

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. I.C. Brătianu, nr.197, mun. Botosani, CAD/CF61860“, întocmită de către proiectant general: S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Mihai G. Tulbure, în vederea realizării obiectivului “*DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (MAXIM 10M)*”, 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.796/25.10.2021, 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 30000,00mp, CAD/CF61860 - proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 57 – LMu1 – zonă exclusiv rezidențială, cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare), până la 10m.

Prin documentația prezentată se propune menținerea zonei funcționale existente în PUG, respectiv 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:

- Menținerea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela de referință CF61860 situate în str. I.C. Brătianu, nr.197, mun. Botosani, corespunzător funcțiunii propuse pe amplasamentul LMu1 - zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea până 10m.
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul propus pentru lotizare ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală măsurată de 30 000,00mp (, în vederea realizării obiectivului “*DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (MAXIM 10M)*”.
- Determinarea condițiilor de constructibilitate a parcelelor destinate edificării de locuințe unifamiliale și asigurarea accesurilor corespunzătoare la loturile formate

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 30 000,00mp,
- Funcțiunea propusă – LMu1-subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban
- 30 loturi propuse din care:
 - 28 destinate construirii de locuințe unifamiliale - H max 10m
 - 1 lot destinat crearea cale de acces
 - 1 lot destinate redimensionării căii de acces existentă adiacentă laturii posterioare
- Loturi propuse
 - Lot 1 – S = 1080,55mp
 - Lot 2 – S = 1070,41mp
 - Lot 3 - 26 - S = 937,41mp
 - Lot 27 – S = 926,68mp
 - Lot 28 – S = 1041,92mp
 - Lot 29 – S = 3145,54mp – propus circulație publică
 - Lot 30 – S = 191,90mp - propus domeniul public (donație)
- Construcții propuse pe fiecare lot destinate construirii
 - locuință unifamiliale
 - Sc propus = cca. 253,50mp
 - Scd propus = cca. 760,50mp
 - 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.
- 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)
- 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 “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (MAXIM 10M)”, Str. I.C. Brătianu, nr.197, mun. Botosani, CAD/CF61860, de către investitor persoana fizică.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE**

**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației
“P.U.Z. și R.L.U. - Str. I.C. Brătianu, nr.197, mun. Botosani, CAD/CF61860”
în vederea realizării obiectivului
“DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (MAXIM 10M)”
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. I.C. Brătianu, nr.197, mun. Botosani, CAD/CF61860” în vederea realizării obiectivului “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (MAXIM 10M)”,

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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă documentația “P.U.Z. și R.L.U. - Str. I.C. Brătianu, nr.197, mun. Botosani, CAD/CF61860” în vederea realizării obiectivului “DEZVOLTARE ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU REGIM MIC DE ÎNĂLȚIME (MAXIM 10M)”, de către investitor persoană fizică, pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelelor propuse conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 2113/2021 întocmită de către proiectant general - S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Mihai G. Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 30 000,00mp,
- Funcțiunea propusă – LMu1-subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban
- 30 loturi propuse din care:
 - 28 destinate construirii de locuințe unifamiliale - H max 10m
 - 1 lot destinat creare cale de acces
 - 1 lot destinate redimensionării căii de acces existentă adiacentă laturii posterioare
- Loturi propuse
 - Lot 1 – S = 1080,55mp
 - Lot 2 – S = 1070,41mp
 - Lot 3 - 26 - S = 937,41mp
 - Lot 27 – S = 926,68mp
 - Lot 28 – S = 1041,92mp

- Lot 29 – S = 3145,54mp – propus circulație publică
- Lot 30 – S = 191,90mp - propus domeniul public (donație)
- Construcții propuse pe fiecare lot destinate construirii
 - locuință unifamiliale
 - Sc propus = cca. 253,50mp
 - Scd propus = cca. 760,50mp
 - 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 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 configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării racordului străzii propuse la drumurile existente str. IC Brătianu (la aliniament), respectiv DE 228 (posterior), în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T..

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,
Ioan APOSTU