

C32



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

modificarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 244/30.07.2020
pentru aprobarea documentației "P.U.Z. - Str. Manolești Deal, nr.2B, mun. Botosani, CAD/CF 54908"
în vederea realizării obiectivului "Construire locuințe colective P+2E+M"

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar *Cosmin-Ionuț Andrei* cu privire la aprobarea **modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 244/30.07.2020 pentru aprobarea documentației "P.U.Z. - Str. Manolești Deal, nr.2B, mun. Botosani, CAD/CF 54908" în vederea realizării obiectivului "Construire locuințe colective P+2E+M"**,

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 :

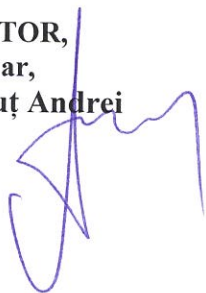
Articol unic. Se modifică conținutul art. 1 din H.C.L. nr. 244/30.07.2020 pentru aprobarea documentației "P.U.Z. - Str. Manolești Deal, nr.2B, mun. Botosani, CAD/CF 54908" în vederea realizării obiectivului "Construire locuințe colective P+2E+M", de către investitor persoană fizică și va avea următorul cuprins:

Art. 1 Se aprobă documentația "P.U.Z. - Str. Manolești Deal, nr.2B, mun. Botosani, CAD/CF 54908" în vederea realizării obiectivului "Construire locuințe colective P+2E+M", pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelei conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. C459/2020 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:

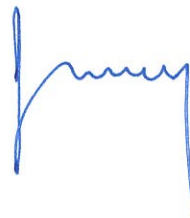
- Suprafața totală teren = 800,00mp,
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se modifică funcțiunea existentă stabilită prin P.U.G.B. – LMu2 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban combinată cu I -zonă de unități industriale, depozite și transport, în LIu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m)
- Construcții propuse – bloc locuințe colective – Sc = 250,00 mp – 31,50%
- Scd = cca.920,00mp
- Regim de înălțime – P+2E+M
- H max (cornișă)= 10,00m măsurat în planul fațadelor de la cota terenului sistematizat
=12,50m măsurat de la cota terenului sistematizat la cota strasinei lucarnelor de la mansardă
- S spațiu verde amenajat - S = 228,00mp – min. 27,00%

- Circulații carosabile și parări (alee acces, parcare) – S = cca. 256,00mp –33,30%
- Circulații pietonale (trotuare, alei) – S = cca. 66,00mp –8,20%
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 31,50%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,150
- Nr. niveluri = 3,65
- Nr. parări – prin documentație se propun 11locuri/ 1 loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.
- Se vor respecta toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului.

INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar General,
Ioan APOSTU





Nr. 15719 / 28 .03.2022

Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE
modificarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 244/30.07.2020
pentru aprobarea documentației “P.U.Z. - Str. Manolești Deal, nr.2B, mun. Botosani,
CAD/CF 54908” în vederea realizării obiectivului “Construire locuințe colective
P+2E+M”

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea **modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 244/30.07.2020, pentru aprobarea documentației “P.U.Z. - Str. Manolești Deal, nr.2B, mun. Botosani, CAD/CF 54908” în vederea realizării obiectivului “Construire locuințe colective P+2E+M”** și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere în ședința Consiliul Local al Municipiului Botoșani a proiectului de hotărâre prezentat.

Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții,
Consilier principal,
Arh. Lăcrămioara Partenie



RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani **modificarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 244/30.07.2020 pentru aprobarea documentației "P.U.Z. - Str. Manolești Deal, nr.2B, mun. Botosani, CAD/CF54908"**, întocmită de către proiectant general: S.C. Concept S.R.L., coordonator urbanist: Arh. Dan O. BOTEZ, în vederea realizării obiectivului **"Construire locuințe colective P+2E+M"**, de către investitorul S.C.ELEGANT GLOB S.R.L.. Prin scrisoarea nr. 7914/28.03.2022 se solicită modificarea prvederilor HCL 244/30.07.2020 prin amenajarea unui apartament în podul existent al construcției autorizate prin AC160/2021. Astfel, se propune amenajarea în podul construcției a unui apartament, modificându-se astfel capacitatea construcției de la 10 apartamente la 11 unități de locuit, cu suplimentarea locurilor de parcare raportat la unitățile de locuit propuse, respectiv 11locuri de parcare aferente celor 11apartamente propuse. Spațiul verde se micșorează cu suprafața necesară realizării locului de parcare, respectiv de la minim 28,5% la minim 27%. Toate celelate prevederi ale HCL244/30.07.2020 aflat în valabilitate se mențin.

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. 197/22.03.2019 și nr. 178/18.03.2022 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 800,00mp, proprietate SC ELEGANT GLOB SRL, nu poate fi revendicat, nu este în litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 53 – LMu2 – subzonă predominant rezidențială cu clădiri de tip urban combinată cu I - zonă de unități industriale, depozite și transport;

Funcțiunea dominantă în intravilan: LMu1;

Funcțiuni complementare admise în UTR: IS, LMu2, LMrf1, I2, Pp, GC+TE, CCr, TAG;

Funcțiuni interzise în UTR: LMre1, LMre2, LIu1, LIu2, I1, 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.

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

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Menținerea zonei funcționale așa cum este prevăzută în HCL 244/30.07.2020, pentru parcela situată în str. Manolești Deal nr.2, NC2980-4284/2/CF 54908, LIu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m)
- Determinarea condițiilor de construibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 800,00mp, în vederea realizării obiectivului "construire locuințe colective P+2E+M".

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața totală teren = 800,00mp,
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se menține funcțiunea existentă stabilită prin HCL 244/30.07.2020 în LIu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m)

- Construcții propuse – bloc locuințe colective – $S_c = 250,00 \text{ mp} - 31,50\%$
- $S_{cd} = \text{cca.}920,00\text{mp}$
- Regim de înălțime – P+2E+M
- H max (cornișă)= 10,00m măsurat în planul fațadelor de la cota terenului sistematizat
=12,50m măsurat de la cota terenului sistematizat la cota strasinei lucarnelor de la mansardă
- S spațiu verde amenajat - $S = 228,00\text{mp} - \text{min. } 27,00\%$
- Circulații carosabile și parcări (alee acces, parcare) – $S = \text{cca. } 256,00\text{mp} - 33,30\%$
- Circulații pietonale (trotuare, alei) – $S = \text{cca. } 66,00\text{mp} - 8,20\%$
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 31,50%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,150
- Nr. niveluri = 3,65
- Nr. parcări – prin documentație se propun 11locuri/ 1 loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit.

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

Condiții :

- Suprafața totală teren = 800,00mp,
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se menține funcțiunea existentă stabilită prin HCL 244/30.07.2020 în Llu1 - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m)
- Construcții propuse – bloc locuințe colective – $S_c = 250,00 \text{ mp} - 31,50\%$
- $S_{cd} = \text{cca.}920,00\text{mp}$
- Regim de înălțime – P+2E+M
- H max (cornișă)= 10,00m măsurat în planul fațadelor de la cota terenului sistematizat
=12,50m măsurat de la cota terenului sistematizat la cota strasinei lucarnelor de la mansardă
- S spațiu verde amenajat - $S = 228,00\text{mp} - \text{min. } 27,00\%$
- Circulații carosabile și parcări (alee acces, parcare) – $S = \text{cca. } 256,00\text{mp} - 33,30\%$
- Circulații pietonale (trotuare, alei) – $S = \text{cca. } 66,00\text{mp} - 8,20\%$
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 31,50%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 1,150
- Nr. niveluri = 3,68
- Nr. parcări – prin documentație se propun 11locuri/ 1 loc de parcare pentru fiecare unitate de locuit.

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.

În concluzie, având în vedere ca documentația de urbanism prezentată respectă prevederile legislației și a normelor tehnice aflate în vigoare, propunem aprobarea modificărilor prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 244/30.07.2020 “Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. - Str. Manolești Deal, nr.2B, mun. Botosani, CAD/CF 54908”, în vederea realizării obiectivului “Construire locuințe colective P+2E+M”, de către investitorul S.C.ELEGANT GLOB S.R.L..

**ARHITECT ȘEF,
ALEXANDRU AGAVRILOAE**



**ÎNTOCMIT,
LACRAMIOARA PARTENIE**

