

**Anunț privind deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de
elaborare a proiectelor unor acte normative
din data de 31.05.2023**

În data de 31 mai 2023 Primăria Municipiului Botoșani anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare următorului proiect de act normativ:

Proiect de hotărâre privind aprobarea unei documentații de urbanism “Plan Urbanistic Zonal – Aleea Nicolae Pisoski, nr. 10, CF/CAD 58473” în vederea realizării obiectivului „Întocmire P.U.Z. în vederea divizării imobilului CF 58473 și realizării de construcții”

Documentația aferentă proiectului de hotărâre poate fi consultată pe site-ul Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - Informare 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.

Proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Registratura instituției.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris la Aparatul Consiliului Local, la 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, luni - joi între orele 8,00-16,00, vineri 8,00-14,00.

Materialele transmise vor purta mențiunea:

„Propuneri pentru proiectul de hotărâre privind aprobarea unei documentații de urbanism “Plan Urbanistic Zonal – Aleea Nicolae Pisoski, nr. 10, CF/CAD 58473” în vederea realizării obiectivului „Întocmire P.U.Z. în vederea divizării imobilului CF 58473 și realizării de construcții”

Propunerile pot fi transmise și electronic la adresa de e – mail: primaria@primariabt.ro

Propunerile trimise vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, Monitorul Oficial Local - linkul primariabt.ro la pct. 3 secțiunea Informare 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.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați, există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: Aparatul Consiliului Local – telefon: 0372316708, e-mail primaria@primariabt.ro

**Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației “ **Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism** aferent - **Aleea Nicolae Pisoski, nr. 10 , CF/CAD 58473**” în vederea realizării obiectivului „**Întocmire P.U.Z. în vederea divizării imobilului CF 58473 și realizării de construcții**”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,
analizând propunerea d-lui primar *Cosmin-Ionuț Andrei* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “ **Plan Urbanistic Zonal – Aleea Nicolae Pisoski, nr. 10 , CF/CAD 58473**” în vederea realizării obiectivului „**Întocmire P.U.Z. în vederea divizării imobilului CF 58473 și realizării de construcții**”

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 - Aleea Nicolae Pisoski, nr. 10 , CF/CAD 58473**” în vederea realizării obiectivului **Întocmire P.U.Z. în vederea divizării imobilului CF 58473 și realizării de construcții**” de către investitori persoane fizice, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 49/2022, întocmit de către S.C. ZEN STUDIO AGD S.R.L., coordonator urbanistic arh. urb. Elena Chirică, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- Suprafața parcelei de referință =7859,00 mp
- Funcțiunea menținută /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 – P+2E
 - H max – 10,00 m (la cornișă) măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat
 - retrageri minime – frontal – min 4,00m
 - lateral – min 3,00 m
 - posterior – min.3,00 m
 - Lotizare propusă 9 loturi :

- Parcela 1 (SE) - 641 mp
- Parcela 2 - 892 mp
- Parcela 3 (NE) - 1098 mp
- Parcela 4 - 919 mp
- Parcela 5 - 889 mp
- Parcela 6 (NV) - 1052 mp
- Parcela 7 - 884 mp
- Parcela 8 (SV) - 591 mp
- Parcela 9 (drum) - 893 mp

- Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit pe parcelă
- Retragere Împrejmuire spre Aleea Nicolae Pisoski : minim 5,00m din axul drumului, - conform plansei Reglementări Urbanistice
- 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 –
Aleea Nicolae Pisoski, nr. 10 , CF/CAD 58473”
în vederea realizării obiectivului
„Întocmire P.U.Z. în vederea divizării imobilului CF 58473 și realizării de construcții”

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent **Aleea Nicolae Pisoski, nr. 10, CF/CAD 58473**” în vederea realizării obiectivului **„întocmire P.U.Z. în vederea divizării imobilului CF 58473 și realizării de construcții”** 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 - Alea Nicolae Pisoski, nr. 10 , CF/CAD 58473**”, întocmită de către S.C. ZEN STUDIO AGD S.R.L., urbanist cu drept de semnătură arh. urb. ELENA CHIRICĂ, în vederea realizării obiectivului “**Întocmire P.U.Z. în vederea divizării imobilului CF 58473 și realizării de construcții**”, 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. 239/07.04.2022, 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 7859,00 mp (măsurători), 8000,00 mp este proprietate privată persoane fizice, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 62 - 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. 62 : 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: IS, LMu2, I1, I2, Pp, GC+TE, CCr, PSs;

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

Prin documentația prezentată se propune:

- pentru parcela de referință (CF/NC nr. 58473), se menține zona funcțională existentă 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,

Studiul geotehnic, anexat documentației, stabilește că prin implementarea proiectului nu există riscul declanșării unor alunecări. La faza DTAC/Pth se vor realiza studii geotehnice, în baza datelor de temă furnizate de proiectant și a lucrărilor de teren.

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, FÂNETE, 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
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 7859,00 mp (N.C. nr. 58473)

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața parcelei de referință =7859,00

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)

• - Parcele propuse :

- Parcela 1 (SE) - 641 mp
- Parcela 2 - 892 mp
- Parcela 3 (NE) - 1098 mp
- Parcela 4 - 919 mp
- Parcela 5 - 889 mp
- Parcela 6 (NV) - 1052 mp
- Parcela 7 - 884 mp
- Parcela 8 (SV) - 591 mp
- Parcela 9 (drum)- 893 mp

- P.O.T. – max. 35,00%

- C.U.T. - max.1,00

- regim de înălțime – P+2E

- H max – 10,00 m (la cornișă) măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat

retrageri minime – frontal	– min 4,00m
– lateral	– min 3,00 m
– posterior	– min.3,00 m

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

Rezultatele informării și consultării publicului, raportul de informare și consultare a publicului:

Au fost afișate pe site –ul primăriei 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.

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

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

- Suprafața parcelei de referință =7859,00 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 – P+2E

- H max – 10,00 m (la cornișă) măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat

retrageri minime – frontal	– min 4,00m
----------------------------	-------------

- lateral - min 3,00 m
- posterior - min.3,00 m

- Lotizare propusă 9 loturi :
 - Parcela 1 (SE) - 641 mp
 - Parcela 2 - 892 mp
 - Parcela 3 (NE) - 1098 mp
 - Parcela 4 - 919 mp
 - Parcela 5 - 889 mp
 - Parcela 6 (NV) - 1052 mp
 - Parcela 7 - 884 mp
 - Parcela 8 (SV) - 591 mp
 - Parcela 9 (drum) - 893 mp
- Se va asigura minim 1 loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit pe parcelă
- Retragere Împrejmuire spre Aleea Nicolae Pisoski : minim 5,00m din axul drumului, -conform plansei Reglementări Urbanistice
- 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 - Aleea Nicolae Pisoski, nr. 10 , CF/CAD 58473“, întocmită de către S.C. ZEN STUDIO AGD S.R.L., urbanist cu drept de semnătură arh. urb. ELENA CHIRICĂ, în vederea realizării obiectivului “*Întocmire P.U.Z. în vederea divizării imobilului CF 58473 și realizării de construcții*”.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,
MIHAELA SFETCU**