

Rog discutii
Serv. Urbanism

Stav. Sp. M. Iurcanu
Arhitect Șef
S. Urbanism
18.09.2018

ALEXANDRU A. - de continuat
procedura de consultare a
Publicului
(Proiect)

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BOTOSANI
Nr. 23821
Ziua 18.09.2018

19.IX.2018

Catre,

PRIMARIA BOTOSANI,
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZARI IN CONSTRUCTII

La adresa cu nr. 20326 / 10.09.2018 inaintata de către Serviciul Urbanism, Autorizații în Construcții , in care este comunicat punctul de vedere, cu obiectiuni, al Inspectoratului de Politie Judetean Botosani – Serviciul Logistic, inregistrat cu nr. 22811/05.09.2018 , **vă comunicăm punctul nostru de vedere** referitor la obiectivul **PUZ "INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN S=cca. 17500 mp IN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINTE". – ADRESA: tarla 31, PC NR. 279/1 PRELUNGIREA STRAZII ION CREANGA, Mun. Botosani, sens in care facem urmatoarele precizări:**

■ documentația urbanistică (Proiectul) a fost elaborată în baza **certificatului de urbanism nr. 468/03.07.2017** eliberat de Primăria Municipiului Botoșani; cu respectarea prevederilor din Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botosani, aprobat prin HCL nr. 180/25.11.1999.

Planul Urbanistic General este un document care prefigurează dezvoltarea viitoare și oferă legitimitate dezvoltării viitoare.

■ Conform prevederilor P.U.G. Botoșani, terenul care face obiectul prezentului studiu este situat în totalitate în extravilanul municipiului Botoșani – în zona de Sud – Est a acestuia, U.T.R. nr. 58, în prelungirea străzii Ion Creangă.

Amplasamentul studiat se află pe teritoriul administrativ al municipiului Botoșani, județul Botoșani.

Terenul în suprafața de 16.069,00 mp este deținut de mai mulți proprietari.

Zona cuprinde terenuri aparținând domeniului privat al Mun. Botoșani și – majoritar – terenuri domeniu privat al persoanelor fizice – juridice.

■ PUZ „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TEREN cca 17.500,00 mp ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE” se înscrie în categoria documentațiilor de tip P.U.Z. elaborate în vederea reglementării din punct de vedere urbanistic și dezvoltării unei zone de 1,75 hectare, situată în extravilanul Municipiului Botoșani în baza Certificatului de urbanism nr. 468/03.07.2017 emis de Primăria Municipiului Botoșani. În conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, pentru terenul în studiu este necesar întocmirea unui P.U.Z. (plan urbanistic zonal) în baza unui aviz prealabil de oportunitate aprobat de către Primăria Municipiului Botoșani.

Principalele elemente ale temei-program:

- Introducerea terenului în intravilan;
- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru zona studiată din TAG – terenuri Agricole (arabile, fânețe, pășuni, vii, livezi) în LMu1 – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (înălțimea maximă la streășină 10,00 m), subzonă funcțională exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complexe)
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe parcelele pentru care se propune modificarea zonei funcționale în vederea construirii de locuințe

■ Pentru parcelele de referință se propune introducerea acestora în intravilan și modificarea zonei funcționale existentă în PUG.

Zonificarea teritoriului studiat este prezentată în planșa U03 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

Conform P.U.G. zona sudiată se află în UTR 58 penitenciarului, unde zonele aflate în extravilan au ca folosință actuală TAG- zonă cu terenuri Agricole (arabile, fânețe, pășuni, vii, livezi).

Zonele funcționale propuse sunt următoarele:

LMu1 – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA STREAȘINĂ 10,00 m), SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ (LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEXE)

Reglementări:

Se prevăd limite în ce privește zona constructibilă, procentul de ocupare al terenului, coeficientul de utilizare al acestuia precum și regimul de înălțime.

Se propune ca zona construibilă să fie retrasă față de stradă cu minim 3,00 m față de limita de proprietate.

Retrageri obligatorii propuse:

- posterior – cca 3,00 m față de limita de proprietate posterioară;
- construcțiile de orice tip se vor retrage față de limitele laterale conform Codului Civil;

Amplasarea clădirilor unele față de altele se va face, funcție de caracteristicile și destinația acestora, cu respectarea distanțelor impuse de normele PSI și sanitare.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în condițiile în care se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament.

- distanțe minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

POT maxim 35%, CUT maxim = 1,00

CONCLUZII

Referitor la observatiile inaintate in adresa dumneavoastră cu nr. 20326 / 10.09.2018, in care este comunicat punctul de vedere, cu obiectiuni, al Inspectoratului de Politie Judetean Botosani – Serviciul Logistic, inregistrat cu nr. 22811/05.09.2018 vă inaintez următoarele precizari:

In conformitate cu solicitarile din cadrul certificatului de urbanism nr. 468/03.07.2017 eliberat de Primăria Municipiului Botoșani, au fost solicitate si obtinute avize favorabile de la :

- MINISTERUL AFACERILOR INTERNE DEPARTAMENTUL PENTRU SITUATII DE URGENTA- INSPECTORATUL GENERAL PENTRU SITUATII DE URGENTA- INSPECTORATUL PENTRU SITUATII DE URGENTA "NICOLAE IORGA" AL JUDETULUI BOTOSANI – aviz nr. 707/18/SU/BT din 31.01.2018;

- MINISTERUL APARARII NATIONALE – STATUL MAJOR AL APARARII– aviz nr. DT.2340 din 10.04.2018;

- SERVICIUL ROMAN DE INFORMATII – U.M. 0362 BUCURESTI – aviz nr. 53.484 din 22.03.2018;

- MINISTERUL AFACERILOR INTERNE – DIRECTIA GENERALA LOGISTICA – aviz nr. 415.639 din 25.07.2018;

Precizez ca in avizul favorabil eliberat de MINISTERUL AFACERILOR INTERNE – DIRECTIA GENERALA LOGISTICA – aviz nr. 415.639 din 25.07.2018, se precizeaza ca imobilul propus spre introducere in intravilan , in vederea construirii de locuinte se afla in vecinatatea imobilului aflat in administrarea I.P.J. Botosani, avand destinatia „Poligon de tragere” si ca se afla la o distanta de aproximativ 174 de metri in spatele aliniamentului de tragere amenajat in zona de siguranta a poligonului.

Atasat va inaintez in copie, avizele enumerate anterior.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.

Investiția se va realiza de către beneficiari și acest demers va conduce la crearea de noi locuri de muncă pe perioada execuției și ulterior la suplimentarea veniturilor la bugetul municipiului Botoșani.

Conform aspectelor mai sus menționate, considerăm ca măsurile propuse prin prezenta documentatie de urbanism nu împieteaza cu nimic viața locuitorilor din zonă sau alte activitati desfasurate in zona, sens în care vă rugam respectuos să dați curs solicitărilor noastre.

Cu stima si considerație,
Investitor ,
Gorgan Viorel Marian

18-09-2018
.....
