

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 a fost inițiat și urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al municipiului Botoșani următorul proiect de hotărâre:

Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației „Plan Urbanistic Zonal - Str. Șoseaua Iașului, fn, mun. Botosani, CAD/CF53513, CAD/CF53506, CAD/CF53499, CAD/CF62703, CAD/CF62704 și CAD/CF51413“ în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU CLĂDIRI P+1E, P+2/3E, P+4/5E”

Proiectul de hotărâre cu documentația aferentă este afișat pe site-ul Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - *Informarea asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbatere publică conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local.*

Persoanele fizice sau 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 proiectul de hotărâre, 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 HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației

“Plan Urbanistic Zonal - Str. Șoseaua Iașului, fn, mun. Botosani, CAD/CF53513, CAD/CF53506, CAD/CF53499, CAD/CF62703, CAD/CF62704 și CAD/CF51413”

în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU CLĂDIRI P+1E, P+2/3E, P+4/5E”

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. Șoseaua Iașului, fn, mun. Botosani, CAD/CF53513, CAD/CF53506, CAD/CF53499, CAD/CF62703, CAD/CF62704 și CAD/CF51413” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU CLĂDIRI P+1E, P+2/3E, P+4/5E”,

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 (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 “ Plan Urbanistic Zonal - Str. Șoseaua Iașului, fn, mun. Botosani, CAD/CF53513, CAD/CF53506, CAD/CF53499, CAD/CF62703, CAD/CF62704 și CAD/CF51413” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU CLĂDIRI P+1E, P+2/3E, P+4/5E” – *etapele I și II*, de către investitorul *SC ALFA LAND REZIDENTIAL PARK SRL* pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 55/2020 întocmit de proiectant general S.C. DTAC DEVELOPMENT S.R.L., coordonator urbanist Arh. Dan O. Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

Propunem: aprobare P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea următoarelor condiții:

- Suprafața terenului de referință = 23.313,90mp
- Funcțiuni propuse
 - se propun 3 subunități teritoriale aferente etapelor de dezvoltare I și II:
 - **UTR 59.1 – se menține subzona funcțională stabilită prin PUG – LMu1** – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m,
 - zonă locuințe colective înșiruite și locuințe unifamiliale – **7 968,10mp**
 - 12 loturi – locuințe unifamiliale, amplasate cuplate câte două, pe limita dintre două loturi – POT max.29%; CUT max. 0,56
 - 2 loturi – locuințe colective înșiruite – POT max.35%; CUT max. 0,67

- P.O.T. max. admis / UTR 59.1 = 30%
- C.U.T. max. admis / UTR 59.1= 0,70
- Regim înălțime = max P+1E
- H. max. streșină/atic = 10,00m
- Circulații auto și pietonale 1620,10mp
- Spații verzi 547,88mp
- 46 locuri de parcare din care:
 - 26 locuri aferente unităților de locuit, min 1 loc/ unitate de locuit
 - 20 locuri vizitatori

- **UTR 59.2 - se propune subzona funcțională complementar admisă în UTR 59 - LIu1** – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, cu înălțimi peste 10,00m,
– zonă locuințe colective și funcțiuni complementare – **15 025,40mp**

- P.O.T. max. admis / UTR 59.2 = 35%
- C.U.T. max. admis / UTR 59.2= 1,40
- Regim înălțime = max P+5E+M
- H. max. streșină/atic = 21,50m
- Circulații auto și pietonale 7 494,27mp
- Spații verzi 4 592,83mp
- 150 locuri de parcare din care:
 - 136 locuri aferente unităților de locuit, min 1 loc/ unitate de locuit
 - 14 locuri vizitatori

- **UTR 59.3 - se propune subzona funcțională complementar admisă în UTR 59 - CCr** – căi comunicație rutieră
– circulații auto și pietonale – **370,46mp**

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Se vor respecta prevederile OMS 119/2014 actualizat
- Autorizația de construire pentru realizarea obiectivelor propuse prin documentație, pe amplasamentul ce a generat PUZ-ul, se va emite numai după efectuarea tuturor operațiunilor de natură cadastrală și juridică necesare, în vederea configurării și dimensionării accesului, în concordanță cu prevederile documentației de urbanism.
- 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 Pajiștei și a circulațiilor auto și pietonale propuse, 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-D2.
- 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).
- 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 terenurile

aferente obiectivelor, 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 al UAT Municipiul Botosani,
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. Șoseaua Iașului, în mun. Botosani, CAD/CF53513, CAD/CF53506, CAD/CF53499, CAD/CF62703, CAD/CF62704 și CAD/CF51413”, întocmită de către proiectant general S.C. DTAC DEVELOPMENT S.R.L., coordonator urbanist Arh. Dan O. Botez, în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU CLĂDIRI P+1E, P+2/3E, P+4/5E” – *etapele I și II*, de către investitorul SC ALFA LAND REZIDENTIAL PARK SRL.

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. 465/08.07.2020, prelungit până la data de 08.07.22, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenul necesar construirii obiectivelor aferente etapelor I și II propuse, în suprafață totală de 23 313,00mp este proprietatea privată persoane fizice și juridice, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu; vederea realizării investiției propuse s-a constituit dreptul de suprafață în favoarea investitorului SC ALFA LAND REZIDENTIAL PARK SRL.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 59 – LMu1 – subzonă exclusiv 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. 59 este LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m

- Funcțiuni complementare admise: IS, LMu2, LMre1 în zona definită -Calea Națională, I, A, Pp, Pcs, GC+TE, CCr, TA
- Funcțiuni interzise: LMre cu excepția zonei definite, LMrf, LIu1, LIu2, Ccf, S.

Prin documentația prezentată se propune, pentru UTR 59.2 (15 025,40mp), modificarea zonei funcționale existente în P.U.G. - LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m, corespunzător LI - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m), subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare).

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat se încadrează în categoria geotehnică “2”, cu risc geotehnic moderat. Se recomandă adâncimea minimă de fundare, diferențiată, funcție de regimul de înălțime al construcțiilor. 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

- pentru UTR 59.2 propus prin documentație (15 025,40mp) se modifică zona funcțională existentă în P.U.G. - LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban P, P+1E, P+2E (locuințe și funcțiuni complementare), înălțimi de până la 10,00m, corespunzător LI - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m), subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare), conform prevederilor legii 350/2001 actualizată, art.32, alin. (5), lit. a.
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul aferent etapelor de dezvoltare I și II, ce face obiectul prezentei documentații de urbanism, în suprafață totală de 23.313,90mp.

SOLUȚII PROPUSE

- Suprafața terenului ce generează PUZ de referință = 23.313,90mp
 - se propun 3 subunități teritoriale aferente etapelor de dezvoltare I și II:
 - **UTR 59.1 – se menține subzona funcțională stabilită prin PUG – LMu1** – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m,
 - zonă locuințe colective înșiruite și locuințe unifamiliale – **7 968,10mp**
 - 12 loturi – locuințe unifamiliale, amplasate cuplate câte două, pe limita dintre două loturi – POT max.29%; CUT max. 0,56
 - 2 loturi – locuințe colective înșiruite – POT max.35%; CUT max. 0,67
 - P.O.T. max. admis / UTR 59.1 = 30%
 - C.U.T. max. admis / UTR 59.1= 0,70
 - Regim înălțime = max P+1E
 - H. max. streșină/atic = 10,00m
 - Circulații auto și pietonale 1620,10mp
 - Spații verzi 547,88mp
 - 46 locuri de parcare din care:
 - 26 locuri aferente unităților de locuit, min 1 loc/ unitate de locuit
 - 20 locuri vizitatori
 - **UTR 59.2 - se propune subzona funcțională complementar admisă în UTR 59 - LIu1** – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, cu înălțimi peste 10,00m,
 - zonă locuințe colective și funcțiuni complementare – **15 025,40mp**
 - P.O.T. max. admis / UTR 59.2 = 35%
 - C.U.T. max. admis / UTR 59.2= 1,40
 - Regim înălțime = max P+5E+M
 - H. max. streșină/atic = 21,50m
 - Circulații auto și pietonale 7 494,27mp

- Spații verzi 4 592,83mp
 - 150 locuri de parcare din care:
 - 136 locuri aferente unităților de locuit, min 1 loc/ unitate de locuit
 - 14 locuri vizitatori
- **UTR 59.3 - se propune subzona funcțională complementar admisă în UTR 59 - CCr – căi comunicație rutieră**
- circulații auto și pietonale – **370,46mp**

PRECIZĂRI/ OBSERVAȚII/ CONCLUZII:

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

Au fost afișate pe site –ul primariei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria-planuri urbanistice” în data de 17.12.2021 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 s-a înregistrat o scrisoare privind obiectivul propus.

- Principalele obiecțiuni sunt legate de:
 - Aportul de mașini de mare tonaj pe un profil stradal existent necorespunzător, pe perioada desfășurării șantierului ce se va organiza în scopul realizării investiției propuse,
 - Lipsa rețelelor de utilități cu caracter urban aferente Aleii Pajiștei
- Inițiatorul documentației prezintă următoarele argumente la cele semnalate:
 - Calea de acces existentă are caracter public, iar în vederea redimensionării acesteia, investitorul va ceda cu titlu gratuit suprafața de teren din proprietatea privată necesară constituirii unui profil stradal corespunzător;

După data de 02.11.2021 nu s-au mai înregistrat sesizări reprezentând obiecții sau propuneri referitoare la obiectivul propus și nu s-a solicitat organizarea unei dezbateri publice.

Propunem: aprobare P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea următoarelor condiții:

- Suprafața terenului de referință = 23.313,90mp
- Funcțiuni propuse
 - se propun 3 subunități teritoriale aferente etapelor de dezvoltare I și II:
 - **UTR 59.1 – se menține subzona funcțională stabilită prin PUG – LMu1** – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m,
 - zonă locuințe colective înșiruite și locuințe unifamiliale – **7 968,10mp**
 - 12 loturi – locuințe unifamiliale, amplasate cuplate câte două, pe limita dintre două loturi – POT max.29%; CUT max. 0,56
 - 2 loturi – locuințe colective înșiruite – POT max.35%; CUT max. 0,67
 - P.O.T. max. admis / UTR 59.1 = 30%
 - C.U.T. max. admis / UTR 59.1= 0,70
 - Regim înălțime = max P+1E
 - H. max. streșină/atic = 10,00m
 - Circulații auto și pietonale 1620,10mp
 - Spații verzi 547,88mp
 - 46 locuri de parcare din care:
 - 26 locuri aferente unităților de locuit, min 1 loc/ unitate de locuit
 - 20 locuri vizitatori

- **UTR 59.2 - se propune subzona funcțională complementar admisă în UTR 59 - LIu1** – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, cu înălțimi peste 10,00m,
– zonă locuințe colective și funcțiuni complementare – **15 025,40mp**

- P.O.T. max. admis / UTR 59.2 = 35%
- C.U.T. max. admis / UTR 59.2= 1,40
- Regim înălțime = max P+5E+M
- H. max. streșină/atic = 21,50m
- Circulații auto și pietonale 7 494,27mp
- Spații verzi 4 592,83mp
- 150 locuri de parcare din care:
 - 136 locuri aferente unităților de locuit, min 1 loc/ unitate de locuit
 - 14 locuri vizitatori

- **UTR 59.3 - se propune subzona funcțională complementar admisă în UTR 59 - CCr** – căi comunicație rutieră
– circulații auto și pietonale – **370,46mp**

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Se vor respecta prevederile OMS 119/2014 actualizat
- Autorizația de construire pentru realizarea obiectivelor propuse prin documentație, pe amplasamentul ce a generat PUZ-ul, se va emite numai după efectuarea tuturor operațiunilor de natură cadastrală și juridică necesare, în vederea configurării și dimensionării accesului, în concordanță cu prevederile documentației de urbanism.
- 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 Pajiștei și a circulațiilor auto și pietonale propuse, 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-D2.
- 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).
- 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 ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU CLĂDIRI P+1E, P+2/3E, P+4/5E” – etapele I și II.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**

