

C8

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al
Municipiului Botoșani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
nr. 930 din 17.12.2020

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației
“Plan Urbanistic Zonal - str. Pod de Piatră nr. 52A, Botoșani, CF/NC 63651 “,
în vederea realizării obiectivului
“construire sediu birouri D+P+2E, amenajare parcare și acces auto,
împrejmuire teren proprietate, organizare de șantier ”
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. Pod de Piatră nr. 52A, Botoșani, CF/NC 63651 “, în vederea realizării obiectivului “construire sediu birouri D+P+2E, amenajare parcare și acces auto, împrejmuire teren proprietate, organizare de șantier ”,**

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. 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 **“P.U.Z. - “Plan Urbanistic Zonal - str. Pod de Piatră nr. 52A, Botoșani, CF/NC 63651 “, în vederea realizării obiectivului “construire sediu birouri D+P+2E, amenajare parcare și acces auto, împrejmuire teren proprietate, organizare de șantier ”,** de către investitor S.C. BINAPE CONSTRUCT S.R.L. prin Bîldea Alin, pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 348/2020 întocmită de către proiectant S.C. NEO STYLE S.R.L, coordonator urbanist - Arh. Mihai Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața totală teren = 2110,00mp,
- Funcțiunea propusă - modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în LMre1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban, în IS - zonă pentru instituții și servicii publice de interes general, ISa – construcții administrative
- Construcții propuse – locuință unifamilială – Sc = 395,00 mp – 18,72%
- Scd = 1 536,00 mp
- Regim de înălțime –D+P+2E
- H max (atic) = 14,00m măsurat de la cota terenului sistematizat la intrarea principală
- S spațiu verde amenajat - S = 522,80mp – 24,78% (min. 24,50%)

- Circulații carosabile și parcări (alee acces, parcare) – S = 1048,70mp –49,70%
- Circulații pietonale (trotuare, alei) – S = 143,50mp –6,80%
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 18,72% - max.19%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,73 - max.0,75
- Nr. niveluri = 4,00
- Nr. parcări – prin documentație se propune 35 loc de parcare/ max. 32 angajați
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.

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





Nr. 1076031/17 .12.2020

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism
"Plan Urbanistic Zonal - str. Pod de Piatră nr. 52A, Botoșani, CF/NC 63651 ",
în vederea realizării obiectivului
"construire sediu birouri D+P+2E, amenajare parcare și acces auto,
împrejmuire teren proprietate, organizare de șantier "

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - str. Pod de Piatră nr. 52A, Botoșani, CF/NC 63651 ", în vederea realizării obiectivului "construire sediu birouri D+P+2E, amenajare parcare și acces auto, împrejmuire teren proprietate, organizare de șantier" 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 - P.U.Z. - str. Pod de Piatră nr. 52A, Botoșani, CF/NC 63651", întocmită de către proiectant general: S.C. NEO STYLE S.R.L., coordonator proiect: arh. urb. Tulbure Mihai, în vederea realizării obiectivului "construire sediu birouri D+P+2E, amenajare parcare și acces auto, împrejmuire teren proprietate, organizare de șantier", de către investitor S.C. BINAPE CONSTRUCT S.R.L. prin Bîldea Alin.

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. 842/23.11.2018 prelungit până la data de 23.11.2020 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 de 2110,00mp, proprietate privată a investitorului, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 29 – LMre1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban;

Funcțiunea dominantă în intravilan: LMre1;

Funcțiuni complementare admise în UTR: LMu1, LMu2, Pp, CCr;

Funcțiuni interzise în UTR: LMrf1, LMrf2, I1, I2, A, Pcs, CCf, S.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu este supus pericolului inundațiilor, iar terenul studiat este încadrat într-o zonă care are stabilitatea locală și generală asigurată în contextul actual, la data întocmirii documentației anexate. Se vor respecta prevederile studiului geotehnic.

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile în baza cărora se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de urbanism aferent documentația de urbanism.

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

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în str. Pod de Piatră nr.52A, NC/CF 63651, din LMre1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban, în IS - zonă pentru instituții și servicii publice de interes general, ISa – construcții administrative
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 2110,00mp, în vederea realizării obiectivului "construire sediu birouri D+P+2E, amenajare parcare și acces auto, împrejmuire teren proprietate, organizare de șantier".

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața totală teren = 2110,00mp,
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se modifică funcțiunea existentă stabilită prin P.U.G.B. – LMre1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban, în IS - zonă pentru instituții și servicii publice de interes general, ISa – construcții administrative
- Construcții propuse – sediu birouri – $S_c = 395,00 \text{ mp} - 18,72\%$
- $S_{cd} = 1 536,00 \text{ mp}$
- Regim de înălțime – D+P+2E
- H max atic = 14,00m măsurat de la cota terenului sistematizat la intrarea principală
- S spațiu verde amenajat - $S = 522,80 \text{ mp} - 24,78\%$ (min. 24,50%).
- Circulații carosabile și parcări (alee acces, parcare) – $S = \text{cca. } 1048,70 \text{ mp} - 49,70\%$
- Circulații pietonale (trotuare, alee) – $S = 143,50 \text{ mp} - 6,80\%$

- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 18,72% - max.19%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,73 - max.0,75
- Nr. niveluri = 4,00
- Nr. parcări – prin documentație se propun 35 locuri de parcare.

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 16.12.2020 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 perioada stabilită pentru informarea și consultarea publicului nu s-au înregistrat scrisori reprezentând obiecțiuni legate de propunerile de reglementare conținute de documentație.

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

Condiții :

- Suprafața totală teren = 2110,00mp,
- Funcțiunea propusă - modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în LMre1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban, în IS - zonă pentru instituții și servicii publice de interes general, ISa – construcții administrative
- Construcții propuse – locuință unifamilială – Sc = 395,00 mp – 18,72%
- Scd = 1 536,00 mp
- Regim de înălțime –D+P+2E
- H max (atic) = 14,00m măsurat de la cota terenului sistematizat la intrarea principală
- S spațiu verde amenajat - S = 522,80mp – 24,78% (min. 24,50%)
- Circulații carosabile și parcări (alee acces, parcare) – S = 1048,70mp – 49,70%
- Circulații pietonale (trotuare, alei) – S = 143,50mp –6,80%
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 18,72% - max.19%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,73 - max.0,75
- Nr. niveluri = 4,00
- Nr. parcări – prin documentație se propune 35 loc de parcare/ max. 32 angajați

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.

În concluzie, având în vedere ca documentația de urbanism prezentată respectă prevederile legislației și a normelor tehnice aflate în vigoare, propunem aprobarea “Plan Urbanistic Zonal - str. Pod de Piatră nr. 52A, Botoșani, CF/NC 63651”, în vederea realizării obiectivului “construire sediu birouri D+P+2E, amenajare parcare și acces auto, împrejmuire teren proprietate, organizare de șantier ”, de către investitor S.C. BINAPE CONSTRUCT S.R.L. prin Bîldea Alin; proiectant S.C. NEO STYLE S.R.L, coordonator proiect: arh. urb. Tulbure Mihai.

ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU



ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE



Nr. 23380 din 16.12.2020

RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent
“CONSTRUIRE SEDIU BIROURI D+P+2E, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES AUTO,
ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”,
str. Pod de Piatră nr. 52A, Botoșani, NC/CF 63651

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.Z. și R.L.U. aferent - “CONSTRUIRE SEDIU BIROURI D+P+2E, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”,
- Nr. de înregistrare : 23380/06.11.2020
- Teren: str. Pod de Piatră nr. 52A, Botoșani,
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC 63651
- Initiator: S.C. BINAPE CONSTRUCT S.R.L. prin Bîldea Alin,
- Proiectant: S.C. NEO STYLE S.R.L.
- Coordonator urbanist: arh. urb. Tulbure Mihai

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 27.11.2020-07.12.2020 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 primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primăria-planuri urbanistice”.
3. În data de 27.11.2020 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.Z “CONSTRUIRE SEDIU BIROURI D+P+2E, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER”, str. Pod de Piatră nr. 52A, Botoșani, CF/NC 63651, inițiator S.C. BINAPE CONSTRUCT S.R.L. prin Bîldea Alin; proiectant S.C. NEO STYLE S.R.L, coordonator proiect: arh. urb. Tulbure Mihai, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, www.primariabt.ro, a fost afișat pe panouri rezistente la intemperii, pe parcela ce a generat PUZ-ul.
4. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
5. După data de 07.11.2020 nu s-au înregistrat sesizări reprezentând obiecții sau propuneri referitoare la obiectivul propus și nu s-a solicitat organizarea unei dezbateri publice.
6. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 16.12.2020.

Arhitect Șef,
DAN SANDU



Șef serviciu ,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
Arh. LĂCRĂMIOARA PARTENIE



REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

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

- Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - întocmire PUZ+RLU pentru "CONSTRUIRE SEDIU BIROURI D+P+2E, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER",
- Amplasament: str. Pod de Piatră nr. 52A, Botoșani, NC/CF 63651,
- Inițiator: S.C. BINAPE CONSTRUCT S.R.L. prin Bîldea Alin
- Proiectant: S.C. NEO STYLE S.R.L.,
- Coordonator urbanism: arh. urb. Tulbure Mihai

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:

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 27.11.2020 - 07.12.2020 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 primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria-planuri urbanistice”.
3. Afișarea pe panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.-ul.
4. Nu s-au înregistrat scrisori reprezentând obiecțiuni sau propuneri privind obiectivul propus prin documentație.
5. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
6. După data de 27.11.2020 nu s-au înregistrat sesizări privind propunerile documentației.
7. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro, în data de 16.11.2020.

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 2 – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U. aferent, "CONSTRUIRE SEDIU BIROURI D+P+2E, AMENAJARE PARCARE ȘI ACCES AUTO, ÎMPREJMUIRE TEREN PROPRIETATE, ORGANIZARE DE ȘANTIER", str. Pod de Piatră nr. 52A, Botoșani, NC/CF 63651, inițiator S.C. BINAPE CONSTRUCT S.R.L. prin Bîldea Alin, proiectant: S.C. NEO STYLE S.R.L., coordonator urbanism: arh. urb. Tulbure Mihai.

Arhitect Șef ,
Arh. DAN SANDU



Șef serviciu ,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
Arh. LĂCRĂMIOARA PARTENIE

