

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. Pod de Piatră nr. 88, parcela CF/CAD nr. 68966**“, întocmită de către S.C. STRUCTURAL ENGINEERING DEVELOPMENT S.R.L., urbanist cu drept de semnătură arh. urb. Tulbure Mihai, în vederea realizării obiectivului „**Intocmire P.U.Z. SI R.L.U. în scopul construirii de locuințe pentru tineri**”, de către Municipiul Botoșani.

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. 82/10.02.2023, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenul necesar realizării obiectivelor, în suprafață totală de 9313,00 m.p., se află în domeniul public al Municipiului Botoșani, inițiator al acestui proiect.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 59 - GC+TE zona de gospodarie comunala, cimitire și echipamente tehnico-edilitare

Prin documentația prezentată se propune modificarea zonei funcționale existente în P.U.G. Botoșani GC+TE, conform noii funcțiuni propuse LIu1- subzone exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban.

Studiul geotehnic, anexat documentației, stabilește că amplasamentul studiat se află la baza unui versant cu energie mare de relief. În contextual actual terenul nu ridică probleme de stabilitate și se pot amplasa construcțiile propuse.

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

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- schimbarea zonei funcționale existente în PUG din GC+TE zona de gospodarie comunala, cimitire și echipamente tehnico-edilitare conform noii funcțiuni propuse LIu1- subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban;
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul studiat, în suprafață de 9313,00, în vederea construirii de locuințe pentru tineri care provin din grupuri/comunități vulnerabile la nivelul Municipiului Botoșani
- Reglementarea drumurilor de acces la terenul aferent obiectivelor propuse (din strada Codrului , strada Pod de Piatra) și realizarea aleilor carosabile de incintă cu platformă auto acces, locuri de parcare pentru autovehicule de dimensiuni mici, alei pietonale, platforme acces imobil, trotuare de protecție, platformă colectare deșeuri, loc de joacă.

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața parcelei de referință = 9313,00 m.p.
- **Funcțiunea propusă** –LIu1- subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban; funcțiuni complementare admise IS (cu excepția ISsp), I (cu excepția unităților poluante), Pp, GC+TE (necesare folosințelor din subzonă), CCp și LMu
- P.O.T. propus = max.20,00 %,
- C.U.T. propus = max.1,00
- Sc= 1400,00mp etapa I (1900,00mp- etapaII);
- Regim de înălțime :P+3; H max cornisa:17,00 m

- Locuri de parcare : cca 64 loc. etapa I (cca 34 loc. etapa II) - min. 1loc/ap.
- Loc de joaca S=cca 350,00 mp
- Spatiu verde min. 20%
- Access carosabil si pietonal din strada Codrului

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- Conform prevederilor din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul prin PUZ se pot modifica prevederile PUGB aflat în valabilitate pentru zona studiată:

ART.32 alin (5) lit. a) *prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;*

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

Au fost afișate pe site –ul primariei www.primariabt.ro, secțiunea „urbanism -planuri urbanistice” 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 = 9313,00 m.p.
- **Funcțiunea propusă** –Llu1- subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban; funcțiuni complementare admise IS (cu excepția ISsp), I (cu excepția unităților poluante), Pp, GC+TE (necesare folosințelor din subzonă), CCp și LMu
- P.O.T. propus = max.20,00 %,
- C.U.T. propus = max.1,00
- Sc= 1400,00mp etapa I (1900,00mp- etapaII);
- Regim de înălțime :P+3; H max cornisa:17,00 m
- Locuri de parcare : cca 64 loc. etapa I (cca 34 loc. etapa II) - min. 1loc/ap.
- Loc de joaca S=cca 350,00 mp
- Spatiu verde min. 20%
- Access carosabil si pietonal din strada Codrului
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele , acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 82/10.02.2023

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. Pod de Piatră nr. 88, Nr. Cad./CF 68966”, întocmită de către S.C. STRUCTURAL ENGINEERING DEVELOPMENT S.R.L., urbanist cu drept de semnătură arh. urb. Tulbure Mihai în vederea realizării obiectivului „Intocmire P.U.Z. și R.L.U. în scopul construirii de locuințe pentru tineri”.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,
MIHAELA SFETCU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRĂRE
pentru aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - strada Pod de Piatră nr. 88, Nr. Cad./CF 68966“ în vederea realizării obiectivului „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. în scopul construirii de locuințe pentru tineri”

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 Pod de Piatră nr. 88, Nr. Cad./CF 68966” în vederea realizării obiectivului „Întocmire P.U.Z. și R.L.U. în scopul construirii de locuințe pentru tineri”

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 aferent - strada Pod de Piatră nr. 88, Nr. Cad./CF 68966**” în vederea realizării obiectivului **Întocmire P.U.Z. și R.L.U. în scopul construirii de locuințe pentru tineri**” de către Municipiul Botoșani, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr.209/2023, întocmit de către S.C. STRUCTURAL ENGINEERING DEVELOPMENT S.R.L., coordonator urbanistic arh. urb. Tulbure Mihai, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- Suprafața parcelei de referință = 9313,00 m.p.
- **Funcțiunea propusă** –Llu1- subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban; funcțiuni complementare admise IS (cu excepția ISsp), I (cu excepția unităților poluante), Pp, GC+TE (necesare folosințelor din subzonă), CCp și LMu
- P.O.T. propus = max.20,00 %,
- C.U.T. propus = max.1,00
- Sc= 1400,00mp etapa I (1900,00mp- etapaII);
- Regim de înălțime :P+3; H max cornisa:17,00 m
- Locuri de parcare : cca 64 loc. etapa I (cca 34 loc. etapa II) - min. 1loc/ap.
- Loc de joaca S=cca 350,00 mp
- Spatiu verde min. 20%
- Access carosabil si pietonal din strada Codrului
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele , acordurile și studiile solicitate prin certificatul de urbanism nr. 82/10.02.2023

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 Andrei**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar General,
Chițanu Oana Gina**