

P.U.Z.
PLAN URBANISTIC ZONAL
VOLUMUL I

MEMORIU DE PREZENTARE

Proiect Nr. 19/ 2017

Denumire: **CONSTRUIRE SERVICE AUTO - Soseaua Iasului nr. f.n.
mun. Botoșani**

Amplasament: **Intravilan - Soseaua Iasului nr. f.n. mun. Botoșani**

Faza: **P.U.Z.**

Beneficiar: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

Investitor: **IACOB TAMARA**

P.U.Z.
PLAN URBANISTIC ZONAL
CONSTRUIRE SERVICE AUTO - Soseaua Iasului nr. f.n. mun. Botoșani
PROIECT Nr. 19/ 2017
Beneficiar: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI**
Investitor: IACOB TAMARA
BORDEROU GENERAL P.U.Z.

A. Piese scrise

B. Piese desenate

A. Piese scrise:

- Borderou general al P.U.Z. piese scrise și piese desenate.
- Memoriu de prezentare - volumul I
- Regulamentul Local de Urbanism - volumul II
- Certificat de urbanism nr. 154/09.03.2017.
- Acte de proprietate și extrase de carte funciară.
- Ridicare topo cu viza O.C.P.I.
- Studiu geotehnic (întocmit și verificat conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074/2007) - S.C. GEOFORAJ S.R.L. BOTOSANI.
- Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate.
- Aviz alimentare cu energie electrică nr. 1001514197 din 13.06.2017.
- Aviz alimentare cu gaze naturale nr. RASVG_213347/08.08.2017.
- Aviz alimentare cu si canalizare nr. 240204 din 04.08.2017.
- Aviz D.S.P. BOTOSANI nr. 11534 din 22.08.2017.
- Aviz securitate la incendiu pentru asigurarea accesului la parcelă și amplasarea în interiorul parcelei nr. 1413887 din 15.06.2017.
- Aviz prealabil de oportunitate nr. 6 din 20.10.2017
- Aviz CTATU nr. din
- Regulamentul local de urbanism.
- Încadrare în teritoriu, scara 1:2000..... U01
- Situația existentă, scara 1:500..... U02
- Reglementări urbanistice - zonificare, scara 1:500..... U03
- Reglementari - echipare edilitară scara 1:500..... U04
- Proprietatea asupra terenului, scara 1:500..... U05

Întocmit,

Arh. TULBURE MIHAI

MEMORIU DE PREZENTARE

Faza P.U.Z.

(conform Ghidului privind Metodologia de Elaborare si Continutul Cadru al PUZ indicativ: GM-010-2000)

1. DATE GENERALE

DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

**Denumirea lucrării: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE SERVICE AUTO
- Soseaua Iasului nr. f.n. mun. Botoșani**

**Beneficiar: IACOB TAMARA
Str. ARMEANA nr. 36**

**Proiectant general: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOSANI
Str. Primaverii nr. 26, Sc. B, etj. 1, Ap.3
Mun. Botosani
Tel/fax: 023180999
Mobil: 0758756698**

**Amplasament: INTRAVILAN MUN. BOTOȘAN
SOSEAUA IASULUI , fara numar**

Data elaborării: MAI 2018

STRUCTURA DOCUMENTATIEI DE URBANISM

FAZA P.U.Z.

VOLUMUL I: PLAN URBANISTIC ZONAL - MEMORIU DE PREZENTARE

VOLUMUL II: REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent PUZ

- PROIECTANT GENERAL: S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L.

Arh. LADISLAU LACATUSU - D, E

- COORDONATOR URBANISM: Arh. TULBUREA MIHAI - D, E

VOLUMUL III: STUDII - ANEXE LA DOCUMENTATIE

- RIDICARE TOPOGRAFICA

- STUDIU GEOTEHNIC

VOLUMUL IV: ACTE DE PROPRIETATE, AVIZE SI ACORDURI

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

1. PIESE SCRISE:

- a) Foaie de garda**
- b) Borderou general al PUZ**
- c) Memoriu de prezentare - volumul I PUZ**
- d) Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ**
- e) Documente, avize si acorduri de aprobare PUZ**
- f) Ridicare topografica cu aviz O.C.P.I.**
- g) Studiu geotehnic cu referat de verificare cerinta: Af**

2. PIESE DESENATE:

- a) INCADRARE IN TERITORIU, Scara 1:2000U01**
- b) SITUATIA EXISTENTA, Scara 1: 500U02**
- c) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE, Scara 1:500U03**
- d) REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA, Scara 1:500U04**
- e) PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, Scara 1:500U05**

Cuprinsul memoriului de prezentare

1. INTRODUCERE

- 1.1 Date de recunostere a documentatiei
- 1.2 Obiectul lucrarii
- 1.3 Surse documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

- 2.1 Evolutia zonei
- 2.2 Incadrare in localitate
- 2.3 Elemente ale cadrului natural
- 2.4 Circulatia
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echipare edilitara
- 2.7 Probleme de mediu
- 2.8 Optiuni ale populatiei

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulatiei
- 3.5 Zonificare functionala - reglemntari, bilant teritoria, indici urbanistici
- 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII

5. ANEXA

I. INTRODUCERE

1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea proiectului : “Construire service auto - Soseaua Iasului fara numar”
- Beneficiar : Consiliul Local al Mun. Botosani
- Initiator : IACOB TAMARA
- Proiectant de specialitate : S.C. LANDSCHAFT CONSULTING S.R.L. BOTOSANI

Str. Primaverii nr. 26, sc. B, etj. 1, ap. 3

2. Obiectul lucrarii

In urma analizei situatiei existente, se propune intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, ce are urmatoarele obiective : Construire service auto - Soseaua Iasului f.n.

3. Surse documentare

Planul Urbanistic General al Mun. Botosani, documentatia de urbanism nr. 19/1997, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Botosani nr. 180/1999, 376/2015

Ridicare topografica

Studiu geotehnic

II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII

2.1. Evolutia zonei terenul propus pentru construirea serviciului auto se afla in intravilanul municipiului Botosani, intr-o zona ocupata majoritar cu terenuri agricole. Multe din terenurile din zona au fost deja asimilate in intravilan pentru a fi ocupate cu functiunea principala de locuire si functiuni complementare.

Zonificare functionala: U.T.R. 59 - INTRAVILAN - LMu1 zona rezidentiala cu cladiri de tip P, P+1, P+2 inaltime maxima de 10m, de tip urban, subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare)

Sintezele studiilor de fundamentare, reprezintă extrase grafice sau scrise ale problemelor analizate anterior sau analizate concomitent cu elaborarea P.U.Z., menite să susțină propunerile urbanistice.

Studiile de fundamentare privesc stabilirea intravilanului și imobilelor, delimitarea zonelor protejate, stabilirea zonelor cu posibilități de autorizare a construirii, precum și a zonelor cu interdicții, obiectivele publice etc.

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal, au fost parcurse etape preliminare prin care s-a urmărit:

- analiza multicriterială în cadrul unei echipe pluridisciplinare a tuturor sectoarelor ce intervin în dezvoltarea durabilă a zonei de corelare cu dezvoltarea generală a localității;
- conlucrarea strânsă între inițiatori, colaboratori și organismele teritoriale interesate;
- selecționarea calitativă a informațiilor primare și surselor documentare;
- validarea propunerilor urbanistice printr-o largă consultare a factorilor locali și regionali interesați;
- exprimarea clară și sugestivă a propunerilor prin piese scrise și desenate;

În activitatea complexă de elaborare a Planului Urbanistic Zonal au fost parcurse următoarele etape:

- culegerea informațiilor aflate în teritoriul pentru care se elaborează documentația;
- identificarea studiilor de fundamentare elaborate anterior și efectuarea sintezei aferente acestora;
- elaborarea propunerilor urbanistice preliminare (P.U.G.);
- consultări pe parcursul elaborării cu beneficiarul dar și cu organismele teritorial interesate;
- redactarea pieselor scrise și desenate.

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal au fost utilizate multiple surse de documentare, care, după specificul lor, pot fi grupate pe principale categorii, astfel:

- ◆ Legislație și reglementări specifice activității de urbanism și de amenajare a teritoriului
- ◆ Surse de informare a documentelor aflate în evidența unităților județene specializate și a administrației publice locale
- ◆ Literatura de specialitate
- ◆ Suporturi grafice existente.

2.2 Incadrarea in localitate

Terenul studiat, în suprafață totală de 1598,00 mp, situate în intravilanul Municipiului Botoșani, este localizat în **Intravilan Mun. Botoșani, Str. Soseaua Iasului nr. f.n. Nr., CAD 59088** fiind mărginit la nord de S.C. TRANSDOR S.R.L., la sud S.C. ETA DISTRIBUTION S.R.L. la est se mărginește cu Soseaua Iasului, iar la Vest se margineste cu proprietate privata: Lazar Constantin si Lazar Mirela.

Din punct de vedere administrativ-teritorial, municipiul Botoșani este așezat în partea de nord-est a țării, la 429 km față de București pe calea ferată și 476 km pe căile rutiere,

fiind străbătută de meridianul de 26,41 grade E și de paralela de 47,44 grade N. În cadrul județului, municipiul se află în partea de vest a acestuia.

Zona studiată se află în intravilanul mun. Botoșani, în partea de N-E a municipiului la periferia orașului iar din punct de vedere edilitar zona dispune de anumite rețele edilitare care vor fi prezentate în detaliu în situația existentă.

2.3 Elemente ale cadrului natural

Ca poziție geografică, este situat în zona de contact dintre dealurile înalte de pe stânga văii Siretului, în vest, și cea a dealurilor joase ale Câmpiei Moldovei, ce se întinde până departe către est. Dealurile care străjuiesc orașul în partea apuseană fac parte din Podișul Sucevei – sectorul mai scund, cu înălțimi în jur de 300 m, cunoscut în literatura de specialitate sub numele de Șaua Bucecii.

Platoul pe care este situat orașul prezintă o remarcabilă netezime, fiind un plan foarte ușor înclinat de la nord la sud (200-160 m), în cuprinsul căruia se adâncește o vale abia schițată în zona numită din vechime Podul de Piatră și care se accentuează treptat spre sud, în afara orașului.

Din punct de vedere geologic, formațiunile întâlnite în zonă, aparțin sarmațianului și cuaternarului care formează fundamentul întregii zone.

Sarmațianul este puternic degradat la suprafața de acțiunea apelor subterane care descompun argila marnoasă, schimbându-i caracterul inițial.

Cuaternarul este format dintr-un complex argilo-prăfos, cu intercalații de nisip, care în anumite zone are caracter loessoid. Prin eroziunea stratelor de vârstă cuaternară apar la suprafață formațiuni ce aparțin sarmațianului terminal, și anume, volhinianului.

Tectonic, zona luată în studiu a suferit mișcări în proterozoicul mediu, corelate cu mișcările Eoliene (1370 milioane ani), finalizându-se într-un orogen, care în urma exonerării care a urmat, a fost penaplantizat peste care au urmat 3 mari cicluri de sedimentare:

- ciclul proterozoic superior – carbonifer;
- ciclul cretacic;
- ciclul badenian-meotian.

Din punct de vedere morfologic se deosebesc următoarele 3 subraioane:

- microraioul Dorohoi – Botoșani
- microraioul Darabani – Săveni
- microraioul Taltolyor.

Aceste microraiioane fac parte din raionul Câmpia Jijiei superioare și a Baseului.

Al doilea raion este numit Câmpia Jijiei superioare și a Bahluiului care cuprinde:

- microraioul central al Jijiei inferioare și a Bahluiului;
- microraioul de contact (depresiunea Frumușica);
- Lunca Prutului.

În ceea ce privește relieful s-au individualizat 2 arii distincte (schema 1):

- Dealurile Siretului, mai înalte în vest;
- Câmpia Jijiei cu dealuri mici în est.

Energia de relief cea mai mică este de 50 – 100 m și se întâlnește la sud de Ibănești până la Coșula. O energie ceva mai ridicată, 100 – 125 m, se întâlnește la est de Dorohoi, în regiunea Dumeni – Havârna, continuată la sud cu o zonă ce ocupă aproape întreg interfluviul Sitna – Jijia, în amonte de localitatea Sulița.

Cele mai ridicate valori ale energiei de relief sunt întâlnite în partea centrală Copălău – Trușești.

Teritoriul județului Botoșani este străbătut de râuri cuprinse în seismul hidrografic Siret – Prut.

Din punct de vedere seismic, zona Botoșanilor se încadrează în așa numita zonă a “cutremurelor moldavice” (Atanasiu). Aceste cutremure nu au intensitate mai mare de gradul 4. Totuși ele au fost simțite de la Vaslui până la București.

Între anii 1893 – 1916 au avut loc 3 cutremure locale în județul Botoșani:

- 1895 – 5 mai, ora 5 și 35 min – Horodniceni, gradul 3 local;
- 1898 – 28 decembrie, ora 2 și 38 min – Dorohoi, gradul 3 local;
- 1902 – 7 mai ora 16 și 35 min – Botoșani, gradul 3 local.

Lângă Dorohoi, pe linia Broscăuți, apare în cutremurul din 1940 o ușoară culminație care îi determină pe seismologi să pună focarul cutremurului din 28 decembrie 1898 nu chiar la Dorohoi, ci puțin mai la răsărit.

Seisme din nordul Moldovei, cele cu focarele pe linia Botoșani – Dorohoi, nu țin de seisme moldavice, ci se clasează mai degrabă între cutremurele care-și au focarele pe linii ale Platformei Podolice, ca cele din 20 ianuarie 1903 și 17 august 1875.

Între 1893 și 1916 numai 5 cutremure s-au înregistrat în Botoșani:

- 1893, 10 septembrie, Botoșani, gradul 3, Curtești, gradul 3
- 1894, 31 august, Botoșani, gradul 4 (culminație), Dorohoi, gradul 3
- 1904, 6 februarie, Botoșani, gradul 3 (culminație)
- 1908, 6 octombrie, Botoșani, gradul 4
- 1912, 7 iunie, Botoșani și Dorohoi, gradul 3.

Din datele seismice din zonă, Atanasiu (1961), se ajunge la concluzia că în cadrul cutremurelor moldavice, chiar când nu sunt destul de puternice, zguduirile nu depășesc gradul 4 la Botoșani și gradul 3 la Dorohoi.

La cutremurul din 1940, în zonă este atins gradul 5.

După Normativul P 100-1/2013 această zonă este reîncadrată din punct de vedere al perioadelor de colț, T_c , în zona cu $T_c = 0,7$ și în zona seismică de calcul E cu un coeficient $K_s = 0,12$, ceea ce este echivalent cu 7 grade MKS.

Zona municipiului Botoșani nu prezintă resurse minerale extractive.

Amplasamentul studiat prezintă următoarele succesiuni de straturi:

- sol vegetal cu umpluturi locale, cu grosimi de 0,80 – 0,90 m
- argilă prăfoasă galbenă plastic vârtosă la grosime de 1 – 1,20 m
- praf argilos galben plastic vârtos în grosime de 2,5 – 2,6 m

- argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă ml 6,1 ml stratul devine galbenă în grosime de 2,5 – 2,80 m

Teritoriul județului Botoșani este supus influențelor climatice continentale ale Europei de Est și mai puțin ale Europei centrale de Sud – Est, cu toate că sursele de aer se deplasează dinspre vestul și nord – vestul Europei.

Această regiune prezintă un climat continental excesiv, din cauza învecinării cu Câmpia Euro-asiatică.

Caracterul climatic este dat și de frecvența viscoalelor iarna și secetei îndelungi în unii ani, vara.

Carpații nu mai constituie în această zonă un obstacol în calea curenților atmosferici de nord – est și nord, însă se opune influențelor meridionale propagate dinspre sud, rezultând o nuanță răcoroasă a climei cu ierni prelungite.

Situațiile sinoptice ale circulației generale atmosferice conduc la împărțirea anului în 2 semestre cu temperaturi specifice:

- semestrul rece – în care apare un timp rece și uscat cu ger intens noaptea (invazia aerului arctic) cu circulație a maselor atmosferice dinspre nord și sud. Caracteristica acestei perioade este că aerul rece dinspre nord – est pătrunde peste Câmpia Româna (unde bate crivățul), iar aerul cald se deplasează pe deasupra acestor mase reci spre Moldova de Nord, unde creează o vreme mai caldă și umedă, cu căderi abundente de zăpadă.

- semestrul cald – prezintă 2 caracteristici posibile, una umedă când se propagă aerul răcoros cu precipitații dinspre nord și nord – est, cu ploi în aversă, grindină și descărcări electrice și una secetoasă cu cer senin, fără vânt, ca urmare a unui anticiclone de înălțime în estul Europei, când zona este inundată de aer tropical.

Peste această schemă generală se suprapun alte câteva situații care explică variațiile neașteptate ale stărilor de timp.

Condiții climatologice ale zonei unde se propune amplasarea stației pentru distribuirea carburanților sunt cele specifice climei temperat continentale moderată.

Temperatura aerului: media anuală 6 – 8°C
 media lunii celei mai calde (iulie) 21°C
 media lunii celei mai reci (ianuarie) -4°C

Nivel de precipitații: media anuală 600 – 700 mm.

Circulația aerului: aducția de aer temperat oceanic din vest și nord – vest (mai ales vara) și aducție de aer temperat continental (iarna).

Directia	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
a) Frecvența (%) lunară a vântului pe direcții												
N	9,1	13,0	14,2	13,6	13,4	13	12,3	10,2	8,6	7,4	6,1	7
N-E	4,9	5,3	7,8	6,8	10,3	8,3	6,1	8,3	6,3	5,3	3,8	4
E	1,3	0,7	1,8	2,8	1,5	1,3	1,4	1,8	1,4	2,9	2,4	1,1
S-E	16,9	21,5	20,0	23,7	18,6	14,7	9,4	13,5	18,2	18,4	29,2	20
S	4,0	4,7	4,5	5,2	5,5	4,6	3,3	4,6	4,2	3,5	2,4	3,5
S-V	4,4	3,9	3,8	4,2	5,3	3,9	3,6	3,4	4,1	5,1	5	5
V	2,0	2,9	2,1	2,4	2,7	1,6	3,0	1,7	1,8	2,0	2,4	1,8
N-V	21,4	21,1	23,5	22,3	27	32,9	33,9	26,2	21,4	20	17,6	15

Calm	35,6	26,9	21	19	16,3	18	28,1	28,2	54,8	37,6	41,1	41,6
b) Viteza medie (m/sec) lunară a vântului pe direcții												
N	2,3	2,4	3,1	2,6	2,3	2,3	2,2	2,2	2,3	2,0	1,8	2
N-E	1,6	1,6	2,0	1,8	2,2	2,2	1,8	2,0	1,6	2	1,5	1,2
E	1,0	0,5	1,6	1,0	1,5	1,2	1,2	1,0	1,0	1,2	1,5	1
S-E	2,8	2,4	2,6	2,8	4,2	2,3	2,6	2,4	2,6	2,6	3,1	2,4
S	1,8	1,2	2,4	1,8	2,2	2,0	2,1	1,8	2,2	1,2	1,6	1,2
S-V	1,8	1,8	2,2	2,6	2,4	2,3	2,8	1,6	2	2,3	2,4	1,8
V	1,6	2,2	2,6	2,4	1,6	1,4	1,2	1,4	2	1,2	2,4	
N-V	3,8	3,2	4,3	4,0	3,6	3,6	3,4	3,2	3,2	3,2	3,1	
c) Media maximelor lunare (grade C)												
	16,9	19	24,6	31,5	34	35,5	38,5	39,4	37,4	33,4	30,2	18
d) Maxima lunară (grade C)												
	-30	-30,2	-23,5	-6,9	-3,5	5	5	-3,5	-12	-17,2	29,6	
e) Nebulozitatea totală												
	6,7	6,8	6,3	5,8	5,7	5,7	4,8	4,5	4,5	5,3	6,9	7,2
f) Cantitatea lunară de precipitații (l/mp)												
	31,0	51,7	5,9	64,3	85,3	37,8	56,8	32,7	41,5	71,5	50,8	21,5
g) Cantitatea maximă de precipitații în 24 h (l/mp)												
	82,1	110,8	160,5	130,5	235,7	216,4	170,0	304,0	127,3	07,5	90,8	964,0

Geologic, zona este caracterizată de prezența formațiunilor de vârstă sarmațiană în fundament și cuaternară la suprafață, fiind prezente argile, argile prăfoase, prafuri și nisipuri.

Apa subterană cantonează în cuaternar, fiind prezentă în zonă la adâncimi diferite, nivelul apei fiind variabil și puternic influențat de regimul precipitațiilor.

2.4 Circulația

Regimul economic existent: Teren intravilan fara constructii existente pe el, imprejmuit doar pe latura nordica S.C. TRANSDOR S.R.L. BOTOSANI, cu panouri metalice, stalpi metalii pe o lungime de cca. 45 m de la trotuar.

Accesul auto si pietonal se realizeaza din Soseaua Iasului nr. f.n.

Zona studiată învecinată cu Soseaua Iasului f.n. generează un potențial amplasament al unei microzone în plină transformare.

În momentul de față în zonă, circulația se desfășoară în mod normal pe Soseaua Iasului f.n. iar la iesirea din parcela circulația auto va fi restrictionată prin obligatoriu la dreapta.

În vederea realizării accesului la toate parcelele de teren din zonă, s-au creat mai multe căi de acces modernizate.

Circulația principală se desfășoară pe Soseaua Iasului care în intravilan are caracter de stradă. Strada prezintă îmbrăcăminte asfaltică pe ambele sensuri de mers fiind străbatută de patru

benzi, cate doua pe fiecare sens fiind dimensionate la 6m pe un sens. Drumul are in componenta accesul pietonal dimensionat la o latime de 1 metru.

Accesul in parcela se realizeaza numai din Soseaua Iasului de regula de pe banda 1.

2.5 Ocuparea terenurilor

Principala functiune a zonei studiate este de teren arabil, stabilita prin P.U.G. aprobat – UTR 59 – zona de terenuri agricole (arabile). Zona studiată nu prezinta constructii, terenul fiind ocupat cu vegetatie crescuta in cea mai mare parte in mod spontan.

2.6 Echipare edilitara

Conform situatiei existente zona dispune de urmatoarele rețele după cum urmează:

2.6.1. Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de rețele de apă.

2.6.2. Rețele de canalizare pluvială

Soseaua Iasului dispune de retea de canalizare pluviala.

2.6.3. Rețele de canalizare menajeră

Zona studiată **nu dispune** de rețele de canalizare. Canalizarea se va asigura prin grija beneficiarului prin construirea unui bazin vidanjabil.

2.6.4. Rețele de termoficare

Nu există rețea de termoficare în zonă.

2.6.5. Rețele de energie electrică

Perimetrul studiat este mărginit de linie electrificata aerian pentru LES 20 KV și 0,4 KV.

2.6.6. Rețele de gaze naturale

Zona studiată dispune de retea de gaze naturale. Constuctia va fi racordata de retea.

2.6.7. Rețele de telecomunicații

Zona dispune de retea de telecomunicatii.

2.7 Probleme de mediu

In zona studiată nu exista fenomene de risc natural sau alte probleme de mediu conform avizului de mediu eliberat de Agentia Pentru Protectia Mediului Botosani.

2.8 Optiuni ale populatiei

Proprietarul lotului studiat dorește dezbateră publică privind PUZ și eliberarea unui nou Certificat de Urbanism în vederea construirii Servisului auto.

III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Pentru determinarea condițiilor de construire s-a întocmit o ridicare topografică și un studiu geotehnic care sunt anexe la prezentul memoriu.

Având în vedere caracteristicile investiției precum și condițiile de teren, se extimează, o categorie geotehnică², iar riscul geotehnic redus. În vederea stabilirii categoriei geotehnice s-a procedat conform tabelului B3 din anexa 1.1 a Normativului NP 074/2014 luându-se în considerare factorii de risc geotehnici (pagina 9 din Studiul Geotehnic - Ing. geolog Vasile Juravle, Verificat Af - ing. Zaharia Constantin).

Poziția forajelor și stratificația terenului sunt reprezentate în planșa anexă la Studiul Geotehnic - Ing. geolog Vasile Juravle, Verificat Af - ing. Zaharia Constantin Planșa PL. G. 2 forajele F1; F2; F3).

Din concluziile și recomandările studiului geotehnic menționăm:

- Forajele executate au interceptat următoarea succesiune de strate:
 - sol vegetal negru
 - argilă prăfoasă galbenă plastic vârtosă
 - argilă prăfoasă cafenie plastic vârtosă
- Terenul analizat pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor
- Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos prafos, galben, plastic, vartos.
- Fundarea se va realiza respectându-se condițiile de încadrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și caracteristicile obiectivului proiectat.
- ca soluție de fundare se propune fundarea directă în complexul argilor, prafos, galben, plastic, vartos.
- Presiunea convențională de bază pentru startul de argilă prăfoasă se va considera după cum urmează:
 $P_{conv.baza} = 180\text{Kpa}$
- În forajul executat nu a fost interceptată fiind cantonată la adâncime mai mare decât adâncimea forajului executat
- În puterile existente în zona apă subterană apare la adâncimi de 8.0 - 9.0m. Întrucât terenul de fundare se încadrează în categoria pamanturilor sensibile la umezire grupă A, la proiectare, execuție și exploatarea construcției se vor respecta prescripțiile Normativului NP 125/2010.
- Se va ține seama de posibilitatea infiltrării apelor de suprafață în umpluturile din jurul fundațiilor și se vor lua măsuri în consecință.

- 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 aflate in vigoare.
- In conformitate cu prevederile indicatorului Ts, pamanturile in care se vor executa sapaturi se incadreaza in urmatoarele categorii de teren:
 - sol vegetal teren mijlociu, sap. mecanica- teren categoria I
 - argila prafoasa teren tare, sap. mecanica - teren categoria II-a
 - argila nisipoasa teren tare, sap. 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.
- In conformitate cu Normativul P100/1-2013 zona seismica in care se incadreaza amplasamentul este caracterizata de:
 - acceleratia activitatii terenului pentru proiectare $a_g = 0.20g$;
 - perioada de colt $T_c = 0.7$ sec
- La proiectare se vor avea in vedere precizarile Normativelor actuale privind incadrarea amplasamentului referitor la Regimul climato-meteorologic specific arealului geografic.

3.2. Prevederi PUG

Conform PUG mun. Botosani, destinatia stabilita este de terenuri agricole (UTR 59), terenuri cu interdictie temporara de construire pana la intocmire si aprobare PUZ.

Accesul in zona va fi dimensionat conform tramei stradale si a avizului de oportunitate de circa 5,5m.

Imprejmuirea se va retrage de la aliniamentul stradal spre adancimea/interiorul parcelei cu 6 metri, pentru a evidientia o zona clar definita cu regim de spatii verzi in vederea cresterii suprafetei plantate ex: PL U03.

Trotuarele in zona vor fi dimensionate conform plansei PL03 spre interiorul parcelei cu cel putin 1,5 metri in interior astfel incat trotuarul va ajunge la o latime de minim 2,5m.

Conform PUZ se impune schimbarea zonei functionale existente din LMu1 - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2, CU CLADIRI DE TIP URBAN, EXCLUSIV REZIDENTIALA (LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE) **in zona IS zona pentru institutii si servicii publice de interes general - subzona ISps prestari servicii - conform art. 7.5 din Regulamentul Local de Urbanism al mun. Botosani.**

3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin prezenta documentatie se propune valorificarea potentialului natural prin amenajarea cu plantatii a spatiilor libere de constructii, in special a zonei dintre Soseaua Iasului si pozitionarea constructiilor precum si amenajarea pe latura Sudica si Sud-Estica a unor plantatii in lungul imprejmuirii propuse.

Se recomandă completarea suprafețelor de spații verzi existente. Sugerăm plantații joase, decorative, de-a lungul traseelor în mișcare, plantații care, mai ales atunci când sunt situate în preajma formelor geometrice regulate ale arhitecturii urbane, asigură armonia artistică în peisaj.

Pe latura sudica a parcelei mai exact cu vecinul S.C. ETA DISTRIBUTIONS S.R.L. se vor planta in imediata apropiere a imprejmuirii si paralel cu imprejmuirea terenului pe o lungime de cca 60m de la limita cu strada Soseaua Iasului f.n. gard viu in vederea maririi suprafeti verzi.

3.4. Modernizarea circulatiei

Situatia fluxurilor de circulatie, prezentata in planșa nr. U02, "Situatia existenta" (Iasi-Botosani, Botosani si zona limitrofa municipiului) si datele privind traficul auto si pietonal de perspectiva din Planul Urbanistic General identifica existenta a doua tipuri de circulatii.

Circulatie pietonala

- de tranzit si de asteptare
- circulatie pietonala a riveranilor

Circulatie auto

- auto de tranzit
- auto generata de functiunile din zona
- parcaje = 10 locuri de parcare propuse in interiorul parcelei

Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal s-au identificat unele masuri in zona strazii Soseaua Iasului f.n.r. in vederea stabilirii de acces la parcela.

In scopul fundamentarii Planului Urbanistic Zonal privind circulatia in zona apasamentului studiat s-a stabilit prin planșa nr. U02 si U03 situatia existenta privind circulatia autovehiculelor si pietonilor, trama stradală existenta in zona, materialele din care sunt executate, numarul vehiculelor etalon autoturisme – ora – medie care tranziteaza zona, semnalistica existenta.

Circulatia, in cadrul zonei, se realizeaza prin drumul asfaltat existent, strada de categoria a I –a cu profil de 12,00 m si 6,00 m pe un sens de mers cu doua benzi pe sens.

Accesul carosabil este dimensionat pentru 5,5 metri si se va realiza printr-o poarta de 3.5m iar intrarea se va realiza de pe banda 1 din directia Iasi - Botosani. Iesirea din parcela se va realiza OBLIGATORIU la dreapta iar revenirea se va realiza prin parcurgerea drumului pana la sensul giratoiu din zona (intrare cartier AlfaLand) dupa care de pe banda 1 se va realiza intrarea in parcela conform avizului emis de Comisia de Circulatie (anexa la memoriu PUZ).

Accesul pietonal va fi redimensionat intrucat in situatie existenta trotuarul este dimensionat la 1,0m iar in situatia propuse trotuarul va fi dimensionat la 2,5m spre interiorul parcelei.

Zona va dispune de 10 locuri de parcare positionate si dimensionate conform Pl. U03 pe latura de nord si in spatele halei metalice.

Circulatia pietonala in interiorul parcei va fi dimensionata conform numarului de persoane estimate a fi intr-o zi de circa 10-15 persoane iar acestea vor fi obligate a parcurge zona delimitata prin trotuare pentru evitarea unor accidente.

Accesul in interiorul constructiei atat auto cat si pietonal se va realiza prin latura sudica a cladirii prin locurile special amenajate prin usi metalice de acces conform PL. U03.

Circulatia persoanelor cu dizabilitati este facila in zona intrucat in incinta parcelei nu sunt obstacole sau pante mai mari de 3 grade (a se vedea accesul pietonal / auto).

Zonele amenajate ca fiind piste de biciclisti sunt in afara zonei studiate si nu face obiectul studiului PUZ. Accesul biciclistilor in zona se va realiza direct din strada sau de pe trotuar.

3.5. Zonificare functionala - reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Terenul propus pentru amplasarea obiectivului are ca vecinătăți terenuri agricole, curti constructii si Soseaua Iașului f.n.

Structura și starea clădirilor existente sunt specificate în planșa nr. U02 si U03 terenul in studiu nefiind ocupat de o constructie. In zona limitrofa parcelei pe latura nodica este construita o hala metalica la o distanta de 7.5m fata de limita de proprietate.

Planul Urbanistic Zonal se fundamentează pe baza următoarelor:

- planul topografic – sc 1:500 – realizat de topometrist; planșa nr. U02 cu situația existentă este realizata la scara 1:500 in vederea realizarii unui cadru optim detaliilor PUZ
- se constată că vehiculele au o frecvență discontinuă aleatorie, deplasarea se face nestingherită.

Prin tema program s-a solicitat de către doamna IACOB TAMARA – INVESTITOR inițierea unei documentații urbanistice pentru o suprafața totală de teren de cca. 1598.00 mp pentru o zona studiată de 34811 mp, zona evidentiata in planșa U02 si U03 Situatia existenta / Reglementari Urbanistice Zonificare.

Date care au stat la baza prezentului proiect

- Tema de proiectare;
- Studii topografice și geotehnice întocmite de S.C. GENERAL TOPCAD PROIECT S.R.L. Botoșani respectiv S.C. GEOFORAJ S.R.L. Botoșani;
- Planul Urbanistic General și Regulamentul de Urbanism al municipiului Botoșani aprobat cu H.C.L.Botoșani nr. 180/1999, 418/2007, 245/2013.

Descrierea lucrărilor

Din punct de vedere al reglementărilor urbanistice, viitorul service auto va trebui să respecte aliniamentul propus. Abaterea admisibilă de câteva grade nu poate răspunde de fiecare dată unor aliniamente impuse de clădirile învecinate.

Cladirea cu regim de inaltime (1,5) inaltimea coama = 6,18m iar la atic = 5.54m.

Cladirea va fi de tip metalic din panouri sandwich de 100 mm stalpi metalici in forma de U si I.

Parcarea va fi asigurata de un numar de 10 locuri de parcare.

Serviceul auto va asigura diagnoza auto.

Accesul pietonal si auto la strada Soseaua Iasului f.n. - platforma betonata pentru realizarea manevrelor de conducere auto pentru intrarea si iesirea autovehicolelor din incinta si pentru asigurarea a 10 locuri de parcare - trotuar de protectie perimetral cladirii - sunt necesare lucrari de sistematizare verticala (taluzari, umpluturi) pentru realizarea si corelarea cotei ± 0.00 a corpului de cladire cu cota terenului natural atat pentru preintampinarea fenomenelor nedorite in teren si constructii, cat si acumularea apelor meteorice, infiltratii, tasari, dar si pentru deversarea apelor meteorice din terenul natural - pe terenul liber ramas se vor amenaja spatii verzi cu gazon si

se va planta gard viu cu buxus si Ulm de Turkestan in mod special pe latura de SUD in vederea marii suprafetei de spatiu verde.

Activitatea de service auto este legata de diagnoza si verificarea prealabila a autoturismelor **fara a intretine / efectua** serviciului de schimburi de ulei, spalare, tinechigerie sau vopsitorie.

Activitatea de service auto se bazeaza mai mult pe masuratori si buletine de analiza si verificari roti, echilibrari roti, citiri si interpretari de diagnoze auto.

Prezentarea obiectivului din punct de vedere constructiv și funcțional

Sistemul constructiv va fi din panouri metalice cu stâlpi, grinzi și ferme din fier.

Cadre din metal cu fundatii izolate sub stalpi si elevatii din beton armat ; pardoseala din beton armat; peste parter planseu din lemn (grinzi din lemn de brad 15x15 fixate de grinzile cadrului metali, dulapi din lemn de brad 25x7cm la 60cm rezemate grinzile din lemn 15x15 cm, osb 20mm; inchideri si compartimentari din panouri termoizolante tip sandwich de 10cm grosime; in zona spatiului boxelor auto si a biroului peretii vor fi captusiti cu placi de rigips montat pe profile metalice cu un strat suplimentar de termoizolatie de 5 cm din vata minerala; tamplarie exterioara si interioara din PVC, pardoselile se vor executa din beton de uzura fin driscuit peste care se va aplica un strat de vopsea de interior antiderapanta iar in vulcanizare beton de uzura fin driscuit - finisajele interioare in zugraveli lavabile, -acopesisul va fi realizat pe ferme si pane metalice - invelitoarea este realizata din panouri sandwich de acopesis.

Prezentarea obiectivului din punct de vedere al imprejmuirii terenului

Sistemul constructiv de imprejmuire a terenului va fi din panouri metalice opace pe ambele laturi (laterale) pe latura din stanga exista construita o imprejmuire din panouri metalice cu stalpi din metal pana la inaltimea de 1.80 cm.

Poarta de acces se va realiza la o distanta de 6 metri de limita de proprietate cu E 85 fiind o zona verde acesta realizandu-se tot din panouri metalice / fier forjat in functie de alegea beneficiarului.

Pe latura de sud imprejmuirea va fi precedata de un gard viu cu buxus si Ulm de Turkestan in vederea cresterii suprafetei de spatiu verde.

Delimitarea teritoriului de referință

Teren proprietate pers. fizice sau juridice Suprafată totală = 1598,00 mp.

Regimul de aliniere a constructiei fata de vecinatati

Constuctia este aliniata fata de limitele de proprietate dupa cum urmeaza:

- fata de latura nordica cladirea se afla la o distanta de 1.50m, cu perete calcan fara ferestre si se invecineaza cu S.C. TRANSDOR SRL BOTOSANI pe o lungime de 99.76m

- fata de latura sudica cladirea se afla la o distanta de 5,48m si se invecineaza cu SC ETA DISTRIBUTIONAS SRL BOTOSANI pe o lungime de 99,81m

- fata de latura estica cladirea se afla la o distanta de 54,77m si se invecineaza cu Lazar Constantin Claudiu pe o lungime de 16,02m

- fata de latura vistica cladirea se afla la o distanta de 25,00m si se invencineaza cu Soseaua Iasului pe o lungime de 16,02m

Imprejmuirea terenului la strada are o retragere de 6,00m in vederea respectarii conditiei minime de acces si a maririi zonei cu spatiu verde.

Cladirea este propua la o distanta de 33.05m fata de axul drumului si 25,00m fata de limita de proprietate.

Troturarul propus va avea o latime de 2.5m spre interiorul parcelei in vederea respectarii conditiei minime de trafic pietonal in zona.

Regimul de inaltime a constructiei propuse

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de necesitățile descrise de proiectant si beneficiar acesta fiind de maxim 1,5 nivele.

Înălțimile maxime admise: înălțimea la atic – 5,54 m

înălțimea la coamă – 6.18 m

Modul de utilizare al ternului

BILANȚ TERITORIAL

TEREN PROPRIETATE IACOB TAMARA= 1598.00 mp

P.C. A 405

Nr. crt.	Indicativ	Suprafata	Pondere
1.	Total teren parcela	1598.00 mp	100 %
2.	Total teren intravilan	1598.00 mp	100 %
3.	Suprafata construita	180.00 mp	11.26 %
4.	Suprafata construita desfasurata	268.55 mp	- %
5.	Carosabil si parcaje	496.00 mp	30.28 %
6.	Trotuare si alei	45.22 mp	2.80 %
7.	Spatii verzi	876.78 mp	55.66 %

CUT_{proiectat} = 0,17

POT_{proiectat} = 11.26 %

NR. MAXIM NIVELE: 1,5

H MAX. (COAMĂ) = 6.18 m

H MAX. (ATIC) = 5,54 m

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele în zona studiată, rezultă că spațiul studiat este echipat cu o gamă de rețele după cum urmează:

3.6.1. Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de rețele de apă.

3.6.2. Rețele de canalizare pluvială

Soseaua Iasului dispune de rețea de canalizare pluvială.

3.6.3. Rețele de canalizare menajeră

Zona studiată **nu dispune** de rețele de canalizare. Canalizarea se va asigura prin grija beneficiarului prin construirea unui bazin vidanjabil poziționat conform Pl U03 în zona parcarii auto.

3.6.4. Rețele de termoficare

Nu există rețea de termoficare în zonă.

3.6.5. Rețele de energie electrică

Perimetrul studiat este mărginit de linie electrică aeriană pentru LES 20 KV și 0,4 KV.

Zona conform avizului eliberat de furnizorul de electricitate are asigurată rezerva de putere în punctele de alimentare pe Str. Soseaua Iasului nr. f.n.

3.6.6. Rețele de gaze naturale

Zona studiată dispune de rețea de gaze naturale.

3.6.7. Rețele de telecomunicații

Beneficiarul de rețele a indicat că acestea sunt amplasate în afara perimetrului strict și există posibilitatea tehnică a racordării la rețea.

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire service auto, și aprobarea acestuia în Consiliul Local, beneficiarul are obligația de a obține avizele necesare de la fiecare distribuitor de utilități pentru obținerea autorizației de construire.

3.7 Protecția mediului

Prin organizarea zonei respective nu vor fi afectate elemente de bază ale mediului înconjurător, sol, apă, aer.

Se vor lua măsuri pentru scurgerea imediată a apelor provenite din torenți prin crearea de rigole cu deșeu în bazinul vidanjabil propus în Plansa U03 și U04.

Posibilitățile de amenajare vor crea de altfel un microclimat pozitiv pentru zona respectivă.

În cadrul lotului se vor face plantații de pomi fructiferi și pomi ornamentali în mod special în zona verde de demarcație între poarta de acces și limita cu strada Soseaua Iasului f.n. și pe latura estică a parcelei.

Zona respectivă nu prezintă factori de risc natural.

Se recomandă completarea suprafețelor de spații verzi existente. Sugerăm plantații joase, decorative, de-a lungul traseelor în mișcare, plantații care, mai ales atunci când sunt situate în preajma formelor geometrice regulate ale arhitecturii urbane, asigură armonia artistică în peisaj.

Pe latura sudică a parcelei mai exact cu vecinul S.C. ETA DISTRIBUTIONS S.R.L. se vor planta în imediată apropiere a împrejurării și paralel cu împrejurarea terenului pe o lungime de cca 60m de la limita cu strada Soseaua Iasului f.n. gard viu în vederea creșterii suprafeții verzi pe verticală.

3.8 Obiective de utilitate publică

Toate modificările aduse zonei fac parte din categoria locală de interes, după cum urmează.

- schimbarea funcțiunii din zona exclusiv rezidențială în zona cu funcțiuni complementare - teren construcții activități nepoluante. Asigurarea utilitatilor în zona și racordarea clădirii la acestea se va efectua numai cu avizul prealabil al distribuitorului de utilitate - costuri ce cad în sarcina beneficiarului.

DOMENII	Categoriadeinteres			Dimensiuni	
	național	județean	local	Supraf. (ha)	lungime (km)
INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII					
Nu e cazul	-	-	-		
GOSPODĂRIE COMUNALĂ					
Nu e cazul	-	-	-		
CAI DE COMUNICATIE					
Drum categoria a I-a	X	-	-		
TEHNICO - EDILITARE					
Rețea de transport energie electrică	-	-	X		
Rețea de telecomunicații	-	-	X		
Rețea de apă curentă	-	-	X		
Rețea de gaze naturale	-	-	X		
Canalizare pluvială	-	-	X		
SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR NATURALE					
Nu e cazul	-	-	-		
SISTEME DE PROTECȚIE A MEDIULUI					
Plantații de arbori, arbuști și spații verzi	-	-	X		
APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ					
Nu e cazul	-	-	-		

Tipurile de proprietate asupra imobilului sunt prezentate sub forma grafica in plansa PL. U05 prin terenuri de proprietate publica de interes national Soseaua Iasului - (E85), terenuri proprietate publica de interes local: strazile invecinate si trotuarele din zona studiata, terenuri proprietate privata invecinate cu parcela in studiu.

4. CONCLUZII - Masuri in continuare

Investiția propusă va realiza ocuparea unei zone libere care va căpăta o nouă valoare urbană atât din punct de vedere arhitectural cât și a gradului de utilare a zonei.

Amplasamentul, situat în intravilanul municipiului Botoșani, pe ambele sensuri de parcurs va deveni cap de perspectivă din cele două direcții și va constitui o vecinătate agreabilă (din punct de vedere arhitectural) pentru construcțiile viitoare.

5. Promovarea investitiei

Planul Urbanistic Zonal – împreună cu regulamentul aferent devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera CERTIFICATUL DE URBANISM și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

Proiectul de execuție pentru obiectivul cuprins în P.U.Z. se va întocmi și se va prezenta la autorizare cu condiția respectării prevederilor legale privitor la:

- regimul avizării și autorizării lucrărilor de construcții (Legea nr. 50/1991) republicată cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul calității în construcții și al exigențelor privitor la asigurarea performanțelor esențiale (Legea nr. 10/1995) cu modificările și completările ulterioare.

Se admite recepția și punerea în funcțiune a obiectivului numai după încheierea tuturor lucrărilor de construcții și amenajări exterioare.

Pe parcursul elaborării documentației, beneficiarul va obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept potrivit legislației în vigoare.

6. Anexe:

- Studiu Geotehnic - referat de verificare Af
- Ridicare topografica - vizata O.C.P.I.

7. Costuri conform art. 18 alin 3 din Ordinul nr. 233/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr. 350 / 2016

Categoriile de costuri privind implemntarea PUZ conform art. 18 alin 3 din Ordinul nr. 233/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr. 350 / 2016.

- Costuri care cad in sarcina autoritatii locale: NU ESTE CAZUL
- Costuri care cad in sarcina investitorului:

a) COSTURI LEGAT DE ACCESUL LA UTILITATI SI RACORDAREA VIITOAREI CLADIRI LA UTILITATI

b) COSTURI PRIVIND AMENAJAREA IMPREJMUIRII TERENULUI, A ZONEI VERZI SPECIAL DESTINATE IN ZONA LIMITROFA DRUMULUI NATIONAL, LARGIREA TRAMEI PIETONALE

Etapizarea realizarii investitiei:

- I. **IMPLEMENTAREA PUZ - PROMOVAREA ACESTUIA IN CONSILIUL LOCAL SI EMITEREA HOTARARII DE CONSILIU LOCAL**
- II. **CONSTRUIREA PROPRIU ZISA A SERVISULUI AUTO, NUMAI DUPA OBTINEREA TUTUROR AVIZELOR SPECIFICATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM**
- III. **FINALIZAREA AMENAJARII CONSTUCTIEI SI A SISTEMATIZARII ZONEI.**

ÎNTOCMIT,

Arh. TULBURE MIHAI