

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației „P.U.Z. și R.L.U. - Aleea Alexandru O. Teodoreanu, nr. 1,
recenzat Al. Păstorel Teodoreanu, nr. 1, mun. Botosani, CAD/CF68786”
în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE SERVICE AUTO”

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. - Aleea Alexandru O. Teodoreanu, nr. 1, recenzat Al. Păstorel Teodoreanu, nr. 1, mun. Botosani, CAD/CF 68786” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE SERVICE AUTO”,

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 “P.U.Z. și R.L.U. - Aleea Păstorel Teodoreanu, nr.1, mun. Botosani, CAD/CF68786” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE SERVICE AUTO”, de către investitor persoana fizică, pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelei studiate conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 147/2021 întocmită de către proiectant general - S.C. STRUCTURAL ENGINEERING DEVELOPMENTS.R.L., coordonator urbanist: Arh. Mihai Tulbure, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 2802,00mp,
- Funcțiunea propusă – ISps - subzona construcții prestări servicii
- Construcții propuse:
 - service auto
 - Sc propus = cca. 499,00mp
 - Scd propus = cca. 544,00mp
 - Regim de înălțime – propus P+1E(parțial)
 - H cornișă propus 7,60m
 - diagnoză
 - Sc propus = cca. 214,00mp
 - Scd propus = cca. 214,00mp
 - Regim de înălțime – propus P

- H cornișă propus 5,10m

- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 25,45% - max. 42%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,27 - max. 1,20
- Nr. parcări –13 locuri de parcare
- Împrejmuire teren – se va amplasa retras față de limita de proprietate cca 4,60m, respectiv 5,00m măsurat din axul drumului existent, conform planșa U.03 - Reglementări urbanistice
- Suprafața de teren de 130mp, destinată redimensionării căii de acces va avea categoria de folosință “DR”
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- 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).

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,
Oana-Gina GEORGESCU**

Nr. _____ / ____ .06.2023

**Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**

**REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
„Plan Urbanistic Zonal - Aleea Alexandru O. Teodoreanu, nr.1,
recenzat Al. Păstorel Teodoreanu, nr.1, mun. Botosani, CAD/CF68786“
în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE SERVICE AUTO”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent – Aleea Alexandru O. Teodoreanu, nr.1, recenzat Al. Păstorel Teodoreanu, nr.1, mun. Botosani, **CAD/CF68786**” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE SERVICE AUTO” 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

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. - Aleea Alexandru O. Teodoreanu, nr.1, recenzat Al. Păstorel Teodoreanu, nr.1, mun. Botosani, CAD/CF68786“, întocmită de către proiectant general: S.C. STRUCTURAL ENGINEERING DEVELOPMENT S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Mihai Tulbure, în vederea realizării obiectivului “*CONSTRUIRE SERVICE AUTO*”, de către investitor persoană 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.845/05.11.2021, 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 2802,00mp, CAD/CF68786 - proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 57 – LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare).

Prin documentația prezentată se propune modificarea zonei funcționale din LM corespunzător funcțiunii propuse IS - zonă pentru instituții și servicii de interes general, subzona funcțională ISps – construcții prestări servicii.

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.

SOLUTII PROPUSE:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 2802,00mp,
- Funcțiunea propusă – ISps - subzona construcții prestări servicii
- Construcții propuse:
 - service auto
 - Sc propus = cca. 499,00mp
 - Scd propus = cca. 544,00mp
 - Regim de înălțime – propus P+1E(parțial)
 - H cornișă propus 7,60m
 - diagnoză
 - Sc propus = cca. 214,00mp
 - Scd propus = cca. 214,00mp
 - Regim de înălțime – propus P
 - H cornișă propus 5,10m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 25,45% - max. 42%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,27 - max. 1,20
- Nr. parcări –13 locuri de parcare

- Împrejmuire teren – se va amplasa retras față de limita de proprietate cca 4,60m, respectiv 5,00m măsurat din axul drumului existent, conform planșa U.03 - Reglementări urbanistice
- Suprafața de teren de 130mp, destinată redimensionării căii de acces va avea categoria de folosință “DR”
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- 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).

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor realiza pe cheltuiala investitorului.
- Lucrările de construcții și amenajări necesare în vederea asigurării accesurilor la terenul aferent obiectivului se vor realiza prin grija și pe cheltuiala exclusivă a investitorului.
- 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 “*CONSTRUIRE SERVICE AUTO*”, Aleea Păstorel Teodoreanu, nr.1, mun. Botosani, CAD/CF68786, de către investitor persoană fizică.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**