

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației “ Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - - str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 si 52327“ în vederea realizării obiectivului “ Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înaltime (până la 10 m)”

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. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 si 52327**” în vederea realizării obiectivului „**Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înaltime (până la 10 m)**”

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,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă documentația “ **Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 si 52327**“ în vederea realizării obiectivului “ **Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înaltime (până la 10 m)**” de către investitorii persoane fizice, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. C553.21, întocmit de către S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator urbanistic arh. urb. Dan Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- pentru parcela de referință 4 596,0mp se propune menținerea zonei funcționale existente LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m.
- se propun 7 loturi din care:
 - 6 loturi destinate construirii de locuințe unifamiliale
 - 1 lot cu destinația de cale de acces, proprietate privată cu drept de servitute publică
- regim de construire pe parcelă - propus:
 - 6 construcții izolate - locuințe unifamiliale
 - H max = 10,00m
 - P.O.T. = propus max. 35,00%/parcelă-
 - C.U.T. = propus 0,55 / parcelă
 - Retrageri minime: – retrageri față de aliniament spre lot 1 cale acces – min 2,00m
 - retrageri față de limitele laterale
 - min 3,00m, respectiv min. 5,00m
 - retrageri față de limita posterioară – min 2,00m , respectiv 3,00m

- circulații și accese - accesuri principale carosabile și pietonale din Str. Doboșari
- echipare tehnico edilitară - existente pe străzile limitrofe – Str. Doboșari: energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale;

- Autorizația de construire se va emite numai după efectuarea tuturor operațiunilor de natură cadastrală și juridică necesare, în vederea constituirii parcelelor, configurate și dimensionate în concordanță cu prevederile documentației de urbanism.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii, inclusiv lucrările tehnico-edilitare, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică).
- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.

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,
Ioan Apostu



Nr. /09.06.2022

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

**REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –
str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 si 52327”
în vederea realizării obiectivului
„Parcelare teren în vederea construirii de locuințe individuale”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent **str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 si 52327**” în vederea realizării obiectivului „**Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime (până la 10 m)**” și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre consultare publică și dezbatere în ședința ordinară a Consiliul Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre prezentat.

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții,
Consilier superior,
Arh. Mihaela Sfetcu

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. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327**”, întocmită de către S.C. CONCEPT S.R.L., urbanist cu drept de semnătură arh. urb. Dan Botez, în vederea realizării obiectivului “**Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime (până la 10 m)**”, 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. 493/18.06.2021, 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 7134 mp este proprietate privată persoane fizice, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 62- LMu1-subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare), clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m), Funcțiunea dominantă în U.T.R. 62 : LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, (locuințe și funcțiuni complementare), clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00 m)

Funcțiuni complementare admise: IS, LMu2, I1, I2,A,Pp, GC+TE, CCr, PSs

Funcțiuni interzise: LMrf1, LMrf2, LMre1, LMre2,Liu1, Liu2, A, CCf, S,

Prin documentația prezentată se propune menținerea zonei funcționale existentă în PUG – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m .

Studiul geotehnic, anexat documentației, stabilește că în condițiile actuale, la data întocmirii studiului geotehnic amplasamentul nu prezintă fenomene active și nu este inundabil.

Lista abrevierilor utilizate:

P.U.G.B. – PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

R.L.U.B. – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

L.M. – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10,00M)

T.A.G. – ZONĂ CU TERENURI AGRICOLE (ARABILE, FÂNEȚE, PĂȘUNI, VII, LIVEZI)

P.O.T. – PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI

C.U.T. – COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

U.T.R. – UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

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

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Menținerea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUG PUGB, pentru parcelele situată în str. Doboșari, nr. 59 (A, B, C, D), CF/NC nr. 52311, 52312, 52336 și 52327, LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10,00m);
- Determinarea condițiilor de parcelare a terenului ce face obiectul documentației de urbanism, cu suprafața de 7134,00mp, în vederea realizării de parcele a căror conformație să fie construibile, în concordanță cu prevederile RLUB și RGU (HG525/1996),

SOLUȚII PROPUSE:

- pentru parcela de referință 4 596,0mp se propune menținerea zonei funcționale existente LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m.
- se propun 7 loturi din care:

- 6 loturi destinate construirii de locuințe unifamiliale
- 1 lot cu destinația de cale de acces, proprietate privată cu drept de servitute publică
- regim de construire pe parcelă - propus:
 - 6 construcții izolate - locuințe unifamiliale
 - H max = 10,00m
 - P.O.T. = propus max. 35,00%/parcelă-
 - C.U.T. = propus 0,55 / parcelă
 - Retrageri minime: – retrageri față de aliniament spre lot 1 cale acces – min 2,00m
 - retrageri față de limitele laterale
 - min 3,00m, respectiv min. 5,00m
 - retrageri față de limita posterioară – min 2,00m, respectiv 3,00m
 - circulații și accese - accesuri principale carosabile și pietonale din Str. Doboșari
 - echipare tehnico edilitară - existente pe străzile limitrofe – Str. Doboșari: energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze naturale;
- Autorizația de construire se va emite numai după efectuarea tuturor operațiunilor de natură cadastrală și juridică necesare, în vederea constituirii parcelelor, configurate și dimensionate în concordanță cu prevederile documentației de urbanism.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii, inclusiv lucrările tehnico-edilitare, indiferent de regimul juridic al terenurilor pe care se realizează acestea (proprietate privată sau publică).
- 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 “Construire 6 locuințe unifamiliale cu regim mic de înălțime (până la 10 m)”.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,
MIHAELA SFETCU**