

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Proiect de HOTĂRÂRE

pentru aprobarea modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 237/29.07.2019
privind aprobarea documentației de urbanism

“Plan Urbanistic de Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - strada Peco, nr. 10A, CF/NC 66579“, în scopul realizării obiectivului “*CONSTRUIRE FABRICA DE MEDIE TENSIUNE: AMENAJARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRI EXISTENTE, AMPLASARE STAȚIE DE BETOANE, ÎMPREJMUIRE TEREN, PLATFORME ȘI ACCESE, ASIGURAREA UTILITĂȚILOR OBIECTIVULUI*”,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui viceprimar *Marian Murariu* cu privire la aprobarea modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 237/29.07.2019 privind aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic de Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - strada Peco, nr. 10A, CF/NC 66579“, în scopul realizării obiectivului “*CONSTRUIRE FABRICA DE MEDIE TENSIUNE: AMENAJARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRI EXISTENTE, AMPLASARE STAȚIE DE BETOANE, ÎMPREJMUIRE TEREN, PLATFORME ȘI ACCESE, ASIGURAREA UTILITĂȚILOR OBIECTIVULUI*”,

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” din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, dispozițiilor incidente în materie ale Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii 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

HOTĂRĂȘTE :

Articol unic. Se modifică conținutul art. 1 din H.C.L. nr. 237/29.07.2019 privind aprobarea documentației de urbanism “Plan Urbanistic de Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - strada Peco, nr. 10A, CF/NC 66579“, în scopul realizării obiectivului “*CONSTRUIRE FABRICA DE MEDIE TENSIUNE: AMENAJARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRI EXISTENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN, PLATFORME ȘI ACCESE, ASIGURAREA UTILITĂȚILOR OBIECTIVULUI*”, de către investitorul S.C. ELECTRO-ALFA INTERNAȚIONAL S.R.L., și va avea următorul cuprins:

Art.1 Se aprobă documentația “Plan Urbanistic de Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - strada Peco, nr. 10A, CF/NC 66579“, în scopul realizării obiectivului “*CONSTRUIRE FABRICA DE MEDIE TENSIUNE: AMENAJARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRI EXISTENTE, AMPLASARE STAȚIE DE BETOANE, ÎMPREJMUIRE TEREN, PLATFORME ȘI ACCESE, ASIGURAREA UTILITĂȚILOR OBIECTIVULUI*”, de către investitorul S.C. ELECTRO-ALFA INTERNAȚIONAL S.R.L., conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 339/2019, întocmită de către proiectant general: S.C. NEO STYLE S.R.L., proiectant de arhitectură S.C. AGORA S.R.L., coordonator urbanist: arh. TULBURE Mihai, șef proiect Arh. Mircea CURTEANU, proiectat: C. Arh. Rodica MUNTEANU, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața totală teren = 38 335,00mp,
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se menține funcțiunea existentă stabilită prin P.U.G.B.T. - II – zonă de unități industrial, de depozitare și transport – fabrică de medie tensiune
- Construcții desființate - C1+ C2+ C3+C6 - Sc = 38+16+207+36 = 297,00mp - 0,78%
- Construcții existente menținute - Sc = 2719,90+65 = 2784,90mp - 7,27%
- Construcții propuse – (extinderi, hală, cabină poartă) – Sc = 2670,00+3000 = 5670,00mp - 14,79%
- Sc propus = 8454,90 (etapa 1) + 2400,00mp (etapa 2) – Sc propus = 10854,90mp – 28,32% - max.30%
- Scd propus = 10 854,90 + 1673,52mp – Scd propus = 12528,42mp

- Nr. niveluri = 1,1 niv
- Regim de înălțime – P, P+1E (partial)
- H max (atic/cornișă) = 9,50m – 12,50m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- H max (coamă) = 14,50m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 28,32% - max 30%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,33 - max 0,40
- S spațiu verde amenajat - S = cca. 8 460,00mp (22,07% raportat la St = 38 335,00mp) – min. 20%
- Platforme (stație de betoane, sort, gunoi) – S = cca. 976,00mp (2,55%% raportat la St = 38 335,00mp) – max. 3,60%
- Circulații carosabile și parcări (suprafețe betonate, trotuare) – S = cca. 18 044,10mp (47,06% raportat la St = 38 335,00mp) – max. 47,40%
- Nr. parcări – prin documentație se propun 147 locuri parcare pentru salariați și vizitatori, iar pentru spațiile de producție sunt prevăzute platforme betonate cu sensuri unice și spații de manevră și de așteptare.
- Construcția hală de producție stâlpi de beton, obiectiv propus pentru etapa a 2a de dezvoltare, se va amplasa la minim 15,00m față de limita de proprietate spre Est;
- Se vor respecta cu strictețe toate condițiile impuse prin avizele și acordurile obținute în vederea realizării obiectivului, precum și recomandările și condițiile din studiul de impact asupra sănătății publice, conform prevederilor avizului nr.10246/14.08.2019 emis de Ministerul Sănătății, Direcția de Sănătate Publică Botoșani;
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.
- Se vor respecta cu strictețe zonele plantate de protecție prevăzute pe limitele parcelei, conf. R.L.U.B. art. 7.6.26.

• Lucrările ce vor afecta suprafețe de teren aparținând domeniului public sau privat al municipiului Botoșani vor fi suportate de către investitor, acesta având obligația de a aduce partea de suprafață a acestora la forma inițială, în special zonele afectate de lucrări, ce vor fi reabilitate integral la nivel de strat de uzură și local pentru părțile îngropate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,

Botoșani, _____
 Nr. _____

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, OANA-GINA GEORGESCU



RAPORT DE SPECIALITATE

Se propune spre analiză și aprobarea Consiliului Local al municipiului Botoșani **modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 236/20.07.2019 privind aprobarea documentației de urbanism "Plan Urbanistic de Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - strada Peco, nr. 10A, CF/NC 66579"**, întocmită de către Proiectant general: S.C. NEO STYLE S.R.L., proiectant de arhitectură S.C. AGORA S.R.L., coordonator urbanist: Arh. TULBURE Mihai, șef proiect Arh. Mircea CURTEANU, proiectat: C. Arh. Rodica MUNTEANU, în vederea realizării obiectivului "**CONSTRUIRE FABRICA DE MEDIE TENSIUNE: AMENAJARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRI EXISTENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN, PLATFORME ȘI ACCESE, ASIGURAREA UTILITĂȚILOR OBIECTIVULUI**", de către investitorul S.C. ELECTRO-ALFA INTERNAȚIONAL SRL, prin Caziuc Constantin Sebastian, motivat de realizarea studiului de impact asupra sănătății publice, și urmare căruia a fost obținut avizul favorabil nr.10246/14.08.2019 emis de Ministerul Sănătății, Direcția de Sănătate Publică Botoșani, pentru obiectivul "amplasare stație de betoane".

Astfel, față de prevederile H.C.L.nr. 236/20.07.2019, sunt prevăzute următoarele modificări:

- se modifică titlul documentației în: "**CONSTRUIRE FABRICA DE MEDIE TENSIUNE: AMENAJARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRI EXISTENTE, AMPLASARE STAȚIE DE BETOANE, ÎMPREJMUIRE TEREN, PLATFORME ȘI ACCESE, ASIGURAREA UTILITĂȚILOR OBIECTIVULUI**"
- se modifică în bilanțul teritorial suprafața reprezentând platforme (sort, gunoi) din Sc = 856,00m – 2,23%, în platforme (stație betoane, sort, gunoi) Sc = 976,00 - 2,55%
- se introduce condiția respectării cu strictețe a recomandărilor și condițiilor din studiul de impact asupra sănătății publice, conform prevederilor avizului nr.10246/14.08.2019 emis de Ministerul Sănătății, Direcția de Sănătate Publică Botoșani;

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.251/05.04.2019 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 38 335,00mp, este proprietatea privată a investitorului S.C. ELECTRO-ALFA INTERNAȚIONAL S.R.L.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 56 (Zona Industrială) – I1 – zonă de unități industriale, de depozitare și transport;

Funcțiunea dominantă în intravilan I1;

Funcțiuni complementare admise în UTR, în intravilan: IS, LMu1, LIu1, I2, Pp, GC+TE, CCr;

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

Se vor respecta cu strictețe prevederile studiului geotehnic anexat documentației.

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

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Determinarea condițiilor de constructibilitate pe terenul ce face obiectul documentației de urbanism, în suprafață totală de 38 335,00mp, în vederea realizării obiectivului fabrică de medie tensiune, prin amenajarea și extinderea corpurilor de construcții existente, împrejmuirea terenului proprietate privată, amenajarea de platforme și accese.

Obiectivul se va realiza în două etape, după cum urmează:

- Etapa 1 – Secția de producție și montaj posturi de transformare în anvelopă din beton;
 - Secția de producție echipamente de comutație;
 - Secția de producție cabine metalice;
 - Spații administrative;

- Depozitare și logistică;
 - Amenajări exterioare;
 - Asigurarea utilităților obiectivului;
 - Secția de producție posturi de transformare aeriene (sheltere).
 - Stația de betoane
- Etapa 2 – Secția producție stâlpi din beton

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața totală teren = 38 335,00mp,
- Funcțiunea propusă – pentru amplasamentul studiat se menține funcțiunea existentă stabilită prin P.U.G.B.T. - II – zonă de unități industrial, de depozitare și transport – fabrică de medie tensiune
- Construcții desființate - C1+ C2+ C3+C6 - Sc = 38+16+207+36 = 297,00mp - 0,78%
- Construcții existente menținute - Sc = 2719,90+65 = 2784,90mp - 7,27%
- Construcții propuse – (extindere, hală, cabină poartă)– Sc = 2670,00+3000 = 5670,00mp - 14,79%
- Sc propus = 8454,90 (etapa 1) + 2400,00mp (etapa 2) – Sc propus = 10854,90mp – 28,32% - max.30%
- Scd propus = 10 854,90 + 1673,52mp – Scd propus = 12528,42mp
- Nr. niveluri = 1,1 niv
- Regim de înălțime – P, P+1E (parțial)
- H max (atic/cornișă) = 9,50m – 12,50m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- H max (coamă) = 14,50m (măsurat de la cota terenului sistematizat)
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) = 28,32% - max 30%
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) = 0,33 - max 0,40
- S spațiu verde amenajat - S = cca. 8 460,00mp (22,07% raportat la St = 38 335,00mp) – min. 20%
- Platforme (stație de betoane, sort, gunoi) – S = cca. 976,00mp (2,55%% raportat la St = 38 335,00mp) – max. 3,60%
- Circulații carosabile și parcări (suprafețe betonate, trotuare) – S = cca. 18 044,10mp (47,06% raportat la St = 38 335,00mp) – max. 47,40%
- Nr. parcări – prin documentație se propun 147 locuri parcare pentru salariați și vizitatori, iar pentru spațiile de producție sunt prevăzute platforme betonate cu sensuri unice și spații de manevră și de așteptare.

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- Construcția hală de producție stâlpi de beton, obiectiv propus pentru etapa a 2a de dezvoltare, se va amplasa la minim 15,00m față de limita de proprietate spre Est;
- Se vor respecta cu strictețe recomandările și condițiile din studiul de impact asupra sănătății publice, precum și prevederile avizului nr.10246/14.08.2019 emis de Ministerul Sănătății, Direcția de Sănătate Publică Botoșani;
- 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 P.U.Z. și R.L.U. aferent, în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE FABRICA DE MEDIE TENSIUNE:AMENAJARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRI EXISTENTE, AMPLASARE STAȚIE DE BETOANE, ÎMPREJMUIRE TEREN, PLATFORME ȘI ACCESE, ASIGURAREA UTILITĂȚILOR OBIECTIVULUI”, Str. Peco, nr.10A, Botoșani, CF/NC 66579, de către investitorul S.C. ELECTRO-ALFA INTERNAȚIONAL S.R.L., prin Caziuc Constantin Sebastian.

ARHITECT ȘEF,
DAN SANDU

ÎNTOCMIT,
LĂCRĂMIOARA PARTENIE