

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației “P.U.Z. și R.L.U. - Aleea Albina nr. 23B, CF/NC 66756”
în vederea realizării obiectivului “construire locuință parter cu beci, foișor,
împrejmuire teren și racord utilități”
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar Cosmin - Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “P.U.Z. și R.L.U. - Aleea Albina nr. 23B, CF/NC 66756” în vederea realizării obiectivului “construire locuință parter cu beci, foișor, împrejmuire teren și racord utilități”,

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 “P.U.Z. și R.L.U. - Aleea Albina nr. 23B, CF/NC 66756” în vederea realizării obiectivului “construire locuință parter cu beci, foișor, împrejmuire teren și racord utilități”, de către investitor persoană fizică, pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelelor propuse conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 37/2020 întocmită de către proiectant general - S.C. AXLINE STUDIO S.R.L., coordonator urbanist: Arh. ALEXANDRU IGNĂȚEL, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S parcelă de referință = 726,0mp
- P.O.T. = propus 25,50 % - max. 26,00%
- C.U.T. = propus 0,255 – max 0,26
- Locuință unifamilială
 - Regim de înălțime: S (beci)+P
 - H max. cornișă 2,90m
 - H max. coamă 5,34m
 - Suprafața construită: 184,37mp.
 - Suprafața construită desfășurată: 215,47mp.
- Anexă gospodărească - foișor
 - Regim de înălțime: P
 - H max. cornișă 2,95m
 - H max. coamă 3,55m

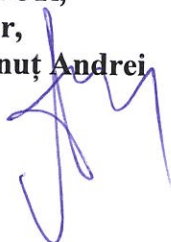
- Suprafața construită: 25,00mp.
- Suprafața construită desfășurată: 25,00mp.
- Împrejmuire teren – conform planșa Reglementări urbanistice PUZ -3
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.

Art. 2 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

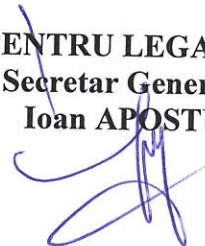
Art. 3 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

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. 107/1955 / 19 .04.2021

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

**REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“P.U.Z. și R.L.U. - Aleea Albina nr. 23B, CF/NC 66756”
în vederea realizării obiectivului
„construire locuință parter cu beci, foișor, împrejmuire teren și racord utilități”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Aleea Albina nr. 23B, CF/NC 66756” în vederea realizării obiectivului „construire locuință parter cu beci, foișor, împrejmuire teren și racord utilități” și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere 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. și R.L.U. - Aleea Albina nr. 23B, CF/NC 66756", întocmită de către proiectant general: S.C. AXLINE STUDIO S.R.L., coordonator urbanist: Arh. ALEXANDRU IGNĂȚEL, în vederea realizării obiectivului "construire locuință parter cu beci, foișor, împrejmuire teren și racord utilități", de către investitor persoana fizică.

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. 532/03.08.2020 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 726,00mp din acte - proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 57 - zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,0m) - LMre1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban;

Funcțiunea dominantă - LMu1;

Funcțiuni complementare admise în UTR: IS, LMu2, I1, I2, Pp, GC+TE, CCr, PSs.

Funcțiuni interzise în UTR, în intravilan: LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, LI, A, CCf, S.

Prin documentația prezentată se propune modificare subzonei funcționale existente din LMre1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban în LMu1 - subzone exclusive rezidențială cu clădiri de tip urban.

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.

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

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Prin documentația prezentată se propune modificare subzonei funcționale existente din LMre1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural cu echipare edilitară de tip urban în LMu1 - subzone exclusive rezidențială cu clădiri de tip urban.
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe amplasamentul studiat pentru realizarea unei construcții unifamiliale.

SOLUȚII PROPUSE:

- S parcelă de referință = 726,0mp
- P.O.T. = propus 25,50 % - max. 26,00%
- C.U.T. = propus 0,255 - max 0,26
- Locuință unifamilială
 - Regim de înălțime: S (beci)+P
 - H max. cornișă 2,90m
 - H max. coamă 5,34m
 - Suprafața construită: 184,37mp.
 - Suprafața construită desfășurată: 215,47mp.

- Anexă gospodărească - foișor
 - Regim de înălțime: P
 - H max. cornișă 2,95m
 - H max. coamă 3,55m
 - Suprafața construită: 25,00mp.
 - Suprafața construită desfășurată: 25,00mp.
- Împrejmuire teren – conform planșa Reglementări urbanistice PUZ -3
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.

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 P.U.Z. și R.L.U. aferent, în vederea realizării obiectivului “*construire locuință parter cu beci, foișor, împrejmuire teren și racord utilități*”, Aleea Albina nr. 23B, CF/NC 66756, de către investitor persoana fizică.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**



**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**



RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism
“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P CU BECI, FOIȘOR, RACORD UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE
TEREN”,
Aleea Albina nr. 23B, CF/NC 66756

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 de elaborare Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent :

- Plan Urbanistic Zonal - “*CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P CU BECI, FOIȘOR, RACORD UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN*”,
- Nr.de înregistrare : 4096 din 29.01.2021
- Amplasament: Aleea Albina nr. 23B, CF/NC 66756
- Inițiator: persoana fizică
- Proiectant general: S.C. AXLINE STUDIO S.R.L.,
- Coordonator urbanist: Arh. Alexandru C. IGNĂȚEL

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 01.04.2021 - 15.04.2021 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 „primaria-planuri urbanistice”.
3. S-au afișat panouri (completate conform Anexei 2 la H.C.L. nr. 223/28.07.2011) pe amplasamentul care a generat P.U.Z.-ul; s-a afișat un anunț la avizierul sediului Primăriei municipiului Botoșani, Piața Revoluției nr. 1, precum și un anunț la sediul Primăriei municipiului Botoșani, str. Calea Națională nr.101.
4. S-au trimis notificări (cu confirmare de primire) proprietarilor direct învecinați la patru adrese poștale; Unul dintre vecinii notificați și-a exprimat acordul cu privire la investiția propusă, în scris.
5. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
6. După data de 01.04.2021 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 15.04.2021.

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 LOCUINȚĂ P CU BECI, FOIȘOR, RACORD UTILITĂȚI ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”; Aleea Albina nr. 23B, CF/NC 66756; inițiator: persoana fizica; proiectant general: S.C. AXLINE STUDIO S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Alexandru C. IGNĂȚEL, șef proiect: Arh. HARALAMB Costel.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE



Șef serviciu,
LUMINIȚA-MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
LĂCRĂMIOARA PARTENIE



locuință P cu beci, foișor, racord utilități și împrejmuire teren”; Alea Albina nr. 23B, CF/NC 66756
Inițiator: persoana fizică; proiectant general: S.C. AXLINE STUDIO S.R.L., coordonator urbanist: Arh.
Alexandru C. IGNĂȚEL.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE



Șef serviciu,
LUMINIȚA-MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
LĂCRĂMIOARA PARTENIE

