

27

Consiliul Local
Municipiului Botoșani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
64 din 19.02.2021

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic de Detaliu –
Calea Națională nr. 19, CF/NC 66820”
în vederea realizării obiectivului
„construire spațiu comercial și birouri”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,
analizând propunerea d-lui primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “Plan Urbanistic de Detaliu – Calea Națională nr. 19, CF/NC 66820” în vederea realizării obiectivului „construire spațiu comercial și birouri”

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) 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 “Plan Urbanistic de Detaliu - Calea Națională nr. 19, CF/NC 66820” în vederea realizării obiectivului „construire spațiu comercial și birouri”, de către investitori persoane fizice, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 2521/2021, întocmit de către S.C. H’ART STUDIO S.R.L., coordonator proiect: URB. arh. Mihai Mihăilescu, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S parcelă de referință = 542,00mp
- P.O.T. = propus 31,38 % - max. 32%
- C.U.T. = propus 0,461 – max. 0,500
 - Spațiu comercial și birouri
 - Regim de înălțime: P+1E
 - Suprafața construită : 170,10mp.
 - Suprafața construită desfășurată : 250,20mp.
 - H cornișă = 7,00 m de la CTS
 - H coamă = 9,50 m de la CTS
- Suprafață circulații pietonale, auto: 245,00mp – max.45,21%
- Suprafață spații verzi: 126,90mp – 23,41% - min.22.79%
- Împrejmuire teren – conform planșa Reglementări urbanistice PUD.U03’

- Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției, conform valori stabilite prin contract concesiune nr.5129/30.07.2019 aflat în valabilitate, valori indexate la nivelul 2021 cu indicele de inflație:
 - SC = 170,10mp – destinația imobile-construcției – 41,84lei/mp/an
 - S = 245,00mp – destinația circulației pietonale, auto (platforme) – 8,37lei/mp/an
 - S = 126,90mp – destinația spații verzi amenajate – 8,37lei/mp/an
- Începând cu anul 2021 redevența va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație stabilit pe anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței și se va achita anual, în două rate egale, până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie”.
- Durata concesiunii: pe durata existenței construcției
- Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit în mod obligatoriu de planul și detaliile privind amenajările exterioare (spații verzi , alei , trotuare, parcaje).
- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.

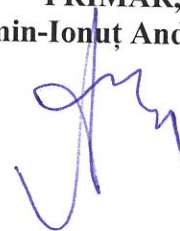
Art.2 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 12 luni de la data aprobării.

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.

INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar General,
Ioan APOSTU



RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism "Plan Urbanistic de Detaliu – Calea Națională nr. 19, CF/NC 66820", întocmită de către S.C. H'ART STUDIO S.R.L., coordonator proiect: URB. arh. Mihai Mihăilescu, în vederea realizării obiectivului „construire spațiu comercial și birouri” de către investitori persoane fizice.

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. 42/28.01.2020 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 măsurată de 542,00mp este domeniul privat al mun. Botoșani, inventariat în domeniul privat al mun. Botoșani prin HCL nr. 197/27.06.2019; contract de concesiune nr. 5129/30.07.2019

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 54 – Zonă de unități industriale, de depozitare și transport..

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

Caracteristici construcții existente:

- Spații anexe
 - Regim de înălțime: P
 - Suprafața construită : 167,00mp.
 - Suprafața construită desfășurată : 167,00mp.

Caracteristici construcții menținute:

- Spațiu anexă
 - Regim de înălțime: P
 - Suprafața construită : 90,00mp.
 - Suprafața construită desfășurată : 90,00mp.

Caracteristici construcții propuse:

- Spațiu comercial și birouri
 - Regim de înălțime: P+1E
 - Suprafața construită : 80,10mp.
 - Suprafața construită desfășurată : 160,20mp.

Caracteristici construcții propuse pe parcelă:

- Spațiu comercial și birouri, și anexă
 - Regim de înălțime: P+1E (Spațiu comercial și birouri) și P(anexă)
 - Suprafața construită total : 170,10mp.
 - Suprafața construită desfășurată : 250,20mp.

- Împrejmuire teren – conform planșa Reglementări urbanistice PUD.A3

Propunem: aprobare P.U.D.

Condiții :

- S parcelă de referință = 542,00mp
- P.O.T. = propus 31,38 % - max. 32%
- C.U.T. = propus 0,461 – max. 0,500
 - Spațiu comercial și birouri
 - Regim de înălțime: P+1E
 - Suprafața construită : 170,10mp.
 - Suprafața construită desfășurată : 250,20mp.
 - H cornișă = 7,00 m de la CTS
 - H coamă = 9,50 m de la CTS
- Suprafață circulații pietonale, auto: 245,00mp – max.45,21%
- Suprafață spații verzi: 126,90mp – 23,41% - min.22.79%
- Împrejmuire teren – conform planșa Reglementări urbanistice PUD.U03'
- Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției, conform valori stabilite prin contract concesiune nr.5129/30.07.2019 aflat în valabilitate, valori indexate la nivelul 2021 cu indicele de inflație:
 - SC = 170,10mp – destinația imobile-construcții – 41,84lei/mp/an
 - S = 245,00mp – destinația circulații pietonale, auto (platforme) – 8,37lei/mp/an
 - S = 126,90mp – destinația spații verzi amenajate – 8,37lei/mp/an
- Începând cu anul 2021 redevența va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație stabilit pe anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței și se va achita anual, în două rate egale, până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie”.
- Durata concesiunii: pe durata existenței construcției
- Proiectul pentru obținerea autorizației de construire va fi însoțit în mod obligatoriu de planul și detaliile privind amenajările exterioare (spații verzi , alei , trotuare , mobilier urban).
- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.

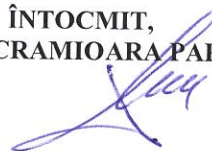
ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
IULIUS-SEBASTIAN GHERASE



ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE



ȘEF BIROU CADASTRU
DORIN PALAGHIU





Nr. NT 872 / 15 .02.2021

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

**REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“Plan Urbanistic de Detaliu – Calea Națională nr. 19, CF/NC 66820”
în vederea realizării obiectivului
„construire spațiu comercial și birouri”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic de Detaliu – Calea Națională nr. 19, CF/NC 66820” în vederea realizării obiectivului „construire spațiu comercial și birouri”, 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

Nr. 17022 din 11.02.2021

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D. :

- P.U.D. – „construire spațiu comercial și birouri ”
- Amplasament: Calea Națională nr. 19,
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC 66820
- Initiator: persoane fizice,
- Elaborator: S.C. H'ART STUDIO S.R.L.,
- Coordonator proiect: URB. arh. Mihai Mihăilescu

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 08.01.2021 - 18.01.2021 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;

- În data de 08.01.2021 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.D. „construire spațiu comercial și birouri”, Calea Națională nr. 19, CF/NC 66820, inițiator persoane fizice; proiectant S.C. H'ART STUDIO S.R.L., coordonator proiect: URB. arh. Mihai Mihăilescu, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, www.primariabt.ro, a fost afișat pe un panou rezistent la intemperii, pe parcela ce a generat PUD-ul, și s-au trimis notificări (cu confirmare de primire) proprietarilor direct învecinați la trei adrese poștale;

- Nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. „construire spațiu comercial și birouri”, Calea Națională nr. 19, CF/NC 66820, inițiator persoane fizice; proiectant S.C. H'ART STUDIO S.R.L., coordonator proiect: URB. arh. Mihai Mihăilescu.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
Arh. PARTENIE LĂCRĂMIOARA



Nr. 17022 din 11.02.2021

RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu
„construire spațiu comercial și birouri”,
Calea Națională nr. 19, CF/NC 66820

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 - „construire spațiu comercial și birouri”
- Nr. de înregistrare : 17022/08.01.2021, adresă completare nr.2202/06.01.2021
- Amplasament: Calea Națională nr. 19,
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC 66820
- Inițiator: persoane fizice,
- Elaborator: S.C. H'ART STUDIOS.R.L.,
- Coordonator proiect: arh. Mihai Mihăilescu

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 08.01.2021-18.01.2021 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. Afișarea pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D.-ul;
4. S-a expediat prin Poșta Română un anunț cu privire la Plan Urbanistic de Detaliu „ construire spațiu comercial și birouri”, Calea Națională nr. 19, CF/NC 66820, inițiator persoane fizice; proiectant S.C. H'ART STUDIO S.R.L., coordonator proiect: URB. arh. Mihai Mihăilescu, proprietarilor terenurilor direct afectați – la trei adrese poștale.
5. După data de 08.01.2021 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. „construire spațiu comercial și birouri”, Calea Națională nr. 19, CF/NC 66820,

inițiator persoane fizice; proiectant S.C. H'ART STUDIOS.R.L., coordonator proiect: URB. arh. Mihai Mihăilescu.

6. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 12.02.2021.
7. După data de 08.01.2021 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 1 – etapa pregătitoare P.U.D. „construire spațiu comercial și birouri”, Calea Națională nr. 19, CF/NC 66820, inițiator persoane fizice; proiectant S.C. H'ART STUDIOS.R.L., coordonator proiect: URB. arh. Mihai Mihăilescu.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE



Șef serviciu,
LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
PARTENIE LĂCRĂMIOARA

