

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea documentației “Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. - Str. Manolești Deal, nr.fn, mun. Botosani, CAD/CF 65283” în vederea realizării obiectivului “construire ansamblu rezidențial – locuințe colective P+3 până la P+6, asigurare utilități și împrejmuire teren”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar Cosmin - Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. - Str. Manolești Deal, nr.fn, mun. Botosani, CAD/CF 65283” în vederea realizării obiectivului “construire ansamblu rezidențial – locuințe colective P+3 până la P+6, asigurare utilități și împrejmuire teren”,

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. 129 alin. 6 lit. c) și alin. 7, lit. k) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, dispozițiilor incidente în materie ale Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 139 alin. (3), lit. (e) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, publicată în Monitorul Oficial nr. 555 din 5 iulie 2019,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă documentația “Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. - Str. Manolești Deal, nr.fn, mun. Botosani, CAD/CF 65283” în vederea realizării obiectivului “construire ansamblu rezidențial – locuințe colective P+3 până la P+6, asigurare utilități și împrejmuire teren”, pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. C451.19/2021 întocmită de către proiectant general - S.C. CONCEPT S.R.L., coordonator urbanist - Arh. Dan O. BOTEZ, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața totală teren = 33 968,00mp,
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se propune modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în str. Manolești Deal nr. fn, NC/CF 65283, corespunzător funcțiunilor propuse LI – zonă rezidențială cu clădiri de tip urban cu clădiri P,

P+1E, P+2E cu înălțimi peste la 10,00m și IS – zonă instituții și servicii publice de interes general

- construcții locuințe colective P+3E până la P+6E:
 - UTR 56.1 – 9 588,50 mp – max. 4 niveluri / P+3E
 - POT max. 20,00%
 - CUT max. 0,80
 - H max. 12,00m
 - Cca. 96 apartamente (6 tronsoane/ UTR 56.1, 16 apartamente /tronson)
 - 116 locuri parcare – min 1/unitate de locuit
 - Spații verzi – 61,87% - min 60%
 - UTR 56.2 – 10 090,00 mp – max. 4 niveluri / P+3E;
 - POT max. 20,00%
 - CUT max. 0,80
 - H max. 12,00m
 - Cca. 96 apartamente (6 tronsoane/ UTR2, 16 apartamente /tronson)
 - 128 locuri parcare – min 1/unitate de locuit
 - Spații verzi – 61,87% - min 60%
 - UTR 56.3 - 13 042,50 mp – max. 7 niveluri / P+6E;
 - POT max. 15,00%
 - CUT max. 1,05
 - H max. 21,00m
 - Cca. 125 apartamente (5 tronsoane/ UTR 56.3, 25 apartamente /tronson)
 - 128 locuri parcare – min 1/unitate de locuit
 - Spații verzi – 61,87% - min 60%
- construcții pentru instituții publice și servicii de interes general
 - UTR 56.4 - 1 247,00mp – max. 2 niveluri / P+1E;
 - POT max. 60,00%
 - CUT max. 1,20
 - H max. 8,00m
 - 19 locuri parcare – necesarul de locuri de parcare pentru clădirile ce înglobează spații cu diferite destinații se vor dimensiona conform art 5.13 din anexa 5 la regulamentul R.G.U. (HG525/1996).
 - Spații verzi – 17,40% - min 17%
- Etapele de realizare a investiției:
 - Etapă 1 - construire locuințe colective în UTR 56.1, 6 tronsoane P+3E, cca. 96 apartamente
 - asigurare utilități, cu dimensionare la necesarul întregii zone: alimentare cu apă potabilă, canalizare menajeră (inclusiv stațiile de pompare aferente), alimentare energie electrică, alimentare gaze naturale)
 - rețele distribuție în UTR 56.1 și racorduri utilități (apa, canal, electricitate, gaze naturale) la cele 6 tronsoane de locuințe colective
 - amenajare acces carosabil și pietonal din str Manolești Deal
 - realizare căi de circulație carosabil și pietonal în UTR 56.1 și UTR 56.4
 - realizare spații parcare UTR 56.1 – propuse 116 locuri – min.1loc parcare/unitate de locuit
 - amenajare platformă colectare deșeuri menajere în UTR56.4, inclusiv asigurarea utilităților (apa canal) aferente
 - amenajare spații verzi și plantate (de protecție, aliniament și decorative)
 - amenajare și dotare loc de joacă copii

- împrejmuirea terenului aferent UTR 56.1 pe laturile de Est, Sud și Vest

Etapă 2 - construire locuințe colective în UTR 56.3, 5 tronsoane P+6E, cca.125 apartamente

- rețele distribuție în UTR 56.3 și racorduri utilități (apa, canal, electricitate, gaze naturale) la cele 5 tronsoane de locuințe colective
- realizare căi de circulație carosabil și pietonal în UTR 56.3
- realizare spații parcare UTR 56.3 - propuse 128 locuri – min.1loc parcare/unitate de locuit
- amenajare platformă colectare deșeuri menajere în UTR 56.3, inclusiv asigurarea utilităților (apa canal) aferente
- amenajare spații verzi și plantate (de protecție, aliniament și decorative)
- amenajare și dotare loc de joacă copii
- împrejmuirea terenului aferent UTR 56.3 pe laturile de Vest, Nord și Est

Etapă 3 - construire locuințe colective în UTR 56.2, 6 tronsoane P+3E, cca. 96 apartamente

- rețele distribuție în UTR 56.2 și racorduri utilități (apa, canal, electricitate, gaze naturale) la cele 6 tronsoane de locuințe colective
- realizare căi de circulație carosabil și pietonal în UTR 56.2
- realizare spații parcare UTR 56.2 - propuse 128 locuri – minim1loc parcare/unitate de locuit aferente apartamentelor și 19 locuri propuse aferente spațiilor IS din UTR4
- amenajare platformă colectare deșeuri menajere în UTR 56.2, inclusiv asigurarea utilităților (apa canal) aferente
- amenajare spații verzi și plantate (de protecție, aliniament și decorative)
- împrejmuirea terenului aferent UTR 56.2 pe laturile de Vest și Sud

Etapă 4 - construire clădire pentru instituții de interes general (comerț alimentație publică, servicii, cultură, sănătate), P+1, SCD 1500mp;

- racorduri utilități necesare (apa, canal, electricitate, gaze naturale)
- realizare alei și platforme pietonale
- amenajare spații verzi și plantate (de protecție, aliniament și decorative)
- împrejmuirea terenului aferent UTR 56.4 pe laturile de Vest

- Nr. parcări – prin documentație se propun un total de 391 locuri de parcare, din care:
 - 372 locuri aferente unităților de locuit - minim/1 loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit.
 - Numărul maxim de unități de locuit se va corela cu numărul maxim de locuri de parcare ce se poate asigura în cadrul UTR - ului propus.
 - 19 locuri aferente UTR 56.4 - spații funcțiune IS - clădire pentru instituții de interes general (comerț alimentație publică, servicii, cultură, sănătate), P+1, SCD = 1500,00mp;
 - necesarul de locuri de parcare pentru clădirile ce înglobează spații cu diferite destinații se vor dimensiona conform art 5.13 din anexa 5 la regulamentul R.G.U. (HG525/1996).
 - Numărul de parcări propuse se va raporta și corela la destinația spațiilor din cadrul clădirii.
- Suprafața de teren aparținând domeniului public/privat al municipiului Botoșani ce se va amenaja pe cheltuiala investitorului, pentru realizarea aceluia la parcela = cca. 500mp
- Se vor respecta prevederile OMS119/2014 actualizat (inclusiv din punct de vedere al asigurării însoirii pentru încăperile de locuit ale unităților de locuit propuse).
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul.

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.
- 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 amenajare a accesului la parcelă din str. Manolești Deal așa cum sunt ele configurate în documentația de urbanism – S teren proprietate publică a municipiului Botoșani cca. 500,00mp

Art. 3 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, lucrările pe domeniul public al municipiului Botoșani privind asigurarea utilităților din str. Manolești Deal, așa cum sunt ele configurate în documentația de urbanism, cu respectarea condițiilor impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului. Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.

Art. 4 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

Art. 5 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

Art. 6 Primarul municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Marius Petru Rogojinski

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Ioan Apostu