

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Proiect de HOTĂRĂRE

**pentru aprobarea modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 268/29.08.2019
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. 268/29.08.2019 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. 268/29.08.2019 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 (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 149 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.
- Se vor respecta cu strictețe distanțele minime de amplasare în interiorul proprietății conform prevederilor cuprinse în documentația prezentată.

• 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 General, OANA-GINA GEORGESCU



Nr. 152761 / 27 .11.2019

Aprobat,
Viceprimar,
Marian Murariu

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind **modificarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 268/29.08.2019** aprobarea documentației de urbanism “ **Plan Urbanistic de Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - strada Peco, nr. 10A, CF/NC 66579**” în vederea realizării obiectivului “**CONSTRUIRE FABRICA DE MEDIE TENSIUNE: AMENAJARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRI EXISTENTE, AMPLASARE STAȚIE BETOANE, ÎMPREJMUIRE TEREN, PLATFORME ȘI ACCESE, ASIGURAREA UTILITĂȚILOR OBIECTIVULUI**”

Având în vedere proiectul de hotărâre privind **modificarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 268/29.08.2019** aprobarea documentației de urbanism “ **Plan Urbanistic de Zonal și Regulament Local de Urbanism aferent - strada Peco, nr. 10A, CF/NC 66579**” în vederea realizării obiectivului “**CONSTRUIRE FABRICA DE MEDIE TENSIUNE: AMENAJARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRI EXISTENTE, AMPLASARE STAȚIE BETOANE, ÎMPREJMUIRE TEREN, PLATFORME ȘI ACCESE, ASIGURAREA UTILITĂȚILOR OBIECTIVULUI**” și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în construcții, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră în Consiliul Local al Municipiului Botoșani din data de 29.11.2019 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 **modificării prevederilor Hotărârii Consiliului Local nr. 236/20.07.2019, respectiv prevederile H.C.L.268/29.08.2019 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, AMPLASARE STAȚIE BETOANE, ÎMPREJMUIRE TEREN, PLATFORME ȘI ACCESE, ASIGURAREA UTILITĂȚILOR OBIECTIVULUI,** de către investitorul S.C. ELECTRO-ALFA INTERNAȚIONAL SRL, prin Caziuc Constantin Sebastian, motivat de modificarea distanțelor minime față de limitele proprietății pentru zona edificabilă prevăzute prin P.U.Z. și R.L.U. aferent aprobat prin H.C.L. 268/29.08.2019.

Astfel, față de prevederile H.C.L.nr. 268/29.08.2019, sunt prevăzute următoarele modificări:

- distanțele minime față de limitele proprietății pentru zona edificabilă astfel:
 - spre Sud – min. 20,00m (coincide cu alinierea construcțiilor propuse)
 - spre Est – min. 15,00m
 - spre Nord – min. 4,00m pe o lungime de 57,00m - pentru Hala SHELTERE
 - min 15,00m pe o lungime de 224,50m - pentru Hala EXTINDERE 2 și zona de dezvoltare în Etapa 2, Hală de producție stâlpi de beton
 - față de axul căii ferate distanța minimă este de 34,65m pentru Hala de SHELTERE și de minim 38,00m pentru extinderea din etapa II
 - spre Vest – min. 7,50m
- retragerile obligatorii pentru utilaje tehnologice și amenajări:
 - spre Sud – min. 7,50m față de limita de proprietate este prevăzută o platformă pentru amplasarea echipamentului stație de betoane în suprafață de 120,00mp
 - pe limita de proprietate sunt amplasate celulele pentru depozitarea sorturilor pentru stația de betoane, în suprafață de 660,00mp și care vor fi împrejmuite pe trei laturi cu panouri din beton cu înălțimea de 4,00m prin relocarea elementelor prefabricate
 - spre Nord – la min. 3,00m față de limita de proprietate se va amplasa rezervorul de apă pentru stingere incendiu, cu suprafața de 113,00mp, și adiacent se va amplasa subteran camera pompelor, cu acces vizitabil
 - la min 9,50m față de limita de proprietate se vor amplasa două platforme pentru colectarea gunoiiului menajer și industrial (pe sorturi), în suprafață de 46,00mp respectiv 150,00mp; acestea vor fi împrejmuite pe trei laturi cu împrejmuire metalică dublată de gard viu
 - spre Vest – min. 1,50m față de limita de proprietate se va amplasa un modul de conexiune pentru realizarea bransamentului la rețeaua medie tensiune, în suprafață de 14,50mp

Celelalte prevederi ale documentației de urbanism aprobate prin H.C.L.nr. 268/29.08.2019 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.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) – II – zonă de unități industrial, de depozitare și transport;

Funcțiunea dominantă în intravilan II;

Funcțiuni complementare admise în UTR, în intravilan: IS, LMu1, Llu1, 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 SOLUTIILOR PROPUSE PRIN P.U.Z.

OBIECTIVE PRINCIPALE ALE DOCUMENTAȚIEI:

- Determinarea condițiilor de construibilitate 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

SOLUTII 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 – (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 149 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.
- Se vor respecta cu strictețe distanțele minime de amplasare în interiorul proprietății conform prevederilor cuprinse în documentația prezentată.

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

