

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației
“Plan Urbanistic Zonal - Str. Octav Onicescu nr.21, CF/NC 64870“
în vederea realizării obiectivului
“CONSTRUIRE IMOBIL – SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI”

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. Octav Onicescu nr.21, CF/NC 64870“** în vederea realizării obiectivului **“CONSTRUIRE IMOBIL – SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI”**,

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 - “Plan Urbanistic Zonal - Str. Octav Onicescu nr.21, CF/NC 64870“** în vederea realizării obiectivului **“CONSTRUIRE IMOBIL – SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI”**, de către investitorul **SC SOLENNY-COMPANY S.R.L** pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 319.U./2020 întocmit de proiectant general S.C. MA-DA PROIECT S.R.L., coordonator urbanist Arh. Dan O Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

Suprafața parcelei de referință = 344,00mp (339,0mp din măsurători)

- Funcțiunea propusă
 - o Imobil – spațiu comercial și birouri
 - S construită la sol (Sc) = 154,00 mp (181,0mp proiecție etaje superioare)
 - S construită desfășurată (ACD) = max. 787,00 mp
 - Regim de înălțime – S+P+4E
 - Nr. niveluri = 6 niv., din care 1 nivel subsol tehnic,
 - H max atic = 17,50 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 53,39% - max 53,40% raportat la S t = 339,00 mp
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 2,39 - max 2,40 raportat la S t = 339,00 mp
- S spațiu verde amenajat - S = 60,00mp (17,70% raportat la St=339,0mp din măsurători) – min.17%
- Circulații carosabile și parcări, pietonale – S=125,00mp (36,87% raportat la St=339,0mp) – max. 29,00%
- Nr. parcări – 5 locuri de parcare
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat, respectiv lucrările necesare pentru configurarea aleii de acces existentă adiacent parcelei studiate și realizarea traseului pietonal cu caracter public propus, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră.
- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului privesc exclusiv investitorul, 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.
- Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivelor, 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.

Art. 2 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., la cerința A4-B2-D.

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

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
 SERVICIUL AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII ȘI URBANISM

PRIMAR,
Cosmin-Ionuț Andrei

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “Plan Urbanistic Zonal - Str. Octav Onicescu nr.21, CF/NC 64870“, întocmită de către proiectant general S.C. MA-DA PROIECT S.R.L., coordonator urbanist Arh. Dan O Botez, în vederea realizării obiectivului “**CONSTRUIRE IMOBIL – SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI**”, de către investitorul **SC SOLENY-COMPANY S.R.L.**, .

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. 919/18.12.2020 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 344,00mp (339,0mp din măsurători) este proprietatea privată persoane fizice; vederea realizării investiției propuse s-a constituit dreptul de suprafață (CONTRACT NR. 2222/20.10.2020– 10ani) investitor SC SOLENY-COMPANY S.R.L prin Olaru Mihai Sergiu și Olaru Elena Dumitrita, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 34 – LMu2 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m;

- Funcțiunea dominantă în U.T.R. 34 este Llu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E, înălțimi peste 10,00m
- Funcțiuni complementare admise: IS, LM, Llu2, Pp, GC+TE, CCr,
- Funcțiuni interzise: LMre, LMrf, I1, I2, A, Pcs, CCf, S

Prin documentația prezentată se propune pentru parcela de referință modificarea zonei funcționale existente în PUG – LMu2 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m, în IS - zonă pentru instituții și servicii publice de interes general .

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate în contextul actual și nu este supus pericolului inundațiilor. 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 existente în PUG - LMu2 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m, în IS - zonă pentru instituții și servicii publice de interes general, subzonele ISa combinat cu ISc.
- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 4530,0mp.

SOLUȚII PROPUSE

- Suprafața parcelei de referință =344,00mp (339,0mp din măsurători)
- Funcțiunea propusă
 - o Imobil – spațiu comercial și birouri
 - S construită la sol (Sc) = 154,00 mp (181,0mp proiecție etaje superioare)
 - S construită desfășurată (ACD) = max. 787,00 mp
 - Regim de înălțime – S+P+4E
 - Nr. niveluri = 6 niv., din care 1 nivel subsol tehnic,
 - H max atic = 17,50 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 53,39% - max 53,40% raportat la S t = 339,00 mp
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 2,39 - max 2,40 raportat la S t = 339,00 mp
- S spațiu verde amenajat - S = 60,00mp (17,70% raportat la St=339,0mp din măsurători) – min.17%
- Circulații carosabile și parcări, pietonale – S=125,00mp (36,87% raportat la St = 339,0mp) – max. 29,00%
- Nr. parcări – 5 locuri de parcare

PRECIZĂRI/ OBSERVAȚII/ CONCLUZII:

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

Au fost afișate pe site –ul primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primăria-planuri urbanistice” în data de 13.04.2021 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 = 344,00 mp (339,0 mp din măsurători)
- Funcțiunea propusă
 - o Imobil – spațiu comercial și birouri
 - S construită la sol (Sc) = 154,00 mp (181,0 mp proiecție etaje superioare)
 - S construită desfășurată (ACD) = max. 787,00 mp
 - Regim de înălțime – S+P+4E
 - Nr. niveluri = 6 niv., din care 1 nivel subsol tehnic,
 - H max atic = 17,50 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 53,39% - max 53,40% raportat la S t = 339,00 mp
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 2,39 - max 2,40 raportat la S t = 339,00 mp
- S spațiu verde amenajat - S = 60,00 mp (17,70% raportat la St=339,0 mp din măsurători) – min.17%
- Circulații carosabile și parcări, pietonale – S=125,00 mp (36,87% raportat la St=339,0 mp) – max. 29,00%
- Nr. parcări – 5 locuri de parcare
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat, respectiv lucrările necesare pentru configurarea aleii de acces existentă adiacent parcelei studiate și realizarea traseului pietonal cu caracter public propus, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră.
- Toate documentațiile, autorizațiile și cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului privesc exclusiv investitorul, 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.
- Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivelor, 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.

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 IMOBIL – SPAȚIU COMERCIAL ȘI BIROURI”.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE**

**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**