



J07/886/1992 CIF: 3199286  
BOTOSANI, str. Gen. Ghe. AVRAMESCU, 28/4

tel +40 331 103 735  
fax +40 331 811 546

SC **CONCEPT** SRL

proiect nr.  
**C332.17**  
beneficiar

**PUD** **CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE**  
sectie confectii textile - BOTOSANI, str. Calea NATIONALA nr. 1H  
SC DEMARCO SRL BOTOSANI

exemplar nr. **1** **2** pentru

**710061 BOTOSANI** str. Ghe. AVRAMESCU nr. 28, sc. B/4  
J07 / 886 / 92, CIF: 3199286, cont ING RO31 INGB 0000 9999 0224 5127  
cont TREZ RO45 TREZ 1165 069X XX00 0934  
tel +40 331 103 735 / mobil +40 744 527 303 / fax +40 331 811 546 / e-mail dbotez@gmail.com

proiect **C332**,<sup>17</sup>  
faza **PUD**

## **CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE**

### **- sectie confectii textile**

- BOTOSANI, str. Calea NATIONALA nr. 1H

proiect : **nr. C 332 / 2017**

faza proiectare : **PLAN URBANISTIC de DETALIU**

proiectant general : **SC CONCEPT SRL BOTOȘANI**  
Botoșani, str. Gen. Gheorghe AVRAMESCU, nr.28 B  
tel 0744 527 303, E-mail: dbotez@gmail.com

beneficiar : **SC DEMARCO SRL**  
Botoșani, str. PECO nr. 10  
J07.832/1991, RO 622263  
tel. 0740 225 156, E-mail. [demarco\\_style@yahoo.com](mailto:demarco_style@yahoo.com)

**SC CONCEPT SRL**

martie 2017

arh. Dan Octavian BOTEZ

## BORDEROU de PIESE SCRISE și DESENATE

- pagină de titlu, responsabilități
- borderou de piese scrise și desenate
- Plan Urbanistic de Detaliu

<i>piese desenate</i>	PUD 01	plan încadrare în zonă
	PUD 02.	situație existentă,
	PUD 03	reglementări urbanistice,
	PUD 04	reglementări echipare edilitara,
	PUD 05	circulatia terenurilor,

### *anexe*

- Certificat de Urbanism nr. 24 / 13 01 2017 eliberat de catre Primaria Municipiului BOTOSANI
- Contractul de Vanzare Cumparare autentificat sub nr 6513 /10 noiembrie 2015.
- Ridicare topografica, vizata de catre OCPI cu nr. 17185 / 2016;

SC "**CONCEPT**" SRL,

arh Dan Octavian Botez

# PLAN URBANISTIC de DETALIU

## 1 GENERALITATI

### 1.1 Date identificare studiu

denumirea lucrării	<b>CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE</b> <b>- sectie confecții textile</b> - BOTOSANI, str. Calea NATIONALA nr. 1H
proiect	nr. <b>C 332 / 2017</b>
elaborator	<b>SC CONCEPT SRL BOTOȘANI</b> Botoșani, str. Gen. Gheorghe AVRAMESCU, nr.28 B tel 0744 527 303, E-mail: dbotez@gmail.com
beneficiar	<b>SC DEMARCO SRL</b> Botoșani, str. PECO nr. 10 J07.832/1991, RO 622263 tel. 0740 225 156, E-mail. <a href="mailto:demarco_style@yahoo.com">demarco_style@yahoo.com</a>

### 1.2 Obiectul lucrării - temă program

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară a unuia sau mai multor obiective, pe o parcela de teren, în corelare cu funcția predominantă și vecinătățile imediate.

Documentația are caracter de reglementare specific urbanistica și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, corelat cu condiționările din

Certificatul de Urbanism eliberat de către Primaria Municipiului BOTOSANI cu nr. 24 / 13 01 2017.

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD), îl constituie studierea și stabilirea condițiilor urbanistice necesare promovării în vederea realizării lucrărilor de construire a unei hale ce producție industrială, cu destinația de **SECTIE DE CONFECTII TEXTILE**, la imobilul existent (teren și construcții), din Botosani, Calea NATIONALA nr.1H.

Acest studiu are în vedere identificarea soluțiilor optime pentru următoarele obiective:

- schimbarea funcționalității imobilului existent;
- organizarea / zonificarea funcțională a terenului studiat și propunerea soluției optime pentru înființarea unei unități de producție industrială pentru **CONFECTII TEXTILE**;
- efectuarea de intervenții la construcțiile existente pe amplasament și,
- stabilirea de amplasamente pentru noi construcții necesare acestui obiectiv.

La elaborarea PUD se urmărește și optimizarea circulațiilor carosabile / pietonale în perimetrul studiat și, armonizarea acestora cu funcționalitățile existente și propuse pentru această zonă.

Prin acest studiu urbanistic, elaborat în concordanță cu reglementările specifice aferente documentațiilor PUD, se materializează strategia, prioritățile, reglementările și servituțile de urbanism, aplicate în utilizarea terenurilor și a construcțiilor în parcela de teren ce aparține teritoriului intravilan al municipiului BOTOSANI.

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu a fost solicitată prin Certificatul de Urbanism eliberat de către Primaria Municipiului BOTOSANI cu nr. 24 / 13 01 2017.

La elaborarea acestui PUD, au fost luate în considerație și corelate atât opțiunile inițiatorului de a promova obiectivele de investiție, cât și condiționările urbanistice rezultate din particularitățile specifice ale amplasamentului.

Prin această documentație se propun reglementări urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentației tehnice necesară eliberării Autorizației de Construire, după cum urmează:

- amplasarea, dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor;
- modul de asigurare a acceselor la obiectiv, precum și, corelat cu circulațiile existente în zona de amplasament, soluționarea circulațiilor carosabile respectiv pietonale în incinta imobilului;
- integrarea optimă a noilor construcții în sit, cât și eventualele amenajări propuse în acest scop;
- echiparea cu utilități edilitare;
- circulația juridică a terenurilor.

## 1.2 structura Planului Urbanistic de Detaliu

Planul Urbanistic de Detaliu, este elaborat pentru suprafața de teren existentă pe amplasament și, are următoarea structură - conținut:

- piese scrise - memoriu general PUD
- piese desenate (planșe, cartograme, scheme, grafice, etc.)

**Memoriul general PUD** cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția

localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor, cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni.

**Reglementările de Urbanism** enunțate sub forma unor permisiuni și / sau restricții, explică și detaliază Planul Urbanistic de Detaliu în vederea urmării aplicării acestuia.

**Piesele desenate**, constituite pe suport topografic la scara 1 / 200, cartograme, scheme, urmăresc ilustrarea următoarelor aspecte:

- situația existentă și disfuncționalitățile, cu determinarea priorităților ce sunt rezultate pentru teritoriul studiat;
- reglementări urbanistice stabilite pentru acest teritoriu.

### **1.3 valoare tehnică și juridică a PUD**

---

Planul Urbanistic de Detaliu, după aprobarea în condițiile legii de către Consiliul Local al municipiului BOTOSANI, devine instrumentul tehnic de lucru în activitatea administrației locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum și de dezvoltare urbanistică a unitatii teritoriale de referinta de care aparține.

Pe baza PUD aprobat și în condițiile reglementărilor aferente acestuia, administrația locală în activitatea curentă poate elibera Certificate de Urbanism, Autorizații de Construire ori Autorizații de Desființare pentru construcții de orice fel.

De asemenea, pe baza PUD aprobat în condițiile legii poate fi justificată respingerea unor cereri de construire care se constată a fi neconforme cu prevederile PUD și a reglementărilor aferente acestuia.

Odată cu aprobarea Consiliului Local, PUD capătă și valoare juridică, constituindu-se în act de autoritate al administrației locale. Din acest motiv, PUD este opozabil în justiție, în clarificarea conflictelor ce pot apare între persoane fizice/juridice, între administrația locală și persoane fizice / juridice, sau în alte situații.

### **1.4 mod de prezentare**

---

Planul urbanistic de Detaliu, a fost întocmit într-un număr de doua exemplare, acestea fiind necesare atât inițiatorului în procesul de avizare / aprobare cât și, după aprobarea în condițiile legii, desfășurării activității curente a autorităților administrației locale interesate.

---

## **2 analiza situației existente**

---

### **2.1 cartarea fondului construit**

---

Zona studiata este localizata in partea de nord-vest a intravilanului municipiului Botosani, in Zona Industriala, pe latura nordica a str. Calea NATIONALA, care constitue traseul DN 28B, la iesirea catre DOROHOI, la cca. 140 m nord de acesta.

Zona industriala a Municipiului Botosani a fost infiintata la sfarsitul anilor '70 si, dezvoltata in anii urmasori cu unitati industriale, de depozitare si transport.

In acest perimetru, combinat cu Zona industrială s-a dezvoltat și o Zona rezidențială, cu clădiri de locuit având regimul de înălțime P, P+1, P+2 (pană la 10 m înălțime).

Zona de amplasament dispune de cai de acces carosabil și pietonal, precum și de echipare cu rețele de utilități: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, energie termică, telefonie, televiziune prin cablu, salubritate.

## 2.2 regimul juridic – economic - tehnic

*Juridic* imobilul care face obiectul prezentului PUD (teren și construcții), este situat în intravilanul municipiului BOTOSANI, pe Calea NAȚIONALĂ nr. 1H, identificat prin CAD 52985 / UAT Botosani, cu o suprafață de teren de 4735 mp (din acte 4642 mp), categoria de folosință - curți construcții și, o construcție industrială și edilitară, cu suprafața construită la sol de 377,36 mp, cu regim de înălțime parter și, având funcționalitatea de stație de aer comprimat.

Imobilul este proprietatea **SC DEMARCO SRL** Botosani, CIF 622283 fiind dobândit de către aceasta urmare Contractului de Vanzare Cumparare autentificat sub nr 6512 / 10 noiembrie 2015.

**Planul Urbanistic General** al municipiului BOTOSANI încadrează acest perimetru în **UTR nr. 56** - zona de unități industriale, de depozitare și transport, combinată cu Zona rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 (pană la 10 m înălțime).

Pentru aceeași UTR, respectiv pentru imobilul studiat, prin Certificatul de Urbanism este amintit regimul special impus terenului, care are în vedere **interdicția temporară de construire până la întocmirea Planului Urbanistic de Detaliu și aprobarea acestuia de către Consiliul Local;**

Din punct de vedere *economic* terenul aferent imobilului studiat are folosința actuală de **curți construcții**.

Pentru această zonă sunt stabilite **reglementări fiscale** specifice, aferente **zonei de impozitare B**.

*Regimul tehnic* care caracterizează amplasamentul studiat, cu acces din Calea NAȚIONALĂ, urmează a fi stabilit prin Planului Urbanistic de Detaliu și reglementările aferente, aprobat în condițiile legii.

Bilanțul teritorial al imobilului existent, precum și indicatorii urbanistici aferenți acestuia sunt:

<b>BILANT TERITORIAL</b>	<b>situatie existenta</b>		
Nr. cadastral	categ. folosinta	proprietate	supr. construita mp
CAD 52985 / UAT BOTOSANI		<b>SC DEMARCO SRL</b>	
<b>teren masurat</b>	curti constructii		<b>4,735.00</b>
<b>constructii</b>	<b>satie aer comprimat</b>		<b>377.36</b>
		<b>POT</b>	<b>7.97</b> %
		<b>CUT</b>	<b>0.08</b>



## 2.3 analiză geotehnică

Studiul geotehnic întocmit de către SC GEOFORAJ SRL Botosani pentru acest amplasament evidențiază:

- Având în vedere caracteristicile investiției precum și condițiile de teren, se estimează, o categorie geotehnică 2, iar riscul geotehnic moderat.
- În vederea stabilirii categoriei geotehnice, s-a procedat conform tabel B3 din anexa 1.1.a Indicativului NP 074/200, luându-se în considerare factorii de risc geotehnic.

tabel B3

Factori de avut în vedere	Aprecieri	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri medii	3
Apa subterana	Cu epuizamente normale	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță.	Normală	3
Vecinatati	Risc moderat	3
Riscul seismic	$a(g) = 0,16$	1
<b>Riscul geotehnic</b>	<b>Moderat</b>	<b>11 pct.</b>

- Incadrarea în categorii geotehnice se face în funcție de punctajul mai sus obținut, conform următorului tabel (B4):

Nr.crt.	Risc geotehnic		Categorie geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1	Redus	6.....9	1
2	<b>Moderat</b>	<b>10.....14</b>	<b>2</b>
3	Major	15.....21	3

- Pentru condițiile de teren din tabelul B4, s-au făcut aprecieri ale litologiei formațiunilor geologice traversate prin foraje în conformitate cu tabelul B3 din indicativul de mai sus menționat.
- Pentru cunoașterea și precizarea caracteristicilor geotehnice ale pământurilor din amplasamentul studiat, s-au efectuat lucrări de cercetere geotehnică constând din executarea unui foraj geotehnic pe amplasament.

Din lucrările de prospectare s-a evidențiat următoarea stratificație:

- umplutura de pământ;
  - praf argilos galben indelat în strat;
  - argila prafoasă galbenă vartoasă.
- În forajele executate apa subterană nu a fost interceptată fiind cantonată la adâncimi mai mari decât adâncimea forajelor executate. În puterile existente în zona apă subterană apare la adâncimi de 12- 13m.
  - Condiții de fundare
    - Zona studiată, propusă pentru amplasarea construcției nu este supusă pericolului inundațiilor;
    - Amplasamentul propus pentru realizarea investiției are stabilitatea generală



- si locala asigurata si se pote amplasa constructia propusa.
- Stratul de fundare este format dintr-un complex prafos argilos, galben plastic vartos.
- Fundarea se va realiza prin depășirea obligatorie a stratului de umpluturi, respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și caracteristicile obiectului proiectat.
- Presiunea conventionala de baza se va considera dupa cum urmeaza:
  - $P_{conv.baza} = 170 \text{ Kpa}$ .
- În forajele executate apa subterană nu a fost interceptată fiind cantonata la adancimi mai mari decat adancimea forajelor executate.
- In puturile existente in zona apa subterana apare la adancimi de 12- 13m.
- Intrucat terenul de fundare se incadreaza in categoria pamanturi sensibile la umezire grupa A, la proiectare, executie si exploatarea constructiei se vor respecta prescriptiile Normativului P7 / 2000.

De asemeni se va tine seama de posibilitatea infiltrarii apelor de suprafata in umpluturile din jurul fundatiilor si se vor lua masuri in consecinta.

- La realizarea umpluturilor, indiferent de destinatia lor si natura materialului utilizat, se va asigura, la punerea in opera, un grad minim de compactare .In acest sens se vor respecta prevederile din normativele in vigoare.
- În conformitate cu prevederile indicatorului Ts, pamânturile în care se vor executa sapaturi se încadrează în urma toarele categorii de teren:
  - umplutura de pamant      - teren mijlociu, sap. mecanica - teren categoria II;
  - praf argilos                      - teren mijlociu –sap. mecanica - teren categoria I;
  - argila prafoasa                  - teren tare, sapatura mecanica - teren categoria I.
- La proiectare se vor avea in vedere precizarile Normativelor actuale privind incadrarea amplasamentului referitor la adancimea maxima de inghet, seismicitatea si evaluarea actiunilor din vant si zapada.
- În conformitate cu Normativul P100/1 - 2013 zona seismică în care se încadrează amplasamentul este caracterizată de:
  - accelerația activității terenului pentru proiectare  $a_g = 0,20 g$
  - perioada de colț  $T_c = 0,7 \text{ sec}$ .

La proiectare se vor avea in vedere precizarile Normativelor actuale privind incadrarea amplasamentului referitor la Regimul climato-meteorologic specific arealului geografic, căruia îi aparține Municipiul BOTOSANI, impune încadrarea în zona C – după STAS 10101/21-92 și zona B – după STAS 10101/20-92.

În proiectare și execuție se vor respecta standardele, normativele și normele în vigoare, inclusiv P.S.I.

La întocmirea studiului s-au avut în vedere:

- "Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare", indicative NP 074/2014;

Se va solicita prezența pe teren a executantului studiului geotehnic în următoarele

situații;

- o obligatoriu pentru verificarea și atestarea calității stratului de fundare;
- o în cazul apariției unor neconcordanțe între situația din teren și cea descrisă în prezentul referat;
- o în cazul depistării unor accidente subterane pentru avizarea soluțiilor ce
  - o se impun;
- o la verificarea unor lucrări dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții.

## 2.4 analiză a fondului construit

---

Potrivit evidentelor cadastrale, imobilul ce face obiectul prezentului studiu, se găsește în intravilanul municipiului Botosani, la adresa bd. Calea NATIONALA nr. 1H, are o suprafața de teren de 4735 mp (din acte 4642 mp), cu categoria de folosință - *curți construcții*.

În incinta imobilului se află o *construcție industrială și edilitară*, cu suprafața construită la sol de 377,36 mp, cu regim de înălțime *parter* și, având funcționalitatea de *stație de aer comprimat*.

În anul 2016, în baza Autorizației eliberate de către Primăria Municipiului Botosani cu nr. 165 / 03 06 2016, de pe acest amplasament au fost desființate alte două corpuri de clădire, *construcții industriale și edilitare*:

- C3 - gospodărie de apă cu suprafața construită la sol de 97,98 mp și,
- C4 - gospodărie de apă cu suprafața construită la sol de 97,98 mp.

La terminarea lucrărilor de desființare a acestor construcții a fost întocmit Procesul Verbal de Recepție cu nr 16859 din 07 07 2016.

Terenul este împrejmuit la limita de proprietate, pe două dintre laturile laterale. nord și vest, cu gard de cca. 1,80 m înălțime, alcatuit din stalpi metalici încastrați în fundații de beton și plasa de sarma zincate.

Accesul la imobil este asigurat în prezent pe latura estică a proprietății, din calea de acces uzinală (betonată), existentă pe latura nordică a str. Calea NATIONALA, cu traseu de cca. 140 m până la amplasament.

Direct învecinat cu limitele terenului studiat, în situația existentă sunt următoarele construcții:

- la est, adiacent căii de acces uzinale - hală de producție a SC ROLANATEX SRL, parter;
- la sud, la 5,75 m de limita de proprietate - 11,03 m hală de producție a SC ELECTRON CAD SRL, construcție parter;
- la vest, la 10,35 m de limita de proprietate Mariana DUDUC - 19,68 m de locuință P+M;
- la nord, - str. Anastasie BASOTA.

Amplasamentul dispune de rețele de utilități: alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, energie termică, telefonie, televiziune prin cablu, salubritate.

## 2.5 căi de comunicații

---

Zona studiată este localizată în partea de nord - vest a intravilanului municipiului Botosani, perimetru în care artera majoră de circulație, Calea NATIONALA constituie

traseul DN 28B la iesirea din municipiu catre Dorohoi.

Imobilul analizat - teren si constructii -, se afla pe latura nordica a arterei carosabile Calea NATIONALA, la cca. 140 m de aceasta, cu acces pe o cale de acces uzinala, cu carosabilul, betonat, avand profilul transversal de 7,00 m.

La limita de proprietate nordica a terenului studiat, se gaseste str. Anastasie BASOTA - drum in curs de modernizare, care pornind tot din Calea NATIONALA, are un traseu adiacent caili ferate uzinale.

## 2.6 echiparea tehnico-edilitară

Zona amplasamentului studiat dispune de retele de utilitati necesare functionarii noului obiectiv, dupa cum urmeaza:

- *alimentare cu apa*, retele existente la amplasament, racordate la retele urbane din profilul transversal al str. Calea NATIONALA;
- *canalizare (sistem divizor - menajer si pluvial)*, retele existente la amplasament, racordate la retele urbane din profilul transversal al str. Calea NATIONALA;
- *energie electrica*, retele existente la amplasament, racordate la retele urbane de distributie din profilul transversal al str. Calea NATIONALA;
- *telefonie fixa*, cu traseu aerian pe latura nordica a str. Calea NATIONALA;
- *salubritate*, zona este cuprinsa in perimetrul deservit de operatorul local de gospodarie comunală / salubritate;
- *transport in comun*, este asigurat de statiile de calatori aferente traseelor de autobuz / microbuz care traverseaza zona.

## 3 REGLEMENTĂRI - propunere de intervenție urbanistică

Urmare analizelor efectuate cu ocazia întocmirii Planului Urbanistic de Detaliu, prin interpretarea critică a situației existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea inițiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

### 3.1 elemente de temă

Tema prezentului studiu vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru promovarea și realizarea lucrărilor de - *înființare unei unitati de productie industrială* - **SECTIE DE CONFECTII TEXTILE** intr-un imobilul existent (teren si constructii), din Botosani, Calea NATIONALA nr.1H.

Pentru indeplinirea acestui obiectiv, în concordanță cu reglementările specifice aferente documentațiilor PUD aprobate si a conditionarilor din Certificatul de Urbanism eliberat de către Primaria Municipiului BOTOSANI cu nr. 24 / 13 01 2017 pentru parcela de teren ce aparține SC DEMARCO SRL, prin aceasta interventie urbanistica asupra imobilului existent, se are in vedere:

- schimbare a funcționalității imobilului existent, de la activitatea existentă construcție edilitară (stație de aer comprimat) la activitatea de producție industrială și anume: **SECȚIE DE CONFECȚII TEXTILE**;
- optimizarea circulațiilor carosabile și pietonale în perimetrul studiat și, armonizarea acestora cu funcționalitățile existente cât și cele propuse pentru această zonă.
- organizarea / zonificarea funcțională a suprafeței de teren ce aparține imobilului studiat și adoptarea soluției optime pentru înființarea unei unități industriale pentru **CONFECȚII TEXTILE**;
- stabilirea de amplasamente pentru construcțiile și amenajările aferente activității înființate în acest imobil.

Reglementările urbanistice propuse prin prezentul PUD și, care vor sta la baza întocmirii unor viitoare documentații tehnice prin care se va putea solicita eliberarea Autorizațiilor de Construire, au în vedere:

- amplasarea, dimensionarea planimetrică și volumetrică, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor;
- corelat cu circulațiile existente în zona de amplasament (existente și de perspectivă), stabilirea modului de asigurare a acceselor la obiectiv precum și, soluționarea circulațiilor carosabile respectiv pietonale, precum și a parcarilor în incintă;
- integrarea optimă a noilor construcții în sit, cât și eventualele amenajări propuse în acest scop;
- echiparea cu utilități edilitare;
- circulația juridică a terenurilor.

## 3.2 descrierea soluției

Respectând obiectivele propuse pentru acest obiectiv de investiții, a opțiunilor privitor la structura funcțională, alcatuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, a fondului construit existent, prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a funcțiilor propuse, precum și încadrarea armonioasă în ansamblul construit existent.

Pentru înființarea obiectivului - înființarea unei unități industriale, prin **CONSTRUIRE HALA DE PRODUCȚIE** pentru **CONFECȚII TEXTILE**, în incinta imobilului existent se propune următoarea zonificare funcțională:

### A zona edificabilă

- **CORP DE CLADIRE EXISTENT** (suprafața construită 377,36 mp, parter), menținere în amplasament, cu propunerea de efectuare a unor lucrări de construcție pentru reabilitare și amenajare a construcției pentru asigurarea spațiilor anexa pentru secția de confecții textile (magazii, spații de depozitare materii prime și produse finite, centrală termică, atelier reparații/intretinere);
- **HALA PRODUCȚIE**, cu amplasament pe terenul eliberat de fostele construcții edilitare/tehnologice, la 10,00 m distanță față de construcția menținută în sit și, cu o retragere de 10,50 m față de limita de proprietate orientată către calea de acces, constituită din 2 trosoane, cu execuție etapizată.

Pentru cladirea HALA PRODUCTIE - **tronson etapa I**, se propune realizarea in conditiile urmatoarelor indicatori:

- *amplasament* situat in partea nordica a constructiei existente, cu:
  - 10,50 m retragere minima fata de limita de proprietate stradala (cale de acces uzinala)
  - 10,00 m retragere minima fata de constructia existenta si mentinuta
  - 9,23 m retragere minima fata de limita de proprietate vestica \*19,48 m fata de cladirea de locuit P+M
  - 40,79 m retragere minima fata de limita de proprietate nordica (str. Anastasie BASOTA)
- *dimensiuni planimetrice*
  - 42,00 m / 20,00 m
- *suprafete*
  - construita 840,00 mp
  - desfasurata 1680,00 mp
- *regim de inaltime*
  - Parter + 1 etaj
  - cota +/- 0,00 = 227,10
  - CTN = - 0,20 (226,90)
- *inaltime maxima (raportat la cota terenului sistematizat)*
  - cornisa 9,00 m
  - coama 10,50 m
- *functional*
  - birouri - reprezentare si administrare unitate industriala
  - personal - estimat 40 de persoane - vestiare, grupuri sanitare, sala repaos / loc de luat masa
  - productie - confectii textile (ateliere debitare, productie, finisaj)

Pentru cladirea HALA PRODUCTIE - **tronson etapa II**, se propune realizarea in conditiile urmatoarelor indicatori:

- *amplasament* situat in partea nordica a constructiei propuse HALA PRODUCTIE - tronson etapa I, cu:
  - 10,50 m retragere minima fata de limita de proprietate stradala (cale de acces uzinala)
  - 0,60 m rost cuplaj minima fata de constructia HALA PRODUCTIE - tronson etapa I
  - 33,23-4,00 m retragere minima fata de limita de proprietate vestica
  - 11,79 m retragere minima fata de limita de proprietate nordica (str. Anastasie BASOTA)
- *dimensiuni planimetrice*
  - 29,00 m / 18,00 m
- *suprafete*
  - construita 522,00 mp
  - desfasurata 522,00 mp
- *regim de inaltime*
  - Parter
  - cota +/- 0,00 = 226,00
  - CTN = - 0,20 (225,90)
- *inaltime maxima (raportat la cota terenului sistematizat)*
  - cornisa 5,00 m
  - coama 6,50 m
- *functional*
  - productie - confectii textile (ateliere debitare, productie, finisaj)

Pentru cladirea HALA PRODUCTIE - **tronson etapa I** si **tronson etapa II**, se propune realizarea cu urmatorul:

#### *sistem constructiv*

fundatii din beton armat turnat monolit;  
grinzi defundare, beton armat turnat monolit;  
structura de rezistenta alcatuita din pereti portanti, stalpi, centuri si grinzi  
beton armat turnat monolit, partial grinzi, rigidizari / contravanturi din  
profile metalice laminate preuzinate; planeu din beton armat;  
invelitoare din panouri termoizolante tristrat;  
compartimentari interioare cu pereti autoportanti;  
tamplarie interioara din PVC;  
tamplarie exterioara din PVC pentacameral cu geam termopan;  
pardoseli din beton cu sapa autonivelanta si vopsea epoxidica la sali de  
productie, magazii si depozite, parchet lamelar la birouri si, gresie la  
vestiare, grupuri sanitare, sama de luat masa;

#### *instalatii interioare*

Sanitare (apa, canal, hidranti)  
Electrice (circuite de iluminat, prize si paratonare)  
Termice (CT, coloane, radiatoare)

### **B zona circulatii**

La infiintarea noii functionalitati, prin configurarea zonei de circulatii (carosabil si pietonal) se are in vedere:

- asigurarea accesului principal, cu dimensionarea corespunzatoare a caii de acces existente in zona aferenta noului obiectiv industrial;
- asigurarea platformelor de parcare autoturisme pentru personal si clienti, cu amplasament pe terenul aferent imobilului;
- asigurarea circulatiei tehnologice (aprovizionare, desfacere) si de interventii, cu alei si platforme, in incinta obiectivului industrial, care sa deserveasca constructiile propuse.

Detalierea categoriilor de lucrari necesare pentru realizarea acestui obiectiv se va face la urmatoarele faza de proiectare: SF / PTh / DTAC.

La elaborarea urmatoarelor etape de proiectare se va avea in vedere reglementarile Ordinului nr. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Indicatorii urbanistici preconizati pentru realizarea constructiilor propuse sunt prevazuti in plansa PUD 03 –REGLEMENTARI URBANISTICE.

### **3.3 organizarea circulatiilor**

În cadrul PUD. s-au analizat relatiile amplasamentului cu rețeaua de drumuri a zonei (existent si propus in perspectiva), precum și problemele de sistematizare verticală legate de acestea.

Accesul la imobilul studiat este asigurat, in partea sudica a proprietatii, prin drumul (modernizat), cartografiat *cale de acces*, care porneste din Calea NATIONALA (cca 140 m) si, are un traseu care deservește terenurile / proprietatile private riverane.

La limita de proprietate nordica a terenului studiat, se gaseste str. Anastasie BASOTA -

drum in curs de modernizare, care pornind tot din Calea NATIONALA, are un traseu adiacent caili ferate uzinale.

Prin Regimul Tehnic din Certificatul de Urbanism, pentru acest obiectiv sunt reglementate, atat accesul carosabil cat si cel pietonal, din str. Calea NATIONALA.

Luand in considerare analiza preliminara elaborarii PUD, solutia adoptata pentru organizarea circulatiilor in zona studiata are in vedere:

- mentinerea accesului existent - *acces principal* -, pe calea de acces care porneste din Calea NATIONALA si dimensionarea acestuia conform normativelor in vigoare;
- dezvoltarea, in continuarea accesului principal, pentru deservirea constructiilor existente si propuse, a unei alee carosabile cu un profil transversal de 7,00 m care sa asigure doua benzi de circulatie carosabila;
- asigurarea platformei de parcare in interiorul parcelei, destinata pentru personalul si clientii obiectivului.

Accesul in incinta imobilului studiat este in prezent asigurat de o cale de acces uzinala, care porneste din artera de circulatie urbana Calea NATIONALA, aflata la cca. 140 m de amplasament. Calea de acces existenta, are carosabilul de 7,00 m latime doar pana la amplasamentul studiat. Calea de acces existenta este proprietate comuna a riveranilor si, deserveste unitatile economice adiacente.

In zona imobilului carosabilului caili de acces se reduce la o latime de 5,00 m.

Pentru configurarea accesului corespunzator la obiectiv, conform normativelor in vigoare, prin PUD, pentru realizarea acestui obiectiv se propun:

- mentinerea profilului transversal al caili de acces, cu carosabil de 7,00 m latime pana la amplasament;
- realizarea profilului transversal al caili de acces, cu carosabil de 7,00 m latime in zona aferenta imobilului studiat (lungime de 90,61 m), prin trecere in folosinta comuna a riveranilor a latimeii de 2,00 m de teren necesara (192,20 mp).

Pentru asigurarea parcarii autoturismelor, destinate personalului propriu si clientilor ocazional, se propune realizarea a doua platforme de parcare (25 de autoturisme, 481,25 mp), cu amplasament in interiorul parcelei, inainte si dupa zona de acces principal, adiacent caili de acces configurate cu carosabil de 7,00 m latime, pe latura nordica a acesteia si, cu o capacitate de 5, respectiv 20 locuri de parcare.

De asemeni, tot in interiorul parcelei, se propune asigurarea accesului in incinta unitatii industriale, cu o retragere de 8,50 m de la aleea de acces, solutie ce faciliteaza manevrele de intoarcere a mijloacelor de transport marfa si interventii.

Circulatia carosabila in incinta imobilului (1014,11 mp) este asigurata de o alee carosabila, cu carosabil de 7,00 m latime, dezvoltata in prelungirea accesului principal, cu traseu intre constructia existenta (propus spatii anexa unitate confectii textile) si constructia propusa (hala productie etapa I), traseu continuat apoi adiacent limitei de proprietate nord-vestica si terminat pe latura vestica a constructiei propuse (hala productie etapa a II-a), cu o platforma carosabila destinata atat parcarii cat si manevrelor de intoarcere a mijloacelor de transport marfa si interventii.

Aleile carosabile precum si platformele carosabile, de circulatie ori de parcare, dezvoltate in concordanta cu cerintele functionale specifice acestui obiectiv, in suprafata totala de 1687,60 mp, se recomanda a fi realizate cu un sistem constructiv bazat pe o fundatie din



balast cu grosime de 25 cm (compactat) cu pavajul din beton monolit cu rosturi de dilatare pe ambele directii de 14 cm grosime.

Lucrările de terasamente si sistematizare verticală la noul obiectiv vor avea in vedere atat depozitarea pentru valorificarea ulterioara a pamantului vegetal, evitarea miscarilor de terasamente, precum si respectarea caracteristicilor topografiei terenului natural existent din zona de amplasament.

Terenul de amplasament al imobilului studiat prezintă o pantă naturală, cu descrestere relativ constanta a cotelor de nivel, de cca. 2,00 m pe direcția S - N, situație care asigură buna evacuarea naturală a apelor meteorice.

### 3.4 regimul juridic și circulația terenurilor

---

Imobilul care face obiectul prezentului PUD (construcții si teren), este situat în intravilanul municipiului BOTOSANI, pe str. Calea NATIONALA nr. 1H, identificat prin CAD 52985 / UAT Botosani, cu o suprafata de teren masurat de 4735 mp, cu categoria de folosinta - *curti constructii* si cu constructii avand suprafata construita la sol de 377,36 mp.

Imobilul este proprietatea SC DEMARCO SRL Botosani, CIF 622283 fiind dobandit de catre aceasta urmare Contractului de Vanzare Cumparare autentificat sub nr 6512 / 10 noiembrie 2015.

Parcela de teren are aliniament stradal orientat catre Calea NATIONALA, cu vecinatati laterale (sud, vest) - proprietati private, est - proprietate privata in folosinta comuna a riveranilor si, nord - domeniul public al municipiului Botosani (str, Anastasie).

Pentru realizarea obiectivului - **CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE, CU DESTINATIA DE SECTIE DE CONFECTII TEXTILE**, al carui initiator este SC DEMARCO SRL Botosani, privitor la circulația terenurilor in teritoriul studiat, solutia adoptata prin PUD prevede (plansa PUD 05):

- mentinerea in regimul de proprietate privata a SC DEMARCO SRL a suprafetei de teren de 4542,80 mp;
- rezervarea suprafetei de teren de 192,20 mp, pentru trecere in proprietate privata in folosinta comuna a riveranilor, respectiv pentru configurarea caii de acces in conditiile reglementate.

Infiintarea obiectivului cu functionalitatea de **CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE, CU DESTINATIA DE SECTIE DE CONFECTII TEXTILE**, in BOTOSANI Calea NATIONALA nr.1H se incadreaza in prevederile Planului Urbanistic General al municipiului BOTOSANI pentru **UTR nr. 56** - zona de unitati industriale, de depozitare si transport, combinata cu Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10 m inaltime).

### 3.5 regimul de aliniere

---

Criteriile care au stat la baza determinării condițiilor urbanistice ale amplasamentului propus au fost următoarele:

a. *Criterii compositionale*

- zonificarea clara a funcțiilor dezvoltate pe această parcelă de teren;
- realizarea unui front reprezentativ către artera de circulație adiacenta

- amplasamentului;
- păstrarea unor relații neconflictuale cu viitoare construcții ce se vor amplasa în vecinătăți;
- marcarea volumelor construcției ca răspuns la tema de proiectare precum și a acceselor principale în clădire;

*b. Criterii funcționale*

- asigurarea suprafețelor construite necesare satisfacerii așteptărilor inițiatorului, corespunzătoare în același timp cu procentul de ocupare la sol recomandat în zonă;
- adaptarea construcțiilor la teren, prin adoptarea soluțiilor de sistematizare verticală care să permită accese ușoare în clădire, dar și evacuarea naturală a apelor pluviale;
- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile și pietonale, etc.

*Aliniamentul obligatoriu* a fost determinat de relația rezultată între construcțiile existente în vecinătate, cât și clădirile propuse pe amplasament.

La baza determinării aliniamentelor propuse au fost avute în vedere următoarele:

- evitarea de generări de disfuncționalități pentru construcția de locuit existentă în vecinătatea veștică a amplasamentului;
- asigurarea suprafețelor construite maxime necesare noului obiectiv în concordanță cu procentul de ocupare la sol specific zonei;
- necesitatea adaptării la particularitățile terenului de amplasament.

Aliniamentul construcțiilor existente și propuse, respectiv distanțele amplasamentului față de limitele de proprietate este stabilit după cum urmează:

- nord                      minim 4,00 m    față de limita de proprietate către str. Anastasie BASOTA (HALA etapa a II-a)
- est                        minim 8,50 m    față de limita de proprietate către calea de acces (HALA etapa I și etapa a II-a);
- sud                        minim 5,28 m    față de limita de proprietate către hală proprietate privată (construcția existentă) și, minim 10,00 m    față de limita de construcția existentă pentru construcția propusă - HALA etapa I
- vest                      minim: 9,23 m    față de limita de proprietate către locuința P+M proprietate privată

Aliniamentele propuse reprezintă limite admisibile de construire și sunt ilustrate în planșa PUD 03 – Reglementări Urbanistice.

### **3.6 regimul de înălțime**

Regimul de înălțime propus a fost stabilit în funcție de:

- necesitățile funcționale rezultate din destinația clădirii solicitate prin temă de către inițiator;
- necesitățile compoziționale arhitecturale care vizează realizarea unui ansamblu construit armonios în zona în care se regăsește amplasamentul studiat, acestea fiind corelate cu înălțimilor clădirilor din zonă.

Pentru construcțiile propuse a se realiza pe acest amplasament, sunt stabiliți următorii

indicatori:	HALA PRODUCTIE - tronson etapa I
-	regim de inaltime Parter + 1 etaj cota +/- 0,00 = 227,10 CTN = - 0,20 (226,90)
-	inaltime maxima (raportat la cota terenului sistematizat) cornisa 9,00 m coama 10,50 m
	HALA PRODUCTIE - tronson etapa a II-a
-	regim de inaltime Parter cota +/- 0,00 = 226,00 CTN = - 0,20 (225,90)
-	inaltime maxima (raportat la cota terenului sistematizat) cornisa 5,00 m coama 6,50 m

### 3.7 utilizarea terenului

Pentru realizarea obiectivului **CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE, CU DESTINATIA DE SECTIE DE CONFECTII TEXTILE**, in BOTOSANI Calea NATIONALA nr.1H, au fost stabilite valorile maxime ale indicatorilor urbanistici - procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT), raportând suprafețele construite la sol, respectiv desfășurat construite la suprafața detinuta in proprietate de 4542,80 mp (mai putin 192,20 mp propusi a fi trecuti in proprietate privata comuna riveranilor caii de acces).

Indicatorii urbanistici (POT / CUT) existenți cât și cei propuși pentru acest amplasament se regasesc pe planșele PUD 02 – plan amplasament situație existenta, respectiv PUD 03 – reglementari urbanistice.

### 3.8 spații verzi și plantate

La adoptarea soluției urbanistice de amplasare construcțiilor propuse, s-a avut în vedere categoria de folosință a suprafețelor de teren aferente imobilului existent – curți constructii.

Prin realizarea noului obiectiv se propune schimbarea folosintei existente a suprafeței de teren, urmarind obtinerea unei ponderi cat mai mari a suprafețelor destinate spațiilor verzi si plantate.

In soluția propusă (PUD 03 – reglementari urbanistice) se prevede ca după terminarea lucrărilor de construire (cladiri si circulatii), in zona aferenta obiectivului să fie amenajate prin plantare suprafețele de teren rezultate, ce totalizeaza 1060,08 mp (22,39% din suprafata parcelei de teren).

Pe aceste suprafețe de teren sunt prevazute infiintari de plantație arboricolă la limitele de proprietate stradala si laterale, completata cu gard viu, precum si peluze inierbate, covoare florale.

### 3.9 bilanț teritorial

Bilantul teritorial aferent zonei studiate privind prezenta interventie urbanistica, atat pentru situatia existenta cât și pentru cea propusa este detaliat pe planșele PUD 02 –

plan amplasament situație existentă, respectiv PUD 03 – reglementări urbanistice

Obiectivul propus a se realiza pe acest amplasament este însoțit de următorii indicatori:

BILANT TERITORIAL		situație propusă				
Nr. cadastral	cat. folosință	proprietate	supr. din acte mp	supr. măsurat mp	%	
CAD 52985 / UAT BOTOSANI	curți construcții	<b>SC DEMARCO SRL</b>				
<b>teren</b>			<b>4,642.00</b>	<b>4,735.00</b>	<b>100.00</b>	
din care	curți construcții			3,674.92	77.61	
	spații verzi și plantate			1,060.08	22.39	
<b>construcții</b>	<b>AC</b>			<b>1,739.36</b>	<b>36.73</b>	
din care	existent			377.36	21.70	
	propus HALA 1			840.00	48.29	
	propus HALA 2			522.00	30.01	
	<b>ADC</b>			<b>2,579.36</b>		
<b>circulații carosabile</b>				<b>1,687.6</b>	<b>35.64</b>	
	<b>privat</b>			<b>1,495.36</b>	<b>88.61</b>	
din care	platforme parcare	25 auto		481.25		
	<b>public</b>			<b>192.20</b>	<b>11.39</b>	
<b>circulații pietonale</b>				<b>248.00</b>	<b>5.24</b>	
<b>spații verzi și plantate</b>				<b>1,060.08</b>	<b>22.39</b>	

**POT 38.29 %**  
**CUT 0.57**

### 3.10 echipare tehnico edilitară

Având în vedere caracteristicile și amplasamentul rețelelor urbane de utilități existente în zona, pentru realizarea obiectivului CONSTRUIRE HALA DE PRODUCȚIE, CU DESTINAȚIA DE SECȚIE DE CONFECȚII TEXTILE, în BOTOSANI Calea NAȚIONALĂ nr.1H, se are în vedere asigurarea utilităților necesare, după cum urmează (plasa PUD 04):

- **alimentare cu apă**, - racord subteran, contorizat, la rețeaua urbană de distribuție apă potabilă existentă în profilul transversal al str. Calea NAȚIONALĂ;

Instalațiile de incintă urmează să alimenteze atât consumatorii prevăzuți în construcții cât și o rețea hidranți pentru întreținerea spațiilor verzi.

Alimentarea cu apă rece va fi executată din conducte de polietilenă de înaltă densitate dimensionate spre punctele de consum funcție de debitul necesar pe fiecare ramură în parte. Conductele se vor poziționa în săpătură la min - 1.10 m adâncime și vor fi montate pe un pat de nisip de 10 cm.

Dimensionarea și detalierea sistemului de alimentare cu apă a obiectivului se va asigura în fazele următoare de proiectare;

- **canalizare**, - racord, la rețeaua urbană de canalizare existentă în profilul transversal al str. Calea NATIONALA;

Sistemul local de canalizare se va executa din teava de PVC cu diametrul de 125 mm pe o lungime de cca 25 de metri. Conducele se vor poza în săpătura la o adâncime de minim - 1,1 m, asigurându-se și pantele de scurgere.

Din activitatea curentă prevăzută pentru acest obiectiv (confecții textile), nu provin ape uzate care necesită o tratare specială;

Dimensionarea și detalierea sistemului de canalizare apă se va asigura în fazele următoare de proiectare;

- **energie electrică**,

Imobilul are asigurat racordul la rețelele urbane de distribuție energie electrică, pe amplasament, în vecinătatea aliniamentului stradal la str. Calea NATIONALA, în extremitatea sudică a acestuia, existând în exploatare firida de racord, cu contorul aferent;

Pentru realizarea obiectivului de investiție, se propune realizarea rețelelor de incintă, cu amplasare subterană, către tablourile de distribuție pentru alimentarea circuitelor de iluminat și prize prevăzute în construcția propusă, precum și circuitele de iluminat de incintă (exterior).

Distribuția energiei electrice se va face de la TGD din care se vor alimenta o serie de tablouri locale dimensionate corespunzător puterii instalate și echipate cu întrerupător automat.

Dimensionarea și detalierea sistemului de alimentare cu energie electrică se va asigura în fazele următoare de proiectare;

- **Incalzire**

Pentru asigurarea agentului termic necesar încălzirii încăperilor din clădirile propuse, se prevede înființarea unui sistem local de încălzire, alcătuit dintr-o centrală termică cu combustibil - gaz natural, coloane interioare de încălzire și radiatoare.

- **salubritate**,

Activitatea curentă a obiectivului nu este generatoare a unui volum mare de deseuri. Acestea, preponderent menajere, urmează a fi colectate selectiv, în puștele amplasate în interiorul clădirii și evacuate decâtre operatorii locali de gospodărie comună.

### **3.11 forme de poluare și măsuri de protecție**

- Impactului potențial al obiectivului

---

#### **impactul asupra populației**

Obiectivul, prin activitatea economică desfășurată și în mod special prin crearea unor noi locuri de muncă va **produce impact pozitiv asupra populației**.

### **impactul asupra sanatatii umane**

Terenul in suprafata de 4735 mp este situat in intravilanul Municipiului Botosani, pentru **UTR nr. 56** - zona de unitati industriale, de depozitare si transport, combinata cu Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10 m inaltime), iar obiectivul de investitie propus se inadreaza in functionalitatea permisa a zonei.

La elaborarea prezentei documentatii urbanistice au fost avute in vedere prevederile Ordinului nr. 119/2014 - pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Obiectivul **nu produce impact semnificativ asupra sanatatii umane.**

### **impactul asupra faunei si florei**

Prin realizarea obiectivului „CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE, CU DESTINATIA DE SECTIE DE CONFECTII TEXTILE, in BOTOSANI Calea NATIONALA nr.1H,” **nu se produce impact semnificativ asupra faunei si florei.**

### **impactul asupra solului**

Se poate polua solul de pe amplasamentul analizat numai in cazul in care :

- deseurile sunt colectate pe suprafete nebetonate;
- apele uzate vin in contact direct cu solul si subsolul amplasamentului;

Atat deseurile valorificabile, nevalorificabile cat si deseurile menajere se vor colecta, depozita si evacua corespunzator.

Printr-un management adecvat nu vor fi pierderi de substante, combustibili si uleiuri la nivelul solului.

Desfasurarea activitatii pe amplasament in conformitate cu regulamentul de functionare precum si cu respectarea conditiilor impuse in autorizatii **nu se poate produce o poluare semnificativa a solului.**

### **impactul asupra folosintelor, bunurilor materiale**

Amplasamentul obiectivului **nu va afecta folosinta bunurilor materiale** existente in zona.

### **impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei**

Obiectivul va fi alimentat cu apa din reseaua publica.

Apele uzate menajere care provin de la consumatorii prevazuti sunt colectate si apoi dirijate catre sistemul urban de canalizare al municipiului Botosani.

Se estimeaza ca indicatorii de calitate ai apelor uzate se vor inscrie din punct de vedere cantitativ in limitele maxime admise de NTPA 001/2005 si in NTPA 002/2005 pentru apele evacuate.

Pe baza datelor estimate se poate concluziona faptul ca functionarea acestui obiectiv **nu produce impact semnificativ asupra factorului de mediu apa.**

### **impactul asupra calitatii aerului**

Obiectivul nu are surse de poluare a aerului, cu pulberi, oxid de carbon, oxizi de azot, oxizi de sulf.

Surse specifice traficului rutier din incinta (poate reprezenta o sursa secundara de impurificare a atmosferei), este constituita de gazele de esapament de la autovehiculele care transporta materii prime, materiale si produse finite. Avand in vedere fluenta relativ redusa a acestora si nefunctionarea motoarelor in timpul stationarii, gazele de esapament ale acestor autovehicule, obiectivul propus **nu constituie o sursa importanta de impurificare a atmosferei.**

Impactul asupra calitatii atmosferei generat de sursele din amplasamentul obiectivului analizat este strict local si se estimeaza incadrarea in limitele prevazute de STAS 12574 - 87 si Ordinului 592/2002 al MAPPM pentru toti poluantii.

Agentul termic este produs de centrala termica propusa (gaz).

### **impactul asupra climei**

Se estimeaza ca functionarea acestui obiectiv **nu produce impact semnificativ asupra climei.**

### **impactul asupra zgomotelor si vibratiilor**

Zgomotele si vibratiile pot apare datorita functionarii utilajelor de incarcare – descarcare expozate, aprovizionare materiale.

Considerand faptul ca pentru activitatea curenta se vor utiliza masini si utilaje performante se estimeaza **ca nivelul acustic produs de obiectivul analizat se va incadra** in limitele STAS 10009/88 . Astfel STAS-ul 10009/98, impune la limita incintelor o valoare de 65 dB(A) si o curba de zgomot de 60 dB(A), la exteriorul cladirilor un nivel de zgomot de 50 dB(A), conform STAS 6161/1/79.

### **impactul asupra peisajului si mediului vizual**

Dupa terminarea lucrarilor de investitie peisajul va fi unul vizibil imbunatatit prin realizarea obiectivelor propuse dand zonei un aspect de prosperitate si bunastare.

### **impactul asupra patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente.**

Nu este cazul. In vecinatate nu se afla obiective din patrimoniul istoric si cultural.

### **extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei/habitatelor/speciilor afectate);**

Se estimeaza incadrarea cantitativa in valorile admise prevazute de legislatia in vigoare.

Limitele legal admise la care se raporteaza rezultatele obtinute sunt cele prevazute prin urmatoarele normative:

- probele de apa uzata-NTPA 001/2005 si NTPA 002/2005 modificat si completat de HG 352/2005
- Probele de aer in emisie-Ordinul 462/1993
- STAS 10009/1988-referitor la limita de zgomot

### **Teritorii ecologice – special ocrotite – SITURI NATURA 2000**

Conservarea biodiversitatii reprezinta in perioada actuala una din problemele importante la nivel national si european. Diversitatea sistemelor vii este esentiala in mentinerea echilibrului ecologic, in asigurarea capacitatii de suport a ecosistemelor naturale si artificiale. Pierderea sau disparitia unei specii nu este un



eveniment izolat, date fiind interconditionarile complexe cu biocenoza din care face parte. Vor fi afectate astfel toate speciile de care depinde sau pe care le sustine in plan trofic.

**masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:**

Se interzice efectuarea oricaror modificari ale constructiilor si instalatiilor tehnologice sau utilitare fara documentatie elaborata si avizata conform reglementarilor in vigoare;

Se interzice utilizarea instalatiilor cu defectiuni si improvizatii ;

Se va institui un sistem de evidenta si control al tuturor deseurilor generate valorificate si eliminate precum si pastrarea a cel putin 5 ani a registrului cu evidenta deseuri ;

Se interzice colectarea in bazine deschise (gropi), improvizate in incinta societatii a oricaror reziduuri;

Instruirea personalului asupra pericolului si masurile de prevenire si stingere a incendiilor specifice activitatilor ce se vor desfasura ;

Conformarea pe linie de Situatii de Urgenta si Sanatate si Securitatea Muncii ;

Respectarea legislatiei referitoare la protectia mediului ;

In situatia in care vor exista scapari accidentale de produse acestea nu trebuie sa ajunga in contact direct cu solul, fiind retinute cu materiale absorbante, materiale pe baza de polimeri (OIL ABSORBER, SORBX.MATASORB, etc), sau materiale naturale (rumegus);

Se va asigura dotarea laboratorului de analize fizico-mecanice cu aparatura si ustensile adecvate.

Amenajarea spatiilor pentru depozitare, pe sorturi, a deseurilor rezultate din activitatea de productie.

Amenajarea pe sorturi a agregatelor minerale sortate.

Monitorizare factorului de mediu aer, determinarea zgomotului precum si a pulberilor in suspensie

Monitorizare a factorului de mediu apa, pentru evacuarea apelor uzate in sistemul urban de canalizare.

Instituirea unui sistem de adecvat amplorii activitatii si impactului produs

In timpul lucrarilor de realizare / amenajare a obiectivelor propuse, cat si in timpul functionarii societatea va lua toate masurile necesare in vederea evitarii poluarii solului prin betonarea tuturor platformelor carosabile si depozitarea corecta a deseurilor.

Verificarea mentinerii integritatii sistemului de evacuare:

- ape menajere ( camine, conducte )

- nu sunt deversari de ape uzate neepurate in receptori naturali
- se vor respecta parametrii indicatori de calitate ai apelor evacuate: NTPA 001/2005 si NTPA 002/2005.

#### **natura transfrontiera a impactului.**

Nu este cazul.

---

## **4 concluzii**

---

Propunerea de interventie urbanistica precum si si reglementarile urbanistice aferente, pentru obiectivul:

### **„CONSTRUIRE HALA DE PRODUCTIE, CU DESTINATIA DE SECTIE DE CONFECTII TEXTILE”**

in BOTOSANI Calea NATIONALA nr.1H, sunt rezultate urmare unei analize multicriteriale care a avut in vedere atat situatia existenta cat si a tendintele de perspectiva previzibil a se dezvolta in zona de intravilan a municipiului in care se gaseste localizat amplasamentul.

Functionalitatea obiectivului propus a se realiza pe acest amplasament, se incadreaza in caracterul functional al zonei, asa cum este cerut prin PUG aprobat pentru **UTR nr. 56** - zona de unitati industriale, de depozitare si transport, combinata cu Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10 m inaltime), iar realizarea acestuia nu va constitui o sursa de disfunctionalitati pentru vecinatati.

Prin realizarea acestui obiectiv, în condițiile reglementărilor propuse prin prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, zona de amplasament va câștiga în calitate, atat prin sporirea ponderii activitatilor economice in acest perimetru, cat si datorită îmbunătățirii fondului construit, a întregirii și întăririi fronturilor existente la Calea NATIONALA nr.1H.

---

ÎNTOCMIT,  
arh. DAN OCTAVIAN BOTEZ

martie 2017