

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
pentru aprobarea documentației
„P.U.Z. și R.L.U. - Str. Peco, nr. 10, mun. Botoșani, CD/CF66579”
în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE - etapa II”

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea d-lui primar Cosmin-Ionuț Andrei cu privire la aprobarea unei documentații de urbanism “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Peco, nr.10, mun. Botosani, CD/CF66579” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE - etapa II”,

văzând solicitarea înregistrată sub nr.30091/27.10.2023, raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, referatul de aprobare al inițiatorului nr.7071/25.01.2024, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani, văzând Raportul de specialitate al Serviciului Autorizări în construcții și Urbanism, referatul de aprobare al inițiatorului, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Botoșani,

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) și art 240 alin. (2) 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 :

Art. 1 Se aprobă documentația „P.U.Z. și R.L.U. - Str. Peco nr. 10, mun. Botoșani, CD/CF66579” în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE - etapa II”, de către investitor SC ELECTRO ALFA INTERNATIONAL SRL, pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate a parcelei studiate conform reglementărilor urbanistice cuprinse în proiectul nr. 438/2023 întocmită de către proiectant general - S.C. AGORA S.R.L., coordonator urbanism: Arh. Dan O. BOTEZ, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre, cu următoarele condiții:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 38 335,00mp,



- Funcțiunea existentă /menținută - II – subzonă de unități industriale, de depozitare și transport.
- **Construcții**
 - **Existente** - care se mențin: C3, C4, C5, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C16, C17, C18
 - Sc total - 9.087,00mp
 - Scd total – 10.774,00mp
 - 147 locuri de parcare
 - **Propuse:**
 - **Hala producție FTD**
 - Regim de înălțime: P+1E
 - H atic – propus max. 13,00m față de CTS
 - Suprafața construită: 5.850,00mp
 - **Depozit ulei**
 - Regim de înălțime: P
 - H atic – propus max. 9,00m față de CTS
 - Suprafața construită: 160,00mp
 - **Showroom**
 - Regim de înălțime: D+P+1E
 - H atic – propus max. 10,00m față de CTS
 - Suprafața construită: 380,00 mp
 - **Suprafețe totale rezultate pe parcelă:**
 - **Total suprafața construită: cca. 15.477,00 mp**
 - **Total suprafața construită desfășurată: cca. 18.400,00 mp**
 - **Total locuri de parcare propuse pe parcelă 184 locuri de parcare**
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) $Sc = 15.477,0\text{mp} / 38.335\text{ mp teren} = \text{max. } 41,00$
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) $Scd = 18.400,00\text{ mp} / 38.335\text{ mp teren} = 0,48$ – max 0,50
- S spații verzi - $S = \text{cca. } 4\ 600,00\text{ mp} / 38.335\text{ mp teren} = 12,0\%$ – min. 10,00%
- Circulații carosabile și parcări de incintă,
 - $S = \text{cca. } 18.258,00\text{ mp} / 38.335\text{ mp teren} = 47,63\%$ – max. 47,63%
- Nr. parcări – prin documentație se propun 184 locuri de parcare,
- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protecție a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor realiza pe cheltuiala investitorului.
- Lucrările de construcții și amenajări necesare în vederea asigurării accesurilor la terenul aferent obiectivului se vor realiza prin grija și pe cheltuiala exclusivă a investitorului.
- Se vor respecta toate condițiile prevăzute de avizele, acordurile și studiile obținute pentru realizarea investiției,
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.



Primăria
Municipiului
Botoșani

*împreună dezvoltăm
orașul™*

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Art. 2 Prezenta hotărâre își menține valabilitatea pe o perioadă de 5 ani de la data aprobării.

Art.3 Documentația anexă, care a stat la baza fundamentării prezentei hotărâri se păstrează și arhivează de către Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism.

Art.4 Primarul municipiului Botoșani, prin Serviciul Autorizări în Construcții și Urbanism și celelalte servicii de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Cosmin - Ionuț ANDREI**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Oana - Gina CHIȚANU**

Nr. 7071 /P.L./25.01.2024

Structură: Direcția Urbanism
Serviciul și Urbanism Autorizări în Construcții

Aprobat,
Primar,
Cosmin-Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre pentru aprobarea documentației
„P.U.Z. și R.L.U. - Str. Peco, nr. 10, mun. Botoșani, CD/CF66579”
în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE - etapa II”

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

- a) raportul de specialitate întocmit de Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT513 /25.01.2024;
- b) adresa nr. 30091/27.10.2023 prin care se solicită aprobarea documentației de urbanism “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Peco, nr.10, mun. Botosani, CD/CF66579” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE - etapa II” și studiile de specialitate și avizele și acordurile organismelor teritoriale interesate;
- c) prevederile dispozițiilor art. 129 alin. (6) lit. c) și alin. (7), lit. k) , art. 139 alin. (3) lit. (e) și art. 196 alin. (1) lit. a) și art 240 alin. (2) 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, dispozițiile 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,

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea de a se institui la nivelul municipiului Botoșani unele măsuri privind aprobarea documentației de urbanism “P.U.Z. și R.L.U. - Str. Peco,

nr.10, mun. Botosani, CD/CF66579” în vederea realizării obiectivului “CONSTRUIRE FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE - etapa II”,

având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateră și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Lacramioara Partenie	Pentru Arhitect Șef	Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	25.01.2024	
Luminița - Mihaela Antoche	Șef Serviciu	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	25.01.2024	

Nr. INT 513 /PL/25.01.2024

Structură: DIRECȚIA URBANISM
SERVICIUL URBANISM, AUTORIZĂRI ÎN CONSTRUCȚII

PRIMAR,
Cosmin-Ionuț Andrei

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației
„Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. și R.L.U. - Str. Peco, nr. 10, mun. Botosani, CD/CF66579“
în vederea realizării obiectivului
„CONSTRUIRE FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE - etapa II”

Prin P.H.C.L. se propune spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Botoșani documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal - P.U.Z. și R.L.U. - Str. Peco, nr. 10, mun. Botosani, CD/CF66579“, întocmită de către proiectant general: S.C. AGORA S.R.L., coordonator urbanism: Arh. Dan O. BOTEZ, în vederea realizării obiectivului „CONSTRUIRE FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE - etapa II”, de către investitor SC ELECTRO ALFA INTERNATIONAL SRL.

Temeiul de drept al temei proiectului de H.C.L. este în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, Primăria Municipiului Botoșani, prin reprezentanții săi legali, a eliberat Certificatul de Urbanism nr. 472/07.08.2023, în baza căruia s-a întocmit documentația de urbanism și au fost obținute avizele și acordurile prevăzute de lege.

Fundamentarea tehnică a temei proiectului de H.C.L.:

Terenul necesar construirii obiectivului, în suprafață măsurată de 38.335,00 mp, CAD/CF66579 - proprietate privată, nu poate fi revendicat și nu face obiectul vreunui litigiu.

Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, U.T.R. nr. 56 – II – subzonă de unități industriale, de depozitare și transport.

Prin documentația prezentată se propune menținerea zonei funcționale stabilite prin PUZ aprobat prin HCL412/2019 pentru etapa I de dezvoltare.

Studiul geotehnic anexat documentației afirmă că amplasamentul studiat nu ridică probleme de stabilitate și se poate amplasa investiția propusă. Se vor respecta cu strictețe 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.

SOLUȚII PROPUSE:

- Suprafața teren proprietate a inițiatorului documentației de urbanism = 38 335,00mp,

- Funcțiunea existentă /menținută - II – subzonă de unități industriale, de depozitare și transport.
- Construcții
 - existente - care se mențin: C3, C4, C5, C7, C8, C9, C10, C11, C12, C13, C14, C16, C17, C18
 - Sc total - 9.087,00mp
 - Scd total – 10.774,00mp
 - 147 locuri de parcare
 - Propuse:
 - **Hala producție FTD**
 - Regim de înălțime: P+1E
 - H atic – propus max. 13,00m față de CTS
 - Suprafața construită: 5.850,00mp
 - **Depozit ulei**
 - Regim de înălțime: P
 - H atic – propus max. 9,00m față de CTS
 - Suprafața construită: 160,00mp
 - **Showroom**
 - Regim de înălțime: D+P+1E
 - H atic – propus max. 10,00m față de CTS
 - Suprafața construită: 380,00mp
 - **Suprafețe totale rezultate pe parcelă:**
 - **Total suprafața construită: cca.15.477,00mp**
 - **Total suprafața construită desfășurată: cca.18.400,00mp**
 - **Total locuri de parcare propuse pe parcelă 184 locuri de parcare**
- Procent de Ocupare a Terenului (P.O.T.) $Sc = 15.477,0mp / 38.335 mp \text{ teren} = \text{max. } 41,00$
- Coeficient de Utilizare a Terenului (C.U.T.) $Scd = 18\ 400,00mp / 38.335 mp \text{ teren} = 0,48 - \text{max } 0,50$
- S spații verzi - $S = cca. 4.600,00 mp / 38.335 mp \text{ teren} = 12,0\% - \text{min. } 10,00\%$
- Circulații carosabile și parcări de incintă,
 - $S = cca. 18.258,00 mp / 38.335 mp \text{ teren} = 47,63\% - \text{max. } 47,63\%$
- Nr. parcări – prin documentație se propun 184 locuri de parcare,

PRECIZĂRI / OBSERVAȚII / CONCLUZII:

- Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului, se vor realiza pe cheltuiala investitorului.
- Lucrările de construcții și amenajări necesare în vederea asigurării accesurilor la terenul aferent obiectivului se vor realiza prin grija și pe cheltuiala exclusivă a investitorului.
- Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorii.
- Se vor respecta toate condiționările prevăzute de avizele, acordurile și studiile obținute pentru realizarea investiției



Primăria
Municipiului
Botoșani

împreună dezvoltăm
orașul™

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

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 FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE - etapa II*”, Str. Peco, nr.10, mun. Botoșani, CF/NC66579, de către investitor persoana fizică.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Lacramioara Partenie	Pentru Arhitect Șef	Direcția Urbanism, Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	25.01.2024	
Luminița-Mihaela Antoche	Șef Serviciu	Serviciul Urbanism și Autorizări în Construcții	25.01.2024	

RAPORT
DE INFORMARE ȘI CONSULTARE A PUBLICULUI
Privind avizarea documentației Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent
“CONSTRUIRE FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE”
Str. Peco, nr.10A mun. Botosani, CD/CF66579

Având în vedere Ordinul nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;

Având în vedere procedura prevăzută în 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 ;

Se întocmește Raportul informării și consultării publicului, Etapa 2 – etapa pregătitoare P.U.Z. și R.L.U. aferent:

- Plan Urbanistic Zonal și R.L.U. aferent - “CONSTRUIRE FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE”,
- Nr. de înregistrare : 30091/27.10.2023
- Amplasament : Str. Peco, nr.10A mun. Botosani, CD/CF66579
- Inițiator: SC ELECTRO ALFA INTERNAȚIONAL SRL,
- Proiectant: S.C. AGORA S.R.L.
- Coordonator urbanism: Arh. Dan Octavian BOTEZ

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. Perioada stabilită pentru consultarea și informarea publicului cu privire la această documentație este 03.11.2023 – 13.11.2023.
2. Documentația a putut fi consultată la sediul administrației publice, Instituția Arhitect Șef - Serviciul urbanism din Calea Națională nr.101 (fosta Casa Cărții) și pe site –ul primăriei www.primariabt.ro, secțiunea „primaria-planuri urbanistice”.
3. Afișarea pe panouri amplasate de către inițiatorul documentației de urbanism pe parcela care a generat P.U.Z.-ul.
4. În data de 03.11.2023 a fost publicat anunțul cu privire la propunerea P.U.Z. “CONSTRUIRE FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE”, Str. Peco, nr.10A mun. Botosani, CD/CF66579, inițiator SC BOLD-IMPEX SRL; proiectant S.C. AGORA S.R.L., șef proiect URB. Arh. Dan Octavian BOTEZ, pe site-ul Primăriei municipiului Botoșani, www.primariabt.ro, a fost afișat pe panou rezistent la intemperii, pe parcela ce a generat PUZ-ul, și s-au trimis notificări (cu confirmare de primire) proprietarilor direct învecinați - doua adrese poștale;

5. În perioada stabilită pentru consultarea și informarea publicului nu s-au înregistrat scrisori reprezentând obiecțiuni, sugestii sau propuneri
6. Nici o persoană nu a solicitat consultarea documentației la sediul administrației publice.
7. Rezultatele informării și consultării au fost afișate pe site-ul oficial www.primariabt.ro, în data de 14.11.2023.
8. După data de 03.11.2023 nu s-au înregistrat sesizări sau solicitări de organizare a unei dezbateri publice.

Având în vedere că 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 2 – etapa pregătitoare P.U.Z. și R.L.U. aferent pentru obiectivul “CONSTRUIRE FABRICĂ DE TRANSFORMATOARE DE DISTRIBUȚIE”, Str. Peco, nr.10A mun. Botosani, CD/CF66579, inițiator SC BOLD-IMPEX SRL, proiectant S.C. AGORA S.R.L., șef proiect URB. Arh. Dan Octavian BOTEZ.

Arhitect Șef ,
ALEXANDRU AGAVRILOAE

Șef serviciu,
Ing. LUMINIȚA MIHAELA ANTOCHE

Consilier superior,
Arh. LĂCRĂMIOARA PARTENIE