

| | | |
|---|---|--------------------|
| S.C. NEO STYLE S.R.L. BOTOȘANI | CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E (5E) STR. IZVOARELOR, NR. 2, (fosta DOCHIA), BOTOȘANI | Nr. Pr. 292 / 2016 |
| | BENEFICIAR: S.C. ACTIV PROINVEST S.R.L. BOTOSANI B-DUL. MIHAI EMINESCU, NR. 134 | FAZA : PUZ |

04 MEMORIU EXPLICATIV

1. INTRODUCERE

1.1 Date de recunoaștere a documentației.

Denumirea proiectului:

**P.U.Z - CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE P+4E,
conf. AVIZULUI DE OPORTUNITATE nr. 1 / 25.01.2017**

Beneficiar:

S.C. ACTIC PROINVEST S.R.L.

Amplasament:

**Botoșani, str. Izvoarelor (fosta Dochia), nr. 2
Cf. nr: 56257, CAD nr: 56257**

Proiectant general:

**S.C. NEO STYLE S.R.L.
Botoșani, str. Unirii, nr.11A, ap.1
C.I.F. 6868873**

Număr proiect: 292 / 2016

Faza de proiectare: P.U.Z. (plan urbanistic zonal)

1.2 Obiectul lucrării

Lucrarea are la bază Certificatul de Urbanism 485 din data de 28.07.2016, emis de Primăria Municipiului Botoșani.

Obiectul prezentului proiect îl constituie promovarea unei investiții private, privind realizarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ), pentru dezvoltarea unor clădiri de locuințe colective în regim de înălțime P+4E (parțial 5E).

Tema de proiectare are ca obiect dezvoltarea unei suprafețe de teren de 2546,00 mp.

Caracteristica zonei impune o aliniere conform amplasării stradale deja impuse.

Prin prezentul Plan Urbanistic Zonal se stabilesc condițiile pentru:

- utilizarea funcțională a terenului, în relație cu planurile de urbanism aprobate în zonă
- reglementarea funcțiunii terenului
- modului de ocupare al terenului și condițiile de aliniere a construcțiilor

1.3 Surse documentare

Principalele documente normative care au stat la baza elaborării P.U.Z. «Construire locuințe colective P+4E(5E), str. Izvoarelor, Botoșani» sunt următoarele:

- Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG.
- Avizul prealabil de oportunitate nr. 1 din 25.01.2017.
- HCL nr. 180/25.11.1999; prelungit cu nr. 376/21.12.2015.
- Studiu geotehnic întocmit la comanda beneficiarului.
- Suport topografic actualizat, realizat pe terenul studiat.

Pentru zona studiată prin PUZ nu există alte proiecte de investiții elaborate sau în curs de elaborare.

1.4 Documente normative

- Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție cu modificările și completările ulterioare;

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

- Regulamentul general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;

- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010;

- Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 445/2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 481 din 13 iulie 2009;

- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;

- Normativul P118/1999, art.2.2.2, tabelul 2.2.2.

- Normativ pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane, indicativ P 132-93, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 10/N din 6 aprilie 1993;

- Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, aprobate prin Ordinul ministrului transporturilor nr. 49/1998, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 138 bis din 6 aprilie 1998;

- STAS 10144/1-91 Străzi. Profiluri transversale – Prescripții de proiectare;

- STAS 10144/2-91 Străzi. Trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști – Prescripții de proiectare;

- STAS 10144/3-91 Străzi. Elemente geometrice – Prescripții de proiectare;

- Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 505 din 15 iulie 2011, cu modificările și completările ulterioare.
- Planul urbanistic zonal și regulamentul local aferent acestuia a fost elaborat conform conținutului-cadru prevăzut în Ghidul GM 010–2000 (Capitolul 3).

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1 Evoluția zonei

Urbanismul urmărește stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se situează în partea centrală a Municipiului Botoșani, conform planșei de încadrare în localitate, în zona Cartierului Grivița, în proximitatea arterei principale a orașului - Calea Națională și a bisericii Sf. Ilie (monument istoric – cod.BT-II-m-B-01916).

Scurt istoric privind monumentul Biserica Sf. Ilie, citat din Ansamblul urban medieval Botoșani – autor Dr. arh. Eugenia Greceanu.

„Creația de culme a arhitecturii botoșănene din această perioadă, sub aspectul exprimării contextului istoric și social, este biserica Sf. Ilie a breslei blănarilor.

Pe locul edificiului actual a existat o biserică de lemn cu același hram, dată în grija breslei blănarilor, în 1768, prin catastihul de întemeiere a breslei. În 1779, biserica dădea numele cartierului - „mahalaua Sf. Ilie din târgul nou”.

Ridicarea unei noi biserici de zid a început prin construirea turnului-clopotniță, a cărui pisanie a fost așezată în 1809, când se construiseră doar următoarele nivele: parterul acoperit cu boltă cu muchii ieșite, având în grosimea peretelui de nord o scară boltită în leagăn; etajul întâi, boltit unitar în leagăn și despărțit – printr-un perete intermediar – în coridorul de acces la nivelele superioare și o încăpere luminată independent; un al doilea etaj, acoperit cu planșeu de lemn.

Pisania clopotniței are următorul text: „Această clopotniță s-au făcut prin silința epitropilor Chiriac staroste, Ștefan Patatu, Gheorghe Paiu, erei Constandin, cu cheltuiala dum<ni>ilor sale i a toată breasla blănarilor și a altor frați ctitori care au făcut ajutor 1809 iulie 20”.

.....

Publicarea contractului în 1911 de către Nicolae Iorga a pus în lumină un document de primă importanță pentru înțelegerea statutului social al breslei. Înscriindu-se în tradiția ctitorilor medievali, comanditarii au indicat meșterilor modelele de urmat: biserica domnească a Uspeniei și ctitoria boierească Vovidenia. Pe lângă elemente de mobilier și alte amenajări interioare, selecționate ca surse de inspirație de la ambele biserici, paragraful 5 al contractului face următoarea precizare: „Boltitura unde stau cântăreții să fie adusă ca la Ospenia, făcîndu-să pe dinu afară stîlpii ca la Vovidenia, însă mai groși și de va cere trebuință și mai mulți, ca să fie pre cîtu se va pute mai împodobitu, atîtu pe dinu fară, precumu și înlăuntru”.

Din această prevedere reiese că exteriorul trebuia să depășească în podoabă Vovidenia – cea mai falnică interpretare locală a clasicismului –, exprimând astfel puterea economică a breslei; în schimb, alegerea tipului de boltă a naosului de la biserica domnească a Elenei Rareș a fost determinată – credem – de valoarea simbolică a elementului arhitectural: reprezentarea domniei, pe al cărei teritoriu s-au dezvoltat orașele, datorite cu libertăți și privilegii de care nu s-au bucurat celelalte așezări.

Noua biserică a fost alipită clopotniței din 1809, executându-se și ultimul nivel al camerei clopotelor. Lucrările s-au desfășurat în intervalul 1838-1843, data încheierii fiind zugrăvită pe turla naosului: 1843 iunie 18. După această dată a fost dărâmată biserica de lemn.

Execuția în etape și interferența unor influențe atât de îndepărtate stilistic și cronologic nu a împiedicat apariția unei creații originale și expresive, a cărei absență din sintezele istoriei arhitecturii românești – și mai ales din lista oficială a monumentelor istorice – constituie o adevărată enigmă, având în vedere și sublinierea importanței sale de către Nicolae Iorga.

În plan, pridvorul închis reprezentat de parterul turnului-clopotniță este urmat către est de următoarele compartimente: pronaosul acoperit cu o boltă pe pandantivi; naosul, care prezintă curbarea pereților longitudinali întâlnită la Vovidenia, înlocuiește absidele laterale prin nișe de plan rectangular, cu arc în plin centru. În acest contur de tradiție barocă, arcele dublouri de lățimi inegale susțin structura arcelor piezișe peste care se ridică turla. Absida altarului se depărtează de forma semicercului, sugerând mai degrabă un dreptunghi cu colțurile rotunjite; acoperirea este realizată printr-o boltă plată în segment de cerc.

Pastoforiile, ca și scara de acces la amvon, sunt amenajate în grosimea neobișnuită a zidurilor naosului (2,50 m), menținută pe circa o treime din lungimea absidei altarului.

În exterior, biserica are o unitate impresionantă, obținută prin nuanțarea măiestrită a decorului: lizene și nișe la turnul-clopotniță; o viguroasă ritmare a corpului bisericii prin coloane angajate cu capitel toscan, susținând antablamentul baroc preluat de la Vovidenia; perechi de colonete subțiri, fără antablament, pe turla cilindrică a naosului.

Cu toată monumentalitatea clopotniței, turla domină întreaga compoziție prin volumul impunător, înălțat de învelitoarea barocă și susținut de prisma octogonală care îmbracă arcele piezișe.

Tranziția de la octogon la cilindru este subliniată de un brâu cu profile puternic reliefate, așezate pieziș, amintind stilizat brâiele de piatră cu motiv de funie răsucită, întâlnite cu precădere în arhitectura moldovenească a veacului al XVII-lea.

Privită în perspectivă istorică, biserica Sf. Ilie reprezintă astfel o mărturie concludentă a vredniciei breslașilor români, a căror dispariție din viața economică și socială a orașului, după 1860, a fost astfel caracterizată de Nicolae Iorga: „Munca națională pierduse una din acele vechi forme de manifestare care garantau disciplină, moralitate, evlavie și iubire de neam”.

Zona pe care se află terenul studiat, în prezent este un teren viran.

Imobilul (clădire și teren) a fost proprietatea Comunității Evreilor din Botoșani, având ca destinație ”Școala primară israelită de fete” și a trecut în proprietatea Statului Român în temeiul decretului nr. 176/1948. Destinația ulterioară a imobilului a fost de instituție de învățământ preuniversitar de stat – ateliere ale Grupului Școlar Agricol Botoșani.

După restituirea în instanță a terenului, conform Sentinței Civile nr. 593/14.09.2005, emisă de Comisia Specială de retrocedare a unor bunuri imobile care au aparținut Cultelor Religioase din România a intervenit schimbarea de proprietar a imobilului. Mai precis, prin restituire, suprafața de 2546,00 mp de teren a trecut din domeniul public al Statului Român în proprietatea privată a Fundației Caritatea, păstrându-se destinația imobilului din PUG-ul Municipiului Botoșani „teren intravilan – curți construcții” – UTR 2 – zona centrală, zonă pentru instituții și servicii publice de interes general – funcțiunea dominantă fiind Llu1 (locuire).

Construcția parter în suprafață de 740,00 mp, ce dispunea de rețele de electricitate, apă și canalizare a fost demolată prin Autorizația de Desființare nr. 367 din 18.10.2012 emisă de Primăria Municipiului Botoșani.

Prin contractul de vânzare cumpărare nr. 3622 din 30.06.2016 terenul în suprafață de 2546,00mp trece din proprietatea FUNDAȚIEI CARITATEA în

proprietatea S.C. ACTIV PROINVEST S.R.L. cu sediul în Botoșani, B-dul. Mihai Eminescu, nr. 134.

Zona este ocupată preponderent de locuințe colective cu un regim de înălțime de P+4, P+6, P+8, construcții colective edificate între anii 1975-1985.

Se impune un regim special datorită faptului că imobilul studiat este situat în zona de protecție a monumentelor istorice (Biserica Blănarilor, azi Biserica Sf. Ilie – cod BT-II-m-B-01916) pe latura de vest a terenului studiat, la o distanță de aproximativ 37m de biserică și 22,85m de limita proprietății bisericii, existând interpusă între cele două o proprietate privată (locuință parter cu anexe) și strada Izvoarelor.

2.2 Încadrare în localitate

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se situează în partea centrală a Municipiului Botoșani, zona B, conform nr. C.F. și are o suprafață de 2 546,00 mp.

Terenul este cu denivelări minore, teren viran, neamenajat. Nu sunt riscuri naturale în zona studiată și nici în vecinătăți. În zonă nu sunt surse majore de poluare a mediului.

În prezent, terenul este liber de construcții.

2.3 Vecinătăți, limite

Amplasamentul face parte dintr-un cvartal delimitat astfel:

- **spre Nord** – clădiri de locuințe colective P+4
- **spre Est** – clădiri de locuințe colective P+4
- **spre Sud** – clădiri de locuințe colective P+6, P+8
- **spre Vest** – clădiri de locuințe colective P+4, o baterie de garaje P, strada Izvoarelor și o proprietate particulară P cu anexe. În frontul doi la o distanță de aproximativ 37m se află Biserica Sf. Ilie (monument istoric).

Corelarea cu alte reglementări urbanistice în vigoare:

Determinarea limitelor construcțiilor propuse până la asigurarea distanțelor minime față de clădirile învecinate și stabilirea înălțimilor se va face în conformitate cu prevederile R.G.U. art. 23, art. 24 și art. 31, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a R.L.U.B. art. 7.4. (LI);

Se va ține cont de prevederile P.U.G. (Plan urbanistic general) Botoșani și se vor corela reglementările pe zonele de interferență cu prevederile P.U.Z. în vigoare.

În zona studiată nu au fost elaborate alte documentații de urbanism pentru vecinătățile directe cu P.U.Z.-ul propus.

Asigurarea prin proiect a unei reglementări complete și precise a parcelelor construibile:

- Prin PUZ vor fi reglementate alinierele viitoarelor construcții față de toate laturile parcelei în mod distinct;
- Se vor institui restricții de construire pe eventualele culoare de protecție a rețelelor edilitare existente sau propuse, respectându-se lățimile precizate prin avizele obținute;
- Se vor preciza regimul de înălțime și indicii urbanistici de control;

2.4 Elemente ale cadrului natural

- Structura geomorfologică, relieful, rețeaua hidrografică

Din punct de vedere geomorfologic, municipiul Botoșani se încadrează în unitatea „Câmpia Moldovei”, subdiviziunea Jijia Superioară și a Bașeului ce apare ca o zonă deluroasă, fragmentată prin văi de eroziune ce s-au dezvoltat de-a lungul rețelei hidrografice a Jijiei.

Municipiul Botoșani este cuprins între Siret și Prut, în extremitatea de nord - est a țării, la granița cu Ucraina (la nord) și Republica Moldova (la est). La vest și sud se învecinează cu județele Suceava și Iași. Orașul Botoșani este situat în zona de contact dintre regiunea dealurilor înalte de pe stânga văii Siretului, în vest, și cea a dealurilor joase a Câmpiei Moldovei ce se întinde către est.

Din punct de vedere al reliefului, municipiul Botoșani prezintă un aspect larg vălurit, cu interfluvii colinare, deluroase sau sub formă de platouri joase, toate acestea lăsând impresia că provin dintr-o suprafață unică taiată în râuri.

- **Clima**

Municipiul Botoșani se găsește în depresiunea Botoșani – Darabani, la contact cu dealurile vestice, situație care îi imprimă astfel un climat continental excesiv (continentalism specific).

Tipul de climat menționat este caracterizat prin producerea unor geruri mari iarna și a unor călduri tropicale vara, frecvente viscole violente și secete prelungite în unii ani.

Temperatura medie multianuală a aerului este de 8,6 ° C, cu temperatura lunară minimă de – 4,1 ° C (ianuarie) și temperatura lunară maximă de + 20,1 ° C (iulie).

Precipitațiile medii anuale sunt de cca 570 mm cu medii anuale maxime de 950 mm și medii anuale minime de 340 mm.

În zona județului Botoșani, dominante sunt vânturile de nord– vest (23,6 %) sud- est(18,7 %), nord (10,7 %), vest (2,1 %), est (1,7 %) și cele dinspre nord – est (6,4 %), ca urmare roza vânturilor are o formă alungită, de fus.

- **Condiții geotehnice**

Pentru cunoașterea și precizarea caracteristicilor geotehnice ale pamânturilor din amplasamentul studiat, s-au efectuat lucrări de cercetere geotehnică constând din executarea unor foraje geotehnice.

Din lucrările de prospectare s-a evidențiat următoarea stratificație:

- umplutura de pamant cu caramizi și resturi de beton ;
- praf argilos galben consistent vârtos, ml 1,40 stratul devine vârtos ;
- argilă prafoasă galbenă vartoasă;
- argila nisipoasă galbenă verzui plastic vârtosă la tare cu interc.nisip;
- argila marnoasă galbenă –verzui plastic vartoasă la tare cu interc.nisip.

În forajele executate apa subterană a fost interceptată la adâncimi de 2,60m - 2,80m și are caracter fluctuant.

- **Adâncimea de îngheț**

Adâncimea maximă de îngheț, conform STAS 6054-85 este considerată 100 ÷ 110 cm.

- **Zonarea seismică**

În conformitate cu prevederile normativului P 100/1 – 2013, municipiul Botoșani se încadrează în următorii parametri seismici :

- accelerația terenului $a_g = 0,20g$;
- perioadă de control $T_C = 0,7$ sec.

- **Riscuri naturale**

Zona ce face obiectul PUZ nu este expusă unor riscuri naturale.

2.5 Situația juridică a terenului

Date de identificare din extrasul de carte funciară arată că terenul se află în proprietatea privată a S.C. ACTIV PROINVEST S.R.L., inițiatore a acestui proiect.

Cf. nr: 56257, CAD nr: 56257

Suprafața teren : 2 546,00 mp.

- Evidențierea corectă a regimului juridic și de circulație a terenurilor:

2.6 Circulația

Accesul carosabil și pietonal se va realiza de pe strada Izvoarelor cu sens unic și eșire pe aleea Decebal.

Parcajele se vor amenaja pe parcela studiată, minim 1 loc/ap. respectiv 40 de locuri.

- Aspecte critice privind desfășurarea, în cadrul zonei, a circulației rutiere.

Ampriza străzii Izvoarelor prezintă următoarele elemente constructive: carosabil asfaltat și trotuare pe o porțiune de cca 56,00m de la Aleea General Ghe. Avramescu.

În prelunzirea acestei porțiuni carosabilul are un profil necorespunzător traficului și îmbrăcăminte provizorie, din pământ, pietriș sau chiar întrerupt.

- Capacități de transport, greutate în fluența circulației, necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități.

Capacități de transport:

Str. Izvoarelor este stradă de categoria a IV-a, de circulație locală redusă, cu o bandă de circulație și o lățime carosabilă de cca 3,50 m. Acostamentele au lățimi de cca 0,85 m pe fiecare latură a carosabilului.

Necesități de modernizare a traseelor existente și de realizare a unor artere noi.

Pentru asigurarea circulației pe teritoriul parcelei, situat în zona ce face obiectul PUZ sunt necesare:

— completarea, modernizarea și extinderea tronsonului străzii Izvoarelor.

Str. Izvoarelor își va continua traseul cu sens unic spre Aleea Decebal pentru închiderea inelului de circulație, cu un tronson propus a fi realizat pe terenul proprietate domeniul privat al primăriei și un tronson realizat pe parcela proprietate privată a investitorului. Lățimea tronsoanelor propuse pentru a continua strada existentă este cuprinsă între 3,50m și 5,50 m (vezi planșa de reglementări) și acostament de 1,50m. Tronsonul propus pe terenul primăriei va avea o suprafață de 180,00mp. Investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului.

— trama stradală locală se va realiza pe principiul eficienței utilizării teritoriului, a continuității traseelor și a asigurării caracterului de civilizație de tip urban, cu respectarea prevederilor Normativului pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2001, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 649 din 25 aprilie 2001;

Capacități și trasee ale transportului în comun

Amplasamentul studiat, face parte dintr-un cvartal delimitat pe toate laturile de blocuri de locuințe colective.

Accesul locuitorilor la rețeaua de transport public urban este facil. La mai puțin de 200m pe artera principală a orașului, respectiv Calea Națională se află stațiile de tranvai ce leagă zona studiată de zona industrială. Pe artera de tranzit către Dorohoi a orașului, respectiv strada Împărat Traian, la aproximati 350m se pot găsi stații de maxitaxi.

Intersecții cu probleme, priorități

— nu sunt intersecții în zona studiată cu probleme.

— continuarea străzii Izvoarelor și legarea cu aleea Decebal pentru asigurarea accesului la parcelă și închiderea unui circuit.

2.7 Ocuparea terenurilor

Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată.

În zona studiată prin PUZ se constată următoarele tipuri de ocupare a terenurilor:

— căi de comunicație rutieră: str. Izvoarelor; aleea Decebal; aleea General Ghe.

Avramescu.

Relaționări între funcțiuni

— zonă de locuințe și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la întocmirea de P.U.Z.

Gradul de ocupare a zonei cu fond construit.

În momentul actual, terenul este în proprietatea S.C. ACTIV PROINVEST S.R.L., conform C.F.nr.56257. Suprafața de 2 547,00 mp a teritoriului analizat în P.U.Z., este alcătuită dintr-un teren viran, liber de construcții.

Asigurarea cu servicii a zonei, în corelare cu zonele vecine

Amplasamentul studiat este amplasat într-o zonă construită ce dispune de toate serviciile publice, urbane și edilitare aferente locuirii.

Asigurarea cu spații verzi

Terenul proprietate privată situat în zona ce face obiectul PUZ este constituit, în momentul actual, dintr-un spațiu teren viran, neamenajat.

Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu sunt riscuri naturale în zona studiată și nici în vecinătăți.

2.8 Echiparea tehnico edilitară

Se menționează faptul că pe planul de situație nu există rețele, conform avizelor de la deținătorii de rețele subterane afectate, cu excepția rețelei de telefonie (unde s-a emis un aviz cu condiții) în vederea executării unor eventuale lucrări de modificare a traseelor existente.

Stadiul echipării edilitare a zonei.

Rețele de distribuție apă potabilă și rețele de canalizare:

Potrivit Avizului definitiv, favorabil pentru amplasare construcții, nr. 232866 din 05.10.2016, emis de Compania NOVA APASERV S.A. Botoșani, amplasamentul propus nu afectează rețelele publice de apă și canalizare aflate în administrare.

Echipare tehnico edilitară în cadrul zonei există și este executată.

Alimentarea cu apă se va face de la rețeaua publică de apă potabilă S.C Nova Apaserv S.A, prin intermediul unui branșament de apă, evacuarea apelor menajere din interior se va face în cămine de canalizare racordate la canalul public.

Canalizarea pluvială de pe acoperiș va fi colectată prin jgheaburi și burlane, rigole exterioare și va fi dirijată la canalizarea orașului.

Alimentarea cu energiei electrică, conform aviz de amplasament favorabil se va face în urma unui racord la S.C. E.On Distribuție România S.A. Amplasamentul propus nu afectează rețelele electrice existente în zonă.

Alimentarea cu gaze naturale, conform aviz favorabil de amplasament se va face în urma unui racord la S.C E-On Gaz Distribuție S.A. Amplasamentul propus nu afectează rețelele de gaze naturale existente în zonă.

Alimentarea cu energie termică: pe amplasament nu sunt rețele de termoficare.

Încălzirea și apa caldă menajeră se va realiza cu centrale proprii de apartament cu funcționare pe gaze naturale sau electrice.

Deșeurile utilizate se vor colecta în baza unor contracte individuale cu S.C. Urban Serv S.A. Botoșani, în recipienți TIP amplasați în locuri special amenajate, existente în zonă.

2.9 Probleme de mediu

Se va da o atenție deosebită menținerii prin prevederi în cadrul R.L.U. a unei proporții rezonabile între suprafețele construite și cele libere sau plantate din incintă, în scopul creării unui microclimat agreabil prin realizarea de plantații de incintă, cu rol ambiental și de protecție;

Terenul care se amenajează este neconstruit, cu o vegetație crescută haotic.

Zona are funcțiuni diverse, dar cea dominantă este cea de locuire colectivă.

Complementare locuirii sunt și alte funcțiuni cu caracter public: servicii, comerț, instituții de învățământ, instituții de cult (Biserica ortodoxă Sf. Ilie) zone comerciale de mici dimensiuni – chioșcuri, complexe comerciale (Uvertura Mall).

Zona are o orientare bună față de punctele cardinale, permițând noii funcțiuni respectarea normelor sanitare cu privire la însorirea minimă obligatorie.

Relația cadru natural-cadru construit:

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt factori de poluare. Factorii de poluare în zona limitrofă sunt provocați de circulația rutieră din proximitate.

Ținând cont de poziția terenului, se va asigura un echilibru între suprafețele ocupate de construcții și cele rezervate spațiilor verzi.

Planul propus nu ridică probleme relevante de mediu. Efectul asupra populației din zonă este redus și doar pe perioada execuției lucrărilor de construcție.

Nu se vor depăși standardele și valorile limită de calitate a mediului.

Nu se va folosi terenul în mod intensiv.

Amplasamentul nu se află într-o arie naturală protejată de interes local, național sau internațional.

2.10 Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată.

Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea datelor operate în ultimii ani în zonă.

În urma solicițării proprietarului terenului studiat, se propune realizarea unei clădiri de locuințe colective, formată din trei scări de bloc cu acoperiș în șarpantă, în corelare cu reglementările existente pentru teritoriul în care este amplasată parcela.

Realizarea complexului ce face subiectul prezentului P.U.Z., va fi un pas important în folosirea optimă a spațiului și dezvoltarea zonei.

Din ridicarea topografică a zonei studiate rezultă următoarele date:

1) Amplasamentul prezintă o pantă de 1,7 % pe direcția de la sud – la nord.

2) Terenul proprietate privată a inițiatorului PUZ – se dezvoltă în adâncime față de str. Izvoarelor, are o formă neregulată cu dimensiunile medii de 47,15 × 63,09 m.

3) Aliniamentul pe parcela studiată se raportează la bateria de garaje de pe latura sud-vestică, față de care blocul de locuințe colective propus se va retrage cu minim 6,00m.

Conform P118_1_1999, art. 2.2.2., tabelul nr. 2.2.2, distanța minimă de siguranță față de clădiri având nivelul de stabilitate la foc II este de 6,00m.

3.2 Prevederi ale PUG, înscrierea în programele PUG

Pentru zona studiată prin PUZ, principalele prevederi ale P.U.G. sunt următoarele:

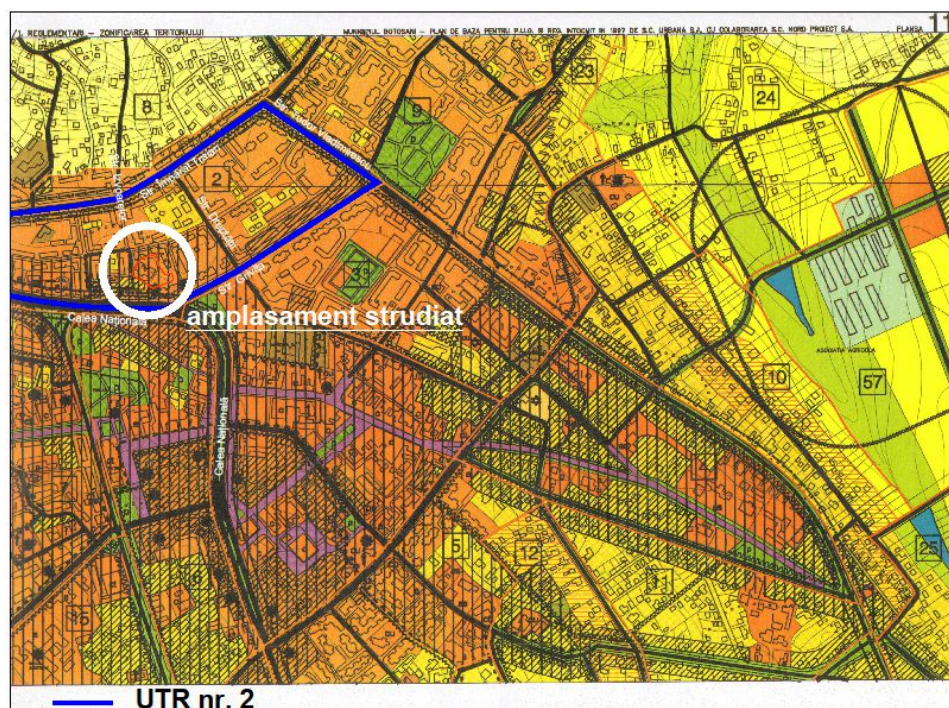
1) Terenul proprietate privată a inițiatorului PUZ – S.C. ACTIV PROINVEST S.R.L.

Botoșani – este situat în zonă de locuințe colective și funcțiuni complementare cu interdicție temporară de construire până la aprobare P.U.Z.;

2) Regimul de aliniere, regimul de înălțime și procentul de ocupare a terenului pentru terenul liber se stabilește prin PUZ;

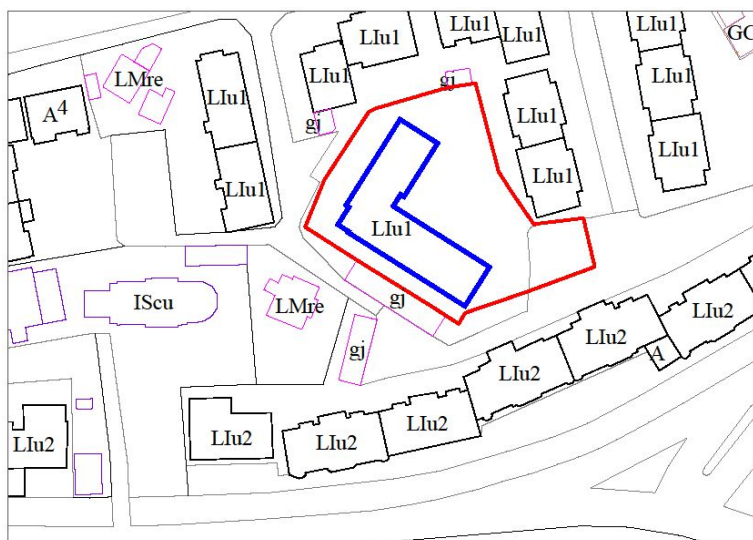
3) Nu sunt admise următoarele funcțiuni : LMre1, LMre2, LMrf1, LMrf2, I1 (cu excepția celor existente), I2, A, Pcs, CCf, S.

4) Principala arteră de circulație din zonă este Calea Națională la sud prelungită cu strada Grivița pe de o parte și ocolitoarea Mun. Botoșani, respectiv strada Împărat Traian la nord pe altă parte, legate prin străzile de legătură cele mai apropiate zonei studiate, respectiv str. Dreptății și str. Izvoarelor.



În conformitate cu P.U.G.ul actual al Municipiului Botoșani, amplasamentul face parte din zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de trei niveluri (peste 10,00m).

Zona este cuprinsă în intravilanul Municipiului Botoșani, încadrată în UTR 2 - cu funcțiunea exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban, funcțiunea dominantă Llu1.



Proiectul propus se înscrie în următoarele politici și programe:

– **asigurarea infrastructurii edilitare, a mobilității și a infrastructurii de comunicare.**

Programul – transport motorizat public

Acest program urmărește:

- asigurarea vascularizării zonelor de dezvoltare propuse cu rețea stradală interioară adecvată și legătura acestora la rețeaua stradală magistrală a municipiului;

Programul – trafic nemotorizat, trasee pietonale

Programul urmărește creșterea mobilității alternative prin:

- diminuarea traficului auto în zonele rezidențiale
- diminuarea traficului auto de penetrație
- realizarea traseelor pietonale care să facă legătura cu zona centrală

3.3 Valorificarea cadrului natural

- asigurarea suprafețelor necesare pentru spații verzi.
- asigurarea unor garduri vii de protecție în zona platformelor de parcare.
- plantarea unor copaci ornamentali.
- asigurarea accesibilității pentru toate grupele de vârstă și a persoanelor cu dizabilități.

Terenul din zona studiată se prezintă relativ uniform din punct de vedere geotehnic, fiind posibilă amplasarea construcțiilor în perimetrul ei. În sondaje s-a identificat apă subterană la adâncimi de 2,60 - 2,80m cu caracter fluctuant. Din acest motiv la proiectare se vor lua măsuri în consecință. Se va funda în stratul format dintr-un complex prăfos argilos, galben, consistent vârtos, începând cu adâncimea $D_f = - 1,10$ m.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea la limită a fundațiilor se va considera după cum urmează:

- pentru adâncimea de fundare $D = 2,2$ m – $P_{pl} = 220$ kPa
- pentru adâncimea de fundare $D = 2,5$ m – $P_{pl} = 230$ kPa
- pentru adâncimea de fundare $D = 3,0$ m – $P_{pl} = 250$ kPa

– **mărirea fondului de locuințe și creșterea calității locuirii**

Programul urmărește creșterea calității mediului locuit în cartierele rezidențiale prin:

- conectarea la zone de instituții și servicii
- creșterea ofertei de spații verzi în cartiere și îmbunătățirea condițiilor climatice

- protejarea de poluare fonică
- anveloparea clădirii în vederea agrementării energetice
- asigurarea distanțelor necesare față de clădirile învecinate cu distanțe de cel puțin 1/1 din înălțimea propusă.

3.4 Modernizarea circulației

Modernizarea și completarea arterelor de circulație.

În zona studiată prin PUZ se propun următoarele lucrări de modernizare și completare a arterelor de circulație:

- 1) completarea și modernizarea străzii Izvoarelor , stradă de categoria a IV-a – de folosință locală, cu un carosabil de circulație cu lățimea de 3,50 m și trotuare de 0,85 m.
- 2) Prelungirea Str. Izvoarelor cu un traseu cu sens unic spre Aleea Decebal pentru închiderea inelului de circulație, cu un tronson propus a fi realizat pe terenul proprietate domeniul privat al primăriei și un tronson realizat pe parcela proprietate privată a investitorului. Lățimea tronsoanelor propuse să continue strada existentă, este cuprins între 3,50m și 5,50 m cu acostament de 1,50m. Investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului.

Accesul autoturismelor pe parcelă va fi cu sens unic, cu intrare pe Strada Izvoarelor și ieșire pe Aleea Decebal, cu ieșire mai departe prin Aleea General Ghe. Avramescu către Strada Dreptății.

Apele meteorice vor fi colectate prin intermediul gurilor de scurgere ce vor fi prevazute pe parcelă, ele fiind apoi deversate în rețeaua municipală de canalizare.

- 3) Asigurarea locurilor de parcare.

În interiorul parcelei vor și soluționate locurile de parcare, numărul acestora fiind în conformitate cu funcționalitatea parcelei respectiv 40 de locuri, minim 1loc/apartament.

- 4) Sensuri unice, semaforizări etc.

Str. Izvoarelor va avea sens unic de circulație. Intrarea și ieșirea din zona studiată va presupune manevre care să asigure fluența circulației și va fi semnalizată corespunzător.

- 5) Organizarea circulației pietonale.

Str. Izoarelor va fi prevăzută cu trotuare având lățimea de 1,50 m pe o latură.

- 6) Pentru perioada execuției lucrărilor, beneficiarul și executantul vor fi obligați să respecte normele de protecția muncii și siguranța circulației, astfel încât să se evite producerea de accidente de circulație.

3.5 Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Se dorește dezvoltarea unei zone cu funcțiuni de locuire în incinta unui cvartal de locuințe și funcțiuni complementare, în vecinătatea unei artere de importanță locală.

Principalele reglementări urbanisice aferente zonei sunt următoarele:

Structura funcțională exclusiv rezidențială (locuire colectivă).

Spațiile de locuit vor fi amplasate la toate nivelele imobilelor.

Înălțimea maximă propusă pentru clădirile de incintă:

- 15,00 m - la cornișă, atic (de la cota teren sistematizat).
- 17,00 m - înălțimea maximă (la coamă).
- regimul maxim de înălțime propus P+4E.

Conform avizului favorabil CTATU nr. 1550/ 25.01.2017

P.O.T. propus 32%, maxim admis 40%

C.U.T. propus 1,8, maxim admis 2.0

Zonă verde minim 12%
Regim de înălțime propus P+4E (parțial 5E)
H maxim propus 15,00m (18,00m).

Urmare a unei analize mai atente propunem renunțarea la etajul parțial 5 și realizarea unui regim de înălțime P+4E cu acoperire în șarpantă. În consecință vor rezulta următoarele:

Regim de înălțime propus P+4E
H maxim propus la cornișă - 15,00m.
H maxim propus la coamă – 17,00m.
P.O.T. propus 32%, maxim admis 40%
C.U.T. propus 1,6, maxim admis 2.0
Zonă verde propus - 20%
Parcări auto în incinta proprietății – 40 locuri, min. 1 loc/ap.
Carosabil în afara proprietății – 180,00mp.

Elemente de temă

În urma unui studiu funcțional realizat în zonă, s-au constatat următoarele:

- în proximitatea parcelei studiate găsim funcțiuni comerciale mixte, alimentare și nealimentare cu vânzare cu amănuntul, precum și funcțiuni de instituții publice, servicii și funcțiuni de culte.
- în urma analizei s-a constatat că în proximitatea parcelei studiate există magazine comerciale (alimentare și nealimentare) de dimensiuni medii sau mari care să deservească necesitățile zonei, astfel că nu se consideră oportună construirea unui imobil de locuințe cu spații comerciale la parter.

Prin prezenta documentație se propune pe terenul studiat, amplasarea unui imobil cu funcțiunea de locuințe colective, format din trei scări de bloc, cu acoperire în șarpantă.

În definirea soluției s-a ținut cont de specificul preponderent rezidențial al zonei și de proximitatea complexului comercial (MOL) și al marketului PROFI.

Numărul de parcări amplasate în incintă se va stabili în corelare cu numărul de apartamente ce se vor propune, respectând legislația, minim 1loc/apartament.

Regimul tehnic propus

Pentru parcela reglementată, funcțiunile propuse sunt:

- Locuințe colective la parter și etaje.
- Funcțiunea de locuire, va avea acces de pe strada Izvoarelor, din incinta parcelei.
- Ansamblul construit va avea un regim de înălțime maxim P+4E.
- Pentru accesul la parcare se propune un drum cu sens unic de circulație cu intrare din strada Izvoarelor și ieșire pe aleea Decebal. De asemenea se vor amenaja 40 locuri de parcare suprateran, pe terenul analizat.

| Bilanț teritorial: | | | |
|---------------------------|------------------------------|----------------------------|------------|
| Situație existentă | Situație existentă mp | Situație propusă mp | % |
| Teren studiat | 2546,00 | 2546,00 | 100 |
| Spații verzi | 0 | 510,00 | 20,00 |
| Locuinte | 0 | 815,00 | 32,00 |

| | | | |
|--|---|---------|-------|
| Circulații auto, pietonale și parcaje | 0 | 1221,00 | 48,00 |
| Indici urbanistici: | | | |
| POT (procent de ocupare a terenului) | 32% - max. 40% | | |
| CUT (coeficient de utilizare a terenului) | 1,60 - max 2,0 | | |
| REGIM DE ÎNĂLȚIME (maxim la atic, cornișă) | P+4E 15,00m de la cota teren sistematizat. | | |

3.6 Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentare cu apă

Alimentarea cu apă a construcțiilor ce vor fi amplasate în zona ce face obiectul PUZ se va face prin extinderea rețelei de apă Dn 150 existentă pe platforma din spatele blocurilor P+8E, situată la cca 4,00m de limita de proprietate. Extinderea se va realiza cu o conductă nouă din țevă de polietilenă, în lungime de cca 20,00m, până la căminul de distribuție apă de pe amplasament, conform aviz de principiu favorabil. Conducta nouă se va monta îngropat, sub adâncimea de îngheț și se va amplasa numai pe căile de circulație. Pe conducta nouă se vor monta hidranți supraterani de incendiu ce se vor amplasa pe marginea trotuarelor, sau în spațiul verde, la distanță de max. 100 m unul față de celălalt.

Necesarul de apă:

$N = 140$ persoane;

$q_s = 180$ l/om.zi – debit specific, conform SR 1343-1/06, tabel 1.

$Q_{zi\ med} = (N \cdot q_s) / 1000 = (140 \cdot 180) / 1000 = 25,2$ mc/zi;

$Q_{zi\ max} = K_{zi} \cdot Q_{zi\ med} = 1,20 \times 25,2 = 30,24$ mc/zi;

$Q_{orar\ max} = (1/24) \cdot K_o \cdot Q_{zi\ max} = (1/24) \cdot 2,8 \cdot 30,24 = 3,528$ mc/h.

Regimul de funcționare a folosinței de apă:

Funcționarea instalațiilor în zona studiată va fi permanentă. Timpul de funcționare va fi de 24 ore/zi, 365 zile/an.

Apa pentru stingerea incendiilor:

Debitul de apă pentru stingerea din exterior a incendiilor se va asigura din rețeaua de apă potabilă propusă a se executa. Hidranții de incendiu se vor amplasa la distanța de maximum 100 m unul față de celălalt.

La fazele următoare: Certificat de Urbanism și Autorizație de Construcție pentru lucrările propriu-zise se va prezenta soluția alimentării cu apă care va cuprinde toate detaliile de execuție necesare constructorului.

Canalizare

Receptorul apelor uzate.

— Apele uzate menajere:

Debitele de apă menajere evacuate la canalizare (conf. SR 1846-1:2006):

$Q_{uz\ zi\ med} = Q_{zi\ med} = 25,2$ mc/zi;

$Q_{uz\ zi\ max} = Q_{zi\ max} = 30,24$ mc/zi;

$Q_{uz\ orar\ max} = Q_{orar\ max} = 3,528$ mc/h.

Evacuarea apelor uzate menajere de pe amplasament se va face gravitațional în colectorul stradal existent pe amplasament, prin realizarea unei extinderi a rețelei de canalizare ce se va executa cu conducte PVC KG (SN4) D 250 mm. Conducta nouă se va monta îngropat, sub adâncimea de îngheț, acordându-se o deosebită atenție pantelor de scurgere și se va amplasa numai pe căile de circulație. Pe traseul conductei de canalizare,

În toate punctele de intersecție, de schimbare a direcției sau ramificații se vor monta cămine de vizitare și intervenție.

— Apele pluviale:

Apele pluviale convențional curate colectate de pe acoperișuri prin jgheaburi și burlane se vor descărca liber pe spațiul verde. Apele pluviale posibil impurificate de pe drumul de incintă vor fi colectate prin intermediul căminelor de colectare ape pluviale prevăzute cu grătar și o rețea de canalizare pluvială. Conductele de canalizare pluvială se vor monta îngropat, sub adâncimea de îngheț și se vor amplasa numai pe căile de circulație. Pe traseul conductei de canalizare pluvială, în toate punctele de intersecție sau de schimbare a direcției se vor monta cămine de vizitare și intervenție.

Alimentare cu energie electrică

Obiectivul va constitui un nou consumator de energie electrică în zonă. Pentru alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va solicita Studiu de Soluție la SC E.ON Distribuție România S.A.

Alimentare cu gaze naturale

Obiectivul va constitui un nou consumator de gaze naturale în zonă. Pentru alimentarea cu gaze naturale a obiectivului se va solicita Studiu de Soluție la SC E.ON Distribuție România S.A.

Rețele de telecomunicații

Obiectivul se va racorda la rețelele de telecomunicații pe baza comenzii efectuate de beneficiar la un operator de specialitate care îi va asigura cerințele conform temei. La proiectare și execuție se respectă prevederile tuturor normativelor și legislația în vigoare (PE 107-1995; P118-2009).

Pe amplasament există o rețea subterană de telefonie ce va trebui deviată după etapa de aprobare a PUZ (conform aviz condiționat) emis de S.C. Telekom România Communications S.A.

Gospodărie comunală

Sunt prevăzute amenajări existente speciale pentru depozitarea și colectarea deșeurilor menajere, urmând ca firma specializată de salubritate, să încheie contracte cu proprietarii de apartamente.

3.7 Protecția mediului

Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

Gradul în care planul sau programul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor.

Pe amplasamentul studiat nu se întrevide dezvoltarea activităților cu impact asupra mediului.

Proiectul nu impune rezolvarea unor probleme deosebite de mediu, decât cele uzuale legate de servicii publice locale (ridicarea gunoiului menajer, asigurarea debitului de apă potabilă, sistemul de încălzire, întreținerea rețelelor, etc.)

Gradul în care planul sau P.U.Z.-ul influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau derivă din ele;

În organizarea amplasamentului s-a ținut seama de specificațiile Avizului Prealabil de Oportunitate nr. 1 din 25.01.2017, Regulamentului Local de Urbanism aferent, precum și ale Certificatului de Urbanism nr. 485 din 28.07.2016.

În concluzie, prezentul plan concordă funcțional și peisagistic cu celelalte studii, planuri și programe din zonă, se integrează în strategia de dezvoltare urbanistică a orașului Botoșani, oferindu-i funcțiunile concordante cu dezvoltarea urbană.

Relația cadru natural/cadru construit

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice, estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural / mediu antropocentric trebuie privit sub aspectul modului în care utilizarea primului este profitabilă și contribuie la dezvoltarea celui din urmă.

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

În cadrul prezentului studiu se prevăd măsuri cu implicații referitoare la impactul asupra mediului:

- recomandarea inserării de spații verzi la nivelul solului.
- conform reglementărilor urbanistice, se vor prevedea spații verzi conform cu legislația în vigoare.

Măsuri de protecție a mediului pentru perioada de execuție

Pe parcursul execuției construcțiilor, impactul asupra mediului va fi generat de activitățile de construcție specifice (zgomot, praf) datorită lucrărilor de excavații și transport de materiale.

Aceste efecte își încetează influența în momentul în care se finalizează construirea zonei.

Efectele descrise mai sus sunt de scurtă durată și cu impact redus asupra mediului chiar în situația când se construiesc concomitent mai multe imobile învecinate. Pentru lucrările de dezafectare și construire se vor folosi firme abilitate în acest sens.

Se vor lua următoarele măsuri pentru protejarea factorilor de mediu:

Apa

- se vor verifica, și dacă va fi cazul, se vor goli canalele și conductele înainte de dezafectare, astfel încât să se excludă posibilitatea infiltrațiilor în sol de substanțe lichide și contaminarea pânzei freatice.
- deșeurile se vor colecta conform avizului eliberat de Urban Serv S.A. Botoșani.

Aerul

- se va evita efectuarea de lucrări de dezafectare generatoare de praf în condiții meteorologice nefavorabile: vânt puternic, ploi torențiale
- se va folosi un echipament de eliminare a prafului, de tip „dust buster”
- deșeurile lemnoase vor fi depozitate separat, până la predarea acestora
- nu se vor permite arderile cu foc deschis ale deșeurilor.

Solul

- se va evita contaminarea solului cu deșeuri de construcții
- containerele metalice pentru stocarea temporară a deșeurilor din construcții vor fi amplasate pe o platformă betonată existentă sau stocarea recipientilor se va realiza pe o suprafață impermeabilizată și acoperită în vederea evitării levigării conținutului în caz de precipitații.

Managementul deșeurilor

Se va întocmi, pentru faza PAC, planul de eliminare de deșeuri din construcții, conform cerințelor de protecție a mediului și se vor respecta condițiile pentru gestionarea deșeurilor generate pe parcursul lucrărilor.

Celelalte măsuri au fost descrise mai sus.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase

Conform HG 856-2002 următoarele deșeuri, posibil a se identifica pe amplasament pe parcursul lucrărilor propuse, sunt clasificate ca periculoase:

-17 01 06* amestecuri sau fracții separate de beton, cărămizi, țigle sau contaminate cu substanțe periculoase

-17 02 04* sticlă, materiale plastice sau lemn cu conținut de sau contaminate cu substanțe periculoase

-17 03 01* asfalturi cu conținut de gudron de ulei

-17 04 09* deșeuri metalice contaminate cu substanțe periculoase

-17 05 03* pământ și pietre cu conținut de substanțe periculoase

-17 05 07* resturi de balast cu conținut de substanțe periculoase

-17 09 03* alte deșeuri de la construcții și demolări (inclusiv amestecuri de deșeuri) cu conținut de substanțe periculoase.

În cazul identificării acestora prin responsabilul de șantier, se vor lua următoarele măsuri:

- containerele utilizate trebuie să asigure un grad ridicat de impermeabilizare – nu este permisă scurgerea de lichide din recipiente în timpul manipulării (stocării) și al transportului.

- este necesară asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a împiedica spălarea deșeurilor din containere în caz de precipitații.

- este obligatorie utilizarea de containere care să poată fi închise și securizate.

Protecția calității apelor

Pe lângă măsurile descrise mai sus, vor fi luate toate măsurile pentru respectarea Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente, respectiv HG nr. 188 din februarie 2002.

Protecția calității aerului

Pe lângă măsurile descrise mai sus, utilajele tehnologice și de transport folosite în timpul construcției și operării ulterioare vor respecta HG 1209/2004 modificată prin HG 2176/2004 privind stabilirea procedurilor pentru aprobarea de tip a motoarelor destinate a fi montate pe mașini mobile nerutiere și a motoarelor secundare destinate vehiculelor pentru transportul rutier de persoane sau de marfă și stabilirea măsurilor de limitare a emisiilor de gaze și particule poluante provenite de la acestea, în scopul protecției atmosferei.

Protecția solului

Pe lângă măsurile descrise mai sus, dacă vor apărea pe parcursul lucrărilor, fracțiuni de sol contaminat, acestea pot fi stocate temporar în incinta amplasamentului de unde au fost excavate.

Conform HG 1408/2007 privind modalitățile de investigare și evacuare a poluării solului și subsolului, deținătorul terenului contaminat trebuie să elaboreze studiul de fezabilitate și proiectul tehnic pentru curățarea/remedierea și/sau reconstrucția ecologică a zonei afectate.

3.8 Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică se vor realiza de regulă pe terenurile din domeniul public. Obiectivele de utilitate publică sunt: rețelele edilitare (alimentare cu apă, canalizare și energie electrică), care vor deveni publice după realizare.

Circulația terenurilor

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic Zonal NU sunt necesare schimburi de teren.

4. CONCLUZII

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

La baza criteriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- încadrarea în Planul Urbanistic General
- asigurarea amplasamentului și amenajărilor pentru obiectivul solicitat prin temă
- zonificarea funcțională a teritoriului având ca scop creșterea eficienței
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și de mediu

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că imobilul de locuințe propus se integrează natural în zonă și că investiția care se dorește este oportună dezvoltării zonei.

Prezentul P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată. Planul Urbanistic Zonal se va integra în Planul Urbanistic General al Botoșaniului.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării P.U.Z. ului și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și al menținerii la zi a situației din zonă.

Acest proiect și informațiile cuprinse în el nu pot fi modificate, copiate, reproduse sau utilizate, total sau parțial, decât cu acordul scris al S.C. *NEO STYLE S.R.L. Botoșani* și nu vor fi folosite în alt scop decât cel pentru care au fost elaborate.

Prezenta documentație, în faza de PUZ, a fost elaborată cu respectarea prevederilor RLU, precum și a altor Legi și Normative tehnice în vigoare.

Întocmit: Carh. Munteanu Iacob Rodica

Coordonat: Arh. Tulbure Mihai