

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației
“P.U.Z. - str. Doboșari, PC156/23, mun. Botosani, CAD/CF 67436”
în vederea realizării obiectivului “DEZMEMBRARE TEREN ÎN ȘASE LOTURI”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar *Cosmin - Ionuț ANDREI* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “P.U.Z. - str. Doboșari, PC156/23, mun. Botosani, CAD/CF 67436” în vederea realizării obiectivului “DEZMEMBRARE TEREN ÎN ȘASE LOTURI”,

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 al Municipiului Botoșani,

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 (g), art. 240 alin. (2) 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 “P.U.Z. și R.L.U. - str. Doboșari, PC156/23, mun. Botosani, CAD/CF 67436” în vederea realizării obiectivului “DEZMEMBRARE TEREN ÎN ȘASE LOTURI” de către investitor persoana fizică pentru stabilirea condițiilor de parcelare a imobilului studiat conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 33/2021 întocmit de S.C. H’ART STUDIO S.R.L.– urbanist cu drept de semnătură c.arh. Mihai Mihailescu, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- pentru parcela de referință 4 596,0mp se propune menținerea subzonei funcționale existente LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m.
- se propun 6 loturi din care:
 - 5 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:
 - 5 construcții izolate - locuințe unifamiliale
 - H max = 10,00m
 - Regim de înălțime: P+2E
 - P.O.T. = propus max. 35,00%/parcelă

- C.U.T. = propus 1,00 / parcelă
- Retrageri minime:
 - retrageri față de aliniament spre lot 6 cale acces – min 2,00m
 - retrageri față de limitele laterale – min 2,00m, respectiv - min. 5,00m
 - retrageri față de limita posterioară – min. 2,00m
- circulații și accesuri - accesuri principale carosabile și pietonale din Str. Doboșari
- echipare tehnico-edilitară - existente pe străzile limitrofe – Str. Doboșari: energie electrică, alimentare cu apă, gaze naturale;

- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.

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.

Art.5 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județul Botoșani, Primarului Municipiului Botoșani, d-lui Arhitect Șef, Serviciului Urbanism Autorizări în construcții și investitorului.

INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin-Ionuț ANDREI

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general al UAT Municipiul Botosani,
Ioan APOSTU

Nr. _____ / ____ .01.2022

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

REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“**Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. - Str. Doboșari, PC156/23, mun. Botosani, CAD/CF 67436**“
în vederea realizării obiectivului
“ *DEZMEMBRARE TEREN ÎN ȘASE LOTURI* ”

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de urbanism pentru aprobarea documentației “**Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. - Str. Doboșari, PC156/23, mun. Botosani, CAD/CF 67436**“ în vederea realizării obiectivului “ *DEZMEMBRARE TEREN ÎN ȘASE LOTURI* ” și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre consultare publică și dezbateră în ședința ordinară a Consiliul Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre prezentat.

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții,
Consilier principal,
Arh. Lăcrămioara Partenie

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “Plan Urbanistic Zonal - str. Doboșari, PC156/23, mun. Botosani, CAD/CF 67436“, întocmită de către S.C. H’ART STUDIO S.R.L. – urbanist cu drept de semnătură c.arh. Mihai Mihailescu, în vederea realizării obiectivului “*DEZMEMBRARE TEREN ÎN ȘASE LOTURI*”, de către investitor persoana fizică.

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. 102/19.02.2021 în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenul necesar realizării obiectivului, în suprafață de 4 596,00mp, CAD/CF 67436 este proprietatea investitorului persoana fizică, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 20 – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10,00m);

- Funcțiunea dominantă în U.T.R. 20 este LMu1- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10,00m);
- Funcțiuni complementare admise: IS, LMu2, LMrf1, Pp, TAG (în zona inundabilă a pârâului Luizoiaia);
- Funcțiuni interzise: LMre1, LMre2, I1, I2, A, CCf, S, TAG (cu excepția zonelor de la 8.21.3)

Prin documentația prezentată se propune menținerea zonei funcționale existente în PUG - LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10,00m).

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a avizat favorabil documentația de urbanism prezentată în cadrul ședinței din data de 15.12.2021.

Lista abrevierilor utilizate:

PUGB – Plan Urbanistic General al municipiului Botoșani

RLUB – Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani

I – ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT

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

– LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (până la 10,00m);

LI – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE TREI NIVELURI (PESTE

IS – ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

P – ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, COMPLEXE SPORTIVE

CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

A – ZONĂ PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE ȘI SERE

TAG – TERENURI AGRICOLE (ARABILE, PĂȘUNI, FÂNEȚE, 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 PUGB, pentru parcela situată în Str. Doboșari, PC156/23, mun. Botosani, CAD/CF 67436, 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 4 596,00mp, 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 6 loturi din care:
 - 5 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:
 - 5 construcții izolate - locuințe unifamiliale
 - H max = 10,00m
 - Regim de înălțime: P+2E
 - P.O.T. = propus max. 35,00%/parcelă
 - C.U.T. = propus 1,00 / parcelă
 - Retrageri minime:
 - retrageri față de aliniament spre lot 6 cale acces – min 2,00m
 - retrageri față de limitele laterale – min 2,00m, respectiv min. 5,00m
 - retrageri față de limita posterioară – min 2,00m
 - 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, gaze naturale;
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.

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 *“DEZMEMBRARE TEREN ÎN ȘASE LOTURI”*.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE**

**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**