

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al
Municipiului Botoșani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 290 din 24.06.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației
“Plan Urbanistic Zonal - Str. Dimitrie Rallet nr.26, CF/NC 65789”
în vederea realizării obiectivului
“recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente,
amenajare mansardă în podul existent”

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. Dimitrie Rallet nr.26, CF/NC 65789” în vederea realizării obiectivului “recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent”,

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 Zonal - Str. Dimitrie Rallet nr.26, CF/NC 65789” în vederea realizării obiectivului “recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent”, de către investitorul S.C. FAY- SYSTEM S.R.L., pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelelor conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 314/2021 întocmit de proiectant general S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist Arh. Mihai G. Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața parcelei de referință = 760,00mp (803,00mp din acte)
- Funcțiunea propusă - recompartimentarea și schimbarea destinației din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent
 - Sc existent și menținut = 219,00mp – 28,82%
 - Scd existent = 660,00mp - propus = 786,27 mp
 - Nr. niveluri = 4,00 niv.
 - Regim de înălțime existent/menținut –P+2E+M
 - H max atic = 9,40m – se menține
 - H max coamă 12,55 – se menține
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = existent 28,82% / menținut 28,82%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = existent 0,871 / propus max.1,03
- S spațiu verde amenajat - S= existent 227,00mp - 29,87% / propus 208,0mp - min. 27,37%

- Circulații carosabile și parcări de incintă - existent 213,00mp – 28,03% / propus 236,00mp - max. 31,05%
- Nr. parcări – prin documentație se propune suplimentarea celor 6 locuri de parcare existente aferente unităților de locuit autorizate, cu încă 2 locuri de parcare pentru cele 2 unități de locuit propuse = total 8 locuri de parcare aferente celor 8 unități de locuit
- Circulații pietonale - S existent = 101,00mp - 13,29% /S propus = 97,00mp - 12,76%
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.
- Terenul construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.

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

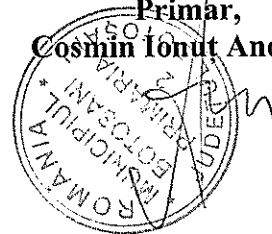


AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar General,
Ioan APOSTU



Nr. 102473 / 03.05.2022

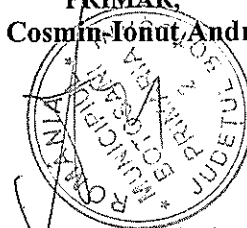
Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“ Plan Urbanistic Zonal - Str. Dimitrie Rallet nr.26, CF/NC 65789“
în vederea realizării obiectivului
“recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente,
amenajare mansardă în podul existent”

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal - Str. Dimitrie Rallet nr.26, CF/NC 65789“ în vederea realizării obiectivului “recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent” 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. Lăcrămioara Partenie



RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - Str. Dimitrie Rallet nr.26, CF/NC 65789", întocmită de către proiectant general S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist Arh. Mihai G. Tulbure, în vederea realizării obiectivului "*recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent*", de către investitorul S.C. FAY- SYSTEM 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. 529/01.07.2021 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 totală de 760,00mp este proprietatea privată S.C. FAY- SYSTEM S.R.L., nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 39 - LMu1- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban;

Prin documentația prezentată se propune:

- menținerea zonei funcționale existentă în PUG - LMu1- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban,
- se menține construcția bloc locuințe colective P+2E+M-AC165/2019 și AC220/17.2020
- se propune recompartimentarea și schimbarea destinației din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități

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

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI

- menținerea zonei funcționale existentă în PUG - LMu1- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban,
- se menține construcția bloc locuințe colective P+2E+M-AC165/2019 și AC220/17.2020
- se propune recompartimentarea și schimbarea destinației din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent
- determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață de 760,00mp (803,00mp din acte).

SOLUȚII PROPUSE

- Suprafața parcelei de referință = 760,00mp (803,00mp din acte)
- Funcțiunea propusă - recompartimentarea și schimbarea destinației din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent
 - Sc existent și menținut = 219,00mp - 28,82%
 - Scd existent = 660,00mp - propus = 786,27 mp
 - Nr. niveluri = 4,00 niv.
 - Regim de înălțime existent/menținut -P+2E+M
 - H max atic = 9,40m - se menține
 - H max coamă 12,55 - se menține
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = existent 28,82%/menținut 28,82%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = existent 0,871/propus max 1,03
- S spațiu verde amenajat - S= existent 227,00mp - 29,87%/propus 208,0mp - min. 27,37%
- Circulații carosabile și parcări de incintă -existent 213,00mp-28,03%/propus 236,00mp - max. 31,05%

- Nr. parcări – prin documentație se propune suplimentarea celor 6 locuri de parcare existente aferente unităților de locuit autorizate, cu încă 2 locuri de parcare pentru cele 2 unități de locuit propuse = total 8 locuri de parcare aferente celor 8 unități de locuit
- Circulații pietonale - S existent = 101,00mp - 13,29% /S propus = 97,00mp- 12,76%
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.

PRECIZĂRI/ OBSERVAȚII/ CONCLUZII:

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 și sunt anexate la raportul de specialitate.

Având în vedere Raportul de consultare și informare a publicului, întocmit conform procedurii 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, publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Botoșani, în conținutul căruia se precizează că în perioada stabilită pentru informarea și consultarea publicului nu s-au înregistrat sesizări, propuneri sau obiecțiuni privind obiectivul propus.

Propunem: aprobare P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea următoarelor condiții:

- - Suprafața parcelei de referință = 760,00mp (803,00mp din acte)
- Funcțiunea propusă - reconfigurarea și schimbarea destinației din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent
 - Sc existent și menținut = 219,00mp – 28,82%
 - Scd existent = 660,00mp - propus = 786,27 mp
 - Nr. niveluri = 4,00 niv.
 - Regim de înălțime existent/menținut –P+2E+M
 - H max atic = 9,40m – se menține
 - H max coamă 12,55 – se menține
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = existent 28,82%/menținut 28,82%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = existent 0,871/propus max1,03
- S spațiu verde amenajat - S= existent 227,00mp - 29,87%/propus 208,0mp - min. 27,37%
- Circulații carosabile și parcări de incintă -existent 213,00mp–28,03%/propus 236,00mp - max. 31,05%
- Nr. parcări – prin documentație se propune suplimentarea celor 6 locuri de parcare existente aferente unităților de locuit autorizate, cu încă 2 locuri de parcare pentru cele 2 unități de locuit propuse = total 8 locuri de parcare aferente celor 8 unități de locuit
- Circulații pietonale - S existent = 101,00mp - 13,29% /S propus = 97,00mp- 12,76%
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Toate cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului privesc exclusiv investitorul.

În concluzie, având în vedere ca documentația de urbanism prezentată respectă prevederile legislației și a normelor tehnice aflate în valabilitate, propunem aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent, în vederea realizării obiectivului “reconfigurarea interioară și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent”.

ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE



RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent
“recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente,
amenajare mansardă în podul existent”
str. Dimitrie Rallet, nr. 26, mun. Botosani, CAD/CF65789

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 pregătitoare P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent - “recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent”;
- Nr. de înregistrare : 7496/22.03.2022
- Amplasament : str. Dimitrie Rallet, nr. 26, mun. Botosani, CAD/CF65789
- Inițiator: S.C. FAY SYSTEM S.R.L.,
- Proiectant: S.C. ARHI DESIGN CENTER S.R.L.
- Coordonator urbanism: Arh. Mihai G. Tulbure

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

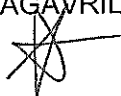
1. În perioada 30.03.2022 – 14.04.2022 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație.
2. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice, Instituția Arhitect Șef - Serviciul urbanism din Calea Națională nr.101 (fosta Casa Cărții) și pe site –ul primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria-planuri urbanistice”.
3. Afișarea pe panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.-ul.
4. În data de 30.03.2021 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.Z. “recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent”, str. Dimitrie Rallet, nr. 26, mun. Botosani, CAD/CF65789, inițiator S.C. FAY SYSTEM S.R.L.; proiectant S.C. ARHI DESIGN CENTER S.R.L., șef proiect URB. Arh. Mihai G. Tulbure, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani,

www.primariabt.ro, a fost afișat pe panouri rezistente la intemperii, pe parcela ce a generat PUZ-ul, și s-au trimis notificări proprietarilor direct învecinați;

5. În perioada stabilită pentru consultarea și informarea publicului nu s-au înregistrat scrisori reprezentând obiecțiuni, sugestii sau propuneri
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 14.04.2022.
8. După data de 30.03.2022 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 2 – etapa pregătitoare P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru obiectivul “recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent”, str. Dimitrie Rallet, nr.26, mun. Botosani, CAD/CF65789, inițiator S.C. FAY SYSTEM S.R.L., proiectant S.C. ARHI DESIGN CENTER S.R.L., șef proiect URB. Arh. Mihai G. Tulbure.

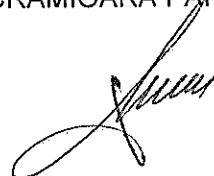
Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
Arh. 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 pentru "recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent",
- Amplasament: str. Dimitrie Rallet, nr. 26, mun. Botosani, CAD/CF65789
- Inițiator: SC FAY SYSTEM SRL
- Proiectant: S.C. ARHI DESIGN CENTER S.R.L.,
- Coordonator urbanism: Arh. Mihai G. Tulbure

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 :

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 30.03.2022 – 14.04.2022 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. Afișarea pe panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.-ul.
4. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
5. După data de 30.03.2022 nu s-au înregistrat sesizări privind propunerile documentației.
6. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 14.04.2022.

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, "recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent", str. Dimitrie Rallet, nr. 26, mun. Botosani, CAD/CF65789, inițiator SC FAY SYSTEM SRL, proiectant: S.C. ARHI DESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanism: Urb. Arh. Mihai G. Tulbure.

Arhitect Șef ,
Arh. ALEXANDRU AGAVRILLOAE



Șef serviciu ,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier principal,
Arh. LĂCRĂMIOARA PARTENIE





România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. 226 din 06.05.2022

Cod document: F-26-08

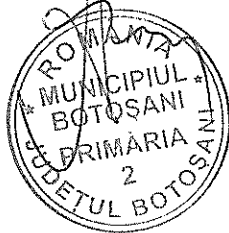
CĂTRE,

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 Gheorghită**

**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 pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal - Str. Dimitrie Rallet nr.26, CF/NC 65789“ în vederea realizării obiectivului “recompartimentări interioare și schimbare destinație din boxe în apartamente, amenajare mansardă în podul existent”

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 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 proiectul de hotărâre, în termen de 10 de zile lucrătoare începând cu data publicării anunțului.

**Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**

