

ANUNȚ

În conformitate cu dispozițiile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se aduce la cunoștință publică faptul că au fost inițiate și urmează a fi supuse aprobării Consiliului Local al municipiului Botoșani următoarele proiecte de hotărâri:

1. Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației “ Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent - Calea Națională, nr. 24F ,CF/CAD 68552“ în vederea realizării obiectivului “ construire ansamblu locuințe colective S+P+7E, amenajare parcare și accese”
2. Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Parcul Tineretului, nr.5, mun. Botosani, CAD/CF54130” în vederea realizării obiectivului “*CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE COLECTIVE S+P+1E+2E(retras), AMENAJARE PARCARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, ORGANIZARE ȘANTIER*”

Proiectele de hotărâri cu documentațiile aferente sunt afișate pe site-ul Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - *Informarea asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbateră publică conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local.*

Persoanele fizice și juridice interesate pot depune în scris la Aparatul Consiliului Local, în sediul Primăriei, Piața Revoluției nr.1, camera 104, propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectele de hotărâri, în termen de 10 de zile lucrătoare începând cu data publicării anunțului.

**Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRĂRE
pentru aprobarea documentației “ Plan Urbanistic Zonal și Regulament local de urbanism aferent -
Calea Națională, nr. 24F ,CF/CAD 68552“ în vederea realizării obiectivului “ construire ansamblu
locuințe colective S+P+7E, amenajare parcare și accese”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar *Cosmin-Ionuț Andrei* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “ Plan Urbanistic Zonal – Calea Națională, nr. 24F ,CF/CAD 68552” în vederea realizării obiectivului „**construire ansamblu locuințe colective S+P+7E, amenajare parcare și accese**”

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 - Calea Națională, nr. 24F ,CF/CAD 68552**“ în vederea realizării obiectivului “ **construire ansamblu locuințe colective S+P+7E, amenajare parcare și accese**” de către investitor S.C. SIRAJ PROD S.R.L., conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 29/2021, întocmit de către S.C. STRAIGHT PROJECT & MORE S.R.L., coordonator urbanistic arh. urb. Dan Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții :

- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în **Calea Națională, nr. 24 F, CAD/CF 68552** , corespunzător funcțiunilor propuse **Liu2 - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)**
- parcela de referință S teren = 14000,00 mp
 - P.O.T. = max. 35 %
 - C.U.T. = max. 2,50
 - 8 imobile cu destinația de locuințe colective cu spații pentru activități complementare locuirii la parter (instituții publice și servicii de interes general- spații administrative, financiar-bancare, comerciale, sănătate, prestări servicii)
 - regim de înălțime – S+P+6E+7E retras
 - H max. atic = 25,00m,
 - nr. unități de locuit = 280 apartamente
 - Nr. locuri parcare :- minim 308 locuri din care:
 - 280 locuri pentru locuințele colective -minim 1 loc/apartament și

-28 locuri pentru spațiile comerciale/administrative/financiar bancare amplasate la parter- nr. de locuri de parcare se vor configura conform art 5. 1. , art. 5.2., art.5.3. și art 5.13 din anexa 5 la regulamentul R.G.U. (HG525/1996)

- Suprafața de teren aparținând domeniului public/privat al municipiului Botoșani ce se va amenaja pe cheltuiala investitorului, pentru realizarea accesurilor la parcelă = cca. 80mp
- Pentru apartamente se vor respecta prevederile Legii nr 114/1996, republicată, legea locuinței
- Se vor respecta toate condițiile din avizele deținătorilor de utilități urbane. Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor face pe cheltuiala investitorului
- 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 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

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 - Calea Națională , nr. 24F, CAD/CF 68552**“, întocmită de către S.C. STRAIGHT PROJECT & MORE S.R.L., urbanist cu drept de semnătură arh. urb. Dan Botez, în vederea realizării obiectivului “**construire ansamblu locuințe colective S+P+7E, amenajare parcare și accese**”, de către investitor S.C. SIRAJ PROD 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. 347/28.04.2021, prelungit până la data de 28.04.2023, 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 14000 mp este proprietate privată a investitorului, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul studiat este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 53 – II- zonă de unități industriale, depozite și transport.

Funcțiunea dominantă în U.T.R. 53 : II- zonă de unități industriale, depozite și transport

Funcțiuni complementare admise: IS, LMu2, Liu1,Liu2, I2,A, Pp, GC+TE, Ccr

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

Studiul geotehnic, anexat documentației, stabilește că în condițiile actuale, la data întocmirii studiului geotehnic amplasamentul nu ridică problem de stabilitate și nu este inundabil.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele și acordurile în baza cărora se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de urbanism aferent documentației de urbanism.

Lista abrevierilor utilizate:

PUGB – Plan Urbanistic General al municipiului Botoșani

RLUB – Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani

IS – Zonă pentru instituții și servicii publice de interes general

LI – Zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00 m)

LM – zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2, (până la 10,m) cu următoarele subzone:

I - zonă de unități industriale, depozite și transport

A - zonă de unități agricole și sere

P - zonă de parcuri

GC+TE - zonă de gospodărie comunală, cimitire, echipamente tehnico-edilitare

CC – zonă pentru căi de comunicație S – zonă cu destinație specială

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:

- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în **Calea Națională, nr. 24 F, CAD/CF 68552** , corespunzător funcțiunilor propuse **Liu2 - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)**
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 14000,00 mp.

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața parcelei de referință = 14000 mp
 - Funcțiunea propusă – Liu2- subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)
 - Construcții propuse: ansamblu locuințe colective cu spații comerciale și administrative la parter
 - 8 tronsoane (blocuri) -280 apartamente de locuit în total
 - Sc propus = 4290,00mp
 - Scd propus =cca 34320,00mp
 - Nr. niveluri = 8 niveluri supraterane
 - Regim de înălțime – S+P+6E+7E retras
 - H max. atic = 25,00m
 - Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 35,00%
 - Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 2,50
 - S spațiu verde amenajat = cca 3589 mp– min. 28,00%
 - Circulații carosabile și parcări de incintă – cca 3589 mp- max. 26,00%
- Nr. locuri parcare :- minim 308 locuri din care:
- 280 locuri pentru locuințele colective -minim 1 loc/apartament și
 - 28 locuri pentru spațiile comerciale/administrative/financiar bancare amplasate la parter- nr. de locuri de parcare se vor configura conform art 5. 1. , art. 5.2., art.5.3. și art 5.13 din anexa 5 la regulamentul R.G.U. (HG525/1996)

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- Având în vedere următoarele:
 - s-au respectat procedurile 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 , corespunzător Etapei II – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și RLU aferent,
 - documentația de urbanism pe baza căreia se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent este însoțită de toate documentele, avizele favorabile și studiile necesare solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 347/28.04.2021 prelungit până la data de 28.04.2023, în condițiile Legii, dintre care:
 - Aviz de Mediu nr. 2/ 05.07.2022.
 - Aviz de amplasare în parcelă nr. 402/21/SU/BT din 17.06.2021 emis de Inspectoratul pentru situații de urgență Nicolae Iorga Botoșani prin care se avizează din punctul de vedere al securității la incendiu amplasarea în parcelă investiția menționată mai sus.
 - Notificare Ministerul Sănătății – Direcția de Sănătate publică Botoșani – nr. 12342/ 02.07.2021 , prin care se specifică că proiectul este în concordanță cu Normele de Igienă și Sănătate Publică privind Mediul de Viață al Populației , aprobate prin ordinul M.S. nr. 119/2014
 - Aviz Comisia de Sistematizare nr.19337/02.09.2021

Propunem: aprobare P.U.Z. și R.L.U. aferent

Condiții:

- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în **Calea Națională, nr. 24 F, CAD/CF 68552** , corespunzător funcțiunilor propuse **Liu2 - subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban cu mai mult de trei niveluri (peste 10m)**
- parcela de referință S teren = 14000,00 mp
 - P.O.T. = max. 35 %
 - C.U.T. = max. 2,50
 - 8 imobile cu destinația de locuințe colective cu spații pentru activități complementare locuirii la parter

(instituții publice și servicii de interes general- spații administrative, financiar-bancare, comerciale, sănătate, prestări servicii)

- regim de înălțime – S+P+6E+7E retras
- H max. atic = 25,00m,
- nr. unități de locuit = 280 apartamente
- Nr. locuri parcare :- minim 308 locuri din care:
 - 280 locuri pentru locuințele colective -minim 1 loc/apartament și
 - 28 locuri pentru spațiile comerciale/administrative/financiar bancare amplasate la parter- nr. de locuri de parcare se vor configura conform art 5. 1. , art. 5.2., art.5.3. și art 5.13 din anexa 5 la regulamentul R.G.U. (HG525/1996)

▪ Suprafața de teren aparținând domeniului public/privat al municipiului Botoșani ce se va amenaja pe cheltuiala investitorului, pentru realizarea accesurilor la parcelă = cca. 80mp

▪ Pentru apartamente se vor respecta prevederile Legii nr 114/1996, republicată, legea locuinței

▪ Se vor respecta toate condițiile din avizele deținătorilor de utilități urbane. Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor face pe cheltuiala investitorului

▪ 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 vigoare, propunem aprobarea P.U.Z. și R.L.U. - Calea Națională, nr. 24F, CF/CAD 68552, întocmit de către S.C. STRAIGHT PROJECT & MORE S.R.L., urbanist cu drept de semnătură arh. urb. Dan Botez în vederea realizării obiectivului “construire ansamblu locuințe colective S+P+7E, amenajare parcare și accese ”.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,
MIHAELA SFETCU**

Nr. _____ / .07.2022

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

**REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent –
Calea națională , nr. 24F, CAD/CF 68552”
în vederea realizării obiectivului
„Construire ansamblu locuințe colective S+P+7E, amenajare parcare și accese”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent **Calea națională , nr. 24F, CAD/CF 68552**” în vederea realizării obiectivului „**Construire ansamblu locuințe colective S+P+7E, amenajare parcare și accese**” 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 superior,
Arh. Mihaela Sfetcu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației
“P.U.Z. și R.L.U. - Str. Parcul Tineretului, nr.5, mun. Botosani, CAD/CF54130”
în vederea realizării obiectivului
“CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE COLECTIVE S+P+1E+2E(retras),
AMENAJARE PARCARE, ÎMPREJMUIRE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI,
ORGANIZARE ȘANTIER”
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Parcul Tineretului, nr.5, mun. Botosani, CAD/CF54130” în vederea realizării obiectivului “construire bloc locuințe colective S+P+1E+2E(retras) și împrejmuire teren”,

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 “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Parcul Tineretului, nr.5, mun. Botosani, CAD/CF54130” în vederea realizării obiectivului “construire bloc locuințe colective S+P+1E+2E(retras) și împrejmuire teren”, de către investitor SC VULTURI SRL, pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 339/2020 întocmită de către proiectant general - S.C. ARHI DESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Mihai G. Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 481,00mp (475,0mp din acte),
- Suprafața teren proprietate a municipiului propus pentru concesiune **prin licitație publică** = cca. 184,00mp, din care:
 - Teren propus pentru amenajare acces la subsol – cca. 65,0mp
 - Teren cu destinația de spații verzi, propus pentru amenajare loc de joacă – cca.119,0mp

- Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției deservite bloc locuințe S+P+1E+2E(retras), preț 5,83lei/mp/an (corespunzător zonei a II-a), valoare ce va fi indexată cu indicele de inflație – pentru S totală teren = cca.184,00mp
 - Redevanța va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație stabilit pe anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței și se va achita anual, în două rate egale, până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie”.
 - Durata concesiunii: pe durata existenței construcției deservite
- Funcțiunea propusă – LIu1 - subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban peste 10,00m.
- Construcții propuse
 - Bloc locuințe colective cca. 6 apartamente
 - Sc propus = 176,00mp – 36,59% - max. 37,00%
 - Scd propus = 704,00mp - 1,20 – max 1,20
 - Regim de înălțime – S+P+1E+2E(retras)
 - H max atic = 10,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 36,59% - max. 37,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,20 – max 1,20
- S spațiu verde amenajat din CF/NC54130 - S = cca. 136,17mp = 28,31% – min. 27,00%
- S teren domeniul privat al municipiului propus pentru amenajare ca spațiu verde (loc de joacă), cu respectarea art.18, alin.7 din L. 24/2007 – S = cca.119mp
- S teren domeniul privat al municipiului propus pentru amenajare acces la subsolul construcției propuse, conform art.7.4.16. coroborat cu art 7.3.1.16.g din R.L.U.B. – S = cca.65mp
- Circulații carosabile și parcări de incintă – S=106,94mp = 22,23% – max. 23,00%
- Nr. parcări – prin documentație se propun 6 locuri de parcare, min 1 loc/unitate de locuit, din care 3 locuri amenajate suprateran și 3 locuri în parcare subterană.
- Circulații pietonale, terase, trotuare - S= 61,89mp - 12,87% – max. 13,00%
- Teren domeniul public/privat al municipiului destinat amenajării accesului la parcelă S=cca.65,00 mp, conform art.7.4.16. coroborat cu art 7.3.1.16.g din R.L.U.B.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.
- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala concesionarului.
- Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru amenajarea terenului de joacă, precum și pentru configurarea accesurilor carosabile și pietonale, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, 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, pe domeniul privat al municipiului, pentru configurarea locului de joacă cu caracter privat – va deservi blocul de locuințe propus, amenajat și dotat cu echipamente care să respecte prevederile:

-H.G. nr. 435/2010 - *privind regimul de introducere pe piață și de exploatare a echipamentelor pentru agrement,*

- SR EN 1177+AC:2019 - *Acoperiri amortizoare de șocuri, pentru suprafețele spațiilor de joacă.*

- PT R 19/2002 - *Cerințe tehnice de securitate privind echipamentele și instalațiile montate și utilizate în cadrul parcurilor de distracții și spațiilor de joacă, etc.;*

Art. 3 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..

Art. 4 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

Art. 5 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

Art. 6 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

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. și R.L.U. - Str. Parcul Tineretului, nr.5, mun. Botosani, CAD/CF54130“, întocmită de către proiectant general: S.C. ARHI DESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Mihai G. Tulbure, în vederea realizării obiectivului “*CONSTRUIRE BLOC LOCUINȚE COLECTIVE S+P+1E+2E(retras) ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN*”, de către investitorul S.C. VULTURI 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.567/19.07.2021, 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 măsurată de 481,00mp (475,0mp din acte), CAD/CF54130 - proprietate privată, și teren domeniul privat al municipiului Botoșani 119,00mp conform contract de închiriere 14/22.06.2021, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 9 – Llu1 – zonă exclusiv rezidențială, cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare), peste 10m.

Prin documentația prezentată se propune menținerea zonei funcționale existente în PUG, respectiv Llu1 – zonă exclusiv rezidențială, cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare).

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și se poate amplasa investiția propusă. Se vor respecta cu strictețe prevederile studiului geotehnic.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele și acordurile în baza cărora se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de urbanism aferent.

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

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Menținerea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcelele de referință CF54130 situate în str. Parcul Tineretului, nr.5, mun. Botosani, corespunzător funcțiunii propuse pe amplasamentul Llu1 - zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu înălțimea peste 10m.
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală măsurată de 481,00mp (475,0mp din acte), în vederea realizării obiectivului “Construire bloc locuințe colective S+P+1E+2E(retras) și împrejmuire teren”.
- Determinarea condițiilor de concesiune prin licitație publică a terenurilor domeniul privat al municipiului Botoșani S = cca. 65,00mp cu destinația propusă de cale de acces, și S = cca.119,00mp conform contract de închiriere 14/22.06.2021, cu menținerea destinației de spațiu verde, în vederea amenajării unui spațiu de joacă care să deservească obiectivul propus prin documentație “Construire bloc locuințe colective S+P+1E+2E(retras) și împrejmuire teren”.

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 481,00mp (475,0mp din acte),

- Suprafața teren proprietate a municipiului propus pentru concesionare prin licitație publică = cca. 184,00mp, din care:
 - Teren cu destinația de spații verzi, propus pentru amenajare loc de joacă – cca.119,0mp
 - Teren propus pentru amenajare acces la subsol – 65,0mp
- Durata și prețul concesiunii: pe durata existenței construcției deservite bloc locuințe S+P+1E+2E(retras), preț 5,83lei/mp/an (corespunzător zonei a II-a), valoare ce va fi indexată cu indicele de inflație – pentru S totală teren = cca.184,00mp
 - Redevanța va fi indexată la începutul fiecărui an, cu indicele de inflație stabilit pe anul precedent, inclusiv cu modul de actualizare a redevenței intervenite pe parcursul derulării contractului de concesiune, avându-se în vedere inclusiv Hotărârile Consiliului Local al municipiului Botoșani de stabilire a nivelului redevenței și se va achita anual, în două rate egale, până la 31 martie, respectiv până la 30 septembrie”.
 - Durata concesiunii: pe durata existenței construcției deservite
- Funcțiunea propusă – LIu1-subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban peste 10,00m.
- Construcții propuse
 - Bloc locuințe colective cca. 6 apartamente
 - Sc propus = 176,00mp – 36,59% - max. 37,00%
 - Scd propus = 704,00mp - 1,20 – max 1,20
 - Regim de înălțime – S+P+1E+2E(retras)
 - H max atic = 10,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 36,59% - max. 37,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,20 – max 1,20
- S spațiu verde amenajat din CF/NC54130 - S = cca. 136,17mp = 28,31% – min. 27,00%
- S teren domeniul privat al municipiului propus pentru amenajare ca spațiu verde (loc de joacă), cu respectarea art.18, alin.7 din L. 24/2007 – S = cca.119mp
- S teren domeniul privat al municipiului propus pentru amenajare acces la subsolul construcției propuse, conform art.7.4.16. coroborat cu art 7.3.1.16.g din R.L.U.B. – S = cca.65mp
- Circulații carosabile și parcări de incintă – S=106,94mp = 22,23% – max. 23,00%
- Nr. parcări – prin documentație se propun 6 locuri de parcare, min 1 loc/unitate de locuit, din care 3 locuri amenajate suprateran și 3 locuri în parcare subterană.
- Circulații pietonale, terase, trotuare - S= 61,89mp - 12,87% – max. 13,00%
- Teren domeniul public/privat al municipiului destinat amenajării accesului la parcelă S=cca.65,00 mp, conform art.7.4.16. coroborat cu art 7.3.1.16.g din R.L.U.B.

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat.
- Documentația pentru obținerea autorizației de construire va conține și informații privind speciile arboricole ce vor fi tăiate și plantate (va fi menționată distinct pentru fiecare arbore: specia, poziționarea față de investiția nou propusă, starea de sănătate, înălțime)

- 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).
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat
- 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 bloc locuințe colective S+P+1E+2E(retras) și împrejmuire teren*”, Str. Parcul Tineretului, nr. 5, mun. Botosani, CAD/CF 54130, de către investitor SC VULTURI SRL.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE**

**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**

**ȘEF SERVICIU PATRIMONIU
IULIUS-SEBASTIAN GHERASE**

**ȘEF BIROU CADASTRU
CĂTĂLIN GEORGE MALES**

**Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**

**REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“ Plan Urbanistic Zonal - Str. Parcul Tineretului, nr.5, mun. Botosani, CAD/CF54130”
în vederea realizării obiectivului
“ Construire bloc locuințe colective S+P+1E+2E(retras) și împrejmuire teren”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Str. Parcul Tineretului, nr.5, mun. Botosani, CAD/CF54130” în vederea realizării obiectivului “ Construire bloc locuințe colective S+P+1E+2E(retras) și împrejmuire teren” 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 superior,
Arh. Lăcrămioara Partenie