

## **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. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, CAD/CF69178“, întocmită de către proiectant general: S.C. ARHIDESIGN CENTER S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Mihai Tulbure, în vederea realizării obiectivului “*CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI*”, de către investitor SC Orlando Fresh Food 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.156/10.03.2022, 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 5001,00mp, CAD/CF69178 - proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 56 – I – Zonă de unități industriale, de depozitare și de transport combinată cu IS – zonă pentru instituții și servicii publice de interes general.

Prin documentația prezentată se propune subzona funcțională ISc – construcții comerciale.

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 = 5001,00mp,
- Lotizarea suprafeței de teren de referință în două loturi construibile, respectiv Lotul 1 – 1925,65mp și Lotul 2 – 3075,35mp
- Funcțiunea propusă – ISc - subzona construcții comerciale aferentă lotului 2 propus
- Construcții
  - existente - construcții existente care se mențin pe lotul 1 propus – Lotul 1 propus se va studia ulterior printr-o altă documentație de urbanism în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice raportat la funcțiunea propusă
  - propuse – stație mixtă de distribuție carburanți – pe Lotul 2 propus
    - Sc propus = cca. 467,00mp
    - Scd propus = cca. 467,00mp
    - Regim de înălțime – propus P
    - H propus 7,00m - max admis 10,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max. 16,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 0,16
- Nr. parcări – min 15 locuri de parcare
- 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 STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI*”, Str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, CAD/CF69178, de către investitor persoana fizică.**

**ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,  
LACRAMIOARA PARTENIE**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BOTOȘANI**  
**MUNICIPIUL BOTOȘANI**  
**CONSILIUL LOCAL**

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**pentru aprobarea documentației**  
**“P.U.Z. și R.L.U. - Str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, CAD/CF69178”**  
**în vederea realizării obiectivului**  
**“CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”**

**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. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, CAD/CF 69178” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”,

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. - Str. Calea Națională, nr.1C, mun. Botosani, CAD/CF69178” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE STAȚIE MIXTĂ DISTRIBUȚIE CARBURANȚI”, de către investitor SC Orlando Fresh Food SRL, pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelei studiate conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 391/2022 întocmită de către proiectant general - S.C. ARHIDESIGN CENTER S.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 = 5001,00mp,
- Lotizarea suprafeței de teren de referință în două loturi construibile, respectiv Lotul 1 – 1925,65mp și Lotul 2 – 3075,35mp
- Funcțiunea propusă – ISc - subzona construcții comerciale aferentă lotului 2 propus
- Construcții
  - existente - construcții existente care se mențin pe lotul 1 propus – Lotul 1 propus se va studia ulterior printr-o altă documentație de urbanism în vederea stabilirii reglementărilor urbanistice raportat la funcțiunea propusă
  - propuse – stație mixtă de distribuție carburanți – pe Lotul 2 propus

- pavilion comercial – Sc/Scd cca. 247,50mp
- pompe alimentare combustibil acoperite – Sc/Scd cca. 219,50mp
  - Sc propus = cca. 467,00mp
  - Scd propus = cca. 467,00mp
  - Regim de înălțime – propus P
  - H propus 7,00m - max admis 10,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max. 16,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 0,16
- Nr. parcări – min 15 locuri de parcare
- 10 copaci existenți pe aliniamentul str. Calea Națională aferent domeniului public, din care 3 copaci se vor tăia pentru amenajarea accesurilor la amplasament
- 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),
- Suprafața de aliniament aparținând domeniului public afectat de lucrările de amenajare a accesurilor la loturile propuse este de cca. 585mp
- 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** Se aprobă, pe domeniul public al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare în vederea asigurării accesurilor la loturile propuse, așa cum sunt ele prezentate în documentația de urbanism aprobată prin Art.1 al prezentei hotărâri.

Autorizația de construire pentru aceste lucrări 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. 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,**  
**Oana-Gina GEORGESCU**