

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea documentației “ P.U.Z. și R.L.U. - Aleea Gh. Hasnaș nr. 25, CF/NC 60055” în vederea realizării obiectivului “construire locuință P+1E și împrejmuire teren”
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 Gh. Hasnaș nr. 25, CF/NC 60055” în vederea realizării obiectivului “construire locuință P+1E și împrejmuire teren”,

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 Gh. Hasnaș nr. 25, CF/NC 60055” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”, de către investitor persoană fizică, pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 292/2020 întocmită de către proiectant general - S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist: Arh. TULBURE Mihai, șef proiect: Arh. HARALAMB Costel, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața totală teren = 500,00mp,
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se modifică funcțiunea existentă stabilită prin P.U.G.B. din A – subzonă de unități agricole și sere în LMU1 subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban în ISps - zonă de unități industrial de depozitare și transport – prestări servicii.
- Construcție propusă – locuință unifamilială
- Sc propus = 142,00mp – 28,40%
- Scd propus = 244,00mp - 0,500
- Nr. niveluri = 2,0 niv
- Regim de înălțime – P+1E
- H max cornișă = 7,00m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- H max coamă = 9,00m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procenti de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 28,40% - max 30%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,500 - max 0,600
- S spațiu verde amenajat - S = cca. 191,78mp = 38,36% – min. 36,00%
- Circulații carosabile și parcări– S = 96,22mp - 19,24% – max. 20,00%

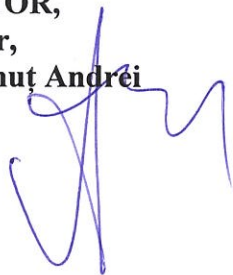
- Circulații pietonale – $S = 70,22\text{mp} - 14,00\%$ – max. 14,00%
- Nr. parcări – prin documentație se propune 1 loc de parcare
- Împrejmuirea retrasă față de aliniament conform planșa A03- Reglementări urbanistice
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.
- 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.

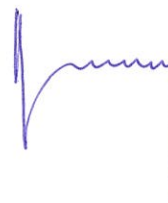
Art. 3 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

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





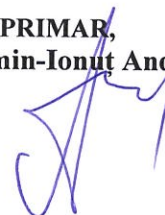
Nr. 10515471/29 .03.2021

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“P.U.Z. și R.L.U. - Aleea Gh. Hasnaș nr. 25, CF/NC 60055”
în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Aleea Gh. Hasnaș nr. 25, CF/NC 60055” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN” 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. și R.L.U. - Aleea Gh. Hasnaș nr. 25, CF/NC 60055", întocmită de către proiectant general: S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist: Arh. TULBURE Mihai, șef proiect: Arh. HARALAMB Costel, în vederea realizării obiectivului "CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN", 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. 661/11.09.2020 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 500,00mp, CAD/CF 60055 - 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) – A – subzonă de unități agricole și sere;

Funcțiunea dominantă - LMu1;

Funcțiuni complementare admise în UTR: IS, LMu2, LMre, LIu2, I1, Pp, Pcs, GC+TE, CCr, TAG (în zone inundabile), TA.

Funcțiuni interzise în UTR, în intravilan: LMrf1, LMrf2, I2, A, CCf, S, TAG.

Prin documentația prezentată se propune modificarea zonei funcționale existente în PUG din A – subzonă de unități agricole și sere în LMu1 subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban în ISps - zonă de unități industrial de depozitare și transport – prestări servicii.

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, dar este situat într-o zonă cu exces de umiditate. 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.

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 SOLUȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela CAD/CF 60055 situată în Aleea Gh. Hasnaș nr. 25, din A – subzonă de unități agricole și sere în LMu1 subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban în ISps - zonă de unități industrial de depozitare și transport – prestări servicii.
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 500,00mp, în vederea realizării obiectivului *CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN.*

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața totală teren = 500,00mp,
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se modifică funcțiunea existentă stabilită prin P.U.G.B. din A – subzonă de unități agricole și sere în LMu1 subzonă rezidențială cu clădiri de tip urban în ISps - zonă de unități industrial de depozitare și transport – prestări servicii.
- Construcție propusă – locuință unifamilială
- Sc propus = 142,00mp – 28,40%
- Scd propus = 244,00mp - 0,500
- Nr. niveluri = 2,0 niv
- Regim de înălțime – P+1E
- H max cornișă = 7,00m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- H max coamă = 9,00m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 28,40% - max 30%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,500 - max 0,600
- S spațiu verde amenajat - S = cca. 191,78mp = 38,36% – min. 36,00%
- Circulații carosabile și parcări– S = 96,22mp - 19,24% – max. 20,00%
- Circulații pietonale – S = 70,22mp - 14,00% – max. 14,00%
- Nr. parcări – prin documentație se propune 1 loc de parcare
- Împrejmuirea retrasă față de aliniament conform planșa A03- Reglementări urbanistice

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 P+1E și împrejmuire teren*”, Aleea Gh. Hasnaș nr. 25, CF/NC 60055, 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+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”,
Aleea Gh. Hasnaș nr. 25, CF/NC 60055

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+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”,
- Nr.de înregistrare : 7016 din 01.03.2021
- Amplasament: Aleea Gh. Hasnaș nr. 25, CF/NC 60055
- Inițiator: persoana fizică
- Proiectant general: S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L.,
- Coordonator urbanist: Arh. TULBURE Mihai
- Șef proiect: Arh. HARALAMB Costel

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 10.03.2021 - 25.03.2021 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 10.03.2021 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 26.03.2021.

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+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”; Aleea Gh. Hasnaș nr. 25, CF/NC 60055; inițiator: persoana fizică; proiectant general: S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist: Arh. TULBURE Mihai, șef proiect: Arh. HARALAMB Costel.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu,
LUMINIȚA-MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
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 în vederea **“CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1E ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN”**,
- Amplasament: Aleea Gh. Hasnaș nr. 25, CF/NC 60055
- Inițiator: persoana fizică
- Proiectant general: S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L.,
- Coordonator urbanist: Arh. TULBURE Mihai
- Șef proiect: Arh. HARALAMB Costel

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 :

1. În perioada 10.03.2021 - 25.03.2021 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. 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 10.03.2021 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 26.03.2021.

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+1E și împrejmuire teren”; Aleea Gh. Hasnaș nr. 25, CF/NC 60055 Inițiator: persoana fizică; proiectant general: S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist: Arh. TULBURE Mihai, șef proiect: Arh. HARALAMB Costel.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu,
LUMINIȚA-MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
LĂCRĂMIOARA PARTENIE

