

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “ Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - Str. Soseaua Iasului , Mun. Botoșani, jud. Botoșani, NC/ CF 68954 (extravilan) și 63551 (intravilan)”, întocmită de către S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L., urbanist cu drept de semnătură arh. urb. Tulbure Mihai, în vederea realizării obiectivului “Introducere teren în intravilan (s teren = 13560,0 mp – CF 68954) în vederea construirii unei crese (etapa I) și construire locuințe colective sociale destinate închirierii (etapa II) soseaua Iașului, Municipiul Botoșani, Județul Botoșani ”, de către Municipiul Botoșani.

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. 750/08.10.2021, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenul necesar realizării obiectivelor, în suprafață totală de 13560 m.p., se află în domeniul public aflat în administrarea Municipiului Botoșani, inițiator al acestui proiect.

Terenul studiat este situat în intravilanul și extravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 60 - Extravilan – TAG – zonă cu terenuri agricole (arabile, fânețe, pășuni, vii, livezi) și intravilan IS –zonă de unități publice și servicii de interes public

Prin documentația prezentată se propune introducerea în intravilan a suprafeței 13560 m.p. și schimbarea zonei funcționale existente în PUG din TAG - zonă cu terenuri agricole (arabile, fânețe, pășuni, vii, livezi) în ISÎ – construcții de învățământ, CCr – căi de comunicație rutieră și pietonală (etapa I) și LI – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri -peste 10,0 m- (etapaII).

Studiul geotehnic, anexat documentației, stabilește că amplasamentul nu prezintă fenomene fizico-geologice care să-i periclitaze stabilitatea. Local stabilitatea este asigurată, nu s-au identificat alunecări de teren active, reactive sau stabilizate, nu s-au identificat zone cu potențial de apariție a fenomenelor morfo-dinamice.

Conform adresei nr. 504/22.02.2022 emisă de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale , terenul identificat prin C.F. 68954 și C.F. 63551, având categoria de folosință curți construcții nu face obiectul avizării de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

### **Lista abrevierilor utilizate:**

- P.U.G.B.** – PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI
- R.L.U.B.** – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI
- L.M.** – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10,00M)
- T.A.G.** - ZONĂ CU TERENURI AGRICOLE (ARABILE, FÂNEȚE, PĂȘUNI, VII, LIVEZI)
- P.O.T.** – PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
- C.U.T.** – COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
- U.T.R.** – UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

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

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

- introducerea în intravilan a suprafeței 13560 m.p. și schimbarea zonei funcționale existente în PUG din TAG - zonă cu terenuri agricole (arabile, fânețe, pășuni, vii, livezi) în ISÎ – construcții de învățământ, CCr

– căi de comunicație rutieră și pietonală (etapa I) și LI – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri -peste 10,0 m-(etapaII);

- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul propus a fi introdus în intravilan, în suprafață de 13560 m.p., în vederea construirii de unei construcții de învățământ ( creșa 7 grupe copii )
- Reglementarea drumurilor de acces la terenurile aferente obiectivelor propuse ( din strada Șoseaua Iașului) și realizarea aleilor carosabile de incintă cu platformă auto acces, locuri de parcare pentru autovehicule de dimensiuni mici, alei pietonale, platforme acces imobil, trotuare de protecție.

#### SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața teren propus a fi introdus în intravilan = 13560,00 m.p.
- **Funcțiunea propusă** – ISî – construcții de învățământ, CCr – căi de comunicație rutieră și pietonală, LI – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri -peste 10,0 m-(etapaII).  
Notă: Etapa II se va elebora după aprobarea etapei I.

#### PROPUNERE INDICATORI URBANISTICI DE DENSITATE PENTRU ZONA STUDIATĂ PRIN P.U.Z.:

- S parcelă de referință (CF 68954) =13560,00 m.p.
- P.O.T. propus = max.30,00 %,
- C.U.T. propus = max.0,90
- Sc creșa = cca 1.766 mp
- regim de inaltime – max. 3 niveluri
  - creșă –parter
  - funcțiuni conexe (zonă edificabilă 2) - P+2
- H max.15,00 m de la cota terenului sistematizat
- Acces pietonal și auto din strada Șoseaua Iașului
- S spațiu verde = cca. 9.379 mp (69,17%)
- Nr. parcări -sunt asigurate un număr de 21 locuri de parcare, număr ce respectă H.G. nr. 525/1996 anexa 5 art. 5.6.1 care prevede 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

#### PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

Conform prevederilor din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul prin PUZ se pot modifica prevederile PUGB aflat în valabilitate pentru zona studiată:

ART.32 alin (5) lit. a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

ART. 47<sup>1\*</sup>) (1) Introducerea în intravilanul localităților a terenurilor agricole și a celor amenajate cu îmbunătățiri funciare se face pe bază de studii urbanistice de PUG sau PUZ pentru care în prealabil a fost obținut avizul privind clasa de calitate emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

**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 “Introducere teren in intravilan (s teren = 13560,0 mp – CF 68954) in vederea construirii unei crese (etapa I) si construire locuinte colective sociale destinate inchirierii (etapa II) soseaua Iașului, Municipiul Botosani, Judetul Botoșani”.**

**ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,  
MIHAELA SFETCU**

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

---

**PROIECT DE HOTĂRĂRE**

**pentru aprobarea documentației “ Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - str. Șoseaua Iașului, Mun. Botoșani, jud. Botoșani, NC/ CF 68954 (extravilan) și 63551 (intravilan)” în vederea realizării obiectivului “Introducere teren în intravilan (S teren = 13560,0 mp-CF 68954) în vederea construirii unei creșe (etapa I) și construire locuințe colective sociale destinate închirierii (etapa II)”**

**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. Șoseaua Iașului , Mun. Botoșani, jud. Botoșani, NC/ CF 68954 (extravilan) și 63551 (intravilan)” în vederea realizării obiectivului „Introducere teren în intravilan (S teren = 13560,0 mp – CF 68954) în vederea construirii unei creșe (etapa I) și construire locuințe colective sociale destinate închirierii (etapa II)”

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), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) 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 și Regulament local de urbanism aferent - str. Șoseaua Iașului , Mun. Botoșani, jud. Botoșani, NC/ CF 68954 (extravilan) și 63551 (intravilan)**” în vederea realizării obiectivului “ **Introducere teren în intravilan (S teren = 13560,0 mp – CF 68954) în vederea construirii unei creșe (etapa I) și construire locuințe colective sociale destinate închirierii (etapa II)**” de către Municipiul Botoșani, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr.2704/2022, întocmit de către S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L., coordonator urbanistic arh. urb. Tulbure Mihai, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- **Funcțiunea propusă** – ISî – construcții de învățământ, CCr – căi de comunicație rutieră și pietonală, LI – zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri -peste 10,0 m-(etapaII)
- Suprafața teren propus a fi introdus în intravilan -CF 68954= 13560,00 mp
- S parcelă de referință (CF 68954) =13560,00 m.p.
- P.O.T. propus = max.30,00 %,
- C.U.T. propus = max.0,90
- regim de înălțime – max. 3 niveluri
  - creșă (zonă edificabilă 1)–parter
  - funcțiuni conexe (zonă edificabilă 2) - P+2
- H max.15,00 m de la cota terenului sistematizat

- Acces pietonal și auto din strada Șoseaua Iașului
- S spațiu verde = cca. 9.379 mp (69,17%)
- Nr. parcări - 21 locuri de parcare

**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**