

19

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 .

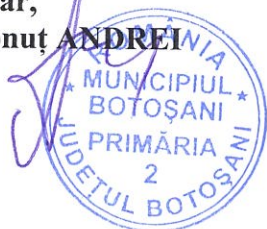
Art. 3 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării racordului străzii propuse la drumul existent Aleea Victor Tufescu, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea 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. NT 5089 / 03 .07.2023

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 dezbatere 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 construibilitate 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 construibilitate 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 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

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**



Nr. 12442 din 20.06.2023

RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent
“INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME”
extravilan, CF/NC nr. 57902

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 - “INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME”,
- Nr. de înregistrare : 12442/02.05.2023
- Amplasament: extravilan, CF/NC nr. 57902
- Inițiator: persoană fizică,
- Proiectant: S.C. CASA CHIRIAC S.R.L.
- Coordonator urbanism: Arh. Mihai G. Tulbure

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. Perioada stabilită pentru consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație este 11.05.2023 – 26.05.2023.
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 11.05.2023 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.Z. “INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME”, extravilan, CF/NC nr. 57902, inițiator persoană fizică; proiectant S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., șef proiect URB. Arh. Mihai G. 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 - nouă 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 20.06.2023.
9. După data de 11.06.2023 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 “INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME”, extravilan, CF/NC nr.57902, inițiator persoană fizică, proiectant S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., șef proiect URB. Arh. Mihai G. Tulbure.

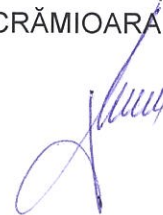
Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier superior,
Arh. LĂCRĂMIOARA PARTENIE



Nr. 12442 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 "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME",
- Amplasament: extravilan, CF/NC nr. 57902
- Inițiator: persoană fizică
- Proiectant: S.C. CASA CHIRIAC S.R.L.,
- Coordonator urbanism: Arh. Mihai G. 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 11.05.2023 – 26.05.2023.
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. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
5. Vecinii notificați și-au exprimat acordul cu privire la obiectivul propus
6. După data de 11.05.2023 nu s-au înregistrat sesizări privind propunerile documentației.
7. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 20.06.2023.

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, "INTRODUCERE TEREN ÎN INTRAVILAN ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME", extravilan, CF/NC nr. 57902, inițiator PERSONĂ FIZICĂ, proiectant: S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., coordonator urbanism: Urb. Arh. Mihai G. 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 dezbateră 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 dezbateră 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**

