

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației

**“Plan Urbanistic Zonal - Str. Șoseaua Iașului, fn, mun. Botosani, CAD/CF53513, CAD/CF53506, CAD/CF53499, CAD/CF62703, CAD/CF62704 și CAD/CF51413”
în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU CLĂDIRI P+1E, P+2/3E, P+4/5E”**

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. Șoseaua Iașului, fn, mun. Botosani, CAD/CF53513, CAD/CF53506, CAD/CF53499, CAD/CF62703, CAD/CF62704 și CAD/CF51413” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU CLĂDIRI P+1E, P+2/3E, P+4/5E”,

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 (g), art. 240 alin. (2) 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 Zonal - Str. Șoseaua Iașului, fn, mun. Botosani, CAD/CF53513, CAD/CF53506, CAD/CF53499, CAD/CF62703, CAD/CF62704 și CAD/CF51413” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE ANSAMBLU REZIDENȚIAL CU CLĂDIRI P+1E, P+2/3E, P+4/5E” – *etapele I și II*, de către investitorul SC ALFA LAND REZIDENTIAL PARK SRL pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 55/2020 întocmit de proiectant general S.C. DTAC DEVELOPMENT S.R.L., coordonator urbanist Arh. Dan O. Botez, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

Propunem: aprobare P.U.Z. și R.L.U. aferent, cu respectarea următoarelor condiții:

- Suprafața terenului de referință = 23.313,90mp
- Funcțiuni propuse
 - se propun 3 subunități teritoriale aferente etapelor de dezvoltare I și II:
 - **UTR 59.1 – se menține subzona funcțională stabilită prin PUG – LMu1** – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, cu înălțimi până 10,00m,
 - zonă locuințe colective înșiruite și locuințe unifamiliale – **7 968,10mp**
 - 12 loturi – locuințe unifamiliale, amplasate cuplate câte două, pe limita dintre două loturi – POT max.29%; CUT max. 0,56

- 2 loturi – locuințe colective înșiruite – POT max.35%; CUT max. 0,67
- P.O.T. max. admis / UTR 59.1 = 30%
- C.U.T. max. admis / UTR 59.1= 0,70
- Regim înălțime = max P+1E
- H. max. streșină/atic = 10,00m
- Circulații auto și pietonale 1620,10mp
- Spații verzi 547,88mp
- 46 locuri de parcare din care:
 - 26 locuri aferente unităților de locuit, min 1 loc/ unitate de locuit
 - 20 locuri vizitatori

- UTR 59.2 - se propune subzona funcțională complementar admisă în UTR 59 -

LIu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, cu înălțimi peste 10,00m,

– zonă locuințe colective și funcțiuni complementare – **15 025,40mp**

- P.O.T. max. admis / UTR 59.2 = 35%
- C.U.T. max. admis / UTR 59.2= 1,40
- Regim înălțime = max P+5E+M
- H. max. streșină/atic = 21,50m
- Circulații auto și pietonale 7 494,27mp
- Spații verzi 4 592,83mp
- 150 locuri de parcare din care:
 - 136 locuri aferente unităților de locuit, min 1 loc/ unitate de locuit
 - 14 locuri vizitatori

- UTR 59.3 - se propune subzona funcțională complementar admisă în UTR 59 -

CCr – căi comunicație rutieră

– circulații auto și pietonale – **370,46mp**

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Se vor respecta prevederile OMS 119/2014 actualizat
- Autorizația de construire pentru realizarea obiectivelor propuse prin documentație, pe amplasamentul ce a generat PUZ-ul, se va emite numai după efectuarea tuturor operațiunilor de natură cadastrală și juridică necesare, în vederea configurării și dimensionării accesului, în concordanță cu prevederile documentației de urbanism.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat, respectiv lucrările necesare pentru configurarea Aleii Pajiștei și a circulațiilor auto și pietonale propuse, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră, verificată de verificator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., la cerința A4-B2-D2.
- Documentația pentru obținerea autorizației de construire va conține și informații privind speciile arboricole ce vor fi tăiate și plantate (va fi menționată distinct pentru fiecare arbore: specia, poziționarea față de investiția nou propusă, starea de sănătate, înălțime)
- 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.

Art. 2 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, în vederea asigurării accesului la terenurile aferente obiectivelor, în concordanță cu documentația tehnică privind sistematizarea rutieră verificată de verficator de proiecte de drumuri atestat M.L.P.A.T., la cerința A4-B2-D.

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.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Daniel Botezatu**

**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Ioan Apostu**

**Botoșani, 30 martie 2022
Nr. 138**