

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “Plan Urbanistic de Detaliu - str. Cuza Vodă nr. 14, înscris în Cartea Funciară CF/NC 59580, CF/NC 63233, CF 59655/NC 5451/7/2/1, CF/NC 59728”, întocmită de către S.C. CONCEPT S.R.L., șef proiect URB. Arh. Dan Octavian BOTEZ, în vederea realizării obiectivului “*Comasare parcele, extindere și modernizare construcție de birouri existentă*”, de către investitorul APOSTU Ionuț-Iulian.

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. 865/24.11.2017, prelungit până la data de 24.05.2019 în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Terenurile propuse pentru comasare sunt compuse din CF/NC 59580, CF/NC 63233, CF 59655/NC 5451/7/2/1, CF/NC 59728, suprafața de teren de referință necesară construirii obiectivului, în suprafață de 791,00 mp, aparține inițiatorului APOSTU Ionuț-Iulian – domeniu privat.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 7 - IS - zonă de servicii și instituții publice, subzona ISps- construcții pentru prestări servicii. Imobil situat în zona de protecție a monumentelor istorice: Teatrul Mihai Eminescu – cod LMI 2015 BT-II-m-B-02037, Casa – cod BT-II-m-B-01873, Casa Garabet-Ciolac – cod BT-II-m-B-01907.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și nu este supus pericolului inundațiilor. Se vor respecta indicațiile studiului geotehnic.

Se vor respecta cu strictețe prevederile și condițiile din avizele emise de către deținătorii de utilități urbane.

În perioada 05.09.2018 - 22.11.2018, în care s-a desfășurat consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație, s-a purtat corespondență cu unul dintre vecinii direcți ai amplasamentului, precum și cu președintele Asociației de proprietari nr.1, în calitate de reprezentant legal al membrilor proprietari de apartamente din blocul de locuințe colective P+4E aflat în zonă. Principala obiecție prezentată în corespondență și care privește documentația de urbanism studiată, sunt legate de propunerea de comasare a parcelelor, având în vedere regimul juridic al parcelei CF/NC 59656 înregistrată cu suprapunere reală cu imobilul învecinat CF/NC61102. S-a făcut precizarea atât prin corespondența purtată cât și prin documentație că parcela de teren, identificată prin CF/NC 59656, nu face obiectul comasării, după cum este prezentat și în conținutul documentației prezentate;

Caracteristici construcții existente adm-socială cu folosință birouri:

- Clădiri corp A și corp B
  - o Regim de înălțime: P, P +1E
  - o Suprafața construită la sol: 279,20mp.
  - o Suprafața construită desfășurată: 418,40 mp.
- Garaj – construcție propusă pentru desființare
  - o Regim de înălțime: P
  - o Suprafața construită la sol: 20,00mp.

- Suprafața construită desfășurată: 20,00 mp.

Caracteristici construcții propuse:

- Clădire administrativă - spații birouri
  - Regim de înălțime: P +2E
  - Suprafața construită la sol: 103,20mp.
  - Suprafața construită desfășurată: 309,60 mp.

Propunem: aprobare P.U.D.

Condiții :

- S parcelă de referință = 791,00 mp
- P.O.T. = max. 48,32 %
- C.U.T. = max.0,95
- Clădire administrativă propusă - spații birouri
  - Regim de înălțime : P+2E
  - H max la atic = 10,00 m, măsurat de la cota cea mai joasă a terenului sistematizat
- Circulații carosabile și parcări – S = 337,00 mp (42,61% raportat la S t = 791,00 mp)
- Spații verzi – S = 7.80 (9.08% raportat la S t = 791,00 mp)
- Nr. parcări – 7 locuri parcare
- Autorizața de construire se va emite numai după efectuarea tuturor operațiunilor de natură cadastrală și juridică, în vederea constituirii unei singure parcele în concordanță cu prevederile documentației de urbanism (S parcelă de referință = 791,00 mp).
- Autorizața de construire se va emite numai după obținerea acordului notarial al proprietarilor direct afectați.

**ARHITECT ȘEF,  
DAN SANDU**

**ÎNTOCMIT,  
LĂCRĂMIOARA PARTENIE**

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

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic de Detaliu - str. Cuza Vodă nr. 14, înscris în Cartea Funciară CF/NC 59580, CF/NC 63233, CF 59655/NC 5451/7/2/1, CF/NC 59728” în vederea realizării obiectivului “Comasare parcele, extindere si modernizare construcție de birouri existentă”,**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,**

analizând propunerea d-lui viceprimar *Marian Murariu* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “Plan Urbanistic de Detaliu - str. Cuza Vodă nr. 14, înscris în Cartea Funciară CF/NC 59580, CF/NC 63233, CF 59655/NC 5451/7/2/1, CF/NC 59728” în vederea realizării obiectivului “Comasare parcele, extindere si modernizare construcție de birouri existentă”,

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. 36 alin. 2 lit.”c” și alin. 5, lit. “c” din Legea nr. 215/2001, dispozițiilor incidente în materie ale Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art.45 alin.(2) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art. 1** Se aprobă documentația “Plan Urbanistic de Detaliu - str. Cuza Vodă nr. 14, înscris în Cartea Funciară CF/NC 59580, CF/NC 63233, CF 59655/NC 5451/7/2/1, CF/NC 59728” în vederea realizării obiectivului “Comasare parcele, extindere si modernizare construcție de birouri existentă”, de către investitorul APOSTU Ionuț-Iulian, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. C369.17/2017, întocmit de către S.C. CONCEPT S.R.L., șef proiect URB. Arh. Dan Octavian BOTEZ, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S parcelă de referință = 791,00 mp
- P.O.T. = max. 48,32 %
- C.U.T. = max.0,95
- Clădire administrativă propusă - spații birouri
  - Regim de înălțime : P+2E
  - H max la atic = 10,00 m, măsurat de la cota cea mai joasă a terenului sistematizat
- Circulații carosabile și parcări – S = 337,00 mp (42,61% raportat la S t = 791,00 mp)
- Spații verzi – S = 7.80 (9.08% raportat la S t = 791,00 mp)
- Nr. parcări – 7 locuri parcare
- Autorizața de construire se va emite numai după efectuarea tuturor operațiunilor de natură cadastrală și juridică, în vederea constituirii unei singure parcele în concordanță cu prevederile documentației de urbanism (S parcelă de referință = 791,00 mp).

- Autorizația de construire se va emite numai după obținerea acordului notarial al proprietarilor direct afectați.

**Art. 2** Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 12 luni 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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier,**

Botoșani, \_\_\_\_\_  
Nr. \_\_\_\_\_

**CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretar, OANA-GINA GEORGESCU**