

21

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic de Detaliu –
str. Armeană, nr. 51C, CF/NC nr. 67620”
în vederea realizării obiectivului
„Construire locuință S+P+E (inclusiv anexe gospodărești), împrejmuire teren, brașamente
utilități”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar Cosmin - Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “Plan Urbanistic de Detaliu – Armeană, nr. 51C, CF/NC nr. 67620” în vederea realizării obiectivului „Construire locuință S+P+E (inclusiv anexe gospodărești), împrejmuire teren, brașamente utilități”

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 de Detaliu - Armeană, nr. 51C, CF/NC nr. 67620” în vederea realizării obiectivului „Construire locuință S+P+E (inclusiv anexe gospodărești), împrejmuire teren, brașamente utilități”, de către investitor persoană fizică, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 410/2022, întocmit de către S.C. AGORA S.R.L., coordonator proiect: Urb. Arh. Munteanu Iacob Rodica, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- parcelă de referință = 644,00 mp
- P.O.T. = propus 20,00%
- C.U.T. = propus 0,40
- Locuință unifamilială
 - Regim de înălțime: S+ P+E
 - Suprafața construită = 120,00 mp;
 - Suprafața construită desfășurată: 230,00 mp
 - H cornisa = 6,70m față de C.T.S. la fațada principală
- Anexă- bucătărie de vară
 - Regim de înălțime: P
 - Suprafața construită = 35,00 mp;
 - H cornisa = 2,70m față de C.T.S.
- Anexă- magazie unelte

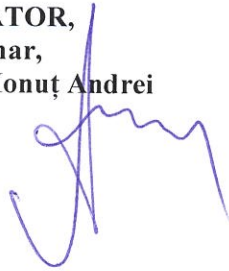
- Regim de înălțime: P
- Suprafața construită = 6,80 mp;
- H cornisa = 2,40m față de C.T.S.
- Imprejmuire teren- conf planșei de Reglementări urbanistice- U3

Art.2 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 12 luni de la data aprobării.

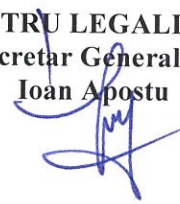
Art.3 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

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,
Ioan Apostu





Nr. 1174931 / 19 .08.2022

Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“Plan Urbanistic de Detaliu – str. Armeană, nr. 51C, CF/NC nr. 67620”
în vederea realizării obiectivului
„Construire locuință S+P+E (inclusiv anexe gospodărești), împrejmuire teren,
branșamente utilități”

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism **“Plan Urbanistic de Detaliu – str. Armeană, nr. 51C, CF/NC nr. 67620”** în vederea realizării obiectivului **„Construire locuință S+P+E (inclusiv anexe gospodărești), împrejmuire teren, branșamente utilități”** și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre 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 de Detaliu - str. Armeană, nr. 51C, CF/NC nr. 67620**", întocmită de către S.C. AGORA S.R.L, coordonator proiect: Urb. Munteanu Iacob Rodica, în vederea realizării obiectivului „ **Construire locuință S+P+E** (inclusiv anexe gospodărești), **împrejmuire teren, bransamente utilități**” 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. 327 din 20.05.2022 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 $S = 644,00$ mp este proprietate privată persoană fizică, inițiator a documentației de urbanism, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr.28 – LMu1- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri P,P+1, P+2 (locuințe și funcțiuni complementare), de tip urban, înălțime maximă 10,00.

Funcțiunea dominantă în UTR: LMre1

Funcțiuni complementare admise în UTR: IS, LMu1, LMu2, Pp, CCr

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că în condițiile actuale, la data întocmirii studiului geotehnic amplasamentul nu ridică probleme de stabilitate și nu este inundabil. Se vor respecta indicațiile studiului geotehnic.

▪ Caracteristici construcții propuse:

Locuință unifamilială S+ P+E

- Suprafața construită = 120,00 mp;
- Suprafața construită desfășurată: 230,00 mp

Anexă P - bucătărie de vară

- Suprafața construită = 35,00 mp;
- Anexă P - magazie unelte
- Suprafața construită = 6,80 mp

Propunem: aprobare P.U.D.

Condiții :

- S parcelă de referință = 644,00 mp
- P.O.T. = propus 20,00%
- C.U.T. = propus 0,40
- Locuință unifamilială
 - Regim de înălțime: S+ P+E
 - Suprafața construită = 120,00 mp;
 - Suprafața construită desfășurată: 230,00 mp
 - H cornisa = 6,70m față de C.T.S. la fațada principală
- Anexă- bucătărie de vară
 - Regim de înălțime: P
 - Suprafața construită = 35,00 mp;
 - H cornisa = 2,70m față de C.T.S.
- Anexă- magazie unelte
 - Regim de înălțime: P
 - Suprafața construită = 6,80 mp;
 - H cornisa = 2,40m față de C.T.S.
- Împrejmuire teren- conf planșei de Reglementări urbanistice- U3

ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



ÎNTOCMIT,
MIHAELA ȘETCU



Nr. 13380 /10.08.2022

RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic de Detaliu
„ Construire locuință S+P+E, anexe gospodărești, împrejmuire teren, bransamente utilități”,
str. Armeană, nr. 51C, CF/NC nr. 67620

Având în vedere Ordinul nr. 2501/30.12.2010 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 I – etapa pregătitoare P.U.D. :

- Plan Urbanistic de Detaliu - „Construire locuință S+P+E, anexe gospodărești, împrejmuire teren, bransamente utilități”

-Nr. de înregistrare : 13380/06.06.2022

-Amplasament: str. Armeană, nr. 51C

-Înscris în Cartea Funciară: CF/NC 67620

-Initiator: persoana fizică,

-Elaborator: S.C. AGORA S.R.L

-Coordonator proiect: Urb. Munteanu Iacob Rodica

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 21.06.2022-01.07.2022 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație;
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 primariei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria - planuri urbanistice”;
3. Afișarea pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.D.-ul;
4. S-a expediat prin Poșta Română un anunț cu privire la Plan Urbanistic de Detaliu „Construire locuință S+P+E, anexe gospodărești, împrejmuire teren, bransamente utilități”, str. Armeană, nr. 51C, CF/NC nr. 67620, inițiator persoana fizică; proiectant S.C. AGORA S.R.L., coordonator proiect: Urb. Munteanu Iacob Rodica, proprietarilor terenurilor direct afectați – la trei adrese poștale;
5. S-au primit pe adresa de e-mail adresele înregistrate la nr. 15376/04.07.2022, 15299/01.07.2022, 15302/01.07.2022, 15377/04.07.2022, 15373/04.07/2022, de la proprietarii parcelelor de peste stradă (vizavi de parcela studiată) cu următoarele

obiecțiuni referitoare la propunerea de supralărgire a străzii Armeană , la preluarea apelor pluviale de pe terenul studiat și la eventualele blocaje a străzii în faza de execuție.

Observațiile au fost transmise inițiatorului documentației de urbanism, în vederea exprimării punctului de vedere în data de 07.07.2022.

6. În data de 15.07.2022 s-a înregistrat scrisoarea nr. 16591/15.07.2022 reprezentând răspunsul motivat al inițiatorului, prin care se arată că pentru faza de execuție accesul se va realiza din strada Pușkin nr.48B (teren ce aparține S.C. Unique residence united properties S.R.L.) prin acord notarial; pentru preluarea apelor, la faza DTAC se va întocmi proiect de rețele exterioare apă și canalizare menajeră și pluvială. Imprejmuirea propusă păstrează coerența și aliniamentul tuturor proprietăților situate de-a lungul străzii Armeană. Răspunsul motivat nr. 16591/15.07.2022 și punctului de vedere al serviciului de urbanism au fost transmise către persoanele ce au prezentat obiecțiuni și propuneri prin adresele nr. 15376, 15299, 15302, 15377, 15373/26.07.20220.
7. După data de 26.07.2022 nu au fost depuse alte sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. „ Construire locuință S+P+E, anexe gospodărești, împrejmuire teren, bransamente utilități”, str. Armeană, nr. 51C, CF/NC nr. 67620, inițiator persoana fizică; proiectant S.C. AGORA S.R.L., coordonator proiect: Urb. Munteanu Iacob Rodica.
8. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 17.08.2022.
9. După data de 21.06.2022 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 1 – etapa pregătitoare P.U.D. „ Construire locuință S+P+E, anexe gospodărești, împrejmuire teren, bransamente utilități”, str. Armeană, nr. 51C, CF/NC nr. 67620, inițiator persoana fizică; proiectant S.C. AGORA S.R.L., coordonator proiect: Urb. Munteanu Iacob Rodica.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE



Șef serviciu ,
LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier superior,
MIHAELA SFETCU



Nr. 13380 /17.08.2022

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

Etapa 1 – etapa pregătitoare P.U.D. :

- P.U.D. – „, Construire locuință S+P+E (inclusiv anexe gospodărești), împrejmuire teren, branșamente utilități”
- Amplasament: str. Armeană, nr. 51C,
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC 67620,
- Initiator: persoana fizică,
- Elaborator: S.C. AGORA S.R.L
- Coordonator proiect: Urb. Munteanu Iacob Rodica

Detalii privind tehnicile și metodele utilizate de solicitant pentru a informa și consulta publicul ,

În conformitate cu prevederile Ordinului nr.2501/30.12.2010 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:

- În perioada 21.06.2022-01.07.2022 s-a desfășurat consultarea și informarea publicului;
- În data de 21.06.2022a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.D. „, Construire locuință S+P+E, anexe gospodărești, împrejmuire teren, branșamente utilități”, str. Armeană, nr. 51C, CF/NC nr. 67620, inițiator persoana fizică; proiectant S.C. AGORA S.R.L., coordonator proiect: Urb. Munteanu Iacob Rodica, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, www.primariabt.ro, a fost afișat pe un panou, pe parcela ce a generat PUD-ul, și s-au trimis notificări (cu confirmare de primire) proprietarilor direct învecinați la trei adrese poștale;
- S-au primit pe adresa de e-mail adresele înregistrate la nr. 15376/04.07.2022, 15299/01.07.2022, 15302/01.07.2022, 15377/04.07.2022, 15373/04.07/2022, de la proprietarii parcelelor de peste stradă (vizavi de parcela studiată), prin care sunt semnalate o serie de observații

În data de 15.07.2022 s-a înregistrat scrisoarea nr. 16591/15.07.2022 reprezentând răspunsul motivat al inițiatorului . Răspunsul motivat si punctului de vedere al serviciului de urbanism au fost transmise către persoanele ce au prezentat obiecțiuni și propuneri prin adresele nr. 15376, 15299, 15302, 15377, 15373/26.07.20220.

Dupa data de 26.07.2022 nu s-au mai inregistrat sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D „, Construire locuință S+P+E, anexe gospodărești, împrejmuire teren, branșamente utilități”, str. Armeană, nr. 51C, CF/NC nr. 67620, inițiator persoana fizică; proiectant S.C. AGORA S.R.L., coordonator proiect: Urb. Munteanu Iacob Rodica.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILOAE

Șef serviciu ,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier superior,
Arh. MIHAELA SFETCU