

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. Drumul Tătarilor, nr.63H, mun. Botosani, CAD/CF64787“, întocmită de către proiectant general: S.C. MADA PROIECTS.R.L., coordonator urbanist: Arh. Roxana Iulia Vadeanu, în vederea realizării obiectivului “*CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER*”, 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.808/15.12.2022, 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 938,00mp, CAD/CF64787 - proprietate privată, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 57 – LMre1 – subzonă exclusiv rezidențială, cu clădiri de tip rural (locuințe și funcțiuni complementare), până la 10m.

Prin documentația prezentată se propune modificarea subzonei zonei funcționale existente LMre1 corespunzător subzonei funcționale dominante în UTR, respectiv LMu1 – zonă exclusiv rezidențială, cu clădiri de tip urban (locuințe și funcțiuni complementare).

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 = 938,00mp,
- Funcțiunea propusă – LMu1-subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban
- Construcții
 - existente - Anexă gospodăresacă foișor – se menține
 - propuse - locuință unifamilială
 - Sc propus = cca. 210,00mp
 - Scd propus = cca. 210,00mp
 - Regim de înălțime – propus P – max admis P+2E
 - H propus streșină 4,30m - max admis 10,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max. 35,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 1,00
- Nr. parcări – min 1 loc/unitate de locuit
- 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:

- 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).
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat
- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat

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 LOCUINTA PARTER*”, Str. Drumul Tătarilor, nr.63H, mun. Botosani, CAD/CF64787, de către investitor persoana fizică.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILLOAE**

**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației
“P.U.Z. și R.L.U. - Str. Drumul Tătarilor, nr.63H, mun. Botosani, CAD/CF64787”
în vederea realizării obiectivului
“CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER”
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. Drumul Tătarilor, nr.63H, mun. Botosani, CAD/CF 64787” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER”,

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 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 “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Drumul Tătarilor, nr.63H, mun. Botosani, CAD/CF64787” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE LOCUINTA PARTER”, de către investitor persoană fizică, pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelei studiate conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 353.U./2022 întocmită de către proiectant general - S.C. MADA PROIECT S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Roxana Iulia Vadeanu, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 938,00mp,
- Funcțiunea propusă – LMu1-subzona exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban
- Construcții
 - existente - Anexă gospodărescă foișor – se menține
 - propuse - locuință unifamilială
 - Sc propus = cca. 210,00mp
 - Scd propus = cca. 210,00mp
 - Regim de înălțime – propus P – max admis P+2E
 - H propus streășină 4,30m - max admis 10,00m
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = max. 35,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = max 1,00
- Nr. parcări – min 1 loc/unitate de locuit
- 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,
Ioan APOSTU**