

59

Consiliul Local al  
Municipiului Botoșani  
**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
nr. 951 din 17.12.2020

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL**

**Proiect de H O T Ă R Ă R E**  
**pentru aprobarea modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 276/27.08.2020**  
**pentru aprobarea documentației de urbanism**  
**“Plan Urbanistic Zonal și regulament local de urbanism aferent - Aleea Teodor Candiescu,**  
**nr. 4, CF/NC 51259“, în vederea realizării obiectivului “construire 3 locuințe izolate P+1E”**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,**

analizând propunerea d-lui primar *Cosmin-Ionuț Andrei* cu privire la aprobarea modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 276/27.08.2020 pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și regulament local de urbanism aferent - Aleea Teodor Candiescu, nr. 4, CF/NC 51259“, în vederea realizării obiectivului “construire 3 locuințe izolate P+1E”,

văzând avizele organismelor teritoriale interesate,

văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, precum și raportul de avizare al Comisiei de Organizare și Dezvoltare Urbanistică, Realizarea Lucrărilor Publice, Ecologice, Protecția Mediului Înconjurător, Conservarea Monumentelor Istorice și de Arhitectură, respectiv Comisiei pentru Studii, Prognoze Economico Sociale, Buget, Finanțe, Administrarea Domeniului Public și Privat,

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 :**

**Articol unic.** Se modifică conținutul art. 1 din H.C.L. nr. 276/27.08.2020 privind “**Plan Urbanistic Zonal și regulament local de urbanism aferent - Aleea Teodor Candiescu, nr.4, CF/NC 51259**“, în vederea realizării obiectivului “**construire 3 locuințe izolate P+1E**” de către investitor persoană fizică și va avea următorul cuprins:

**Art. 1** Se aprobă documentația “Plan Urbanistic Zonal și regulament local de urbanism aferent - Aleea Teodor Candiescu, nr. 4, CF/NC 51259“, în vederea realizării obiectivului “construire 3 locuințe izolate P+1E”, de către investitor persoană fizică, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 59/2020, întocmită de către SC H'ART STUDIO SRL, sef proiect URB arh. Mihai MIHĂILESCU, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

**Condiții :**

- S parcelă propusă lotizării = 1347,00 mp S parcele de referință:  
Lot 1= 354,30 mp,  
Lot 2 = 356,60 mp,

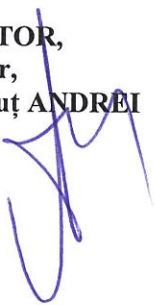
Lot 3 = 406,80 mp,

Lot 4 acces comun = 132,82mp,

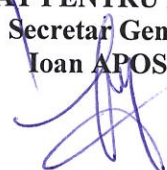
Lot 5 supralărgire alee de acces existentă = 96,50mp.

- P.O.T. = max. 30,00 %
- C.U.T. = max.0,60
- Caracteristici construcții propuse:
  - Locuințe individuale amplasate izolat pe lot:
    - Regim de înălțime: P+1E
    - Suprafață construită la sol:
      - Lot 1 - 81,00 mp – max. admis 106,30mp
      - Lot 2 - 81,00 mp – max. admis 107,00mp
      - Lot 3 - 81,00 mp – max. admis 122,00mp
    - Suprafață construită desfășurată:
      - Lot 1 - 162,00 mp – max. admis 212,60mp
      - Lot 2 - 162,00 mp – max. admis 214,00mp
      - Lot 3 - 162,00 mp – max. admis 244,00mp
    - Suprafață spații verzi: 577,90mp din total St 1347 mp
      - Lot 1 - min. 195,30mp – 60,12%
      - Lot 2 - min. 196,80mp – 60,19%
      - Lot 3 - min. 185,80mp – 50,68%
  - 3 locuințe unifamiliale
    - Regim de înălțime : P+1E
    - H max la cornișă = 7,00 m, măsurat de la cota cea mai joasă a terenului sistematizat
    - H max la coamă = 10,00 m, măsurat de la cota cea mai joasă a terenului sistematizat
  - Nr. parcări – minim 1 loc de parcare/ unitate de locuit
  - Se vor respecta cu strictețe prevederile studiului geotehnic anexat documentației.
  - 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.
  - 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.

**INIȚIATOR,**  
**Primar,**  
**Cosmin-Ionuț ANDREI**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,**  
**Secretar General,**  
**Ioan APOSTU**







Nr. INT 60321 / 18.12.2020

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei

### REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre pentru aprobarea

**“modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 276/27.08.2020 privind aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și regulament local de urbanism aferent - Aleea Teodor Candiescu, nr. 4, CF/NC 51259“, în vederea realizării obiectivului “construire 3 locuințe izolate P+1E”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru “modificarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 276/27.08.2020 privind aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de urbanism aferent - Aleea Teodor Candiescu, nr. 4, CF/NC 51259“, întocmită de către SC HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY SRL, sef proiect URB arh. Garet Irina Oana, în vederea realizării obiectivului “construire 3 locuințe izolate P+1E” și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră în ședința ordinară a Consiliul Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre prezentat.

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții,  
Consilier principal,  
Lacramioara Partenie

## RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani **modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 276/27.08.2020 privind aprobarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic Zonal și regulament local de urbanism aferent - Aleea Teodor Candiescu, nr. 4, CF/NC 51259"**, întocmită de către SC HEVRA CRISS PHOTOGRAPHY SRL, sef proiect URB arh. Gareth Irina Oana, în vederea realizării obiectivului "**construire 3 locuințe izolate P+1E**", de către investitorul persoană fizică, motivat de reconsiderarea propunerii funcționale a locuințelor unifamiliale, fiind necesară rectificarea documentației PUZ și RLU aferent aprobată prin HCL276/27.08.2020, respectiv prin mărirea suprafeței construite; astfel, se propune modificarea suprafeței construite din Sc locuință maxim = 65,92mp/locuință aprobat în Sc locuință = cca. 81,00mp, Scd locuință = cca.127,00mp/locuință în Scd locuință = cca.161,00mp, precum și distanțele de amplasare față de limitele proprietății; se propune majorarea indicatorilor de densitate stabiliți prin HCL276/27.08.2020 din P.O.T. = Lot 1 max. 15,50%; Lot 2 max. 19,20%; Lot 3 max. 18,60% și C.U.T. = Lot 1 max. 0,310; Lot 2 max. 0,385; Lot 3 max. 0,375, în P.O.T. = Lot 1 max. 30,00%; Lot 2 max. 30,00%; Lot 3 max. 30,00% și C.U.T. = Lot 1 max. 0,600; Lot 2 max. 0,600; Lot 3 max. 0,600.

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. 652/08.08.2019 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 1347,00 mp, este proprietatea investitorului persoană fizică, conform contract de vânzare – cumpărare autentificate cu nr. 1739/2017.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 61 – subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban, situat înafara zonei de stabilitate a municipiului Se vor respecta cu strictețe prevederile studiului geotehnic anexat documentației.

### Teren CF/NC 51259 propus lotizării de 1347,00 mp

Suprafețe parcele (loturi) de referință:

Lot 1 = 354,30 mp,

Lot 2 = 356,60 mp,

Lot 3 = 406,80 mp,

Lot 4 acces comun = 132,82mp,

Lot 5 supralărgire alee de acces existentă = 96,50mp.

P.O.T. = Lot 1 max. 30,00%; Lot 2 max. 30,00%; Lot 3 max. 30,00%

C.U.T. = Lot 1 max. 0,600; Lot 2 max. 0,600; Lot 3 max. 0,600

### Caracteristici construcții propuse:

Locuințe individuale amplasate izolat pe lot:

- Regim de înălțime: P+1E
- Suprafața construită la sol:
  - Lot 1 - 81,00 mp – max. admis 106,30mp
  - Lot 2 - 81,00 mp – max. admis 107,00mp
  - Lot 3 - 81,00 mp – max. admis 122,00mp
- Suprafața construită desfășurată:
  - Lot 1 - 162,00 mp – max. admis 212,60mp
  - Lot 2 - 162,00 mp – max. admis 214,00mp
  - Lot 3 - 162,00 mp – max. admis 244,00mp



- Suprafață spații verzi: 577,90mp din total St 1347 mp
  - Lot 1 - min. 195,30mp – 60,12%
  - Lot 2 - min. 196,80mp – 60,19%
  - Lot 3 - min. 185,80mp – 50,68%
- H max la streășină = +7,00 m, măsurat de la cota cea mai de jos a terenului sistematizat

Propunem : aprobarea modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 276/27.08.2020

Condiții :

- S parcelă propusă lotizării = 1347,00 mp S parcele de referință:
  - Lot 1= 354,30 mp,
  - Lot 2 = 356,60 mp,
  - Lot 3 = 406,80 mp,
  - Lot 4 acces comun = 132,82mp,
  - Lot 5 supralărgire alee de acces existentă = 96,50mp.
- P.O.T. = max. 30,00 %
- C.U.T. = max.0,60
- Caracteristici construcții propuse:
  - Locuințe individuale amplasate izolat pe lot:
    - Regim de înălțime: P+1E
    - Suprafața construită la sol:
      - Lot 1 - 81,00 mp – max. admis 106,30mp
      - Lot 2 - 81,00 mp – max. admis 107,00mp
      - Lot 3 - 81,00 mp – max. admis 122,00mp
    - Suprafața construită desfășurată:
      - Lot 1 - 162,00 mp – max. admis 212,60mp
      - Lot 2 - 162,00 mp – max. admis 214,00mp
      - Lot 3 - 162,00 mp – max. admis 244,00mp
    - Suprafață spații verzi: 577,90mp din total St 1347 mp
      - Lot 1 - min. 195,30mp – 60,12%
      - Lot 2 - min. 196,80mp – 60,19%
      - Lot 3 - min. 185,80mp – 50,68%
- 3 locuințe unifamiliale
  - Regim de înălțime : P+1E
  - H max la cornișă = 7,00 m, măsurat de la cota cea mai joasă a terenului sistematizat
  - H max la coamă = 10,00 m, măsurat de la cota cea mai joasă a terenului sistematizat
- Nr. parcări – minim 1 loc de parcare/ unitate de locuit
- Se vor respecta cu strictețe prevederile studiului geotehnic anexat documentației.
- 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.
- 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.

ARHITECT ȘEF,  
DAN SANDU

ÎNTOCMIT,  
LĂCRĂMIOARA PARTENIE