

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației
“P.U.Z. și R.L.U. - Str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, CAD/CF69178”
în vederea realizării obiectivului
“CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”

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. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, CAD/CF 69178” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”,

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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă documentația “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, CAD/CF69178” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”, de către investitor SC Orlando Fresh Food SRL, pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelei studiate conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 391/2022 întocmită de către proiectant general - S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Mihai Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 5001,00mp,
- Lotizarea suprafeței de teren de referință în două loturi construibile, respectiv Lotul 1 – 1925,65mp și Lotul 2 – 3075,35mp
- Funcțiunea propusă – ISc - subzona construcții comerciale aferentă lotului 2 propus
- Construcții
 - existente - construcții existente care se mențin pe lotul 1 propus – Lotul 1 propus se va studia ulterior printr-o altă documentație de urbanism în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice raportat la funcțiunea propusă
 - propuse – stație mixtă de distribuție carburanți – pe Lotul 2 propus
 - pavilion comercial – Sc/Scd cca. 247,50mp
 - pompe alimentare combustibil acoperite – Sc/Scd cca. 219,50mp
 - Sc propus = cca. 467,00mp
 - Scd propus = cca. 467,00mp
 - Regim de înălțime – propus P

- H propus 7,00m - max admis 10,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max. 16,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 0,16
- Nr. parcări – min 15 locuri de parcare
- 10 copaci existenți pe aliniamentul str. Calea Națională aferent domeniului public, din care 3 copaci se vor tăia pentru amenajarea accesurilor la amplasament
- Documentația pentru obținerea autorizației de construire va conține și informații privind speciile arboricole ce vor fi tăiate și plantate (va fi menționată distinct pentru fiecare arbore: specia, poziționarea față de investiția nou propusă, starea de sănătate, înălțime),
- Suprafața de aliniament aparținând domeniului public afectat de lucrările de amenajare a accesurilor la loturile propuse este de cca. 585mp
- 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).

Art. 2 Se aprobă, pe domeniul public al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare în vederea asigurării accesurilor la loturile propuse, așa cum sunt ele prezentate în documentația de urbanism aprobată prin Art.1 al prezentei hotărâri.

Autorizația de construire pentru aceste lucrări 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,
Oana-Gina GEORGESCU

**Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**

**REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“ Plan Urbanistic Zonal - Str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, CAD/CF69178“
în vederea realizării obiectivului
“ CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, CAD/CF69178“ în vederea realizării obiectivului “ CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI” 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. - Str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botoșani, CAD/CF69178“, întocmită de către proiectant general: S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Mihai Tulbure, în vederea realizării obiectivului “*CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI*”, de către investitor SC Orlando Fresh Food SRL.

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.156/10.03.2022, 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 5001,00mp, CAD/CF69178 - proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 56 – I – Zonă de unități industriale, de depozitare și de transport combinată cu IS – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general.

Prin documentația prezentată se propune subzona funcțională ISc – construcții comerciale.

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.

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 5001,00mp,
- Lotizarea suprafeței de teren de referință în două loturi construibile, respectiv Lotul 1 – 1925,65mp și Lotul 2 – 3075,35mp
- Funcțiunea propusă – ISc - subzona construcții comerciale aferentă lotului 2 propus
- Construcții
 - existente - construcții existente care se mențin pe lotul 1 propus – Lotul 1 propus se va studia ulterior printr-o altă documentație de urbanism în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice raportat la funcțiunea propusă
 - propuse – stație mixtă de distribuție carburanți – pe Lotul 2 propus
 - Sc propus = cca. 467,00mp
 - Scd propus = cca. 467,00mp
 - Regim de înălțime – propus P
 - H propus 7,00m - max admis 10,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max. 16,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 0,16
- Nr. parcări – min 15 locuri de parcare
- 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).

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor realiza pe cheltuiala investitorului.
- Lucrările de construcții și amenajări necesare în vederea asigurării accesurilor la terenul aferent obiectivului se vor realiza prin grija și pe cheltuiala exclusivă a investitorului.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.

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 “*CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI*”, Str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, CAD/CF69178, de către investitor persoana fizică.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE**

**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA 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 P.U.Z.+R.L.U. pentru “CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”,
- Amplasament: str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, **CAD/CF69178**
- **Inițiator: SC Orlando Fresh Food SRL**
- Proiectant: S.C. ArhiDesign Center S.R.L.,
- Coordonator urbanism: Arh. Mihai 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. Perioada stabilită pentru consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație este 28.02.2023 – 14.03.2023.
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 28.02.2023 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 14.03.2023.

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, “CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”, str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, **CAD/CF69178**, **inițiator SC Orlando Fresh Food SRL**, proiectant: S.C. ArhiDesign Center S.R.L., coordonator urbanism: Urb. Arh. Mihai Tulbure.

Arhitect Șef ,
Arh. ALEXANDRU AGAVRILLOAE

Șef serviciu ,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier superior,
Arh. LĂCRĂMIOARA PARTENIE

RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent
“CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”
str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, **CAD/CF69178**

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 - “CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”,
- Nr. de înregistrare : 5247/24.02.2023
- Amplasament : str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, **CAD/CF69178**
- **Inițiator: SC Orlando Fresh Food SRL,**
- Proiectant: S.C. ArhiDesign Center S.R.L.
- Coordonator urbanism: Arh. Mihai Tulbure

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. Perioada stabilită pentru consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație este 28.02.2023 – 14.03.2023.
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 28.02.2023 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.Z. “CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”, str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, CAD/CF69178, inițiator **SC Orlando Fresh Food SRL**; proiectant S.C. **ArhiDesign Center S.R.L.**, șef proiect URB. Arh. Mihai Tulbure, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, www.primariabt.ro, a fost afișat pe panou rezistent la intemperii, pe parcela ce a generat PUZ-ul, și s-au trimis notificări (cu confirmare de primire) proprietarilor direct învecinați - trei adrese poștale;
5. În perioada stabilită pentru consultarea și informarea publicului nu s-au înregistrat scrisori reprezentând obiecțiuni, sugestii sau propuneri
6. Vecinii notificați și-au exprimat acordul cu privire la obiectivul propus
7. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
8. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro, în data de 14.03.2023.
9. După data de 28.02.2023 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 “CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”, str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, CAD/CF69178, inițiator **SC Orlando Fresh Food SRL**, proiectant S.C. **ArhiDesign Center S.R.L.**, șef proiect URB. Arh. Mihai Tulbure.

Arhitect Șef ,
ALEXANDRU AGAVRILOAE

Șef serviciu ,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier superior,
Arh. LĂCRĂMIOARA PARTENIE