

66

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea documentației "P.U.Z. - Str. Pod de Piatră nr.47, NC/CF 55106
" în vederea realizării obiectivului "Construire locuințe colective P+2E+M"
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,**

analizând propunerea d-lui primar *Cătălin Mugurel Flutur* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism "P.U.Z. - Str. Pod de Piatră nr.47, NC/CF 55106" în vederea realizării obiectivului "Construire locuințe colective P+2E+M",

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 OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3), lit. (e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr. 555 din 5 iulie 2019,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă documentația "P.U.Z. - Str. Pod de Piatră nr.47, NC/CF 55106" în vederea realizării obiectivului "Construire locuințe colective P+2E+M", pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 2008/2020 întocmită de către proiectant general - S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., coordonator urbanist - Arh. Dan O. BOTEZ, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața totală teren = 1489,00mp din acte (1636,00mp din măsurători),
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se modifică funcțiunea existentă stabilită prin P.U.G.B. – ZCAD – în LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- Construcții propuse – bloc locuințe colective – Sc = 353,07 mp – 21,58% - max. 22%
- Scd = 1325,00mp – 0,834 – max.0,90
- Regim de înălțime –P+2E+M
- H max (cornișă)=10,00m măsurat în planul fațadelor de la cota terenului sistematizat
=12,50m măsurat de la cota terenului sistematizat la cota strasinei lucarnelor de la mansardă
 - H max coamă = 15,15 m
 - POT propus = 21,58% -max. 22%
 - CUT propus = 0,834 - max. 0,90
 - spații verzi propuse - cca 699,40 mp – propus 42,75% - min 42,33%
 - circulații carosabile – 270,00mp – 16,50%
 - circulații pietonale – 113,53mp – 6,95%
 - locuri de parcare -200mp - 16locuri/16 apartamente propuse -12,22%
 - Împrejmuirea terenului se menține pe limitele laterale și posterioară de proprietate; se desființează spre alinimanet
- Acces pietonal și auto: din str. Pod de Piatră
- Nr. parcări – prin documentație se propun 16locuri/ 1 loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit.

- 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 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările pe domeniul public al municipiului Botoșani privind asigurarea utilităților din str. Pod de Piatră, așa cum sunt ele configurate în documentația de urbanism, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului. Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.

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,
Cătălin Mugurel Flutur

Botoșani, _____
Nr. _____

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar General,
Ioan APOSTU



Nr. NT 3782 / 26 .08.2020

Aprobat,
Primar,
Cătălin Mugurel Flutur

REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
pentru aprobarea documentației "P.U.Z. - Str. Pod de Piatră nr.47, NC/CF 55106
" în vederea realizării obiectivului "Construire locuințe colective P+2E+M"

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism pentru aprobarea documentației **pentru aprobarea documentației "P.U.Z. - Str. Pod de Piatră nr.47, NC/CF 55106" în vederea realizării obiectivului "Construire locuințe colective P+2E+M"** și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră în Consiliul Local al Municipiului Botoșani din data de 27.08.2020 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.47, mun. Botosani, CAD / CF 54908", întocmită de către proiectant general: S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Dan O. BOTEZ, în vederea realizării obiectivului "Construire locuințe colective P+2E+M", de către investitorul S.C.WIN PROD INVEST S.R.L..

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. 156/24.02.2020 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 1489,00mp din acte (1636,00mp din măsurători), proprietate S.C.WIN PROD INVEST S.R.L., nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 28 – ZCAD –zonă cu condiții de autorizare direct (Z.C.A.D.) – zona F;

Funcțiunea dominantă în intravilan: LMre1;

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

Funcțiuni interzise în UTR: LMrf1, LMrf2, Llu1, Llu2, I1, I2, A, Ccf, S, Pcs.

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

Lista abrevierilor utilizate:

PUGB – Plan Urbanistic General al municipiului Botoșani

RLUB – Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani

I – ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT

LM – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10,00M)

LMu – cu clădiri de tip urban

LMr – cu clădiri de tip rural

IS – ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

P – ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, COMPLEXE SPORTIVE

Pp – subzonă pentru parcuri, recreere

Pcs – subzone pentru complexe sportive

A – ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

GC+TE –zonă de gospodărire comunală, cimitire și echipamente tehnico-edilitare

CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

CCr – subzonă pentru căi de comunicație rutieră și construcții aferente

CCf – subzonă pentru căi de comunicație feroviară și construcții aferente

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 SOLUTIILOR 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.47, NC/CF 55106, din ZCAD, în LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 1489,00mp din acte (1636,00mp din măsurători), în vederea realizării obiectivului "construire locuințe colective P+2E+M".

SOLUTII PROPUSE:

- Suprafața totală teren = 1489,00mp din acte (1636,00mp din măsurători),
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se modifică funcțiunea existentă stabilită prin P.U.G.B. – ZCAD – în LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- Construcții propuse – bloc locuințe colective – Sc = 353,07 mp – 21,58% - max. 22%
- Scd = 1325,00mp – 0,834 – max.0,90
- Regim de înălțime –P+2E+M
- H max (cornișă)=10,00m măsurat în planul fațadelor de la cota terenului sistematizat
=12,50m măsurat de la cota terenului sistematizat la cota strasinei lucarnelor de la mansardă
 - H max coamă = 15,15 m
 - POT propus = 21,58% -max. 22%
 - CUT propus = 0,834 - max. 0,90
 - spații verzi propuse - cca 699,40 mp – propus 42,75% - min 42,33%
 - circulații carosabile – 270,00mp – 16,50%
 - circulații pietonale – 113,53mp – 6,95%
 - locuri de parcare -200mp - 16locuri/16 apartamente propuse -12,22%
 - Împrejmuirea terenului se menține pe limitele laterale și posterioară de proprietate; se desființează spre alinimanet
- Acces pietonal și auto: din str. Pod de Piatră
- Nr. parcări – prin documentație se propun 16locuri/ 1 loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit.

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, RAPORTUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:

- Au fost afișate pe site –ul primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primăria-planuri urbanistice” în data de 26.08.2020 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, propuneri sau semnalări.

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

Condiții :

- Suprafața totală teren = 1489,00mp din acte (1636,00mp din măsurători),
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se modifică funcțiunea existentă stabilită prin P.U.G.B. – ZCAD – în LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- Construcții propuse – bloc locuințe colective – $Sc = 353,07 \text{ mp} - 21,58\% - \text{max. } 22\%$
- $Scd = 1325,00\text{mp} - 0,834 - \text{max. } 0,90$
- Regim de înălțime –P+2E+M
- H max (cornișă)=10,00m măsurat în planul fațadelor de la cota terenului sistematizat
=12,50m măsurat de la cota terenului sistematizat la cota strasinei lucarnelor de la mansardă
 - H max coamă = 15,15 m
 - POT propus = 21,58% -max. 22%
 - CUT propus = 0,834 - max. 0,90
 - spații verzi propuse - cca 699,40 mp – propus 42,75% - min 42,33%
 - circulații carosabile – 270,00mp – 16,50%
 - circulații pietonale – 113,53mp – 6,95%
 - locuri de parcare -200mp - 16locuri/16 apartamente propuse -12,22%
 - Împrejmuirea terenului se menține pe limitele laterale și posterioară de proprietate; se desființează spre alinimanet
- Acces pietonal și auto: din str. Pod de Piatră
- Nr. parcări – prin documentație se propun 16locuri/ 1 loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit.

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 - P.U.Z. - Str. Pod de Piatră nr.47, NC/CF 55106“, în vederea realizării obiectivului “Construire locuințe colective P+2E+M”, de către investitorul S.C.WIN PROD INVEST S.R.L..

ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU



ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE



RAPORT

DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent
“CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M”
Str. Pod de Piatră, nr.47, mun. Botosani, CAD/CF55106

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 pregătitoare P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent - “CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M”,
- Nr. de înregistrare : 16571/06.08.2020
- Amplasament : Str. Pod de Piatră, nr. 47, CF/NC55106
- Inițiator: S.C. WIN PROD INVEST S.R.L.
- Proiectant: S.C. CASA CHIRIAC S.R.L.,
- Coordonator urbanism: Arh. Dan Botez

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 11.08.2020-26.08.2020 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 primariei 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. În data de 04.06.2020 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.Z. și R.L.U. aferent “CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M”, Str. Pod de Piatră, nr. 47, CF/NC55106, inițiator S.C. WIN PROD INVEST S.R.L; proiectant S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., șef proiect URB. Arh. Dan Botez, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, www.primariabt.ro, a fost afișat pe panouri rezistente la intemperii, pe parcela ce a generat PUZ-ul, și s-au trimis notificări (cu confirmare de primire) proprietarilor direct învecinați la cinci adrese poștale; Doi dintre proprietarii direct învecinați și-au exprimat acordul cu privire la investiția propusă.

5. Nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent pentru obiectivul "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M", Str. Pod de Piatră, nr. 47, CF/NC55106, inițiator S.C. WIN PROD INVEST S.R.L.; proiectant S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., șef proiect URB. Arh. Dan Botez;
6. După data de 11.08.2020 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent pentru obiectivul "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M", Str. Pod de Piatră, nr. 47, CF/NC55106, inițiator S.C. WIN PROD INVEST S.R.L.; proiectant S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., șef proiect URB. Arh. Dan Botez;
7. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 26.08.2020.
8. După data de 11.08.2020 nu s-au înregistrat sesizări 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 2 – etapa pregătitoare P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru obiectivul "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M", Str. Pod de Piatră, nr. 47, CF/NC55106, inițiator S.C. WIN PROD INVEST S.R.L.; proiectant S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., șef proiect URB. Arh. Dan Botez.

Arhitect Șef,
DAN SANDU



Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
Arh. LĂCRĂMIŢOARA PARTENIE



Nr. 16571 din 26.08.2020

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 LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M",
- Amplasament: str. Pod de Piatră, nr.47, mun. Botosani, CAD/CF55106
- Inițiator: S.C. WIN PROD INVEST S.R.L.
- Proiectant: S.C. CASA CHIRIAC S.R.L.,
- Coordonator urbanism: Arh. Dan 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 :

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 11.08.2020 - 26.08.2020 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 primariei 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. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
5. După data de 11.08.2020 nu s-au înregistrat sesizări privind propunerile documentației.
6. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro, în data de 26.08.2020.

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 LOCUINȚE COLECTIVE P+2E+M", str. Pod de Piatră, nr.47, mun. Botosani, CAD/CF 55106, inițiator S.C. WIN PROD INVEST S.R.L., proiectant: S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., coordonator urbanism: Urb. Arh. Dan Botez.

Arhitect Șef,
Arh. DAN SANDU

Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier principal,
Arh. LĂCRĂMIOARA PARTENIE

1/1