

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației “ Plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent - str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 2A, CF/NC nr. : 65753” în vederea realizării obiectivului “Construire locuințe colective P+3E cu spații comerciale la parter, asigurare utilități, împrejmuire teren”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui Primar **Cosmin Ionuț Andrei** cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “Plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent - str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 2A, CF/NC nr. : 65753” în vederea realizării obiectivului “Construire locuințe colective P+3E cu spații comerciale la parter, asigurare utilități, împrejmuire teren”,

văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, 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. 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,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă documentația ”Plan urbanistic zonal și regulament local de urbanism aferent - str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 2A, CF/NC nr. : 65753” în vederea realizării obiectivului “Construire locuințe colective P+3E cu spații comerciale la parter, asigurare utilități, împrejmuire teren” de către investitorul Barbacariu Ioan, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 344/2019, întocmit de S.C. Neo Style S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Dan. O. Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Zona funcțională pentru parcela studiată:

LU1 - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,00 m), subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban

- S parcelă de referință = 756,00 mp
- P.O.T. = max. 30,00 %
- C.U.T. = max. 1,20
- Imobil locuințe colective, cu spații comerciale la parter
 - Regim de înălțime: P+3E
 - H max la atic/streașină = +12,50 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
 - H max la coamă = +16,00 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat

- Suprafață spații verzi: min. 218,85 mp
- Anterior obținerii autorizației de construire se vor realiza operațiunile cadastrale și operațiunile notariale de asigurare drept de trecere descrise în documentația de urbanism, pe cheltuiela exclusiv a inițiatorului.

Art. 2 Se aprobă, pe patrimoniul public a municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru modificarea domeniului public și privat, pentru asigurarea accesului la terenul aferent obiectivului, așa cum sunt ele prezentate în documentația de urbanism aprobată prin Art.1 al prezentei hotărâri.

Autorizația de construire pentru aceste lucrări se va emite condiționat de următoarele:

- Titularul autorizației de construire pentru modificarea patrimoniului public va fi **MUNICIPIUL BOTOȘANI** prin **INVESTITOR**.
- Toate documentațiile, avizele, acordurile și cheltuielile necesare în vederea obținerii Autorizației de construire și efectuarea lucrărilor de construcție eferente, privesc exclusiv investitorul.

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

Botoșani, _____
Nr. _____

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general, Ioan Apostu



Nr. NT 6029 / 17.12.2020

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
"Plan Urbanistic Zonal - str. Patriarh Teoctist Arapașu, nr. 2A, Botoșani, CF/NC 65753",
în vederea realizării obiectivului
"construire locuințe colective P+3E, cu spații comerciale la parter,
asigurare utilități, împrejmuire teren proprietate"

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - str. Patriarh Teoctist Arapașu, nr. 2A, Botoșani, CF/NC 65753", în vederea realizării obiectivului "construire locuințe colective P+3E, cu spații comerciale la parter, asigurare utilități, împrejmuire teren proprietate" și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră în ședința ordinară a Consiliul Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre prezentat.

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții,
Consilier principal,
Arh. Lăcrămioara Partenie

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. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 2A, CF/NC nr. : 65753”**, întocmită de către S.C. Neo Style S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Dan. O. Botez, în vederea realizării obiectivului **“Construire locuințe colective P+3E cu spații comerciale la parter, asigurare utilități, împrejmuire teren”**, de către investitorul Barbacariu Ioan.

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. 448/31.05.2019 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 756,00 mp aparține solicitantului Barbacariu Ioan, nu este în litigiu, fiind proprietate privată.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 49 – LMu1 - zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m), subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complete), cu clădiri de tip urban. Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că terenul studiat are stabilitatea asigurată, fiind posibilă amplasarea construcțiilor cu respectarea recomandărilor.

Zona funcțională propusă pentru parcela studiată:

- LIu1 - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,00 m), subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban

Caracteristici construcții propuse:

- Imobil locuințe colective, cu spații comerciale la parter
 - o Regim de înălțime: P+3E
 - o Suprafața construită la sol: 226,50 mp.
 - o Suprafața construită desfășurată: 907,20 mp.
 - o Suprafață circulații: 310,65 mp.
 - o Suprafață spații verzi: min.218,85 mp.

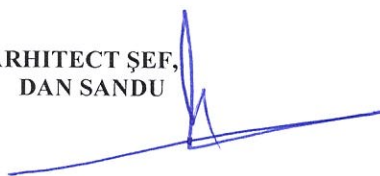
Propunem: aprobare P.U.Z.+R.L.U. aferent

Condiții :

- Zona funcțională pentru parcela studiată: LIu1 - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri (peste 10,00 m), subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban
- S parcelă de referință = 756,00 mp
- P.O.T. = max. 30,00 %
- C.U.T. = max. 1,20
- Imobil locuințe colective, cu spații comerciale la parter
 - o Regim de înălțime: P+3E
 - o H max la atic/streașină = +12,50 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
 - o H max la coamă = +16,00 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
 - o Suprafață spații verzi: min. 218,85 mp

- Anterior obținerii autorizației de construire se vor realiza operațiunile cadastrale și operațiunile notariale de asigurare drept de trecere descrise în documentația de urbanism, pe cheltuiala exclusiv a inițiatorului.
- Lucrările de construcții și amenajări necesare pentru modificarea domeniului public și privat, pentru asigurarea accesului la terenul aferent obiectivului, așa cum sunt ele prezentate în documentația de urbanism, se vor realiza conform planșei A04 – Reglementări urbanistice. Autorizația de construire pentru aceste lucrări se va emite condiționat de următoarele:
 - Titularul autorizației de construire pentru modificarea patrimoniului public va fi MUNICIPIUL BOTOȘANI prin INVESTITOR.
 - Toate documentațiile, avizele, acordurile și cheltuielile necesare în vederea obținerii Autorizației de construire și efectuarea lucrărilor de construcție eferente privesc exclusiv investitorul.

ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU



ÎNTOCMIT,
arh. ALEXANDRU AGAVRILOAE



RAPORT

DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ASIGURARE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE TEREN”

Imobil din str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 2A, CF/NC nr. : 65753

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 2 – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U.:

Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent

- „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ASIGURARE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE TEREN”,

-Nr. de înregistrare : 18993/14.09.2020

-Amplasament: str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 2A, CF/NC nr. : 65753

-Inițiator : Barbacariu Ioan

- Proiectant : S.C. Neo Style S.R.L.

– urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Dan. O. Botez

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 15.10.2020 – 30.10.2020 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la documentație, simultan prin următoarele metode:
 - a) anunțuri afișate la sediul autorității publice, accesibile tuturor cetățenilor începând cu – 15.10.2020;
 - b) anunț publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Planuri Urbanistice începând cu 15.10.2020;
 - c) notificări scrise expediate prin Poșta Română proprietarilor imobilelor direct învecinate, expediate în data de 19.10.2020.
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 primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria-planuri urbanistice”. Ultima zi de depunere a observațiilor și propunerilor publicului a fost 30.10.2020.
3. Afișarea pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.. Afișarea a două panouri la sediul Primăriei Botoșani și Direcția Urbanism.

4. S-au expediat prin Poșta Română 5 anunțuri cu privire la Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism - „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ASIGURARE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE TEREN”, proprietarilor/administratorilor terenurilor direct învecinate – la 5 adrese poștale.
5. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 20.11.2020.
6. După data de 15.10.2020 nu s-au înregistrat sesizări referitoare la documentația de urbanism

Menționăm faptul că informarea și consultarea publicului nu are ca scop obținerea de acorduri din partea celor informați pentru a se aproba documentațiile de urbanism ci au rolul de a primi observații și propuneri din partea celor interesați referitoare la configurarea obiectivului astfel încât să nu fie încălcate drepturile proprietarilor învecinați și pentru a se remedia eventualele disfuncționalități ale zonei, aprobarea unei documentații de urbanism având un parcurs prevăzut de legislația în vigoare. Documentațiile sunt asumate de specialiștii elaboratori atestați în domeniu. Propunerile terților pot fi sau nu pot fi incluse de inițiatori în documentație, cu respectarea legislației, și pot fi sau nu pot fi aprobate de Consiliul Local.

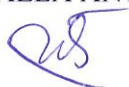
7. Nu s-au înregistrat solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

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 a IIa – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U. aferent, această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ASIGURARE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE TEREN**” str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 2A, CF/NC nr. : 65753, Inițiator : Barbacariu Ioan, Proiectant : S.C. Neo Style S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Dan. O. Botez.

Arhitect Șef,
DAN SANDU



Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
Arh. ALEXANDRU AGAVRILOAE



REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ASIGURARE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE TEREN”**,

- **Amplasament: str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 2A, CF/NC nr. : 65753**

- **Inițiator : Barbacariu Ioan**

- **Proiectant : S.C. Neo Style S.R.L.**

– urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Dan. O. 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 :

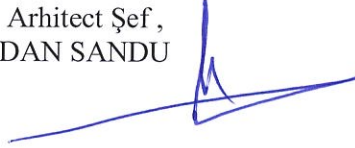
- În perioada 15.10.2020 – 30.10.2020 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 15.10.2020 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ASIGURARE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE TEREN”** str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 2A, CF/NC nr. : 65753, Inițiator : Barbacariu Ioan, Proiectant : S.C. Neo Style S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Dan. O. Botez, simultan prin următoarele metode:
 - a) anunțuri afișate la sediul autorității publice, accesibile tuturor cetățenilor începând cu – 15.10.2020;
 - b) anunț publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Planuri Urbanistice începând cu 15.10.2020;
 - c) notificări scrise expediate prin Poșta Română proprietarilor imobilelor direct învecinate, expediate în data de 19.10.2020.

- Au fost depuse observații referitoare la documentația de urbanism **Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER, ASIGURARE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE TEREN”** str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 2A, CF/NC nr. : 65753, Inițiator : Barbacariu Ioan, Proiectant : S.C. Neo Style S.R.L. – urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Dan. O. Botez.

- În urma procedurii de informare și consultare a publicului concluzionăm faptul că au fost acoperite problemele semnalate de cei interesați, fiind notate explicațiile și propunerile de rezolvare din partea inițiatorului, acestea ținând de etapa de elaborare a PUZ+RLU, în conformitate cu raportul de informare și consultare a publicului, ce însoțește obligatoriu documentația analizată - **Plan Urbanistic Zonal și**

Regulament de urbanism aferent „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+3E CU SPAȚII
COMERCIALE LA PARTER, ASIGURARE UTILITĂȚI, ÎMPREJMUIRE TEREN” str. Patriarh Teoctist
Arapășu nr. 2A, CF/NC nr. : 65753, Inițiator : Barbacariu Ioan, Proiectant : S.C. Neo Style S.R.L. –
urbanist coordonator cu drept de semnătură arh. urb. Dan. O. Botez,.

Arhitect Șef,
DAN SANDU



Șef serviciu,
ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
arh. ALEXANDRU AGAVRILOAE

