

ANUNȚ

În conformitate cu dispozițiile art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se aduce la cunoștință publică faptul că a fost inițiat și urmează a fi supus aprobării Consiliului Local al municipiului Botoșani următoarele proiecte de hotărâre:

1. Proiect de 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”
2. Proiect de hotărâre pentru aprobarea documentației Plan Urbanistic Zonal - Calea Națională, nr.356,CF/NCnr.50207 în vederea realizării obiectivului „Construire magazin Altex/Mediagalaxy; amenajări exterioare incintă, accese rutiere și pietonale, racorduri utilități și rețele instalații”

Proiectele de hotărâre cu documentația aferentă este afișat pe site-ul Primăriei, prima pagină, în Monitorul Oficial Local la pct. 3 secțiunea - *Informarea asupra proiectelor de hotărâri aflate în dezbateră publică conform Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și care vor fi supuse aprobării Consiliului Local.*

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris la Aparatul Consiliului Local, în sediul Primăriei, Piața Revoluției nr.1, camera 104, propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare la proiectul de hotărâre, în termen de 30 de zile lucrătoare începând cu data publicării anunțului.

**Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE 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,

HOTĂRĂȘTE :

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:**

Etapa 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

- Etapa 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

- Etapa 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

- Etapa 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 cheltuiela investitorului, pentru realizarea acceului la parcela = cca. 500mp
- Se vor respecta prevederile OMS119/2014 actualizat (inclusiv din punct de vedere al asigurării însoririi 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.

INIȚIATOR,

Primar,

Cosmin - Ionuț Andrei

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,

Secretar General,

Oana-Gina Georgescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. - Str. Manolești Deal, nr.fn, mun. Botosani, CAD / CF 65283", întocmită de către proiectant general: S.C. Concept S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Dan O. BOTEZ, în vederea realizării obiectivului "**construire ansamblu rezidențial – locuințe colective P+3 până la P+6, asigurare utilități și împrejmuire teren**", de către investitorul SC EURODACAR SRL prin Eniko - Andrea Berari.

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. 854/28.10.2019 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 de 33 968,00mp, proprietate SC EURODACAR SRL prin Eniko - Andrea Berari, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 56 – I –zonă de unități industriale, depozite și transport;

Funcțiunea dominantă: I1;

Funcțiuni complementare admise în UTR: IS, LMu1, Llu1, I2, Pp, GC+TE, CCr;

Funcțiuni interzise în UTR: LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, A, CCf, S.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu este supus pericolului inundațiilor, iar terenul studiat este încadrat într-o zonă care are stabilitatea locală și generală asigurată în contextul actual, la data întocmirii documentației anexate. Se vor respecta prevederile studiului geotehnic.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele și acordurile în baza cărora se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de urbanism aferent documentația de urbanism.

Lista abrevierilor utilizate:

PUGB – Plan Urbanistic General al municipiului Botoșani

RLUB – Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani

I – ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT

LI – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE 3 NIVELURI (PESTE 10,00M)

IS – ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

P - ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, COMPLEXE SPORTIVE

Pp - subzonă pentru parcuri, recreere

Pcs - subzone pentru complexe sportive

A - ZONĂ DE UNITĂȚI AGRICOLE

GC+TE –zonă de gospodărire comunală, cimitire și echipamente tehnico-edilitare

CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

P.O.T. – PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI

C.U.T. – COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

U.T.R. – UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

CARACTERISTICI PRINCIPALE A SOLUȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- 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.
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 33 968,0mp.

SOLUȚII PROPUSE:

- 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, 16 apartamente /tronson)
 - 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/ UTR, 16 apartamente /tronson)
 - 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, 25 apartamente /tronson)
- 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

Etapele de realizare a investiției

Etapa 1 - construire locuințe colective în UTR 56.1, 6 tronsoane P+3E, 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 UTR56.1
- amenajare platformă colectare deșeuri menajere în UTR 56.4, 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

- Etapa 2 - construire locuințe colective în UTR 56.3, 5 tronsoane P+6E, 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
 - 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

- Etapa 3 - construire locuințe colective în UTR 56.2, 6 tronsoane P+3E, 96 apartamente
- rețele distribuție în UTR56.2 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
 - 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

- Etapa 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

REZULTATELE INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI, RAPORTUL DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI:

- Au fost afișate pe site –ul primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria-planuri urbanistice” în data de 04.10.2021 și sunt anexate la raportul de specialitate.

- Având în vedere Raportul de consultare și informare a publicului, întocmit conform procedurii prevăzute de H.C.L. nr.223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Botoșani, în perioada stabilită pentru informarea și consultarea publicului s-a înregistrat scrisoarea nr.17969/22.07.2021, din partea unui vecin direct cu imobilul studiat, prin care se comunică acordul privind investiția propusă, condiționat de respectarea distanțelor de protecție sanitară, min.15m față de limita de proprietate cu imobilul direct învecinat a cărui destinație funcțională este cea de industrie, aprobată prin H.C.L.237/29.07.2019.
- Având în vedere următoarele:
 - s-au respectat procedurile prevăzute de H.C.L. nr.223/28.07.2011 privind aprobarea Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului , corespunzător Etapei II – etapa elaborării propunerilor P.U.Z. și RLU aferent,
 - corespondența purtată cu locatarii din zonă,
 - documentația de urbanism pe baza căreia se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ) și Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent este însoțită de toate documentele, avizele favorabile (cu sau fără condiții), și studiile necesare solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 854/28.10.2019, în condițiile Legii,

CONCLUZII:

Așa cum rezultă din RAPORTUL DE SPECIALITATE, documentația respectă prevederile P.U.G.B., R.U.L.B. și a celorlalte acte normative incidente în materie.

Propunem: aprobare P.U.Z. și R.L.U. aferent

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 /tronsoan)
 - 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:**

Etapa 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 UTR 56.4, 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

Etapa 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 UTR56.3
- 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

Etapa 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 – minim 1loc 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

Etapa 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.
 - 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 accesului la parcela = cca. 500mp
 - Se vor respecta prevederile OMS119/2014 actualizat (inclusiv din punct de vedere al asigurării însoririi pentru încăperile de locuit ale unităților de locuit propuse).

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- 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.

În concluzie, având în vedere ca documentația de urbanism prezentată respectă prevederile legislației și a normelor tehnice aflate în vigoare, propunem aprobarea “Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. - Str. Manolești Deal, nr.fn, mun. Botosani, CAD/CF 65283“, întocmită de către proiectant general: S.C. Concept S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Dan O. BOTEZ, în vederea realizării obiectivului “construire

ansamblu rezidențial – locuințe colective P+3 până la P+6, asigurare utilități și împrejmuire teren “, SC EURODACAR SRL prin Eniko - Andrea Berari.

ARHITECT ȘEF,

ALEXANDRU AGAVRILOAE

ÎNTOCMIT,

LACRAMIOARA PARTENIE

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI**

MUNICIPIUL BOTOȘANI

CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**pentru aprobarea documentației “ Plan Urbanistic Zonal - Calea Națională, nr.356, CF/NC nr. 50207”
în vederea realizării obiectivului “ CONSTRUIRE MAGAZIN ALTEX/MEDIAGALAXY; AMENAJĂRI
EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI UTILITĂȚI ȘI REȚELE INSTALAȚII”**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar *Cosmin - Ionuț ANDREI* cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “**P.U.Z. - Calea Națională, nr.356, CF/NC nr. 50207”** în vederea realizării obiectivului “**CONSTRUIRE MAGAZIN ALTEX/MEDIAGALAXY; AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI UTILITĂȚI ȘI REȚELE INSTALAȚII”**,

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,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă documentația “P.U.Z. - Calea Națională, nr.356, CF/NC nr. 50207” în vederea realizării obiectivului “**CONSTRUIRE MAGAZIN ALTEX/MEDIAGALAXY; AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI UTILITĂȚI ȘI REȚELE INSTALAȚII**” de către investitor S.C. COMETEX S.R.L. pentru stabilirea condițiilor de construibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 621/2021 întocmit de S.C. COMPANIA EMO S.R.L.– urbanist cu drept de semnătură arh. Andrei Purcaru, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Zona funcțională: IS – zonă de instituții publice și servicii de interes general, subzonă pentru construcții comerciale (ISc)
- Funcțiune – construcție comercială
- Suprafața teren referință = 8869.00 mp mp,
- S construită la sol $S_c = \text{maxim } 4434,50 \text{ mp}$
- S construită desfășurată $S_{cd} = \text{maxim } 4434,50 \text{ mp}$
- Regim de înălțime – P înalt
- Nr. niveluri = 1 niv.
- H max = 10,00 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 50,00%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,50
- Spații verzi $S = 1330,35 \text{ mp} - 15.00\%$
- Circulații auto + pietonale $S = 3104.15 \text{ mp} - 35.00\%$
- Nr. Locuri de parcare necesare $S_{cd} (4434,50\text{mp}) / 40\text{mp} = \text{minim } 111 \text{ loc}$
- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor realiza pe cheltuiala investitorului.
- Autorizația de construire pentru realizarea obiectivului propus prin documentație, pe amplasamentul ce a generat PUZ-ul identificat prin CF/NC 50207, se va emite numai după efectuarea tuturor operațiunilor de natură cadastrală și juridică necesare, în vederea configurării și dimensionării străzii Calea Națională în concordanță cu prevederile documentației de urbanism. Suprafață teren necesar redimensionare strada Calea Națională $S = 186,00 \text{ mp}$; se va schimba categoria de folosință în drum, cu caracter public și se va trece în proprietatea U.A.T. Botoșani a terenului pe care s-a realizat trotuarul și banda de circulație ce deservește accesul la parcela studiată .
- Spațiul verde cu rol ambiental prevăzut în lungul limitei de proprietate spre Calea Națională se va realiza cu o perdea de arbori și retras cu cca.1,5m de la aliniament. Arborii vor fi dispuși la interval de cca.3 m. Speciile de arbori recomandate pentru amenajarea aliniamentelor stradale sau a decorului stradal sunt puietii din speciile: Catalpa bignoniodes nana, Platanus acerifolia globularis, Robina Pseudoacacia „Umbraculifera”- salcâm globular.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat și a lucrărilor necesare pentru configurarea străzii

Calea Națională 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-D.

Art. 2 Se aprobă, pe domeniul public al municipiului Botoșani, lucrările de construcții și amenajări necesare în vederea configurării profilului străzii Calea Națională și a asigurării accesului la terenul aferent obiectivului, așa cum sunt ele prezentate în documentația de urbanism aprobată prin Art.1 al prezentei hotărâri.

Autorizația de construire pentru aceste lucrări 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 Se aprobă, pentru obiectivul aprobat prin Art.1, accesele din Calea Națională, așa cum sunt ele configurate în documentația de urbanism.

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.

INIȚIATOR,

Primar,

Cosmin-Ionuț Andrei

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,

Secretar General,

Oana-Gina George

RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani documentația de urbanism “ Plan Urbanistic Zonal – Calea Națională, nr.356, CF/NC nr. 50207”, întocmită de către S.C. COMPANIA EMO S.R.L., coordonator proiect: Urb. arh. Andrei Purcaru, în vederea realizării obiectivului P.U.Z. și R.L.U. aferent „ CONSTRUIRE MAGAZIN ALTEX/MEDIAGALAXY; AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI UTILITĂȚI ȘI REȚELE INSTALAȚII” de către investitor S.C. COMETEX 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. 305/15.04.2021 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 de 8869,00mp este proprietate privată aparținând lui S.C. COMETEX S.R.L., inițiator a documentației de urbanism, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr.48 –Bariera Iașului;

- Funcțiunea dominantă în U.T.R. 48 - Gc+Te-zonă de gospodărie comunală, cimitire și echipamente tehnico-edilitare
- Funcțiuni complementare admise:: IS, LMu1,I1, Pp, CCr
- Funcțiuni interzise: LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, Liu1, Liu2, I2,A, Pcs, CCr, CCf, S;

Prin documentația prezentată se propune schimbarea zonei funcționale existente în PUG din Gc+Te (zonă de gospodărie comunală, cimitire și echipamente tehnico-edilitare) în IS - zonă de instituții publice și servicii de interes general, respectiv ISc – subzonă pentru construcții comerciale.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu este supus pericolului inundațiilor, iar terenul studiat este încadrat într-o zonă care are stabilitatea locală și generală asigurată în contextul actual, la data întocmirii documentației anexate. Se vor respecta prevederile studiului geotehnic.

Se vor respecta condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a avizat favorabil documentația de urbanism prezentată în cadrul ședinței din data de 15.11.2021.

Lista abrevierilor utilizate:

PUGB – Plan Urbanistic General al municipiului Botoșani

RLUB – Regulament Local de Urbanism al municipiului Botoșani

I – ZONĂ DE UNITĂȚI INDUSTRIALE DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT

LM – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (PÂNĂ LA 10,00M)

LMu1- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban

LMu2- subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban

LI – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI CU MAI MULT DE TREI NIVELURI (PESTE

IS – ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

Isc – subzonă pentru construcții comerciale

- P** - ZONĂ DE PARCURI, RECREERE, COMPLEXE SPORTIVE
- CC** – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
- A** - ZONĂ PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE ȘI SERE
- TAG** - TERENURI AGRICOLE (ARABILE, PĂȘUNI, FÂNEȚE, VII, LIVEZI)
- S** - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ
- TA** - RÂURI, LACURI NATURALE SAU ARTIFICIALE, BĂLȚI NATURALE
- P.O.T.** – PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI
- C.U.T.** – COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI
- U.T.R.** – UNITATE TERITORIALĂ DE REFERINȚĂ

CARACTERISTICI PRINCIPALE A SOLUȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Modificarea zonei funcționale așa cum este prevăzută în PUGB, pentru parcela situată în strada Calea Națională, nr.356, CF/NC nr. 50207, din ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE ȘI ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE - Gc+Te în ZONĂ DE INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, subzonă pentru CONSTRUCȚII COMERCIALE (Isc).
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 8869,00mp, în vederea construirii unui magazin ALTEX/MEDIA GALAXY
- Reconfigurarea profilului transversal al străzii Calea Națională. În dreptul proprietății studiate profilul propus va fi de :
 - patru benzi de circulație de 3,50m
 - trotuar cu lățimea de 2,00m

Suprafață teren necesar redimensionare Calea Națională = 186,00 mp; se va schimba categoria de folosință în drum, cu caracter public și se va trece în proprietatea U.A.T. Botoșani a terenului pe care s-a realizat trotuarul și banda de circulație ce deservește accesul la parcela studiată.

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața teren referință = 8869.00 mp,
- Funcțiunea propusă – centru comercial (MAGAZIN ALTEX/MEDIA GALAXY)
- Suprafața maximă construită : 4434,50 mp
- Suprafața maximă construită desfășurată : 4434,50 mp
- Regim de înălțime – P înalt
- Nr. niveluri = 1 niv.
- H max = 10,00 m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 50,00%

- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,50
- Spatii verzi S= 1330,35 mp – 15.00%
- Circulatii auto + pietonale S= 3104.15 mp- 35.00%
- Nr. Locuri de parcare necesare 4434,50mp Scd/40mp= minim 111 loc

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- Conform prevederilor art. 32 alin (5) lit. a) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin PUZ se pot modifica prevederile PUGB aflat în valabilitate pentru zona studiată.

Art.32 alin (5) lit. a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

În concluzie, prevederile din documentația de urbanism respectă prevederile legale incidente în materie și poate fi promovată spre aprobare.

- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele deținătorilor de utilități urbane.
- Autorizația de construire pentru realizarea obiectivului propus prin documentație, pe amplasamentul ce a generat PUZ-ul identificat prin CF/NC50207, se va emite numai după efectuarea tuturor operațiunilor de natură cadastrală și juridică necesare, în vederea configurării și dimensionării străzii Calea Națională în concordanță cu prevederile documentației de urbanism. Suprafața teren necesar redimensionare strada Calea Națională S= 186,00 mp; se va schimba categoria de folosință în drum, cu caracter public și se va trece în proprietatea U.A.T. Botoșani a terenului pe care s-a realizat trotuarul și banda de circulație ce deservește accesul la parcela studiată .
- Spațiul verde cu rol ambiental prevăzut în lungul limitei de proprietate spre Calea Națională se va realiza cu o perdea de arbori și retras cu cca.1,5m de la aliniament. Arborii vor fi dispuși la interval de cca.3 m. Speciile de arbori recomandate pentru amenajarea aliniamentelor stradale sau a decorului stradal sunt puietii din speciile: Catalpa bignoniodes nana, Platanus acerifolia globularis, Robina Pseudoacacia „Umbraculifera”- salcâm globular.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin studiile de specialitate și avizele obținute în vederea amenajării accesului la amplasamentul studiat și a lucrărilor necesare pentru configurarea străzii Calea Națională 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-D.
- Autorizarea lucrărilor necesare pentru configurarea profilului străzii Calea Națională și a lucrărilor de construcții și amenajări necesare pentru configurarea accesului carosabil și pietonal, așa cum sunt prezentate în documentația de urbanism, se va emite condiționat de următoarele:
 - Titularul autorizației de construire va fi MUNICIPIUL BOTOȘANI prin INVESTITOR.
 - 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).

În concluzie, având în vedere ca documentația de urbanism prezentată respectă prevederile legislației și a normelor tehnice aflate în vigoare, propunem aprobarea P.U.Z. și R.L.U. aferent, în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE MAGAZIN ALTEX/MEDIAGALAXY; AMENAJĂRI EXTERIOARE INCINTĂ, ACCESE RUTIERE ȘI PIETONALE, RACORDURI UTILITĂȚI ȘI REȚELE INSTALAȚII”.

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**

**ÎNTOCMIT,
SFETCU MIHAELA**