

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism
afereant - strada Părinte Cleopa Ilie, nr. 10T, CAD/CF 66523” în vederea realizării obiectivului
“ construire bloc de locuințe P+2E+M”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar *Cosmin-Ionuț Andrei* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “ Plan Urbanistic Zonal – strada Părinte Cleopa Ilie, nr. 10T, CAD/CF 66523” în vederea realizării obiectivului „construire bloc de locuințe P+2E+M”

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 “ Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism afereant - strada Părinte Cleopa Ilie, nr. 10T, CAD/CF 66523” în vederea realizării obiectivului **construire bloc de locuințe P+2E+M**” de către investitor S.C.WIN PROD INVEST S.R.L, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 22012022, întocmit de către S.C. CASA CHIRIAC S.R.L.– coordonator proiect urb. arh. Dan Octavian Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- Suprafața totala teren S= 765,00 mp
- Funcțiunea propusă – LMu1 - Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare) .
 - Construcții propuse: bloc locuințe colective - 8 apartamente
 - Sc propus = 191,25 mp
 - S.c.d. propus = 765,00 mp
 - Regim de înălțime – P+2+M
 - H max. cornișă = 10,00 m măsurat de la cota terenului sistematizat
 - Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 25,00%
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,00
 - S spațiu verde amenajat = 22,95% – min. 10,00%
 - Circulații pietonale, carosabile și parcări de incintă – cca 398 mp- max. 53,00%
 - Nr. locuri parcare – minim 8 locuri - minim 1 loc/apartament
- ACCESURI CAROSABILE ȘI PIETONALE- din strada Părinte Cleopa Ilie
- Pentru apartamente se vor respecta prevederile Legii nr 114/1996, republicată, legea locuinței

- Se vor respecta toate condițiile din avizele deținătorilor de utilități urbane. Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor face pe cheltuiala investitorului
- 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).
- 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.

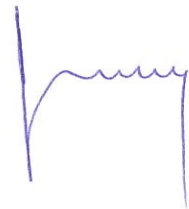
Art. 3 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

Art. 4 Primarul municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andree**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar General,
Ioan Apostu**





ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI

Piața Revoluției nr. 1 CP 710236 CF 3372882 Tel +4 0 231502200 Fax +4 0 231531595 www.primariabt.ro primaria@primariabt.ro

Nr. Int. 6800 /01.11.2022

Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionut Andrei

REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –
str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10T, CAD/CF 66523”
în vederea realizării obiectivului
„construire bloc de locuințe P+2E+M”

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent **str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10T, CAD/CF 66523**” în vederea realizării obiectivului „**construire bloc de locuințe P+2E+M**” 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 - str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10T, CAD/CF 66523**”, întocmită de către S.C. CASA CHIRIAC S.R.L – coordonator proiect urb. arh. Dan Octavian Botez, în vederea realizării obiectivului “ construire bloc de locuințe P+2E+M ”, de către investitor S.C.WIN PROD INVEST S.R.L

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. 793/25.10.2021, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenurile necesare realizării obiectivelor, în suprafață totală de 765,00 mp, aparțin solicitantului, fiind proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 49 – (Bucovina -Intrare) - LMu1- subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban P,P+1,P+2 cu înălțimea până 10m.

Funcțiunea dominantă în UTR nr. 49: LMu1 – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)

Prin documentația prezentată se propune menținerea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10T, CAD/CF 66523 și anume: LMu1 – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare).

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu este supus pericolului inundațiilor și în contextul actual terenul nu ridică probleme de stabilitate. Stabilitatea terenului urmează a fi conservată printr-o serie de măsuri ce se impun ca urmare a preconizărilor intervenției privind amenajarea și realizarea de noi construcții.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele și acordurile în baza cărora se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de urbanism aferent documentației de urbanism

Lista abrevierilor utilizate:

PUGB – Plan Urbanistic General al municipiului Botoșani

RLUB – Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani

IS – Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general

LI – Zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00 m)

LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, (până la 10,00 m) cu următoarele subzone:

LMu – cu clădiri de tip urban

○ LMu1 – exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare)

○ LMu2 – predominant rezidențială

LMr - cu clădiri de tip rural

○ LMre - clădiri de tip rural, cu echipare edilitară de tip urban, din care:

○ LMre1 – exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare)

○ LMre2 – predominant rezidențială

○ LMrf - clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban, din care:

○ LMrf1 – exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare)

○ LMrf2 – predominant rezidențială

I - zonă de unități industriale, depozite și transport

A - zonă de unități agricole și sere

P - zonă de parcuri

GC+TE - zonă de gospodărie comunală, cimitire, echipamente tehnico-edilitare
CC – zonă pentru căi de comunicație S – zonă cu destinație specială
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 SOLUȚILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Menținerea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în menținerea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10 T, CAD/CF 66523 și anume: *LMu1* – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 765,00 mp, în vederea realizării obiectivului “construire bloc de locuințe P+2E+M”.

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața totală teren S= 765,00 mp
- Funcțiunea propusă – *LMu1* - Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare) .
 - Construcții propuse: bloc locuințe colective - 8 apartamente
 - Sc propus = 191,25mp.
 - S.c.d. propus= 765,00 mp
 - Regim de înălțime – P+2+M
 - H max. cornișă = 10,00 m de la C.T.S
 - Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 25,00%
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,00
 - S spațiu verde amenajat = 22,95% – min. 10,00%
 - Circulații pietonale, carosabile și parcări de incintă – cca 398 mp- max. 53,00%
 - Nr. locuri parcare – minim 8 locuri - minim 1 loc/apartament
- ACCESURI CAROSABILE ȘI PIETONALE- din strada Părinte Cleopa Ilie

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- Având în vedere următoarele:
 - 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 II – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și RLU aferent,
 - documentația de urbanism pe baza căreia se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent este însoțită de toate documentele, avizele favorabile și studiile necesare solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 793/25.10.2021, în condițiile Legii

Propunem: aprobare P.U.Z. și R.L.U. aferent

Condiții:

- Menținerea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în menținerea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10T, CAD/CF 66523 și anume: *LMu1* – Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare)

- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 765,00 mp, în vederea realizării obiectivului “construire bloc de locuințe P+2E+M”.

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața totala teren S= 765,00 mp
- Funcțiunea propusă – LMu1 - Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1E, P+2E (până la 10m); subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare) .
 - Construcții propuse: bloc locuințe colective - 8 apartamente
 - Sc propus = 191,25mp.
 - S.c.d. propus= 765,00 mp
 - Regim de înălțime – P+2+M
 - H max. cornișă = 10,00 m de la C.T.S
 - Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 25,00%
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,00
 - S spațiu verde amenajat = 22,95% – min. 10,00%
 - Circulații pietonale, carosabile și parcări de incintă – cca 398 mp- max. 53,00%
 - Nr. locuri parcare – minim 8 locuri - minim 1 loc/apartament
- ACCESURI CAROSABILE ȘI PIETONALE- din strada Părinte Cleopa Ilie
- Pentru apartamente se vor respecta prevederile Legii nr 114/1996, republicată, legea locuinței
- Se vor respecta toate condițiile din avizele deținătorilor de utilități urbane. Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor face pe cheltuiala investitorului
 - 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).
 - 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 str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10T, CAD/CF 66523, în vederea realizării obiectivului “construire bloc de locuințe P+2E+M”.**

ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AĞAVRILLOAE



ÎNTOCMIT,
MIHAELA ȘFETCU



Nr. 16330 din 17.10.2022

RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent
„CONSTRUIRE BLOC DE LOCUINȚE P+2E+M”,
Str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10, CAD/CF 66523,

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 2 – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- P.U.Z. și R.L.U. aferent - „ construire bloc de locuințe P+2E+M”
- Nr. de înregistrare : 16330/13.07.2022
- Amplasament: Str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10,
- Înscris în Cartea Funciară: CF/NC. 66523,
- Inițiator: S.C.WIN PROD INVEST S.R.L.,
- Elaborator: S.C. CASA CHIRIAC S.R.L.
- Coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. În perioada 09.09.2022-24.09.2022 (15 zile calendaristice) 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 primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „urbanism- planuri urbanistice”;
3. Afișarea pe 1 panou amplasat de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.-ul; anunțuri afișate la sediul autorității publice, accesibile tuturor cetățenilor 09.09.2022-24.09.2022
4. S-a expediat prin Poșta Română un anunț cu privire la P.U.Z. și R.L.U. aferent - „ construire bloc de locuințe P+2E+M”, Str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10, CAD/CF 66523, inițiator S.C.WIN PROD INVEST S.R.L.; proiectant S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ , proprietarilor terenurilor direct afectați – la trei adrese poștale;
5. În data de 23.09.2022 s-au formulat obiecțiuni prin adresa 22920/23.09.2022 legate de:

-necorelarea planșei anexă la avizul de amplasare în parcelă nr. 242/22/SU/BT din 11.03.2022 emis de ISU Botoșani cu planșele din documentație referitor la profilul stradal propus

- avizul E.ON neconform cu realitatea

Observațiile au fost transmise inițiatorului documentației de urbanism, în vederea exprimării punctului de vedere în data de 27.09.2022

6. În data de 03.10.2022 s-a înregistrat scrisoarea nr. 23839/03.10.2022 reprezentând răspunsul motivat al inițiatorului, prin care se arată că Inspectoratul pentru situații de urgență Botoșani a avizat exclusiv din punctul de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă. Circulațiile din zonă și posibilitățile de acces la parcelă au fost reglementate prin documentația de urbanism PUZ și respectă prevederile PUG Botoșani, condițiile stabilite în Anexa 1 din Regulamentul General de urbanism H.G.525/1996, precum și prevederile PUZ nr.1481/2012 aprobat cu HCL nr.302/28.12.2012. Punctul de vedere al Inspectoratului General pentru situații de urgență Botoșani, înregistrat la nr. 4410522/26.09.2022, conf. căruia Inspectoratul pentru situații de urgență Botoșani nu este abilitat să avizeze planuri urbanistice zonale, a fost publicat pe site-ul primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „urbanism- planuri urbanistice” la anunțul obiectivului. Referitor la traseul rețelei existente LEA 110Kv, acesta este ilustrat pe planșele din documentația PUZ, întocmită pe suportul topografic, vizată OCPI., iar construcția se va amplasa în conformitate cu reglementările specifice, fapt confirmat și de verificările efectuate înainte de emiterii avizului nr.10/20.01.2022 emis de DELGAZ GRID S.A. Răspunsul motivat a fost transmis către persoanele ce au prezentat obiecțiuni prin adresa nr. 16330/07.10.2022.
7. După data de 07.10.2022 nu au fost depuse alte sesizări referitoare la documentația de urbanism P.U.D. „construire bloc de locuințe P+2E+M”, Str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10, CAD/CF 66523, inițiator S.C.WIN PROD INVEST S.R.L.; proiectant S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ.
8. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro- secțiunea „urbanism- planuri urbanistice”.
9. După data de 09.09.2022 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 a IIa – etapa elaborării P.U.Z. și R.L.U. aferent, această etapă a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare și aprobare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal și Regulament de urbanism aferent - P.U.Z. și R.L.U. aferent - „construire bloc de locuințe P+2E+M”, Str. Părinte Cleopa Ilie, nr. 10, CAD/CF 66523, inițiator S.C.WIN PROD INVEST S.R.L.; proiectant S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Dan Octavian BOTEZ.

Arhitect Șef,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE

Șef serviciu,
LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE



Consilier superior,
MIHAELA SFETCU

