

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației “ Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - strada Peco nr. 13, Nr. Cad/CF 68920” în vederea realizării obiectivului “ *Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități* ”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar *Cosmin-Ionuț Andrei* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “ Plan Urbanistic Zonal – strada PECO nr. 13, Nr. Cad/CF 68920” în vederea realizării obiectivului „*Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri 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), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) 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,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă documentația “ **Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - strada Peco, nr. 13, Nr. Cad/CF 68920**” în vederea realizării obiectivului “ *Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități*” de către investitor S.C. PROFI IZO. BEK S.R.L., conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 340.U., întocmit de către S.C. MA-DA PROIECT S.R.L., coordonator urbanistic arh. urb. Dan Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- Suprafața totală teren S= 14953.00mp
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se propune modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în str. **PECO nr. 13, Nr. Cad/CF 68920**, corespunzător funcțiunilor propuse LMu2 –subzonă predominant rezidențială (locuințe înșiruite și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban (până la 10m) și Is – instituții publice și servicii de interes general (ISc și ISps).

- 11 loturi pentru locuințe **unifamiliale înșiruite (50 locuințe** grupate în tronsoane de câte 4 și 5 locuințe)
Suprafață teren totală loturi locuințe înșiruite S =11.000,35 mp

LOT 1 - S= 863,35 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 2 - S= 886,70 mp – 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 3 - S= 1.017,95 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 4 - S= 1.146,80 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 5 - S= 1.104,75 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 6 - S= 1.056,30 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 7 - S= 1.055,10 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 8 - S= 883,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 9 - S= 1.051,00 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 10 - S= 883,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 11 - S= 1.051,00 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

POT max.42%; CUT max. 1

H max la streășină - 6,50m ; H max la coamă - 8,50m

- 1 lot pentru zona comercială (L12)- construcție izolată pentru comerț și prestări servicii S=530,60 mp
 - regim mic de înălțime – parter înalt/ P+1; H max- 10,00 m;
 - P.O.T. – max 50%, C.U.T. – max 1
- 1 lot pentru lărgirea străzii Peco (L15) – S= 205,00 mp;
- 1 lot pentru circulațiile din incintă (L13) – S=2526,15 mp; V1-V7-96,60 mp-loc parcare vizitatori
- 1 lot pentru înființarea unui loc de joacă și spațiu verde (L14) – S=594,30 mp
- Locuri de parcare:
 - min. 50 locuri zona rezidențială+ 7 loc vizitatori (se va respecta min. 1loc/locuință și parcări vizitatori)
 - min. 3 locuri zona IS (ISc și ISps) –necesarul de locuri de parcare pentru clădirile ce înglobează spații cu diferite destinații se vor dimensiona conform art 5.13 din anexa 5 la regulamentul R.G.U. (HG525/1996).
- Se vor amenaja spații verzi S= 2,990.60 mp (cca. 20,00% din suprafața totală a terenului)
- Acces pietonal și auto: din strada Peco - se va ceda către Municipiul Botoșani o suprafață de teren de 205,00=mp (LOT15) în vederea configurării și dimensionării străzii Peco.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Se vor respecta prevederile cap. 3 din Normele de apărare împotriva incendiilor către vecinătăți aprobate prin O.M.A.I. nr. 163/2007, corelate cu prevederile pct. 2.2.1-2.2.3 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118-99
- Se vor respecta prevederile OMS nr. 119/2014 actualizat.
- Autorizația de construire pentru realizarea obiectivelor propuse prin documentație, pe amplasamentul ce a generat PUZ-ul, se va emite numai după efectuarea tuturor operațiunilor de natură cadastrală și juridică necesare, în vederea configurării și dimensionării străzii Peco , în concordanță cu prevederile documentației de urbanism.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat, respectiv lucrările necesare pentru configurarea străzii Peco și a circulațiilor auto și pietonale propuse, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră, verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., la cerința A4-B2-D2.
- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului privesc exclusiv investitorul, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică).
- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.

Art. 2 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesului la terenurile aferente obiectivelor, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., la cerința A4-B2-D.

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,
Cosmin-Ionuț Andrei

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar General,
Ioan Apostu

REFERAT

Prin prezentul referat, vă aduc la cunoștință, în conformitate cu prevederile art.71 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, îndreptarea erorii materiale inserate în Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - strada Peco nr. 13, Nr. Cad/CF 68920” în vederea realizării obiectivului “Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități”, pus în dezbatere publică prin anunțul din data de 03.03.2022, în sensul că, la data publicării **Art.1, alin. 4**, avea următorul conținut:

- 11 loturi pentru locuințe unifamiliale înșiruite (50 locuințe grupate în tronsoane de câte 4 și 5 locuințe)

Suprafață teren totală loturi locuințe înșiruite $S = 11.000,35$ mp

LOT 1 - $S = 863,35$ mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 2 - $S = 886,70$ mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 3 - $S = 1.017,95$ mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 4 - $S = 1.146,80$ mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 5 - $S = 1.104,75$ mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 6 - $S = 1.056,30$ mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 7 - $S = 1.055,10$ mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 8 - $S = 883,70$ mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 9 - $S = 1.051,00$ mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 10 - $S = 883,70$ mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 11 - $S = 1.051,00$ mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

POT max.42%; CUT max. 1

H max la streășină - 6,50m ; H max la coamă - 8,50m

Se rectifică eroarea materială inserată în **Art.1, alin. 4** astfel:

- 11 loturi pentru locuințe unifamiliale înșiruite (50 locuințe grupate în tronsoane de câte 4 și 5 locuințe)

Suprafață teren totală loturi locuințe înșiruite $S = 11.000,35$ mp

LOT 1 - $S = 863,35$ mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 2 - $S = 886,70$ mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

- LOT 3 - S= 1.017,95 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
LOT 4 - S= 1.146,80 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
LOT 5 - S= 1.104,75 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
LOT 6 - S= 1.056,30 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
LOT 7 - S= 1.055,10 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
LOT 8 - S= 883,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
LOT 9 - S= 1.051,00 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
LOT 10 - S= 883,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
LOT 11 - S= 1.051,00 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

POT max.42%; CUT max. 1

H max la streșină - 6,50m ; H max la coamă - 8,50m

ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



ÎNTOCMIT,
MIHAELA SFETCU



REFERAT

Prin prezentul referat, vă aduc la cunoștință, în conformitate cu prevederile art.71 din Legea 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare, îndreptarea erorii materiale inserate în Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - strada Peco nr. 13, Nr. Cad/CF 68920” în vederea realizării obiectivului “Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități”, pus în dezbatere publică prin anunțul din data de 03.03.2022, în sensul că, la data publicării **Art.1, alin. 4**, avea următorul conținut:

- 11 loturi pentru locuințe unifamiliale înșiruite (50 locuințe grupate în tronsoane de câte 4 și 5 locuințe)

Suprafață teren totală loturi locuințe înșiruite S = 11.000,35 mp

LOT 1 - S= 863,35 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 2 - S= 886,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 3 - S= 1.017,95 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 4 - S= 1.146,80 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 5 - S= 1.104,75 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 6 - S= 1.056,30 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 7 - S= 1.055,10 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 8 - S= 883,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 9 - S= 1.051,00 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 10 - S= 883,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 11 - S= 1.051,00 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

POT max.42%; CUT max. 1

H max la streșină - 6,50m ; H max la coamă - 8,50m

Se rectifică eroarea materială înserată în **Art.1, alin. 4** astfel:

- 11 loturi pentru locuințe unifamiliale înșiruite (50 locuințe grupate în tronsoane de câte 4 și 5 locuințe)

Suprafață teren totală loturi locuințe înșiruite S = 11.000,35 mp

LOT 1 - S= 863,35 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

LOT 2 - S= 886,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI

Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent „Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități”,
str. PECO nr. 13, Nr. Cad/CF 68920,

Având în vedere Ordinul nr. 2501/30.12.2010 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 elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- P.U.Z. și R.L.U. aferent - „ Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități”

- Nr. de înregistrare : 28728/06.12.2022

- Amplasament: str. PECO nr. 13, Nr. Cad/CF 68920

- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC. 68920,

- Initiator: S.C. PROFI IZO. BEK S.R.L,

- Elaborator: S.C. MA-DA PROIECT S.R.L.,

- Coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 12.01.2022- 27.01.2022 (15 zile calendaristice) 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.Z.-ul;
4. S-a expediat prin Poșta Română un anunț cu privire la P.U.Z. și R.L.U. aferent - „Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități”, str. PECO nr. 13, Nr. Cad/CF 68920, inițiator S.C. PROFI IZO. BEK S.R.L; proiectant S.C. MA-DA PROIECT S.R.L.,

coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ , proprietarilor terenurilor direct afectați – la două adrese poștale;

5. După data de 12.01.2022 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism la P.U.Z. și R.L.U. aferent - „Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități”, str. PECO nr. 13, Nr. Cad/CF 68920, inițiator S.C. PROFI IZO. BEK S.R.L.; proiectant S.C. MA-DA PROIECT S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ.
6. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
7. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 15.02.2022.
8. După data de 12.01.2022 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 a IIa – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U. aferent, această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - „Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități”, str. PECO nr. 13, Nr. Cad/CF 68920, inițiator S.C. PROFI IZO. BEK S.R.L.; proiectant S.C. MA-DA PROIECT S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE

Șef serviciu ,
LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier superior,
MIHAELA SFETCU

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent: „ Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități”,

- Amplasament: str. PECO nr. 13,
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC. 68920,
- Initiator: S.C. PROFI IZO. BEK S.R.L,
- Elaborator: S.C. MA-DA PROIECT S.R.L.,
- Coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr.2501/30.12.2010 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 12.01.2022- 27.01.2022 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 12.01.2022 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.Z. și R.L.U. aferent - „ Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități”, str. PECO nr. 13, Nr. Cad/CF 68920, inițiator S.C. PROFI IZO. BEK S.R.L; proiectant S.C. MA-DA PROIECT S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, www.primariabt.ro, a fost afișat pe un panou, pe parcela ce a generat PUZ-ul, și s-au trimis notificări (cu confirmare de primire) proprietarilor direct învecinați la două adrese poștale;
- Nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism P. .U.Z. și R.L.U. aferent - „ Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități”, str. PECO nr. 13, Nr. Cad/CF 68920, inițiator S.C. PROFI IZO. BEK S.R.L; proiectant S.C. MA-DA PROIECT S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE

Șef serviciu ,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier superior,
Arh. MIHAELA SFETCU



Nr. INT. 1056/01.03.2022

Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“ Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - strada Peco, nr. 13,
Nr. Cad/CF 68920”
în vederea realizării obiectivului
“ Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu
comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități ”

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent **strada Peco, nr. 13, Nr. Cad/CF 68920**” în vederea realizării obiectivului „**Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități**” și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre consultare publică și dezbateră în ședința ordinară a Consiliul Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre prezentat.

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții,
Consilier superior,
Arh. Mihaela Sfetcu

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “ **Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent -str. PECO nr. 13, Nr. Cad/CF 68920**”, întocmită de către **S.C. MA-DA PROIECT S.R.L.**, urbanist cu drept de semnătură arh. urb. Dan Botez, în vederea realizării obiectivului “**Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități**”, de către investitor **S.C. PROF IZO. BEK 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. 701/22.09.2021, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenul necesar realizării obiectivelor, în suprafață totală de 14953.00mp aparține solicitantului, fiind proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul studiat este situat în municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 56 - ZONA INDUSTRIALĂ IV – I2 – subzonă preponderent unități industriale, depozite și transport, combinate cu subzona funcțională LMu1 (parțial), LMu2 (parțial).

Funcțiunea dominantă: I1;

Funcțiuni complementare admise în UTR: IS, LMu1, LIu1, I2, Pp, GC+TE, CCr;

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

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu este supus pericolului inundațiilor și are stabilitatea locală și generală asigurată și se poate realiza investiția propusă.

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

Lista abrevierilor utilizate:

P.U.G.B. – PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

R.L.U.B. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

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

T.A.G. - ZONĂ CU TERENURI AGRICOLE (ARABILE, FÂNEȚE, PĂȘUNI, VII, LIVEZI)

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 situată în str. **PECO nr. 13, Nr. Cad/CF 68920**, corespunzător funcțiunilor propuse LMu2 –subzonă predominant rezidențială (locuințe înșiruite și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban (până la 10m) și Is – instituții publice și servicii de interes general (ISc și ISps).
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 14953.00mp.

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața totală teren S= 14953.00mp
- 11 loturi pentru locuințe unifamiliale înșiruite (**50 locuințe** grupate în tronsoane de câte 4 și 5 locuințe)

Suprafață teren totală loturi locuințe înșiruite S = 11.000,35 mp

- LOT 1 - S= 863,35 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
- LOT 2 - S= 886,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
- LOT 3 - S= 1.017,95 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
- LOT 4 - S= 1.146,80 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
- LOT 5 - S= 1.104,75 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
- LOT 6 - S= 1.056,30 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
- LOT 7 - S= 1.055,10 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
- LOT 8 - S= 883,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
- LOT 9 - S= 1.051,00 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
- LOT 10 - S= 883,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
- LOT 11 - S= 1.051,00 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;

POT max.42%; CUT max. 1

H max la streșină - 6,50m ; H max la coamă - 8,50m

- 1 lot pentru zona comercială (L12)- S= 523,80
construcție izolată pentru comerț și prestări servicii
- regim mic de înălțime – parter înalt/ P+1 cu înălțime maximă de 10,00 m;
- P.O.T. – max 50%, C.U.T. – max 1
- 1 lot pentru lărgirea străzii Peco (L15) – S= 205,00 mp;
- 1 lot pentru circulațiile din incintă (L13) – S=2526,15 mp;
- 1 lot pentru înființarea unui loc de joacă și spațiu verde (L14) – S=594,30 mp
- Locuri de parcare:
 - min. 50 locuri zona rezidențială+ 7 loc vizitatori (se va respecta min. 1loc/unitate de locuit și parcare vizitatori conf. RGU)-
 - min. 3 locuri zona IS((ISc și ISps) – Numărul de parcări propuse se va raporta și corela la destinația spațiilor din cadrul clădirii
- Se vor amenaja spații verzi S= 2,990.60 mp (cca. 20,00% din suprafața totală a terenului)
- Acces pietonal și auto: din strada Peco - se va ceda o suprafață de teren de 205,00 mp (LOT15) pentru a permite lărgirea străzii Peco.

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, RAPORTUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI: Au fost afișate pe site –ul primariei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria-planuri urbanistice” în data de 15.02.2022 și sunt anexate la raportul de specialitate

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- Conform prevederilor art. 32 alin (5) lit. a) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin PUZ se pot modifica prevederile PUGB aflat în valabilitate pentru zona studiată.

ART.32 alin (5) lit. a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

În concluzie, prevederile din documentația de urbanism respectă prevederile legale incidente în materie și poate fi promovată spre aprobare.

Condiții:

- Suprafața totala teren S= 14953.00mp
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se propune modificarea zonei funcționale așa cum este

prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în str. **PECO nr. 13, Nr. Cad/CF 68920**, corespunzător funcțiilor propuse LMu2 –subzonă predominant rezidențială (locuințe înșiruite și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban (până la 10m) și Is – instituții publice și servicii de interes general (ISc și ISps).

- 11 loturi pentru locuințe unifamiliale înșiruite (**50 locuințe** grupate în tronsoane de câte 4 și 5 locuințe)
Suprafață teren totală loturi locuințe înșiruite S =11.000,35 mp
 - LOT 1 - S= 863,35 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
 - LOT 2 - S= 886,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
 - LOT 3 - S= 1.017,95 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
 - LOT 4 - S= 1.146,80 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
 - LOT 5 - S= 1.104,75 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
 - LOT 6 - S= 1.056,30 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
 - LOT 7 - S= 1.055,10 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
 - LOT 8 - S= 883,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
 - LOT 9 - S= 1.051,00 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
 - LOT 10 - S= 883,70 mp - 4 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
 - LOT 11 - S= 1.051,00 mp - 5 locuințe înșiruite propuse pe parcelă;
- POT max.42%; CUT max. 1
- H max la streșină - 6,50m ; H max la coamă - 8,50m
- 1 lot pentru zona comercială (L12)- construcție izolată pentru comerț și prestări servicii S=530,60 mp
 - regim mic de înălțime – parter înalt/ P+1 cu înălțime maximă de 10,00 m;
 - P.O.T. – max 50%, C.U.T. – max 1
- 1 lot pentru lărgirea străzii Peco (L15) – S= 205,00 mp;
- 1 lot pentru circulațiile din incintă (L13) – S=2526,15 mp;
- Locuri parcare vizitatori:V1-V7-96,60 mp
- 1 lot pentru înființarea unui loc de joacă și spațiu verde (L14) – S=594,30 mp
- Locuri de parcare:
 - min. 50 locuri zona rezidențială+ 7 loc vizitatori (se va respecta min. 1loc/locuință și parcări vizitatori)
 - min. 3 locuri zona IS (ISc și ISps) –necesarul de locuri de parcare pentru clădirile ce înglobează spații cu diferite destinații se vor dimensiona conform art 5.13 din anexa 5 la regulamentul R.G.U. (HG525/1996).
- Se vor amenaja spații verzi S= 2,990.60 mp (cca. 20,00% din suprafața totală a terenului)
- Acces pietonal și auto: din strada Peco - se va ceda către Municipiul Botoșani o suprafață de teren de 205,00=mp (LOT15) în vederea configurării și dimensionării străzii Peco.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Se vor respecta prevederile cap 3 din Normele de apărare împotriva incendiilor către vecinătăți aprobate prin O.M.A.I. nr. 163/2007, corelate cu prevederile pct. 2.2.1-2.2.3 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor P118-99
- Se vor respecta prevederile OMS nr. 119/2014 actualizat.
- Autorizața de construire pentru realizarea obiectivelor propuse prin documentație, pe amplasamentul ce a generat PUZ-ul, se va emite numai după efectuarea tuturor operațiunilor de natură cadastrală și juridică necesare, în vederea configurării și dimensionării străzii Peco , în concordanță cu prevederile documentației de urbanism.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat, respectiv lucrările necesare pentru configurarea străzii Peco și a circulațiilor auto și pietonale propuse, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră, verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., la cerința A4-B2-D2.
- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului privesc

exclusiv investitorul, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică).

- Terenul, construcțiile ,circulațiile din incintă și amenajările se vor administra în regim privat.

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 -str. PECO nr. 13, Nr. Cad/CF 68920, în vederea realizării obiectivului *“Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități ”*.

ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE



ÎNTOCMIT,
MIHAELA SFETCU





România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 109 din 03.03.2022

Cod document: F-26-08

CĂTRE,

Cotidianul „Monitorul de Botoșani”

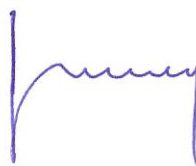
În conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, vă transmitem, pentru publicare anunțul referitor la inițierea unui proiect de act normativ.

Plata se va face din contul nostru nr. RO37TREZ11624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani.

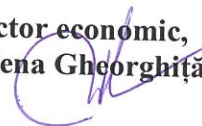
**Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**




**Secretar general,
Ioan Apostu**



**Director economic,
Mirela Elena Gheorghică**



**Întocmit,
Valentina Bercea**



ANUNȚ

În conformitate cu dispozițiile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se aduce la cunoștință publică faptul că a fost inițiat și urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al municipiului Botoșani următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - strada Peco nr. 13, Nr. Cad/CF 68920” în vederea realizării obiectivului “Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități”

Proiectul de hotărâre cu documentația aferentă sunt afișate pe site-ul Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - Informarea asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbateră publică conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris la Aparatul Consiliului Local, în sediul Primăriei, Piața Revoluției nr.1, camera 104, propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectul de hotărâre, în termen de 10 de zile lucrătoare începând cu data publicării anunțului.

Primar,
Cosmin Ionuț Andrei





România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 109 din 03 03.2022

Cod document: F-26-08

Către,
S.C. „SAVYN MEDIA JOURNAL” S.R.L. BOTOȘANI

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, vă transmitem, pentru publicare anunțul referitor la inițierea unui proiect de act normativ.

Plata se va face din contul nostru nr. RO37TREZ11624510220XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani.

Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



Secretar general,
Ioan Apostu

Director economic,
Mirela Elena Gheorghiuță

Întocmit,
Valentina Bercea

ANUNȚ

În conformitate cu dispozițiile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se aduce la cunoștință publică faptul că a fost inițiat și urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al municipiului Botoșani următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre privind aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - strada Peco nr. 13, Nr. Cad/CF 68920” în vederea realizării obiectivului “Dezvoltare zonă rezidențială – locuințe înșiruite, funcțiuni complementare (spațiu comercial și platformă deșeuri), amenajări exterioare, racorduri utilități”

Proiectul de hotărâre cu documentația aferentă este afișat pe site-ul Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - Informarea asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbateră publică conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris la Aparatul Consiliului Local, în sediul Primăriei, Piața Revoluției nr.1, camera 104, propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectul de hotărâre, în termen de 10 de zile lucrătoare începând cu data publicării anunțului.

Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

