

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - str. Vîlcele, nr.35 A-B, mun. Botosani, CAD/CF69598, CAD/CF69599", întocmită de către proiectant general S.C. CASA CHIRIAC S.R.L., coordonator urbanist Arh. Dan O. Botez, în vederea realizării obiectivului "Construire două locuințe și împrejmuire terenuri", de către investitori persoane fizice.

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. 546/17.08.2022 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 de CAD/CF69598 = 521,00mp și terenul CAD/CF69599 = 749,00mp, sunt proprietăți private persoane fizice; nu pot fi revendicate, nu sunt în litigiu.

Terenurile sunt situate în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 20 – TAG – terenuri agricole (arabile, fânețe, vii, livezi); teren aflat în afara limitei de stabilitate a municipiului Botoșani, în zona de mlăștinire a apelor de suprafață

- Funcțiunea dominantă în U.T.R. 20 este LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban
- Funcțiuni complementare admise: IS, LMu2, LMrf1, Pp, TAG (în zona inundabilă a pârâului Luizoiaia),
- Funcțiuni interzise: LMre, I1, I2, A, CCf, S, TAG (cu excepția zonelor de la 8.21.3)

Prin documentația prezentată se propune:

- modificarea zonei funcționale existentă în PUG din TAG – terenuri agricole (arabile, fânețe, vii, livezi), corespunzător noii funcțiuni propuse LMu1-subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m în scopul edificării a două locuințe unifamiliale, pe amplasamente învecinate,

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentele studiate nu ridică probleme de stabilitate și se pot amplasa construcțiile propuse. Se vor respecta prevederile studiului geotehnic.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități

CARACTERISTICI PRINCIPALE A SOLUȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI

- Modificarea zonei funcționale existentă în PUG din TAG – terenuri agricole (arabile, fânețe, vii, livezi), corespunzător noii funcțiuni propuse LMu1-subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m în scopul edificării a două locuințe unifamiliale, pe amplasamente învecinate,
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenurile ce fac obiectul documentației de urbanism, în suprafață de CAD/CF69598 = 521,00mp și CAD/CF69599 = 749,00mp.

SOLUȚII PROPUSE

○ **Suprafața parcelei de referință CAD/CF69598 = 521,00mp**

- Funcțiunea propusă - locuință unifamilială
- Regim de înălțime – propus P+M – max P+2E
- Nr. niveluri = propus 2 niveluri supraterane – max admis 3 niveluri supraterane,
- H max la cornișă = 10,00 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max.25%

- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 0,25
- S spațiu verde - min. 40 %
- Circulații pietonale, carosabile și parcări, – max. 35%
- Nr. parcări – min 1loc parcare/unitate de locuit
- Împrejmuire teren CAD/CF69598 – conform planșa A.03 REGLEMENTARI URBANISTUCE
- 55,41mp din terenul de referință CAD/CF69598 va avea categoria de folosință – CCr - căi de comunicație rutieră (drum)

○ **Suprafața parcelei de referință CAD/CF69599 = 749,00mp**

- Funcțiunea propusă - locuință unifamilială
- Regim de înălțime – propus P+M – max P+2E
- Nr. niveluri = propus 2 niveluri supraterane – max admis 3 niveluri supraterane,
- H max la cornișă = 10,00 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max.25%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 0,25
- S spațiu verde - min. 50 %
- Circulații pietonale, carosabile și parcări, – max. 25%
- Nr. parcări – min 1loc parcare/unitate de locuit
- Împrejmuire teren CAD/CF69599 – conform planșa A.03 REGLEMENTARI URBANISTUCE
- 11,19mp din terenul de referință CAD/CF69599 va avea categoria de folosință – CCr - căi de comunicație rutieră (drum)

PRECIZĂRI/ OBSERVAȚII/ CONCLUZII:

Rezultatele informării și consultării publicului, raportul de informare și consultare a publicului:

Au fost afișate pe site –ul primariei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria-planuri urbanistice” în data de 13.01.2023 și sunt anexate la raportul de specialitate.

Având în vedere Raportul de consultare și informare a publicului, întocmit conform procedurii 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, publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Botoșani, în conținutul căruia se precizează că în perioada stabilită pentru informarea și consultarea publicului nu s-au înregistrat sesizări, propuneri sau obiecțiuni privind obiectivul propus.

Propunem: aprobare P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea următoarelor condiții:

○ **Suprafața parcelei de referință CAD/CF69598 = 521,00mp**

- Funcțiunea propusă - locuință unifamilială
- Regim de înălțime – propus P+M – max P+2E
- Nr. niveluri = propus 2 niveluri supraterane – max admis 3 niveluri supraterane,
- H max la cornișă = 10,00 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max.25%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 0,25
- S spațiu verde - min. 40 %
- Circulații pietonale, carosabile și parcări, – max. 35%
- Nr. parcări – min 1loc parcare/unitate de locuit
- Împrejmuire teren CAD/CF69598 – conform planșa A.03 REGLEMENTARI URBANISTUCE
- 55,41mp din terenul de referință CAD/CF69598 va avea categoria de folosință – CCr - căi de comunicație rutieră (drum)

○ **Suprafața parcelei de referință CAD/CF69599 = 749,00mp**

- Funcțiunea propusă - locuință unifamilială

- Regim de înălțime – propus P+M – max P+2E
 - Nr. niveluri = propus 2 niveluri supraterane – max admis 3 niveluri supraterane,
 - H max la cornișă = 10,00 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
 - Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max.25%
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 0,25
 - S spațiu verde - min. 50 %
 - Circulații pietonale, carosabile și parcări, – max. 25%
 - Nr. parcări – min 1loc parcare/unitate de locuit
 - Împrejmuire teren CAD/CF69599 – conform planșa A.03 REGLEMENTARI URBANISTUCE
 - 11,19mp din terenul de referință CAD/CF69599 va avea categoria de folosință – CCr - căi de comunicație rutieră (drum)
- Delimitarea cadastrală a terenurilor proprietate propuse pentru redimensionarea străzilor adiacente parcelei studiate.
 - Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
 - Toate cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului privesc exclusiv investitorul.

În concluzie, având în vedere ca documentația de urbanism prezentată respectă prevederile legislației și a normelor tehnice aflate în valabilitate, propunem aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent, în vederea realizării obiectivului “*Construire două locuințe și împrejmuire teren*”.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației

“Plan Urbanistic Zonal - Str. Vîlcele, nr.35 A-B, mun. Botosani, CAD/CF69598, CAD/CF69599“

în vederea realizării obiectivului

“Construire două locuințe și împrejmuire terenuri”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “**Plan Urbanistic Zonal - Str. Vîlcele, nr. 35 A-B, mun. Botosani, CAD/CF69598, CAD/CF69599**” în vederea realizării obiectivului “**Construire două locuințe și împrejmuire terenuri**”,

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 “**Plan Urbanistic Zonal - Str. Vîlcele, nr.35 A-B, mun. Botosani, CAD/CF69598, CAD/CF69599**” în vederea realizării obiectivului “**Construire două locuințe și împrejmuire terenuri**”, de către investitori persoane fizice pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelelor conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 2207/2022 întocmit de 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 parcelei de referință CAD/CF69598 = 521,00mp**

- Funcțiunea propusă - locuință unifamilială
- Regim de înălțime – propus P+M – max P+2E
- Nr. niveluri = propus 2 niveluri supraterane – max admis 3 niveluri supraterane,
- H max la cornișă = 10,00 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max.25%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 0,25
- S spațiu verde - min. 40 %
- Circulații pietonale, carosabile și parcări, – max. 35%
- Nr. parcări – min 1loc parcare/unitate de locuit
- Împrejmuire teren CAD/CF69598 – conform planșa A.03 REGLEMENTARI URBANISTUCE
- 55,41mp din terenul de referință CAD/CF69598 va avea categoria de folosință – CCr - căi de comunicație rutieră (drum)

- **Suprafața parcelei de referință CAD/CF69599 = 749,00mp**
 - Funcțiunea propusă - locuință unifamilială
 - Regim de înălțime – propus P+M – max P+2E
 - Nr. niveluri = propus 2 niveluri supraterane – max admis 3 niveluri supraterane,
 - H max la cornișă = 10,00 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
 - Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max.25%
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 0,25
 - S spațiu verde - min. 50 %
 - Circulații pietonale, carosabile și parcări, – max. 25%
 - Nr. parcări – min 1loc parcare/unitate de locuit
 - Împrejmuire teren CAD/CF69599 – conform planșa A.03 REGLEMENTARI URBANISTUCE
 - 11,19mp din terenul de referință CAD/CF69599 va avea categoria de folosință – CCr - căi de comunicație rutieră (drum)
- Delimitarea cadastrală a terenurilor proprietate propuse pentru redimensionarea străzilor adiacente parcelei studiate.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Toate cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului privesc exclusiv investitorul.

Art. 2 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, accesurile carosabile și pietonale la terenurile aferente obiectivelor propuse așa cum sunt configurate în documentația de urbanism.

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**