

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “Plan Urbanistic de Detaliu – Str. Dragoș Vodă, nr. 41, CF/NC60405”, întocmită de către S.C. AGORA S.R.L., coordonator proiect: URB. c. arh. Munteanu Iacob Rodica, în vederea realizării obiectivului „construire locuință S+P+1E, împrejmuire teren, organizare de șantier, asigurare utilități” de către investitor S.C. UNIQUE RESIDENCE UNITED PROPERTIES S.R.L..

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. 800/25.10.2021 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 492,00mp (471,00mp 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.4– Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (până la 10,00m) – LMu2 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban. Imobil situat în zona de protecție a monumentelor istorice izolate BT-II-m-B-01876: Casa Neamțu; BT-II-m-A-01876: Fundația Sofian, azi centrul Cultural Ecumenic; Imobil situat în limita zonei protejate cu valoare istorică (zonă istorică). Aviz Direcția Județeană pentru Cultură Botoșani nr. 269/M.I./27.05.2022, favorabil, fără condiții.

Se vor respecta prevederile studiului geotehnic anexat documentației.

Caracteristici construcții propuse:

- Locuință unifamilială
 - Regim de înălțime: S+P+1E
 - Suprafața construită : 120,50mp.
 - Suprafața construită desfășurată : 241,00mp.
- Anexă gospodărească – magazie, foișor
 - Regim de înălțime: P
 - Suprafața construită : 33,0mp.
 - Suprafața construită desfășurată : 33,0mp.
- Împrejmuire teren – conform planșa Reglementări urbanistice PUD.U03
Propunem: aprobare P.U.D.

Condiții :

- S parcelă de referință = 471,00mp
- P.O.T. = propus 33,00%
- C.U.T. = propus 0,65
 - Locuință unifamilială
 - Regim de înălțime: S+P+1E
 - Suprafața construită : 120,50mp.
 - Suprafața construită desfășurată : 241,00mp.
 - Anexă gospodărească – magazie, foișor
 - Regim de înălțime: P
 - Suprafața construită : 33,0mp.
 - Suprafața construită desfășurată : 33,0mp.
 - Împrejmuire teren – conform planșa Reglementări urbanistice PUD.U03

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. Dragoș Vodă, nr.41, CF/NC60405”
în vederea realizării obiectivului
„construire locuință S+P+1E, împrejmuire teren, organizare de șantier, asigurare utilități”

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. Dragoș Vodă, nr. 41, CF/NC 60405” în vederea realizării obiectivului „construire locuință S+P+1E, împrejmuire teren, organizare de șantier, asigurare utilități”

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. Dragoș Vodă, nr.41, CF/NC60405” în vederea realizării obiectivului „construire locuință S+P+1E, împrejmuire teren, organizare de șantier, asigurare utilități”, de către investitor S.C. UNIQUE RESIDENCE UNITED PROPERTIES S.R.L., conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 409/2022, întocmit de către S.C. AGORA S.R.L., coordonator urbanism: URB. c. arh. Munteanu Iacob Rodica, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- S parcelă de referință = 471,00mp
- P.O.T. = propus 33,00%
- C.U.T. = propus 0,65
 - Locuință unifamilială
 - Regim de înălțime:S+P+1E
 - Suprafața construită : 120,50mp.
 - Suprafața construită desfășurată : 241,00mp.
 - Anexă gospodărească – magazie, foișor
 - Regim de înălțime: P
 - Suprafața construită : 33,0mp.
 - Suprafața construită desfășurată : 33,0mp.
- Împrejmuire teren – conform planșa Reglementări urbanistice PUD.U03

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Toate cheltuielile necesare în vederea realizării obiectivului privesc exclusiv investitorul.

Art. 2 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, accesurile carosabil și pietonal la terenul aferent obiectivului. Pe domeniul public accesul auto se va amenaja cu bordură înclinată, max.3,50m lățime.

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