

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Pacea, nr.90, CF/NC 63425”, întocmită de către SC LANDSCHAFT CONSULTING SRL, coordonator proiect: URB. arh. Ladislau M. Lăcătușu, în vederea realizării obiectivului „MODERNIZARE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI VULCANIZARE, EXTINDERE SERVICE AUTO ȘI MAGAZINE PIESE AUTO” de către investitor persoana 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. 106/19.02.2021, prelungit până la data de 19.02.2023, 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 5468,00mp, 5455,00mp din măsurători, este proprietate privată a inițiatorului documentației de urbanism, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr.61 – II – subzonă exclusiv de unități industriale, depozite și transport.

Se vor respecta prevederile studiului geotehnic anexat documentației.

Se vor respecta prevederile avizului de amplasament favorabil condiționat nr.1003760453/07.10.2021 și prevederile din angajamentul nr. 1003738880/13.09.2021, încheiat cu SC Delgaz Grid SA privind soluția tehnică, conform declarației notariale nr.6594/14.11.2022, anexată documentației.

Caracteristici construcții propuse:

- S parcelă de referință = 5468,00mp
- P.O.T. = propus 21,35% - max 50%
- C.U.T. = propus 0,31 - max 0,31%
- Atelier auto – construcție existentă menținută
  - Regim de înălțime: P+1E
  - Suprafața construită: 730,52mp.
  - Suprafața construită desfășurată: 1244,52mp
  - Hmax cornisă 8,55m
- Spălătorie auto și vulcanizare – construcție existentă menținută
  - Modernizare și schimbare în construcție cu caracter permanent
  - 5 boxe pentru spălătorie auto
  - 1 boxă pentru vulcanizare
  - Regim de înălțime: P
  - Suprafața construită: 179,00mp.
  - Suprafața construită desfășurată: 179,00mp
  - Hmax cornisă 5,05m
- Service auto și magazin piese auto – construcție propusă
  - Regim de înălțime: P
  - 1 spațiu comercial
  - 3 boxe service auto
  - Suprafața construită: 258,00mp.

- Suprafața construită desfășurată: 258,00mp
- Hmax cornisă 5,05m
- Minim 43 locuri de parcare amenajate exclusiv în interiorul parcelei proprietate
- S teren proprietate CF63425 propus pentru modificarea categoriei de folosință în “DR” = 548,30mp
- S teren afectat de lucrările de reconfigurare a profilului stradal și amenajare accesuri la parcela studată = 957,70mp

Propunem: aprobare P.U.D.

Condiții :

Caracteristici construcții propuse:

- S parcelă de referință = 5468,00mp
- P.O.T. = propus 21,35% - max 50%
- C.U.T. = propus 0,31 - max 0,31%
- Atelier auto – construcție existentă menținută
  - Regim de înălțime: P+1E
  - Suprafața construită: 730,52mp.
  - Suprafața construită desfășurată: 1244,52mp
  - Hmax cornisă 8,55m
- Spălătorie auto și vulcanizare – construcție existentă menținută
  - Modernizare și schimbare în construcție cu caracter permanent
  - 5 boxe pentru spălătorie auto
  - 1 boxă pentru vulcanizare
  - Regim de înălțime: P
  - Suprafața construită: 179,00mp.
  - Suprafața construită desfășurată: 179,00mp
  - Hmax cornisă 5,05m
- Service auto și magazin piese auto – construcție propusă
  - Regim de înălțime: P
  - 1 spațiu comercial
  - 3 boxe service auto
  - Suprafața construită: 258,00mp.
  - Suprafața construită desfășurată: 258,00mp
  - Hmax cornisă 5,05m
- Minim 43 locuri de parcare amenajate exclusiv în interiorul parcelei proprietate
- S teren proprietate CF63425 propus pentru modificarea categoriei de folosință în “DR” = cca.548,30mp, va avea caracter public;
- S teren total afectat de lucrările de reconfigurare a profilului stradal și amenajare accesuri la parcela studată = 957,70mp – se vor realiza în concordanță cu avizul Comisiei de sistematizare a circulației nr.24086/09.11.2022, compus din:
  - S teren proprietate privată a inițiatorului documentației, va avea categoria de folosință DR și caracter public S = cca.548,30mp
  - S teren domeniul public al municipiului propus pentru redimensionare carosabil (creare bandă suplimentară de sens) S = cca.409,10mp
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, expertizele, studiile și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.
- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala inițiatorului documentației.

- 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).

- Pe domeniul public al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru redimensionarea părții carosabile corespunzătoare profilului stradal str. Pacea, configurarea accesurilor carosabile și pietonale, în vederea asigurării accesurilor la terenul aferent obiectivului, așa cum sunt prezentate în documentația de urbanism 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.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat.

**ARHITECT ȘEF,  
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,  
LĂCRĂMIOARA PARTENIE**

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

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**pentru aprobarea documentației**  
**“Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Pacea, nr.90, CF/NC63425”**  
**în vederea realizării obiectivului**  
**„MODERNIZARE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI VULCANIZARE, EXTINDERE SERVICE**  
**AUTO ȘI MAGAZINE PIESE AUTO”**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,**

analizând propunerea d-lui primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Pacea, nr.90, CF/NC63425” în vederea realizării obiectivului „MODERNIZARE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI VULCANIZARE, EXTINDERE SERVICE AUTO ȘI MAGAZINE PIESE 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) 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 “Plan Urbanistic de Detaliu - Str. Pacea, nr.90, CF/NC63425” în vederea realizării obiectivului „MODERNIZARE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI VULCANIZARE, EXTINDERE SERVICE AUTO ȘI MAGAZINE PIESE AUTO”, de către investitor persoana fizică, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 05/2021, întocmit de către SC LANDSCHAFT CONSULTING SRL, coordonator urbanism: URB. arh. Ladislau M. Lăcătușu, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

Caracteristici construcții propuse:

- S parcelă de referință = 5468,00mp
- P.O.T. = propus 21,35% - max 50%
- C.U.T. = propus 0,31 - max 0,31%
- Atelier auto – construcție existentă menținută
  - Regim de înălțime: P+1E
  - Suprafața construită: 730,52mp.
  - Suprafața construită desfășurată: 1244,52mp
  - Hmax cornisă 8,55m

- Spălătorie auto și vulcanizare – construcție existentă menținută
  - Modernizare și schimbare în construcție cu caracter permanent
  - 5 boxe pentru spălătorie auto
  - 1 boxă pentru vulcanizare
  - Regim de înălțime: P
  - Suprafața construită: 179,00mp.
  - Suprafața construită desfășurată: 179,00mp
  - Hmax cornisă 5,05m
- Service auto și magazin piese auto – construcție propusă
  - Regim de înălțime: P
  - 1 spațiu comercial
  - 3 boxe service auto
  - Suprafața construită: 258,00mp.
  - Suprafața construită desfășurată: 258,00mp
  - Hmax cornisă 5,05m
- Minim 43 locuri de parcare amenajate exclusiv în interiorul parcelei proprietate
- S teren proprietate CF63425 propus pentru modificarea categoriei de folosință în “DR” = cca.548,30mp, va avea caracter public;
- S teren total afectat de lucrările de reconfigurare a profilului stradal și amenajare accesuri la parcela studată = 957,70mp – se vor realiza în concordanță cu avizul Comisiei de sistematizare a circulației nr.24086/09.11.2022, compus din:
  - S teren proprietate privată a inițiatorului documentației, va avea categoria de folosință DR și caracter public S = cca.548,30mp
  - S teren domeniul public al municipiului propus pentru redimensionare carosabil (creare bandă suplimentară de sens) S = cca.409,10mp
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele, expertizele, studiile și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.
  - Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului se vor face pe cheltuiala inițiatorului documentației.
  - 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).
  - Pe domeniul public al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru redimensionarea părții carosabile corespunzătoare profilului stradal str. Pacea, configurarea accesurilor carosabile și pietonale, în vederea asigurării accesurilor la terenul aferent obiectivului, așa cum sunt prezentate în documentația de urbanism 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.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul privat.

**Art. 2** Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, pe domeniul public al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru redimensionarea părții carosabile corespunzătoare profilului stradal str. Pacea, configurarea accesurilor carosabile și pietonale, la terenul aferent obiectivului, așa cum este prezentat în documentația de urbanism și în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T..

**Art. 3** Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 12 luni 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,  
Ioan Apostu**