

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației “ Plan Urbanistic Zonal
– Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731”
în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+2E
CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,
analizând propunerea d-lui primar Cosmin - Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “ Plan Urbanistic Zonal – **Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731**” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+2E CU SPAȚII COMERCIALE LA 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) , 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 “Plan Urbanistic Zonal – **Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731**” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+2E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”, de către investitor persoane fizice, conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 2602/2021, întocmit de către S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L., coordonator proiect: Urb. Arh. Mihai TULBURE , anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S parcelă de referință = 599.00 mp
- P.O.T. propus = 33,39 %, C.U.T. propus= 1,11
- Funcțiunea propusa:
Imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter
- Regim de inaltime : P+2E
- Suprafata construita : 200,00 mp;
- Suprafata construit desfasurata : 664,00 mp
- H max atic= 10,00 m de la CTS
- Suprafață spații verzi: min. 99,00 mp. – 16,53 %

- Circulații auto + pietonale S= 300 mp- 50.00%
- Parcare supraterană:
 - 6 locuri (4 locuri locuințe- minim 1 loc/ap și 2 locuri spații comerciale)
- Acces pietonal și auto: acces principal din str. Nicolae Iorga
- Se vor înființa spații verzi și plantații de protecție în proximitatea limitelor de proprietate, plantări de arbori decorativi, suprafețe înierbate.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele , acordurile și studiile din documentație.
- 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 Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivelor, așa cum este prezentat 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.

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,
Ioan-Apostu

**Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei**

**REFERAT DE APROBARE
pentru aprobarea documentației
“Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent
– Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731”
în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+2E
CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER”**

Având în vedere proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent **Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731**” în vederea realizării obiectivului „**CONSTRUIRE IMOBIL DE LOCUINȚE P+2E CU SPAȚII COMERCIALE LA PARTER**” 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. Mihaela Sfetcu

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “ **Plan Urbanistic Zonal – Str. Nicolae Iorga nr.7, CF/NC nr. 51731**”, întocmită de către S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Tulbure Mihai, în vederea realizării obiectivului P.U.Z. și R.L.U. aferent „ **Construire imobil de locuințe P+2E cu spații comerciale la 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. 908/14.12.2020 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 599,00mp este proprietate privată aparținând unor persoane fizice, inițiator a documentației de urbanism, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr.14-Laurian, zonă centrală –zonă de protecție a monumentului 300 BT-II-Mb-01894 Liceul A. T. Laurian , 299 BT- II-m-B-01893 Casa Ciulei, azi Laboratorul de Medicină Legală. Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism LMu2- subzonă predominant rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban P, P+1, P+2 cu înălțimi până la 10m. Funcțiune dominantă : Liu1- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban cu înălțimi peste 10m. Funcțiuni admise în U.T.R. – Is, LMu1, LMu2, Liu2, I1 (existente), Pp, Ccr.

S-a obținut avizul favorabil nr. 158/24.03.2021 emis de Ministerul Culturii – Direcția Județeană pentru Cultura Botoșani, cu următoarele condiții: modificarea regimului de înălțime de la P+2E+M la P+2E și Hmax =10,00 m.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că în condițiile actuale, la data întocmirii studiului geotehnic amplasamentul studiat este stabil și nu este inundabil. Se vor respecta indicațiile studiului geotehnic.

- S parcelă de referință = 599.00 mp
- P.O.T. propus = 33,39 %, C.U.T. propus= 1,11
- Funcțiunea propusa:
Imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter
- Regim de înaltime : P+2E
- Suprafata construita : 200,00 mp;
- Suprafata construit desfasurata : 664,00 mp
- H max atic= 10,00 m de la CTS
- Suprafață spații verzi: min. 99,00 mp. – 16,53 %
- Circulații auto + pietonale S= 300 mp- 50.00%
- Parcare supraterană:
– 6 locuri (4 locuri locuințe- minim 1 loc/ap și 2 locuri spații comerciale)
- Se vor înființa spații verzi și plantații de protecție în proximitatea limitelor de proprietate, plantări de arbori decorativi, suprafețe înierbate.
- Acces pietonal și auto: acces principal din str. Nicolae Iorga

Propunem: aprobare P.U.Z.

Condiții :

- S parcelă de referință = 599.00 mp
 - P.O.T. propus = 33,39 %, C.U.T. propus= 1,11
 - Funcțiunea propusa:
Imobil locuințe colective cu spații comerciale la parter
 - Regim de inaltime : P+2E
 - Suprafata construita : 200,00 mp;
 - Suprafata construit desfasurata : 664,00 mp
 - H max atic= 10,00 m de la CTS
 - Suprafată spații verzi: min. 99,00 mp. – 16,53 %
 - Circulații auto + pietonale S= 300 mp- 50.00%
 - Parcare supraterană:
– 6 locuri (4 locuri locuințe- minim 1 loc/ap și 2 locuri spații comerciale)
 - Se vor înființa spații verzi și plantații de protecție în proximitatea limitelor de proprietate, plantări de arbori decorativi, suprafețe înierbate.
 - Acces pietonal și auto: acces principal din str. Nicolae Iorga
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele , acordurile și studiile din documentație.
- 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).
- Terenul, construcțiile și amenajările se vor administra în regim privat.
- Pe domeniul public și privat al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesului la terenul aferent obiectivelor, așa cum este prezentat 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

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,
MIHAELA SFETCU**