

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației
„Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism – Str. Vâlcele, nr. 47, Nr. Cad./C.F. 69840,
70174“ în vederea realizării obiectivului
„Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”

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. –Str. Vâlcele, nr 47 , Nr. Cad./C.F. 69840, 70174” în vederea realizării obiectivului „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”

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 și Regulament local de urbanism aferent - Str. Vâlcele, nr 47 , Nr. Cad./C.F. 69840, 70174“ în vederea realizării obiectivului „Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale” de către investitorii persoane fizice, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 356.U./2023, întocmit de către S.C. MA-DA PROIECT S.R.L., coordonator urbanistic arh. urb. Roxana Iulia Vădeanu, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- Suprafața parcelei de referință (teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism)=7979,00 mp
- **Funcțiunea propusă** – se menține funcțiunea zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m), subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
 - P.O.T. – max. 35,00%
 - C.U.T. - max.1,00
 - regim de înălțime – (D)/P/P+E(M)/P+2E (H max. 10 m cornișa/atic de la C.T.S.)
 - retrageri minime
 - Aliniere – min. 3,00m (lot 1-6), min. 2,00m (lot 7-11)
 - Laterale – min. 2,00 / 8,00 m
 - Posterior – min.2,00 m
- Parcelare teren in 13 loturi
 - ✓ 11 loturi pentru construire locuinte și funcțiuni complementare
 - L1 - 1.136,13 mp
 - L2 - 473,92 mp
 - L3 - 471,45 mp
 - L4 - 471,82 mp

- L5 - 471,53 mp
- L6 - 923,97 mp
- L7 - 486,26 mp
- L8 - 471,64 mp
- L9 - 471,41 mp
- L10 - 471,99 mp
- L11 - 471,96 mp

✓ 1 lot pentru realizarea circulațiilor carosabile și pietonale

✓ 1 lot pentru lărgirea străzii Vâlcele

- Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit pe parcelă
- In cazul nerespectării distanțelor construcțiilor propuse față de vecinătăți, conform prevederilor cap.3 din

Normele generale de apărare împotriva incendiilor , corelate cu cele de la pct.2.2.1-2.2.3 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor , Indicativ P118-99, se vor adopta obligatoriu măsuri compensatorii de siguranță la foc.

▪ Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii, inclusiv lucrările tehnico-edilitare, 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 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,
Oana-Gina Georgescu

**Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei**

**REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - str. Vâlcele, nr 47 , Nr.
Cad./CF 69840, 70174”
în vederea realizării obiectivului
„Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent **str. Vâlcele, nr 47 , Nr. Cad./CF 69840, 70174**” în vederea realizării obiectivului „**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**” 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. Vâlcele, nr 47 , Nr. Cad./CF 69840, 70174**“, întocmită de către S.C. MA-DA PROIECT S.R.L., urbanist cu drept de semnătură arh. urb. Roxana Iulia Vădeanu, în vederea realizării obiectivului „**Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale**”, de către investitori persoane fizice.

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. 138/28.02.2023, 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 7979,00 mp, aparține solicitanților, fiind proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 20 - LMu1 subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare), clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m).

Funcțiunea dominantă în U.T.R. 20 : LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, (locuințe și funcțiuni complementare), clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m)

Funcțiuni complementare admise:

Funcțiuni interzise: LMrf1, LMrf2, LMre1, LMre2, Liu1, Liu2, A, CCf, S,

Prin documentația prezentată se propune:

- pentru parcela de referință, menținerea zonei funcționale existente în PUG – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m
- Parcelare teren in 13 loturi
 - 11 loturi pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
 - 1 lot pentru lărgirea străzii Vâlcele
 - 1 lot pentru realizarea circulațiilor carosabile și pietonale

Studiul geotehnic, anexat documentației, stabilește că arealul cercetat nu ridică probleme de stabilitate și se poate amplasa investiția.

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:

- menținerea zonei funcționale existente în PUG – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m;
- Parcelare teren in 13 loturi (din care 11 loturi pentru locuințe)

- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul studiat, în suprafață de 7979,00 mp, în vederea construirii de locuințe unifamiliale
- Reglementarea drumurilor de acces la loturile propuse.

SOLUȚII PROPUSE:

- Funcțiunea propusă – se menține funcțiunea zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10,00 m), subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- Suprafața parcelei de referință == 7979,00 mp
- Parcelare teren în 13 loturi
 - ✓ 11 loturi pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
 - L1 - 1.136,13 mp
 - L2 - 473,92 mp
 - L3 - 471,45 mp
 - L4 - 471,82 mp
 - L5 - 471,53 mp
 - L6 - 923,97 mp
 - L7 - 486,26 mp
 - L8 - 471,64 mp
 - L9 - 471,41 mp
 - L10 - 471,99 mp
 - L11 - 471,96 mp
 - ✓ 1 lot pentru realizarea circulațiilor carosabile și pietonale
 - ✓ 1 lot pentru lărgirea străzii Vâlcele
 - H max – 10,00 m (la cornișă) măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
 - P.O.T. – max. 35,00%
 - C.U.T. - max.1,00
 - regim de înălțime – S(D)/P/P+E(M)/P+2E (H max. 10 m cornișă/atic de la C.T.S.)
 - Retrageri minime:
 - Aliniere – min. 3,00m (lot 1-6), min. 2,00m (lot 7-11)
 - Laterale – min. 2,00/ 8,00 m
 - Posterior – min.2,00 m
- Nr. parcări – minimum 1 loc de parcare / unitate de locuit.

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- Conform prevederilor art. 47 alin (3) lit. e) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, elaborarea P.U.Z. este obligatorie în cazul parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- Conform prevederilor art. 32 alin (5) lit. a) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul *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;*
- **Rezultatele informării și consultării publicului, raportul de informare și consultare a publicului:**

Au fost afișate pe site –ul primariei www.primariabt.ro, secțiunea „urbanism -planuri urbanistice” 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 = 7979,00 mp

Funcțiunea propusă – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10,00 m), subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)

- P.O.T. – max. 35,00%
 - C.U.T. - max.1,00
 - regim de înălțime – (D)/P/P+E(M)/P+2E (H max. 10 m cornișa/atic de la C.T.S.)
 - retrageri minime
 - Aliniere – min. 3,00m (lot 1-6), min. 2,00m (lot 7-11)
 - Laterale – min. 2,00)/ 8,00 m
 - Posterior – min.2,00 m
 - Parcelare teren în 13 loturi
 - ✓ 11 loturi pentru construire locuințe și funcțiuni complementare
 - L1 - 1.136,13 mp
 - L2 - 473,92 mp
 - L3 - 471,45 mp
 - L4 - 471,82 mp
 - L5 - 471,53 mp
 - L6 - 923,97 mp
 - L7 - 486,26 mp
 - L8 - 471,64 mp
 - L9 - 471,41 mp
 - L10 - 471,99 mp
 - L11 - 471,96 mp
 - ✓ 1 lot pentru realizarea circulațiilor carosabile și pietonale
 - ✓ 1 lot pentru lărgirea străzii Vâlcele
 - Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit pe parcelă
 - In cazul nerespectării distanțelor construcțiilor propuse față de vecinătăți, conform prevederilor cap.3 din
- Normele generale de apărare împotriva incendiilor , corelate cu cele de la pct.2.2.1-2.2.3 din Normativul de siguranță la foc a construcțiilor , Indicativ P118-99, se vor adopta obligatoriu măsuri compensatorii de siguranță la foc.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii, inclusiv lucrările tehnico-edilitare, 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.

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. Vâlcele, nr 47 , Nr. Cad./CF 69840, 70174**“, întocmită de către S.C. S.C. MA-DA PROIECT S.R.L.S.R.L., urbanist cu drept de semnătură arh. urb. Roxana Iulia Vădeanu, în vederea realizării obiectivului **“Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”**.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,
MIHAELA SFETCU**