

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic de Detaliu - Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE HALA PARTER - REPARAȚII AUTO”,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui viceprimar *Marian Murariu* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “Plan Urbanistic de Detaliu - Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615” în vederea realizării obiectivului „*construire hala parter - reparații auto*”,

văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, precum și raportul de avizare al Comisiei de Organizare și Dezvoltare Urbanistică, Realizarea Lucrărilor Publice, Ecologice, Protecția Mediului Înconjurător, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură, respectiv Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico Sociale, Buget, Finanțe, Administrarea Domeniului Public și Privat,

în baza dispozițiilor art. 36 alin. 2 lit.”c” și alin. 5, lit. “c” din Legea nr. 215/2001, dispozițiilor incidente în materie ale Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 45 alin. (2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă documentația “Plan Urbanistic de Detaliu - Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615” în vederea realizării obiectivului „*CONSTRUIRE HALA PARTER - REPARAȚII AUTO*” de către investitorii BRUMARIU Silviu Vasile și TĂNASĂ Andrei (cote individuale 1/2), prin împuternicit BRUMARIU Silviu Vasile conform procură specială autentificată cu nr.1983/12.11.2018, în concordanță cu reglementările urbanistice cuprinse în proiectul nr. C402.18/2018, întocmit de către S.C. **CONCEPT S.R.L.**, coordonator proiect: URB. Arh. Dan Octavian BOTEZ, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața teren proprietate = 238,00 mp,
- Funcțiunea propusă – Hală – atelier reparații mecanică auto
- S construită la sol Sc = 96,00 mp

- S construită desfășurată $A_{cd} = 96,00$ mp
- Regim de înălțime – P
- Nr. niveluri = 1 niv.
- H max (la partea superioară a aticului) = 6,50 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 40,34% - max 41% raportat la $S_t = 238,00$ mp
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,403 - max 0,41 raportat la $S_t = 238,00$ mp
- S spațiu verde amenajat - $S = \text{cca. } 52,25\text{mp}$ (21,95% raportat la $S_t = 238,00$ mp) – min. 21%
- Circulații carosabile și parcări – $S = 89,75$ mp (37,71 % raportat la $S_t = 238,00$ mp)- max. 38%
- Nr. parcări – 3 locuri parcare - min. 1 loc de parcare necesar conf. art.5.3.1.din Anexa 5 la R.G.U. (HG525/1999)

Art.2 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 12 luni 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.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Mihai Ștefan

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu

Botoșani, 30 ianuarie 2019
Nr.

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
SERVICIUL AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII ȘI URBANISM
NR. 2794/23.01 2019

VICEPRIMAR,
Marian Murariu



RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism **“Plan Urbanistic de Detaliu - Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615”**, întocmită de către S.C. **CONCEPT S.R.L.**, coordonator proiect: URB. Arh. Dan Octavian BOTEZ, în vederea realizării obiectivului **„CONSTRUIRE HALA PARTER - REPARAȚII AUTO”**, de către investitorii BRUMARIU Silviu Vasile și TĂNASĂ Andrei (cote individuale 1/2), prin împuternicit BRUMARIU Silviu Vasile conform procură specială autenticată cu nr.1983/12.11.2018.

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. 720/03.10.2018, 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 de 238,00 mp aparține solicitanților BRUMARIU Silviu Vasile și TĂNASĂ Andrei (cote individuale 1/2) – domeniu privat, categorie de folosință curți construcții.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 53 – Zonă industrială I;

- funcțiune dominantă în UTR este I1 – exclusiv unități industriale, depozite și transport;
- funcțiuni complementare admise în UTR sunt: IS, LMu2, Llu1, Llu2, I2, A, Pp, GC+TE, CCr;
- funcțiuni interzise: LMre, LMrf, A, S, CCF.

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a avizat favorabil documentația prin avizul nr. 2019.

Lista abrevierilor utilizate:

PUGB – Plan Urbanistic General al municipiului Botoșani
RLUB – Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani
IS – Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general
LI – Zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00 m)
LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, (până la 10,m) cu următoarele subzone:
I - zonă de unități industriale, depozite și transport
A - zonă de unități agricole și sere
P - zonă de parcuri
GC+TE - zonă de gospodărie comunală, cimitire, echipamente tehnico-edilitare
CC – zonă pentru căi de comunicație
S – zonă cu destinație specială
P.O.T. – procent de ocupare a terenului
C.U.T. – coeficient de utilizare a terenului
U.T.R. – unitate teritorială de referință

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate. Se vor respecta indicațiile studiului geotehnic.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități.

CARACTERISTICI PRINCIPALE A SOLUTIILOR PROPUSE PRIN P.U.D.

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața totală teren proprietate = 238,00 mp,
- Funcțiunea propusă – Hală – atelier reparații mecanică auto
- S construită la sol $S_c = 96,00$ mp
- S construită desfășurată $A_{cd} = 96,00$ mp
- Regim de înălțime – P
- Nr. niveluri = 1 niv.
- H max (la partea superioară a aticului) = 6,50 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 40,34% - max 41% raportat la $S_t = 238,00$ mp
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,403 - max 0,41 raportat la $S_t = 238,00$ mp
- S spațiu verde amenajat - S = cca. 52,25mp (21,95% raportat la $S_t = 238,00$ mp) – min. 21%
- Circulații carosabile și parcări – S = 89,75 mp (37,71 % raportat la $S_t = 238,00$ mp)- max. 38%
- Nr. parcări – 3 locuri parcare - min. 1 loc de parcare necesar conf. art.5.3.1.din Anexa 5 la R.G.U. (HG525/1999)

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

În perioada de informare și consultare a publicului cu privire la această documentație, desfășurată în perioada 18.12.2018 - 28.12.2018, nu au fost înregistrate observații/sesizări cu privire la această documentație.

În data de 03.01.2019 a fost înregistrată scrisoarea cu nr.1017/03.01.2019 din partea D-lui Talpă Radu, domiciliat la adresa Str. Adrian Adamiu nr.16, imobil ce nu este direct învecinat amplasamentului studiat, dar se află în zonă; principalele observații conținute de scrisoare sunt legate de :

- neîncadrarea corectă a amplasamentului privind regimul economic
- starea tehnică a căii de acces – drum înfundat, fără îmbrăcăminte asfaltică (drum pietruit), fără echipare tehnico-edilitară privind colectarea apelor pluviale

- faptul că pe amplasamentul respectiv sunt parcate “permanent un număr variabil de autoturisme” ;

- considerația că numărul de parcaje raportat la funcțiunea propusă, prevăzute în interiorul proprietății private, sunt insuficiente iar prin edificarea obiectivului propus ar perturba major traficul din zonă.

Observațiile formulate de către semnatar sunt neîntemeiate motivat de:

- prevederile art. 18 alin. (9) din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților : “terenurile înscrise în cartea funciară ca fiind în categoria curți-construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu”,

- prevederile Certificatului de urbanism nr.720/03.10.2018 privind regimul juridic, economic și tehnic al amplasamentului studiat, precizează încadrarea amplasamentului studiat în UTR 53 - zonă industrială. Funcțiunea dominantă în UTR 53 este - I1 – exclusiv unități industriale, depozite și transport; funcțiunile complementare admise în UTR 53 sunt: IS, LMu2, LIu1, LIu2, I2, A, Pp, GC+TE, CCr.

Funcțiunea propusă pentru amplasament IS – INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, cu subzona funcțională ISps - construcții pentru alte prestări servicii, nu constituie o incompatibilitate funcțională, ci este o funcțiune complementară admisă, care se încadrează în caracterul funcțional al zonei stabilite prin PUG aprobat.

În concluzie, prevederile din documentația de urbanism respectă prevederile legale incidente în materie și poate fi promovată spre aprobare.

ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU



ÎNTOCMIT,
LĂCRĂMIOARA PARTENIE



RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu
„CONSTRUIRE HALA PARTER - REPARAȚII AUTO”,
Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615,

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Având în vedere procedura prevăzută în 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 ;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului , Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D. :

- Plan Urbanistic de Detaliu - „*schimbare de destinație anexă corp C2 în locuință, extindere locuință parter, construire anexă gospodărească parter, și împrejmuire teren*”,
- Nr. de înregistrare : 31776/17.12.2018
- Amplasament : Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615
- Inițiator: BRUMARIU Silviu Vasile
- Proiectant : S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator proiect: URB. Arh. Dan Octavian BOTEZ

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 1 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație.
2. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice , Instituția Arhitect Șef -Serviciul urbanism din Calea Națională nr.101 (fosta Casa Cărții) și pe site –ul primariei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria-planuri urbanistice”.
3. Afișarea pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D.-ul.
4. Nu au fost transmise notificări motivat de încadrarea directă a imobilului studiat, pe toate laturile, de teren proprietate publică și/sau privată aparținând Municipiului Botoșani;
5. În data de 03.01.2019 a fost înregistrată cu nr.1017/03.01.2019 o scrisoare cu privire la propunerea P.U.D. „**CONSTRUIRE HALA PARTER - REPARAȚII AUTO**”, Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615, din partea unei persoane domiciliată în zonă; principalele observații conținute de scrisoare sunt legate de :
 - neîncadrarea corectă a amplasamentului privind regimul economic
 - starea tehnică a străzii de acces – drum înfundat, fără îmbrăcăminte asfaltică (drum pietruit), fără echipare tehnico-edilitară privind colectarea apelor pluviale

- faptul că pe amplasamentul respectiv sunt parcate “permanent un număr variabil de autoturisme” ;

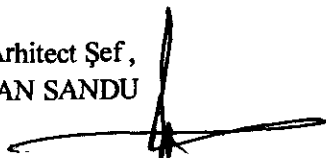
- considerația că numărul de parcaje raportat la funcțiunea propusă, prevăzute în interiorul proprietății private, sunt insuficiente iar prin edificarea obiectivului propus ar perturba major traficul din zonă.

În data de 10.01.2019 s-a transmis către semnatarul scrisorii, răspunsul motivat din partea inițiatorului documentației.

6. În data de 14.01.2019, același semnatar a formulat o nouă scrisoare, cu nr. de înregistrare 2049/15.01.2019, prin care sunt comunicate aceleași principale observații, astfel că i s-a transmis scrisoarea răspuns nr.31773/16.01.2019 din partea Primăriei Municipiului Botoșani, prin care-i comunicăm menținerea punctului de vedere transmis anterior, precum și unele precizări privind Certificatul de urbanism favorabil emis în scopul realizării investiției, și privind numărul minim de parcaje necesare pentru un astfel de obiectiv, conform legislației în vigoare.
7. În perioada de consultare și informare a publicului 18.12.2018-28.12.2019 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. „*schimbare de destinație anexă corp C2 în locuință, extindere locuință parter, construire anexă gospodărească parter, și împrejmuire teren*”, Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615, inițiator GRADINARU Victor; proiectant- S.C. ARHISFERA CONSTRUCT S.R.L., coordonator proiect: URB. Arh. M. Tulbure,
8. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 21.01.2019.
9. După data de 18.12.2018 nu s-au înregistrat sesizări pertinente, sau solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

Având în vedere că s-au respectat procedurile 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 , corespunzător Etapei 1 – etapa pregătitoare P.U.D. „**CONSTRUIRE HALA PARTER - REPARAȚII AUTO**”, Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615, inițiator BRUMARIU Silviu Vasile; proiectant- S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator proiect: URB. Arh. Dan Octavian BOTEZ.

Arhitect Șef,
DAN SANDU



Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
Arh. LĂCRĂMIOARA PARTENIE



REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D. :

- P.U.D. – „**CONSTRUIRE HALA PARTER - REPARAȚII AUTO**”,
- Amplasament : Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615
- Inițiator : BRUMARIU Silviu Vasile
- Proiectant: S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator proiect: URB. Arh. Dan Octavian BOTEZ,

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , a 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, a Legii nr. 350/6.07.2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată) , vă aducem la cunoștință rezultatele informării și consultării publicului :

- În perioada 18.12.2018 - 28.12.2018 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 18.12.2018 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.D. „**CONSTRUIRE HALA PARTER - REPARAȚII AUTO**”, Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615, inițiator BRUMARIU Silviu Vasile; proiectant- S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator proiect: URB. Arh. Dan Octavian BOTEZ, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani , www.primariabt.ro ;
- În data de 18.12.2018 a fost afișat anunțul cu privire la propunerea P.U.D. „**CONSTRUIRE HALA PARTER - REPARAȚII AUTO**”, Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615, inițiator BRUMARIU Silviu Vasile; proiectant- S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator proiect: URB. Arh. Dan Octavian BOTEZ, la amplasamentul studiat, de către inițiatorul documentației;
- Nu au fost transmise notificări motivate de încadrarea directă a imobilului studiat, pe toate laturile, de teren proprietate publică și/sau privată aparținând Municipiului Botoșani;
- În data de 03.01.2019 a fost înregistrată cu nr.1017/03.01.2019 o scrisoare cu privire la propunerea P.U.D. „**CONSTRUIRE HALA PARTER - REPARAȚII AUTO**”, Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615, din partea unei persoane domiciliată în zonă; principalele observații conținute de scrisoare sunt legate de:
 - neîncadrarea corectă a amplasamentului privind regimul economic
 - starea tehnică a străzii de acces – drum înfundat, fără îmbrăcăminte asfaltică (drum pietruit), fără echipare tehnico-edilitară privind colectarea apelor pluviale
 - faptul că pe amplasamentul respectiv sunt parcate “permanent un număr variabil de autoturisme”
 - considerația că numărul de parcaje raportat la funcțiunea propusă, prevăzute în interiorul proprietății private, sunt insuficiente iar prin edificarea obiectivului propus ar perturba major traficul din zonă.

În data de 10.01.2019 s-a transmis către semnatarul scrisorii, răspunsul motivat din partea inițiatorului documentației.

- În data de 14.01.2019, același semnatar a formulat o nouă scrisoare, cu nr. de înregistrare 2049/15.01.2019, prin care sunt menținute observațiile, astfel că i s-a transmis scrisoarea răspuns nr. 31773/16.01.2019 din partea Primăriei Municipiului Botoșani, prin care-i comunicăm menținerea punctului de vedere transmis anterior, precum și unele precizări privind Certificatul de urbanism favorabil emis în scopul realizării investiției, și privind numărul minim de parcaje necesare pentru un astfel de obiectiv, conform legislației în vigoare.

- Nu au fost depuse sesizări întemeiate referitoare la documentația de urbanism P.U.D. – „**CONSTRUIRE HALA PARTER - REPARAȚII AUTO**”, Str. Adrian Adamiu, nr. 3, CF/NC 65615, inițiator BRUMARIU Silviu Vasile; proiectant- S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator proiect: URB. Arh. Dan Octavian BOTEZ.

Arhitect Șef,
DAN SANDU



Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
Arh. PARTENIE IĂCRĂMIOARA



