

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației
„P.U.Z. și R.L.U. - Str. Împărat Traian, nr.13, mun. Botosani, CD/CF64402”
în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S (parțial)+P+1E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE
TEREN, SERVICIUTE CALE DE ACCES, BRANȘAMENE UTILITĂȚI, MODIFICAREA
ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf1 ÎN LMu2”**

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. Împărat Traian, nr.13, mun. Botosani, CD/CF64402” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S (parțial)+P+1E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf1 ÎN LMu2”,

văzând solicitarea înregistrată sub nr.29952/26.10.2023, raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, referatul de aprobare al inițiatorului nr.1936/25.01.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani, văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, referatul de aprobare al inițiatorului, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Botoșani,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), 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) 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 „P.U.Z. și R.L.U. - Str. Împărat Traian, nr.13, mun. Botosani, CD/CF64402” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S (parțial)+P+1E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf1 ÎN LMu2”, de către investitori persoane fizice, pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelei studiate conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 430/2023 întocmită de către proiectant general - S.C. AGORA



S.R.L., coordonator urbanism: Arh. Dan O. BOTEZ, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 910,00mp – se va utiliza în cotă indiviză,
- Funcțiunea propusă – LMu2 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban.
- **Construcții**
 - existente - care se mențin: C1 – garaj 44,00mp
- care se desființează: C2 – anexă 31,00mp
 - Propuse:
 - **Locuință 1**
 - Regim de înălțime: **S(parțial) +P+1E**
 - H atic – propus max. 10,00m față de CTS
 - Suprafața construită: cca 160,00mp
 - **Anexa 1**
 - Regim de înălțime: **P**
 - H atic – propus max. 2,50m față de CTS
 - Suprafața construită: cca 27,0mp
 - **Locuință 2**
 - Regim de înălțime: **P+1E**
 - H atic – propus max. 10,00m față de CTS
 - Suprafața construită: cca 160,00mp
 - **Anexa 2**
 - Regim de înălțime: **P**
 - H atic – propus max. 2,50m față de CTS
 - Suprafața construită: cca 27,0mp
 - **Suprafețe totale rezultate pe parcelă:**
 - **Total suprafața construită: cca. 320,00mp**
 - **Total suprafața construită desfășurată: cca. 624,00mp**
 - **Total locuri de parcare propuse pe parcelă 2 locuri de garare în garajul menținut /2 unități de locuit.**
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) $S_c = cca. 364,0mp/910mp = 40\%$ - max. 45,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) $S_{cd} = cca. 624,0mp/910mp = 0,69$ – max 1,30
- S spații verzi - $S = cca. 325,00mp/910mp = 35,71\%$ – min. 10,00%
- Circulații carosabile și parcări de incintă - $S = cca. 106,00mp/910mp teren = 11,65\%$ – max. 45,00%
- Nr. parcări – prin documentație se propun 2 locuri de garare,
- S teren de concesionat pentru amenajare acces la parcelă, prin **licitație publică = 48,0mp**
- Durata și prețul concesiunii: **10ani cu posibilitatea de prelungire a valabilității contractului de concesiune, preț 6,64lei/mp/an la nivelul anului 2023, corespunzător zonei a II-a, valoare ce va fi indexată cu indicele de inflație, reprezentând teren necesar amenajării accesului la parcelă**
- Începând cu anul 2024 redevența va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație stabilit pe anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile



Primăria
Municipiului
Botoșani

*împreună dezvoltăm
orașul™*

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței și se va achita anual, în două rate egale, până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie”.

- Durata concesiunii: 10 ani, cu posibilitatea de prelungire a valabilității contractului de concesiune
- Se vor respecta toate condițiile prevăzute de avizele, acordurile și studiile obținute pentru realizarea investiției;
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.

Art. 2 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările de construcții și amenajări necesare a fi realizate pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, în scopul configurării accesului carosabil și pietonal pentru asigurarea accesului la terenul aferent obiectivelor propuse, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., așa cum sunt ele prezentate în documentația de urbanism aprobată prin Art.1 al prezentei hotărâri.

- 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. 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 Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism și celelalte servicii de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Cosmin - Ionuț ANDREI**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Oana - Gina CHIȚANU**

Nr. 1936 /P.L./25.01.2024

Structură: Direcția Urbanism
Serviciul și Urbanism Autorizări în Construcții

**Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei**

REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației
„P.U.Z. și R.L.U. - Str. Împărat Traian, nr.13, mun. Botosani, CF/NC 64402”
în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S (parțial)+P+1E, ANEXE,
ÎMPREJMUIRE TEREN, SERVICIUTE CALE DE ACCES, BRANȘAMENE UTILITĂȚI,
MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf1 ÎN LMu2

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

- a) raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT509 /25.01.2024;
- b) adresa nr. 29952/26.10.2023 prin care se solicită aprobarea documentației de urbanism „P.U.Z. și R.L.U. - Str. Împărat Traian, nr.13, mun. Botosani, CD/CF64402” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S (parțial)+P+1E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf1 ÎN LMu2” și studiile de specialitate și avizele și acordurile organismelor teritoriale interesate;
- c) prevederile dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. c) și alin. (7), lit. k), art. 139 alin. (3) lit. (e) și 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, dispozițiile 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,

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea de a se institui la nivelul municipiului Botoșani unele măsuri privind aprobarea documentației de urbanism „P.U.Z. și R.L.U. - Str. Împărat Traian, nr.13, mun. Botosani, CD/CF64402” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S (parțial)+P+1E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf1 ÎN LMu2”,

având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Lacramioara Partenie	Pentru Arhitect Șef	Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	25.01.2024	
Luminița - Mihaela Antoche	Șef Serviciu	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	25.01.2024	

Nr. INT 509 /PL/25.01.2024

Structură: DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII

PRIMAR,
Cosmin-Ionuț Andrei

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației
„Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. și R.L.U. –
Str. Împărat Traian, nr.13, mun. Botosani, CD/CF64402“
în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S (parțial)+P+1E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE
TEREN, SERVITUTE CALE DE ACCES, BRANȘAMENE UTILITĂȚI, MODIFICAREA
ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf1 ÎN LMu2”

Prin P.H.C.L. se propune spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Botoșani documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. și R.L.U. - Str. Împărat Traian, nr. 13, mun. Botosani, CD/CF64402“, întocmită de către proiectant general: S.C. AGORA S.R.L., coordonator urbanism: Arh. Dan O. BOTEZ, în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S(parțial)+P+1E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, SERVITUTE CALE DE ACCES, BRANȘAMENE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf1 ÎN LMu2”, de către investitori persoane fizice.

Temeiul de drept al temei proiectului de H.C.L. este în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Primăria Municipiului Botoșani, prin reprezentanții săi legali, a eliberat Certificatul de Urbanism nr.52/31.01.2023, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Fundamentarea tehnică a temei proiectului de H.C.L.:

Terenul necesar construirii obiectivului, în suprafață măsurată de 910,00 mp, CAD/CF64402 - proprietate privată aflat în cotă indiviză, nu poate fi revendicat, nu face obiectul vreunui în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 8 – LMrf1 – subzonă exclusiv rezidențială, cu clădiri de tip rural.

Prin documentația prezentată se propune modificarea subzonei funcționale stabilite prin PUG din LMrf1 corespunzător subzonei funcționale propuse LMu2.

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.

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorilor documentației de urbanism = 910,00mp suprafață măsurată, se va utiliza în cotă indiviză,



- Modificarea subzonei funcționale stabilite prin PUG din LMrfl corespunzător subzonei funcționale propuse LMu2.
- Construcții
 - existente - care se mențin: C1 – garaj 44,00mp
- care se desființează: C2 – anexă 31,00mp
 - Propuse:
 - ❖ **Locuință 1**
 - Regim de înălțime: **S(parcial) +P+1E**
 - H atic – propus max. 10,00m față de CTS
 - Suprafața construită: cca 160,00mp
 - ❖ **Anexa 1**
 - Regim de înălțime: **P**
 - H atic – propus max. 2,50m față de CTS
 - Suprafața construită: cca 27,0mp
 - ❖ **Locuință 2**
 - Regim de înălțime: **P+1E**
 - H atic – propus max. 10,00m față de CTS
 - Suprafața construită: cca 160,00mp
 - ❖ **Anexa 2**
 - Regim de înălțime: **P**
 - H atic – propus max. 2,50 m față de CTS
 - Suprafața construită: cca. 27,0 mp
 - ❖ **Suprafețe totale rezultate pe parcelă:**
 - **Total suprafața construită: cca. 320,00 mp**
 - **Total suprafața construită desfășurată: cca. 624,00 mp**
 - **Total locuri de parcare propuse pe parcelă 2 locuri de garare în garajul menținut /2 unități de locuit.**
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) $S_c = cca. 364,0mp/910mp = \text{propus } 40\% - \text{max. } 45,00\%$
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) $S_{cd} = cca. 624,0mp/910mp = 0,69 - \text{max } 1,30$
- S spații verzi - $S = cca. 325,00mp/910mp = 35,71\% - \text{min. } 10,00\%$
- Circulații carosabile și parcări de incintă – $S = cca. 106,00mp/910mp \text{ teren} = 11,65\% - \text{max. } 45,00\%$
- Nr. parcări – prin documentație se propun 2 locuri de garare,
- S teren de concesionat pentru amenajare acces la parcelă, prin **licitație publică = 48,00 mp**
- Durata și prețul concesiunii: **10ani cu posibilitatea de prelungire a valabilității contractului de concesiune, preț 6,64lei/mp/an la nivelul anului 2023, corespunzător zonei a II-a, valoare ce va fi indexată cu indicele de inflație, reprezentând teren necesar amenajării accesului la parcelă**
- Începând cu anul 2024 redevența va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație stabilit pe anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței și se va achita anual, în două rate egale, până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie”.

- Durata concesiunii: 10 ani, cu posibilitatea de prelungire a valabilității contractului de concesiune

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor realiza pe cheltuiala investitorului.
- Lucrările de construcții și amenajări necesare în vederea asigurării accesurilor la terenul aferent obiectivului se vor realiza prin grija și pe cheltuiala exclusivă a investitorului.
- Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, inclusiv pentru suprafața de 48mp de teren ce se va concesiiona, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru amenajarea accesului la parcelă, configurarea accesurilor carosabile și pietonale, în vederea asigurării accesului la terenul 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.
- Se vor respecta toate condiționările prevăzute de avizele, acordurile și studiile obținute pentru realizarea investiției

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 „*CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S (parțial)+P+1E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, SERVICIUTE CALE DE ACCES, BRANȘAMENE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf1 ÎN LMu2*”, Str. Împărat Traian, nr.13, mun. Botosani, CD/CF64402, de către investitor persoana fizică.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Lacramioara PARTENIE	Pentru Arhitect Șef	Direcția Urbanism,	25.01.2024	
Luminița-Mihaela ANTOCHE	Șef Serviciu	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	25.01.2024	
Iulius - Sebastian GHERASE	Șef Serviciu	Serviciu Patrimoniu	25.01.2024	
George - Cătălin MALES	Șef Birou	Birou Cadastru	25.01.2024	

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 “CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S (parțial)+P+1E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, SERVICIUTE CALE DE ACCES, BRANȘAMENE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf1 ÎN LMu2”,
- Amplasament: Str. Împărat Traian, nr.13 mun. Botosani, NC/CF64402
- Inițiator: PERSOANE FIZICE
- Proiectant: S.C. AGORA S.R.L.,
- Coordonator urbanism: Arh. Dan Octavian BOTEZ

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 05.12.2023 – 15.12.2023.
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 primariei 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. După data de 05.12.2023 nu s-au înregistrat sesizări privind propunerile documentației.
6. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro în data de 15.01.2024.

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, “CONSTRUIRE DOUĂ LOCUINȚE PE LOT, S (parțial)+P+1E, ANEXE, ÎMPREJMUIRE TEREN, SERVICIUTE CALE DE ACCES, BRANȘAMENE UTILITĂȚI, MODIFICAREA ZONEI FUNCȚIONALE DIN LMrf1 ÎN LMu2”, Str. Împărat Traian, nr.13 mun. Botosani, CD/CF64402, inițiator PERSOANE FIZICE, proiectant: S.C. AGORA S.R.L., coordonator urbanism: Urb. Arh. Dan Octavian BOTEZ.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Lacramioara Partenie	Pentru Arhitect Șef	Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	12.01.2024	
Luminița - Mihaela Antoche	Șef Serviciu	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	12.01.2024	