

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației “ Plan Urbanistic Zonal
– Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731”
în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+2E
CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar Cosmin - Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “ Plan Urbanistic Zonal – Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+2E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ”

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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă documentația “Plan Urbanistic Zonal – Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+2E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”, de către investitor persoane fizice, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 2602/2021, întocmit de către S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L., coordonator proiect: Urb. Arh. Mihai TULBURE , anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S parcelă de referință = 599.00 mp
- P.O.T. propus = 33,39 %, C.U.T. propus= 1,11
- Funcțiunea propusa:
Imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter
- Regim de înaltime : P+2E
- Suprafata construita : 200,00 mp;
- Suprafata construit desfasurata : 664,00 mp
- H max atic= 10,00 m de la CTS
- Suprafață spații verzi: min. 99,00 mp. – 16,53 %

- Circulații auto + pietonale S= 300 mp- 50.00%
- Parcare supraterană:
 - 6 locuri (4 locuri locuințe- minim 1 loc/ap și 2 locuri spații comerciale)
- Acces pietonal și auto: acces principal din str. Nicolae Iorga
- Se vor înființa spații verzi și plantații de protecție în proximitatea limitelor de proprietate, plantări de arbori decorativi, suprafețe înierbate.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele , acordurile și studiile din documentație.
- 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).

Art. 2 Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivelor, așa cum este prezentat în documentația de urbanism se va emite condiționat de următoarele:

- Titularul autorizației de construire va fi **MUNICIPIUL BOTOȘANI** prin **INVESTITOR**.
- Toate documentațiile, avizele, acordurile și cheltuielile necesare în vederea obținerii Autorizației de construire privesc exclusiv investitorul.

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



Nr. Int. 407 /31.01.2022

Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei



REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent
– Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731”
în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+2E
CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent **Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731**” în vederea realizării obiectivului „**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+2E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**” 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 – Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731**”, întocmită de către S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Tulbure Mihai, în vederea realizării obiectivului P.U.Z. și R.L.U. aferent „ **Construire imobil de locuințe P+2E cu spații comerciale la parter**” de către investitor persoană 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. 908/14.12.2020 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 599,00mp este proprietate privată aparținând unor persoane fizice, inițitoare a documentației de urbanism, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr.14-Laurian, zonă centrală –zonă de protecție a monumentului 300 BT-II-Mb-01894 Liceul A. T. Laurian , 299 BT- II-m-B-01893 Casa Ciulei, azi Laboratorul de Medicină Legală. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism LMu2- subzonă predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 cu înălțimi până la 10m. Funcțiune dominantă : Liu1- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban cu înălțimi peste 10m. Funcțiuni admise în U.T.R. – Is, LMu1, LMu2, Liu2, II (existente), Pp, Ccr.

S-a obținut avizul favorabil nr. 158/24.03.2021 emis de Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultura Botoșani, cu următoarele condiții: modificarea regimului de înălțime de la P+2E+M la P+2E și Hmax =10,00 m.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că în condițiile actuale, la data întocmirii studiului geotehnic amplasamentul studiat este stabil și nu este inundabil. Se vor respecta indicațiile studiului geotehnic.

- S parcelă de referință = 599.00 mp
- P.O.T. propus = 33,39 %, C.U.T. propus= 1,11
- Funcțiunea propusa:
Imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter
- Regim de înălțime : P+2E
- Suprafața construită : 200,00 mp;
- Suprafața construită desfășurată : 664,00 mp
- H max atic= 10,00 m de la CTS
- Suprafață spații verzi: min. 99,00 mp. – 16,53 %
- Circulații auto + pietonale S= 300 mp- 50.00%
- Parcare supraterană:
– 6 locuri (4 locuri locuințe- minim 1 loc/ap și 2 locuri spații comerciale)
- Se vor înființa spații verzi și plantații de protecție în proximitatea limitelor de proprietate, plantări de arbori decorativi, suprafețe înierbate.
- Acces pietonal și auto: acces principal din str. Nicolae Iorga

Propunem: aprobare P.U.Z.

Condiții :

- S parcelă de referință = 599.00 mp
 - P.O.T. propus = 33,39 %, C.U.T. propus= 1,11
 - Funcțiunea propusa:
Imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter
 - Regim de înălțime : P+2E
 - Suprafața construită : 200,00 mp;
 - Suprafața construită desfășurată : 664,00 mp
 - H max atic= 10,00 m de la CTS
 - Suprafață spații verzi: min. 99,00 mp. – 16,53 %
 - Circulații auto + pietonale S= 300 mp- 50.00%
 - Parcare supraterană:
– 6 locuri (4 locuri locuințe- minim 1 loc/ap și 2 locuri spații comerciale)
 - Se vor înființa spații verzi și plantații de protecție în proximitatea limitelor de proprietate, plantări de arbori decorativi, suprafețe înierbate.
 - Acces pietonal și auto: acces principal din str. Nicolae Iorga
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, acordurile și studiile din documentație.
- 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.
- Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivelor, așa cum este prezentat în documentația de urbanism se va emite condiționat de următoarele:
- Titularul autorizației de construire va fi **MUNICIPIUL BOTOȘANI** prin **INVESTITOR**.
 - Toate documentațiile, avizele, acordurile și cheltuielile necesare în vederea obținerii Autorizației de construire privesc exclusiv investitorul

ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



ÎNTOCMIT,
MIHAELA SFETCU



REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent: „ Construire imobil de locuințe P+2E cu spații comerciale la parter”,

- Amplasament - Str. Nicolae Iorga nr.7,
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC. 51731,
- Inițiator: persoană fizică,
- Elaborator: S.C.”PROIECT BOTOȘANI” S.R.L.,
- Coordonator proiect: Urb. arh. Tulbure Mihai

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 06.12.2021-16.12.2021 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 06.12.2021 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.Z. și R.L.U. aferent - „ Construire imobil de locuințe P+2E cu spații comerciale la parter”, str. Nicolae Iorga nr.7, inițiator persoană fizică; proiectant S.C.”PROIECT BOTOȘANI” S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Tulbure Mihai, 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 - „ Construire imobil de locuințe P+2E cu spații comerciale la parter”, str. Nicolae Iorga nr.7, inițiator persoană fizică; proiectant S.C.”PROIECT BOTOȘANI” S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Tulbure Mihai.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE

Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier superior,
Arh. MIHAELA SFETCU

Nr. 28214 /2022

**RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI**

Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent
„ Construire imobil de locuințe P+2E cu spații comerciale la parter”,
Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731

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 - „ Construire imobil de locuințe P+2E cu spații comerciale la parter”

- Nr. de înregistrare : 28214/25.11.2021

- Amplasament: Str. Nicolae Iorga nr.7

- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC. 51731

- Initiator: persoană fizică

- Elaborator: S.C.”PROIECT BOTOȘANI” S.R.L.

- Coordonator proiect: Urb. arh. Tulbure Mihai

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 06.12.2021-16.12.2021 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.Z.-ul;
4. S-a expediat prin Poșta Română un anunț cu privire la P.U.Z. și R.L.U. aferent - „Construire imobil de locuințe P+2E cu spații comerciale la parter”, Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731, inițiator persoană fizică; proiectant S.C.”PROIECT BOTOȘANI” S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Tulbure Mihai, proprietarilor terenurilor direct afectați – la două adrese poștale;

5. După data de 06.12.2021 nu au fost depuse sesizări referitoare la documentația de urbanism la P.U.Z. și R.L.U. aferent - Construire imobil de locuințe P+2E cu spații comerciale la parter”, Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731, inițiator persoană fizică; proiectant S.C.”PROIECT BOTOȘANI” S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Tulbure Mihai.
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 21.01.2022.
8. După data de 02.12.2021 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 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** - Construire imobil de locuințe P+2E cu spații comerciale la parter”, Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731, inițiator persoană fizică; proiectant S.C.”PROIECT BOTOȘANI” S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Tulbure Mihai.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu,
LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier superior,
MIHAELA SFETCU



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 au fost inițiate și urmează a fi supuse aprobării Consiliului Local al municipiului Botoșani următoarele proiecte de hotărâri:

1. Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației "Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - extravilanul municipiului Botoșani, NC/CF 67741" în vederea realizării obiectivului "INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN (3472,38 mp) ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE"
2. Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației "P.U.Z. - str. Doboșari, PC156/23, mun. Botoșani, CAD/CF 67436" în vederea realizării obiectivului "DEZMEMBRARE TEREN ÎN ȘASE LOTURI"
3. Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației "Plan Urbanistic Zonal – Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731" în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+2E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER"
4. Proiect de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 85 din 29.03.2019 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe

Proiectele de hotărâri cu documentațiile aferente sunt afișate pe site-ul Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - Informarea asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbatere 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 proiectele de hotărâri, în termen de 10 de zile lucrătoare începând cu data publicării anunțului.

Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

