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 **“Plan Urbanistic Zonal - Str. Dimitrie Rallet nr.26, CF/NC 65789“** în vederea realizării obiectivului **“recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent”**, de către investitorul S.C. FAY- SYSTEM S.R.L., pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelelor conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 314/2021 întocmit de proiectant general S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist Arh. Mihai G. Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața parcelei de referință = 760,00mp (803,00mp din acte)
- Funcțiunea propusă - recompartimentarea și schimbarea destinației din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent
  - Sc existent și menținut = 219,00mp – 28,82%
  - Scd existent = 660,00mp - propus = 786,27 mp
  - Nr. niveluri = 4,00 niv.
  - Regim de înălțime existent/menținut –P+2E+M
  - H max atic = 9,40m – se menține
  - H max coamă 12,55 – se menține
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = existent 28,82% / menținut 28,82%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = existent 0,871 / propus max.1,03
- S spațiu verde amenajat - S= existent 227,00mp - 29,87% / propus 208,0mp - min. 27,37%

- Circulații carosabile și parcări de incintă - existent 213,00mp – 28,03% / propus 236,00mp - max. 31,05%
- Nr. parcări – prin documentație se propune suplimentarea celor 6 locuri de parcare existente aferente unităților de locuit autorizate, cu încă 2 locuri de parcare pentru cele 2 unități de locuit propuse = total 8 locuri de parcare aferente celor 8 unități de locuit
- Circulații pietonale - S existent = 101,00mp - 13,29% /S propus = 97,00mp - 12,76%
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.
- Terenul construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.

**Art. 2** Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani 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 aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

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

MUNICIPIULUI BOTOȘANI  
SERVICIUL AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII ȘI URBANISM

**PRIMAR,**  
**Cosmin-Ionuț Andrei**

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “Plan Urbanistic Zonal - Str. Dimitrie Rallet nr.26, CF/NC 65789”, întocmită de către proiectant general S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist Arh. Mihai G. Tulbure, în vederea realizării obiectivului “recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent”, de către investitorul S.C. FAY- SYSTEM S.R.L..

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. 529/01.07.2021 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 de 760,00mp este proprietatea privată S.C. FAY- SYSTEM S.R.L., nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 39 – LMu1– subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban;

### **Prin documentația prezentată se propune:**

- menținerea zonei funcționale existentă în PUG - LMu1– subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban,
- se menține construcția bloc locuințe colective P+2E+M-AC165/2019 și AC220/17.2020
- se propune recompartimentarea și schimbarea destinației din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități

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

### **OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI**

- menținerea zonei funcționale existentă în PUG - LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban,
- se menține construcția bloc locuințe colective P+2E+M-AC165/2019 și AC220/17.2020
- se propune recompartimentarea și schimbarea destinației din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent
- determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață de 760,00mp (803,00mp din acte).

### **SOLUȚII PROPUSE**

- Suprafața parcelei de referință = 760,00mp (803,00mp din acte)
- Funcțiunea propusă - recompartimentarea și schimbarea destinației din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent
  - Sc existent și menținut = 219,00mp – 28,82%
  - Scd existent = 660,00mp - propus = 786,27 mp
  - Nr. niveluri = 4,00 niv.
  - Regim de înălțime existent/menținut –P+2E+M
  - H max atic = 9,40m – se menține
  - H max coamă 12,55 – se menține
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = existent 28,82%/menținut 28,82%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = existent 0,871/propus max 1,03
- S spațiu verde amenajat - S= existent 227,00mp - 29,87%/propus 208,0mp - min. 27,37%
- Circulații carosabile și parcuri de incintă -existent 213,00mp–28,03%/propus 236,00mp - max. 31,05%
- Nr. parcuri – prin documentație se propune suplimentarea celor 6 locuri de parcare existente aferente unităților de locuit autorizate, cu încă 2 locuri de parcare pentru cele 2 unități de locuit propuse = total 8 locuri de parcare aferente celor 8 unități de locuit
- Circulații pietonale - S existent = 101,00mp - 13,29% /S propus = 97,00mp- 12,76%
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.

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

#### **Rezultatele informării și consultării publicului, raportul de informare și consultare a publicului:**

Au fost afișate pe site –ul primăriei [www.primariabt.ro](http://www.primariabt.ro), secțiunea „primaria-planuri urbanistice” în și sunt anexate la raportul de specialitate.

Având în vedere Raportul de consultare și informare a publicului, întocmit conform procedurii prevăzute de H.C.L. nr.223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, publicat pe site-ul Primăriei Municipului Botoșani, în conținutul căruia se precizează că în perioada stabilită pentru informarea și consultarea publicului nu s-au înregistrat sesizări, propuneri sau obiecțiuni privind obiectivul propus.

#### **Propunem: aprobare P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea următoarelor condiții:**

- - Suprafața parcelei de referință = 760,00mp (803,00mp din acte)
- Funcțiunea propusă - recompartimentarea și schimbarea destinației din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent
  - Sc existent și menținut = 219,00mp – 28,82%
  - Scd existent = 660,00mp - propus = 786,27 mp

- Nr. niveluri = 4,00 niv.
- Regim de înălțime existent/menținut –P+2E+M
- H max atic = 9,40m – se menține
- H max coamă 12,55 – se menține
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = existent 28,82%/menținut 28,82%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = existent 0,871/propus max1,03
- S spațiu verde amenajat - S= existent 227,00mp - 29,87%/propus 208,0mp - min. 27,37%
- Circulații carosabile și parări de incintă -existent 213,00mp–28,03%/propus 236,00mp - max. 31,05%
- Nr. parări – prin documentație se propune suplimentarea celor 6 locuri de parcare existente aferente unităților de locuit autorizate, cu încă 2 locuri de parcare pentru cele 2 unități de locuit propuse = total 8 locuri de parcare aferente celor 8 unități de locuit
- Circulații pietonale - S existent = 101,00mp - 13,29% /S propus = 97,00mp- 12,76%
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Toate cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului privesc exclusiv investitorul.

**În concluzie, având în vedere ca documentația de urbanism prezentată respectă prevederile legislației și a normelor tehnice aflate în valabilitate, propunem aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent, în vederea realizării obiectivului “recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent”.**

**ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILLOAE**

**ÎNTOCMIT,  
LACRAMIOARA PARTENIE**