

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. I.C. Brătianu, fn, municipiul Botosani, CAD/CF59648, CAD/CF59649“ în vederea realizării obiectivului “Parcelare teren și construire locuințe colective”

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 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 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. IC Brătianu, nr. fn, mun. Botosani, CAD/CF59648, CAD/CF59649“
în vederea realizării obiectivului
“PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE”

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. IC Brătianu, nr. fn, mun. Botosani, CAD/CF59648, CAD/CF59649“** în vederea realizării obiectivului **“PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE”**,

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 - “Plan Urbanistic Zonal - Str. IC Brătianu, nr.fn, mun. Botosani, CAD/CF59648, CAD/CF59649“** în vederea realizării obiectivului **“PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE”**, de către investitorul **SC GREEN JOY SRL ȘI PERSOANĂ FIZICĂ** pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelelor conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 2515/2020 întocmit de proiectant general S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L., coordonator urbanist Arh. Mihai G. Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața parcelei de referință =12291,00mp (NC59648=7000mp+ NC59649=5291mp)
- Funcțiuni propuse
 - o Loturile 1-7 destinate construirii de locuințe colective
 - Regim de înălțime – max. P+2E
 - Nr. niveluri = 3 niveluri supraterane,
 - H max la cornișă = 10,00 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
 - Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max.35,00% / lot
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 1,00 / lot
 - S spațiu verde - min. 10,00% / lot
 - Circulații pietonale, carosabile și parcări, – max. 60,00% / lot
 - Nr. parcări – min 1loc parcare/unitate de locuit + locuri de parcare necesare funcțiilor complementare admise
 - o Lotul 8 - 2465mp – CCr - căi de comunicație rutieră (drum)

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesurilor la amplasamentul studiat, respectiv lucrările necesare pentru:
 - o configurarea accesului la parcela studiată din str. IC Brătianu în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră – S teren afectat cca. 388mp
 - o delimitarea cadastrală a terenului proprietate propus pentru redimensionarea și configurarea drumului DE existent adiacent parcelei studiate pe latura de N-V, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră -
- 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).
- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.
- Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare inclusiv pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesurilor la terenul aferent obiectivelor, 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 pentru configurarea accesurilor carosabile și pietonale, în vederea asigurării accesurilor 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., la cerința A4-B2-D.

Art. 3 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

Art. 4 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

Art. 5 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 - Str. IC Brătianu, nr.fn, mun. Botosani, CAD/CF59648, CAD/CF59649", întocmită de către proiectant general S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L., coordonator urbanist Arh. Mihai G. Tulbure, în vederea realizării obiectivului "**PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE**", de către investitorul *SC GREEN JOY SRL și persoană fizică.*

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. 507/16.07.2020 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 12291,00mp (NC59648=7000mp+ NC59649=5291mp) este proprietatea privată persoane fizice și juridice; investitori *SC GREEN JOY SRL prin Jaba Ioan-Sebastian și Ovanda Ana-Maria*, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 57 – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m;

- Funcțiunea dominantă în U.T.R. 57 este LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E, înălțimi peste 10,00m
- Funcțiuni complementare admise: IS, LMu2, LMre, Llu2, I1, Pp, Pcs, GC+TE, CCr, TAG (în zone inundabile), TA
- Funcțiuni interzise: LMrf, I2, A, Pcs, CCf, S, TAG (cu excepția zonelor de la 8.57.3)

Prin documentația prezentată se propune:

- *pentru parcelele propuse 1-7*, destinate construirii de locuințe colective, se menține zona funcțională existentă în PUG – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m,

- *pentru parcela propusă 8* – se propune modificarea destinației funcționale corespunzător CCr - zonă pentru căi de comunicație rutieră.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate în contextul actual și nu este supus pericolului inundațiilor. Se vor respecta prevederile studiului geotehnic.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități

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

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI

- Modificarea parțială a zonei funcționale existente în PUG – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m, în CCr - zonă pentru căi de comunicație rutieră.
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 12291,00mp (NC59648=7000mp+ NC59649=5291mp), din care, lotul 8 propus în suprafață 2465mp este destinat creării de căi de comunicație rutieră – drum .

SOLUȚII PROPUSE

- Suprafața parcelei de referință = 12291,00mp (NC59648=7000mp+ NC59649=5291mp)
- Funcțiunea propusă
 - Loturile 1-7 destinate construirii de locuințe colective
 - Regim de înălțime – P+2E
 - Nr. niveluri = 3 niveluri supraterane,
 - H max la cornișă = 10,00 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)

- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max.35,00% / lot
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 1,00 / lot
 - S spațiu verde - min. 10,00% / lot
 - Circulații pietonale, carosabile și parcări, – max. 60,00% / lot
 - Nr. parcări – min 1loc parcare/unitate de locuit + locuri de parcare necesare funcțiilor complementare admise
- Lotul 8 - 2465mp – CCr - căi de comunicație rutieră (drum)

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, secțiunea „primaria-planuri urbanistice” în data de 09.03.2022 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 Municipiului 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 =12291,00mp (NC59648=7000mp+ NC59649=5291mp)
- Funcțiuni propuse
 - Loturile 1-7 destinate construirii de locuințe colective
 - Regim de înălțime – max. P+2E
 - Nr. niveluri = 3 niveluri supraterane,
 - H max la cornișă = 10,00 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
 - Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max.35,00% / lot
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 1,00 / lot
 - S spațiu verde - min. 10,00% / lot
 - Circulații pietonale, carosabile și parcări, – max. 60,00% / lot
 - Nr. parcări – min 1loc parcare/unitate de locuit + locuri de parcare necesare funcțiilor complementare admise
 - Lotul 8 - 2465mp – CCr - căi de comunicație rutieră (drum)
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesurilor la amplasamentul studiat, respectiv lucrările necesare pentru:
 - configurarea accesului la parcela studiată din str. I.C. Brătianu în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră – S teren afectat cca. 388mp
 - delimitarea cadastrală a terenului proprietate propus pentru redimensionarea și configurarea drumului DE existent adiacent parcelei studiate pe latura de N-V, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră .
- 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).
- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.
- Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare inclusiv pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesurilor la terenul aferent obiectivelor, 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.

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 “*PARCELARE TEREN ȘI CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE*”.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**