

17



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației
“P.U.Z. și R.L.U. - STR. MAXIM GORKI, NR.5, mun. Botosani, CAD/CF62018”
în vederea realizării obiectivului
“construire imobil D+P+2E+3Eparțial, cu funcțiuni mixte
– birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3”

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. Maxim Gorki, nr.5, CAD/CF62018, mun. Botosani,” în vederea realizării obiectivului “construire imobil D+P+2E+3E parțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3”,

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 “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Maxim Gorki, nr.5, mun. Botosani, CAD/CF62018” în vederea realizării obiectivului “construire imobil D+P+2E+3E parțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3”, de către investitor persoană fizică, pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelei studiate conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 2636/2022 întocmită de către proiectant general - S.C. Proiect Botoșani 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 = 550,00mp,
- Funcțiunea propusă – ISps - subzona construcții prestări servicii
- Imobil funcțiuni mixte: birouri, sănătate și locuință de serviciu
 - Sc propus = cca. 220,00mp
 - Scd propus = cca. 831,00mp
 - Regim de înălțime – propus P+2E+3E(parțial)
 - H atic propus = 14,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 40,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,50

- Nr. parcări – 11 locuri de parcare amplasate la demisol, din care:
 - 2 locuri parcare / 10 - 30 salariați pentru spațiile ISps de la et. P și 1E
 - 2 locuri parcare / 10 salariați pentru spațiile ISs de la et. 2
 - 1 locuri parcare / locuința de serviciu de la et. 3 parțial
 - 2 locuri parcare pentru persoanele cu dizabilități
 - 4 locuri parcare pentru vizitatori
- Circulații carosabile și pietonale cca.120mp = 21,81% - max. 50%
- Spații verzi cca. 210mp = 38,19% - min 10%
- 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 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.
- Pe domeniul public al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesurilor carosabile și pietonale, în vederea asigurării accesurilor propuse la terenul aferent obiectivului, așa cum sunt prezentate 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 configurarea accesurilor carosabile și pietonale, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., 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



Nr. PT 5088 / 03 .06.2023

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

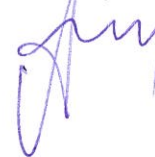


**REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației**

**“ Plan Urbanistic Zonal - Str. Maxim Gorki, nr.5, CAD/CF62018, mun. Botosani “
în vederea realizării obiectivului
“ CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2E+3E parțial, CU FUNCȚIUNI MIXTE – BIROURI,
CABINETE MEDICALE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU LA ETAJUL 3”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Str. Maxim Gorki, nr.5, CAD/CF62018, mun. Botosani “ în vederea realizării obiectivului “construire imobil D+P+2E+3E parțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3” 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. Maxim Gorki, nr. 5, CAD/CF 62018, mun. Botoșani", întocmită de către proiectant general: S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Mihai Tulbure, în vederea realizării obiectivului "construire imobil D+P+2E+3E parțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3", 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.384/07.05.2021, prelungit până la data de 07.05.2023, 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 550,00mp, CAD/CF62018 - proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 16 – LMu2 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare).

Prin documentația prezentată se propune modificarea zonei funcționale din LM corespunzător funcțiunii propuse IS - zonă pentru instituții și servicii de interes general, subzona funcțională ISps – construcții prestări servicii.

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 = 550,00mp,
- Funcțiunea propusă – ISps - subzona construcții prestări servicii
- Imobil funcțiuni mixte: birouri, sănătate și locuință de serviciu
 - Sc propus = cca. 220,00mp
 - Scd propus = cca. 831,00mp
 - Regim de înălțime – propus P+2E+3E(parțial)
 - H atic propus = 14,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 40,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,50
- Nr. parcări –11 locuri de parcare amplasate la demisol, din care:
 - Min. 2 locuri parcare / 10 -30 salariați pentru spațiile ISps de la et.P+1E
 - Min. 2 locuri parcare / 10 salariați pentru spațiile ISs de la et. 2
 - Min. 1 locuri parcare / locuința de serviciu de la et. 3 parțial
 - 2 locuri parcare pentru persoanele cu dizabilități
- Circulații carosabile și pietonale cca.120mp = 21,81% - max. 50%
- Spații verzi cca. 210mp = 38,19% - min 10%

- 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 imobil D+P+2E+3Eparțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3”, str. Maxim Gorki, nr.5, CAD/CF62018, mun. Botoșani, de către investitor persoană fizică.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILIOAE**



**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**



RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent
“CONSTRUIRE IMOBIL D+P+2E+3E parțial, CU FUNCȚIUNI MIXTE – BIROURI,
CABINETE MEDICALE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU LA ETAJUL 3”
Str. Maxim Gorki, Nr.5, mun. Botosani, CAD/CF62018

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 imobil D+P+2E+3E parțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3”,
- Nr. de înregistrare : 12261/28.04.2023
- Amplasament : Str. Maxim Gorki, nr.5, mun. Botosani, CAD/CF62018
- Inițiator: persoană fizică,
- Proiectant: S.C. PROIECT BOTOȘANI 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 16.05.2023 – 30.05.2023.
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 16.05.2023 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.Z. “construire imobil D+P+2E+3E parțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3”, Str. Maxim Gorki, nr.5, mun. Botoșani, CAD/CF62018, inițiator Persoană fizică; proiectant S.C. PROIECT BOTOȘANI 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 - două adrese poștale;

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 19.06.2023.
8. După data de 16.05.2023 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 imobil D+P+2E+3E parțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3”, Str. Maxim Gorki, nr. 5, mun. Botosani, CAD/CF62018, inițiator persoană fizică, proiectant S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L., șef proiect URB. Arh. Mihai Tulbure.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier superior,
Arh. LĂCRĂMIOARA PĂRTENIE



Nr. 12261 din 19.06.2023

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 imobil D+P+2E+3E parțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3",
- Amplasament: Str. Maxim Gorki, nr.5, mun. Botosani, CAD/CF62018
- Inițiator: persoană fizică
- Proiectant: S.C. PROIECT BOTOȘANI 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, 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 :

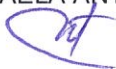
1. Perioada stabilită pentru consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație este 16.05.2023 – 30.05.2023.
2. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice, Instituția Arhitect Șef -Serviciul urbanism din Calea Națională nr.101 (fosta Casa Cărții) și pe site-ul primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primăria-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 16.05.2023 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 19.06.2023.

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 imobil D+P+2E+3E parțial, cu funcțiuni mixte – birouri, cabinete medicale, locuință de serviciu la etajul 3", str. Maxim Gorki, nr.5, mun. Botosani, CAD/CF62018, inițiator persoană fizică, proiectant: S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L., coordonator urbanism: Urb. Arh. Mihai Tulbure.

Arhitect Șef ,
Arh. ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu ,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier superior,
Arh. LĂCRĂMIOARA PARTENIE



**Anunț privind deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de
elaborare a proiectului unui act normativ
din data de 12 iulie 2023**

În data de 12 iulie 2023 Primăria Municipiului Botoșani anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare următorului proiect de act normativ:

**Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament
Local de Urbanism aferent – strada Pod de Piatră nr. 88, Nr. Cad./ CF 68966” în vederea
realizării obiectivului „întocmire P.U.Z. și R.L.U. în scopul construirii de locuințe pentru
tineri”**

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 pentru aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – strada Pod de Piatră nr. 88, Nr. Cad./ CF 68966” în vederea realizării obiectivului „întocmire P.U.Z. și R.L.U. în scopul construirii de locuințe pentru tineri”

Propunerile pot fi transmise și electronic la adresa de e – mail: alina.manolache@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: Alina Manolache, Aparatul Consiliului Local – telefon: 0372316708, e-mail alina.manolache@primariabt.ro

**Primar,
Cosmin Ionuț/Andrei**

