

PRIMĂRIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI
Str. Dimitrie Iov nr. 284
Tel/fax: 0231552351/0231552626
E-mail: orasflamanzi@yahoo.com
Nr.10.222/19.01.2024

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 republicată, privind transparența decizională în administrația publică locală, aducem la cunoștința publică următorul proiect de act normativ ce urmează a fi supus dezbaterii Consiliului Local Flămânzi:

1. Proiect de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - "CONSTRUIRE CENTRU DE FORMARE SI EDUCARE IN ORAS FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI" și a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia.

Proiectul de act normativ este însoțit de următoarele documente:

-referat de aprobare

-nota de fundamentare

-referat privind necesitatea adoptării actului normativ.

Publicăm astăzi, 19.01.2024, pe site-ul Primăriei: orasul-flamanzi.ro la Secțiunea Consiliul Local/ Legea nr. 52/2003, proiectul de hotărâre sus menționat. Proiectul de act normativ a fost afișat și la avizierul Primăriei orașului Flămânzi în data de 19.01.2024.

Cei interesați pot transmite pe adresa de e-mail: orasflamanzi@yahoo.com sau în scris la Registratura Primăriei, propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ până la data de **09 februarie 2024, ora 14:00**.

Persoanele sau organizațiile interesate care transmit în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice vor specifica articolul sau articolele din proiectul de act normativ la care se referă, menționând data trimiterii și datele de contact ale expeditorului.

Recomandările transmise vor face obiectul dezbaterii publice în ședința din data de **23.02.2024, ora 12:00** ce se va desfășura în sala de ședințe a Consiliului Local.

Detaliile privind desfășurarea dezbaterii publice vor fi afișate pe site-ul Primăriei și la avizier în data de **19.02.2024**.



SECRETAR GENERAL AL ORASULUI,
Jur. MIULESCU MARIANA

Întocmit,
Todirenchi Ana-Maria

411

PRIMĂRIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI
Str. Dimitrie Iov nr. 284
Tel/fax: 0231552351/0231552626
E-mail:orasflamanzi@yahoo.com
Nr. 10.222/19.01.2024

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi 19.01.2024

Subsemnata Todirenchi Ana-Maria, consilier juridic în cadrul Consiliului Local Flămânzi, am afișat astăzi 19.01.2024, pe site-ul Primăriei orașului Flămânzi anunțul dezbaterii publice asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - "CONSTRUIRE CENTRU DE FORMARE SI EDUCARE IN ORAS FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI" și a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia.

Intocmit,
Todirenchi Ana-Maria



4/2

PRIMĂRIA ORAȘULUI FLĂMÂNZI
Str. Dimitrie Iov nr. 284
Tel/fax: 0231552351/0231552626
E-mail: orasflamanzi@yahoo.com
Nr. 10.222/19.01.2024

PROCES-VERBAL
Încheiat astăzi 19.01.2024

Subsemnata Todirenchi Ana-Maria, consilier juridic în cadrul Consiliului Local Flămânzi, am afișat astăzi 19.01.2024, la avizierul Primăriei orașului Flămânzi anunțul dezbaterii publice asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal PUZ - "CONSTRUIRE CENTRU DE FORMARE SI EDUCARE IN ORAS FLAMANZI, JUDETUL BOTOSANI" și a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia.

Intocmit,
Todirenchi Ana-Maria





NR. 10.154 / 18.01.2024

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

Privind necesitatea și oportunitatea aprobării Planului Urbanistic Zonal aferent investiției „CONSTRUIRE CENTRU DE FORMARE ȘI EDUCARE” și a Regulamentului local de urbanism aferent acestuia.

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul local aferent supus aprobării Consiliului Local reprezintă instrumentul de planificare urbană, de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică a zonei.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ aplică regulile și principiile generale de urbanism pe o suprafață de teren bine determinată, asigurând concilierea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivităților, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

Obiectul P.U.Z.

Scopul elaborării PUZ îl reprezintă intenția beneficiarului SC SOLUTION BM INVEST SRL de a construi un centru de formare și educare, care necesită PUZ, conform certificatului de urbanism nr. 35/05.07.2023. Terenul care a generat PUZ este situat în intravilan oraș Flămânzi, str. Crihana, nr. 1, județul Botoșani, proprietate a beneficiarului conform extrasului de carte funciara.

În Certificatul de Urbanism nr. 35/05.07.2023, eliberat de Primăria orașului Flămânzi, jud. Botoșani s-a impus elaborarea PUZ cu Regulament aferent. Conform prevederilor Legii nr. 350/2001 republicată, introducerea în intravilan a unor terenuri se poate face doar în baza unei documentații de urbanism PUZ și după obținerea unui aviz de oportunitate.

Prin PUZ se vor stabili condițiile de amplasare și conformare a edificabilului propus; se va stabili funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare alocate activității propuse, amenajabilul parcelei, modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale pe parcelă, modul de asigurare cu utilități pentru viitoarele funcțiuni, indicatori urbanistici, înălțimea maximă admisă, retrageri edificabil față de aliniament și limita posterioară și laterale ale parcelei.

Suprafața terenului care face obiectul PUZ este de 1000 mp, este situat în intravilanul orașului Flămânzi, pc 294.

Odată cu aprobarea, PUZ capătă valoare juridică constituindu-se în act de autoritate al administrației publice locale.

Prevederile de dezvoltare a localității în zona studiată sunt de constituire a unei zone de locuire colectivă și funcțiuni complementare.

Evoluția zonei

Teritoriul luat în considerare, este situat în partea sudică a intravilanului, cu acces la strada Crihana (nr. cad. 51617) prin intermediul căii de acces, domeniu public al

oraşului Flămânzi – arteră secundară care face legătura cu E58 - arteră principală care face legătura la nord cu mun. Botoşani şi la sud cu oraşul Hârlău. Pe acest imobil nu a existat vreo construcţie, şi în continuare, imobilul este liber de construcţii.

Amplasamentul studiat se găseşte în U.T.R. nr. 5 zona L, locuinţe.

Conform Planului urbanistic general al oraşului Flămânzi, terenul de amplasament ce face obiectul prezentului studiu urbanistic, are următoarele caracteristici:

- este situat în intravilan,
- este încadrat în UTR 5, - L. Zonă locuinţe;
- delimitare:
 - N – drum acces - proprietatea oraşului Flămânzi;
 - E – proprietate privată identificată prin nr. cad. 55459;
 - S – proprietate privată identificată prin nr. cad. 55459;
 - V – proprietate privată identificată prin nr. cad. 50557.
- RLU aferent PUG, precizează că este o zonă predominant locuinţe.

Amplasamentul studiat este curţi construcţii şi arabil, şi este liber de construcţii.

Tema de proiectare prezentată anterior (1.2 - Obiectul P.U.Z), precum şi limita zonei studiate au fost stabilite de comun acord cu Primăria Oraşului Flămânzi.

Studierea zonei include şi vecinătăţile terenului pe care se doreşte realizare construcţiei pentru centru de formare şi educare.

Incadrarea în localitate

Oraşul Flămânzi este situat în partea de sud a judeţului Botoşani, pe cursul mijlociu al pârăului Miletin, fiind aşezat în vestul Câmpiei Colinară a Moldovei la contactul cu Dealurile Siretului, pe cursul mijlociu al râului Miletin, în NE României.

Oraşul Flămânzi se învecinează la N şi V cu comunele Copălău şi Lunca, la S cu comunele Frumuşica şi Prăjeni, iar la E cu Plugari din judeţul Iaşi.

Din punct de vedere geomorfologic, Comuna Flămânzi este aşezată în zona de trecere dintre Câmpia Moldovei şi podişul Sucevei subunităţi ale Podişului Moldovei.

Suprafaţa oraşului este fragmentată în 4 văi ce au o direcţie generală V-NV – E-SE. Patru din localităţile oraşului, situate la dreapta râului Miletin sunt amplasate pe interfluvii alungite, cu lăţimi ce nu depăşesc 1500m, orientarea generală V-NV – E-SE şi pante mai domoale pe această direcţie. Dacă pe această direcţie pantele au înclinări cuprinse între 2° şi 6°, pantele versanţilor cu căderi spre N-NE au înclinări cuprinse între 7° şi 19° iar versanţii cu expunere S-SV au înclinări cuprinse între 7° şi 13°.

Terenul studiat este în intravilan - categorie de folosinţă curţi construcţii. Amplasamentul este deservit de str. Crihana la nord. Terenul are vecinătăţi construite.

Conform PUG şi RLU aferent, nou aprobat prin HCL prelungire PUG Flămânzi nr. 146/ 29.11.2023, parcela este situată în intravilan. Din punct de vedere al reţelelor edilitare, amplasamentul beneficiază de acces la electricitate, apă, canalizare.

Din punct de vedere al dotării zonei cu echipamente urbane, în vecinătate nu se află dotări urbane.

Circulaţia

Amplasamentul imobilului studiat, este situat în partea de nord a intravilanului oraşului Flămânzi, delimitat la nord de cale acces, domeniu public al oraşului Flămânzi, la est şi la sud de proprietate privată identificată cu nr. cad. 55459, şi la vest de proprietate privată identificată cu nr. cad. 50557. Terenul supus studiului în cadrul planului urbanistic

zonal, are acces la strada Crihana, arteră secundară de circulație rutieră, prin intermediul căii de acces, domeniu public al orașului Flămânzi.

Artera de circulație existentă în zona studiată, drumuri modernizate, au următoarele profiluri transversale:

- Strada Crihana nr. cad. 51617: 2 benzi de circulație carosabilă

trotuare pietonale laterale: (pavele autoblocante) cu lățimi variabile, adiacent carosabilului

benzi de spații verzi și plantate la limita parcelelor riverane cu lățime variabilă de până la 2 m

- Cale acces, domeniu public al Orașului Flămânzi:

1 bandă de circulație

trotuare pietonale laterale: carosabilul existent nu are trotuare pietonale

Ocuparea terenurilor / analiza fondului construit existent

Terenul deținut de către S.C. SOLUTION BM INVEST S.R.L. în zona studiată, are categoria de folosință de curți construcții și arabil fiind liber de construcții.

Suprafața de teren de 1000 mp, categoria de folosință curți construcții și arabil, este constituită dintr-un singur imobil identificat prin CF 55458.

Necesitatea și oportunitatea investiției pentru care se aplică:

Elaborarea Planului Urbanistic zonal "CONSTRUIRE CENTRU DE FORMARE ȘI EDUCARE" – oraș Flămânzi, strada Crihana nr. 1, jud. Botoșani, s-a făcut în condițiile prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor - actualizată, a ordinului MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, a "Hotărârii pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism", adica HGR 525-96.

Detaliile tehnice de aplicare a prezentului PUZ sunt specificate în "Regulamentul aferent PUZ", care se utilizează însă corelat și completat cu prevederile din prezentul volum de piese scrise și respectiv desenate.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Reglementările aferente devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizații de construire.

În vederea stabilirii categoriilor de investiții, a reglementărilor și restricțiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la:

- încadrarea în Planul urbanistic general;

- fondul construit existent (starea clădirilor, materiale de construcții);

- circulație și echipare edilitară;

- tipul de proprietate a terenurilor.

Prin aprobarea PUZ, la organizarea viitoare a zonei luate în studiu se prevede:

înființarea unei subzone pentru centru de formare și educare, pe o suprafață de teren de 1000,00 mp, teren privat aflat în proprietatea S.C: SOLUTION BM INVEST în baza actului de dezlipire autenticat cu nr. 381 din 10.02.2022;

Autorizarea lucrărilor de construire se va putea face doar cu retragerea corespunzătoare a aliniamentelor parcelei cu 20.00 m față de limitele de proprietate actuală în zona de acces, de 2.00 m față de limitele de proprietate estice, de 3,5 m față de limitele laterale vestice și de 5.00 m față de limita de proprietate posterioară- sud.

asigurarea necesarului de spații verzi și plantate în concordanță cu funcțiunea propusă;

asigurarea accesurilor auto și realizarea spațiilor de parcare necesare în zonă în concordanță cu reglementările stabilite prin PUG aprobat și RLU aferent;

cooperarea proprietarilor din zonă în ideea generării unei zone urbane dezvoltate armonios,

asigurarea utilităților necesare dezvoltării zonei într-o variantă de echipare centralizată.

Costul lucrărilor de construire ori de amenajare a teritoriului, pe suprafețele de teren ce sunt deținute de către investitor, precum și pentru organizarea accesurilor, va fi suportat de către acesta.

Costul lucrărilor de configurare a acceselor în incintă, a racordurilor rutiere și refacerea trotuarelor din imediata vecinătate a amplasamentului vor fi de asemenea suportate de investitor.

Precizez ca oportunitatea acestui proiect de hotărâre este motivată de necesitatea stabilirii condițiilor legale și favorabile de: schimbarea funcțiunii, stabilirea unor indici urbanistici prin realizarea unor construcții, pe o parcelă neconstruită, cu categoria de folosință arabilă, reconfigurarea infrastructurii tehnico – edilitare și circulației auto și pietonale, în vederea armonizării construcțiilor noi propuse cu cele existente pe parcele vecine.

Întocmit,
Inspector
Băltuță Anamaria

