

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației
„P.U.Z. și R.L.U. - extravilan, CF/NC nr. 57902”
în vederea realizării obiectivului „Introducere teren în intravilan în vederea
construirii de locuințe cu regim mic de înălțime”

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. - extravilan, CF/NC nr. 57902” în vederea realizării obiectivului „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME”,

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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația „P.U.Z. și R.L.U. - extravilan, CF/NC nr. 57902” în vederea realizării obiectivului „INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME”, de către investitor persoană fizică, pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelelor propuse conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 2203/2022 întocmită de către proiectant general - S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Dan O Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 7 000,00mp,
- Funcțiunea propusă – LMu1- subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban
- 9 loturi propuse din care:
 - 8 destinate construirii de locuințe unifamiliale - H max 10m
 - 1 lot destinat creare cale de acces
 - Loturi propuse
 - Lot 1 – 704,83mp
 - Lot 2 – 707,46mp
 - Lot 3 – 707,46mp
 - Lot 4 – 711,54mp
 - Lot 5 – 864,54mp

- Lot 6 – 707,46mp
- Lot 7 – 707,46mp
- Lot 8 – 704,83mp
- Lot 9 – 1 184,42mp – cale de acces
- Construcții propuse pe fiecare lot destinat construirii de locuințe unifamiliale
 - Regim de înălțime – P+2E
 - Nr. niveluri supraterane – max. 3
 - H max = 10,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max. 35,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 1,00
- Nr. parcări – min 1 loc/unitate de locuit
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- 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).
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat
- 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 extinderea/racordarea la utilitățile publice existente în zonă precum și configurarea accesului carosabil și pietonal la amplasamentul aferent obiectivului, 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. 2 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru extinderea și racordarea la utilitățile publice existente în zonă, în concordanță cu documentațiile tehnice întocmite și verificate conform prevederilor legale, pentru fiecare categorie de utilități propusă, conform planșă A04 - REGLEMENTĂRI EDILITARE .

Art. 3 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării racordului străzii propuse la drumul existent Aleea Victor Tufescu, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T..

Art. 4 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

Art. 5 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

Art. 6 Primarul municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin - Ionuț ANDREI

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar General,
Oana - Gina GEORGESCU

Nr. _____ / ____ .06.2023

**Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**

**REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
„Plan Urbanistic Zonal - extravilan, CF/NC nr. 57902“ în vederea realizării obiectivului
„INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – extravilan, CF/NC nr. 57902“ în vederea realizării obiectivului “ INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME” 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 - P.U.Z. și R.L.U. - extravilan, CF/NC nr. 57902“, întocmită de către proiectant general: S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Dan O. Botez, în vederea realizării obiectivului “*INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME*”, 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.241/07.04.2022, 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 7 000,00mp, CAD/CF57902 - proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în extravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 57 – TAG – zona cu terenuri agricole (arabile, fânețe, pășune, vii livezi).

Prin documentația prezentată se propune menținerea zonei funcționale existente în PUG, respectiv TAG – zona cu terenuri agricole (arabile, fânețe, pășune, vii livezi), corespunzător zonei funcționale LM – zona rezidențială, subzona LMu1 – zonă exclusiv rezidențială, cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare).

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și se poate amplasa investiția propusă. Se vor respecta cu strictețe 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:

- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela de referință CF57902 situată în extravilanul mun. Botoșani, corespunzător funcțiunii propuse pe amplasamentul studiat de LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea până 10m.
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul propus pentru lotizare ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală măsurată de 7 000,00mp, în vederea realizării obiectivului “*INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME*”.
- Determinarea condițiilor de constructibilitate a parcelelor destinate edificării de locuințe unifamiliale și asigurarea accesurilor corespunzătoare la loturile formate

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 7 000,00mp,
- Funcțiunea propusă – LMu1- subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban
- 9 loturi propuse din care:
 - 8 destinate construirii de locuințe unifamiliale - H max 10m
 - 1 lot destinat crearea cale de acces
 - Loturi propuse
 - Lot 1 – 704,83mp
 - Lot 2 – 707,46mp
 - Lot 3 – 707,46mp
 - Lot 4 – 711,54mp
 - Lot 5 – 864,54mp
 - Lot 6 – 707,46mp
 - Lot 7 – 707,46mp
 - Lot 8 – 704,83mp
 - Lot 9 – 1 184,42mp – cale de acces
- Construcții propuse pe fiecare lot destinat construirii de locuințe unifamiliale
 - Regim de înălțime – P+2E
 - Nr. niveluri supraterane – max. 3
 - H max = 10,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max. 35,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 1,00
- Nr. parcări – min 1 loc/unitate de locuit

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat.
- 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).
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat
- Terenul, construcțiile 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, în vederea realizării obiectivului “*INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME*”, extravilan, CF/NC nr. 57902, de către investitor persoana fizică.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE**

**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**