MEMORIU GENERAL

1. DATE GENERALE

1.1. DATE DE RECUNOAŞTERE A DOCUMENTAŢIEI

Denumirea lucrării: **PLAN URBANISTIC ZONAL**

"Construire Hala Productie Mobiler , Anexe hale productie pentru prelucrare materie prima si depozitare produse finite de mobilier si Soproane pentru Depozitare Cherestea" -.- in str. DRUMUL TATARILOR ,nr.46-48, mun. Botosani

Beneficiar: **S.C. "PRODIMPEX-M" S.R.L**

Proiectant general: **S.C. KANDEA EXPERT S.R.L. – Botosani**

Amplasament: **MUNICIPIUL BOTOŞANI**
str. DRUMUL TATARILOR nr.46-48,
CF55816(CAD4398), CF53511(CAD3000),
CF53492(CAD714)

Data elaborării: **ianuarie 2013**

1.2. OBIECTUL LUCRĂRII

Planul urbanistic zonal, se elaborează conform " GHID " PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ŞI CONŢINUTUL – CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL – Indicativ : G M - 010 – 2000 aprobat prin ORDIN NR 176 / N / 16. 08. 2000

Prin tema program s-a solicitat de către un grup de iniţiativă , în colaborare cu Primăria municipiului Botoşani iniţierea unei documentaţii urbanistice pentru o suprafaţa de teren de cca. 7885,87 MP.

Prezentul P.U.Z. capătă, după aprobare, valoare juridică şi se constituie în act de autoritate al administraţiei locale.

1.3. Structura Planului Urbanistic Zonal

Planul Urbanistic Zonal este elaborat şi prezentat în următoarea structură:

- piese scrise volum *Plan Urbanistic Zonal*
  volum *Regulament de Urbanism,*
  pentru aplicarea P.U.Z.-ului şi caiet de sarcini
- piese desenate *(planşe, cartograme, scheme, grafice etc.)*

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

Studiile de fundamentare privesc stabilirea intravilanului şi imobilelor, delimitarea zonelor protejate, stabilirea zonelor cu posibilităţi de autorizare a construirii, precum şi a zonelor cu interdicţii, obiectivele publice etc.

Memoriul general cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ şi calitativ a problemelor principale rezultate din analiza evoluţiei zonei în corelaţie cu evoluţia municipiului, cu evidenţierea disfuncţionalităţilor, a opţiunilor şi a reglementărilor ce se impun pentru rezolvarea acestora.

Regulamentul Zonal de Urbanism explică şi detaliază sub forma unor permisiuni şi/sau restricţii Planul Urbanistic Zonal, în vederea urmăririi aplicării acestuia.

Piesele desenate pe suport topografic la scara 1:1000; 1:500; ilustrează în principal următoarele:

- situaţia existentă şi disfuncţionalităţile, cu determinarea priorităţilor rezultate pentru teritoriul din localitate
- reglementări rezultate atât pentru teritoriu cât şi pentru localitate, precum şi stabilirea obiectivelor de utilitate publică.

1.4. Metodologia de elaborare a P.U.Z.-ului

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 localităţii;
- conlucrarea strânsă între iniţiatori, colaboratori şi organismele teritoriale interesate;
- selecţionarea calitativă a informaţiilor primare şi surselor documentare;
- validarea propunerilor urbanistice printr-o largă consultare a factorilor locali şi regionali interesaţi;
- exprimarea clară şi sugestivă a propunerilor prin piese scrise şi desenate;
- respectarea *cadrului conţinut* prevăzut pentru aceste documentaţii prin ordinul MLPAT nr. 91/1991, cap. III, pct. 1C.

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

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

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

♦ Legislaţie şi reglementări specifice activităţii de urbanism şi de amenajare a teritoriului

- Surse de informare a documentelor aflate în evidenţa unităţilor judeţene specializate şi a administraţiei publice locale
- Literatura de specialitate
- Suporturi grafice existente.

1.5. Valoare tehnică şi juridică a P.U.Z.-ului

Planul Urbanistic Zonal, după aprobarea în condiţiile legii, devine instrumentul tehnic în activitatea administraţiei locale, pe problemele legate de gestiunea şi dezvoltarea urbanistică a orasului Botosani.

Pe baza P.U.Z.- ului aprobat, în activitate curentă a administraţiei locale se eliberează în condiţiile legii Certificate de Urbanism, Autorizaţii de Construire şi Autorizaţii de Desfiinţare a Construcţiilor de orice fel. De asemenea, pe baza P.U.Z.-ului aprobat în condiţiile legii poate fi justificată respingerea unor cereri de construire care se constată a fi neconforme cu prevederile P.U.Z.-ului.

Odată cu aprobarea, P.U.Z. capătă valoare juridică, constituindu-se act de autoritate al administraţiei locale. Din acest motiv, P.U.Z. este este opozabil în justiţie, în clarificarea conflictelor ce pot apărea între persoane fizice, între administraţia locală şi persoane fizice în alte situaţii.

1.6. Mod de prezentare

Planul Urbanistic Zonal a fost întocmit într-un număr de 2 (două) exemplare necesare autorităţilor administraţiei locale interesate.

Piesele scrise sunt redactate în volume distincte ce au conţinutul detaliat în cap. 1.2.

Piesele desenate, executate pe suporturi topografice la scara 1:1000 sunt redactate în culorile standard şi semnele convenţionale prevăzute în Ordinul MLPAT 91/1991 şi Ordinul MLPAT nr 13 N/1999.

2. ÎNCADRAREA ÎN ZONĂ

2.1. ÎNCADRAREA LOCALITĂŢII ÎN ZONA ÎNCONJURĂTOARE

Din punct de vedere ad.tiv-teritorial, municipiul Botoşani este aşezat în partea de nord-est a ţării, la 429 km faţă de Bucureşti pe calea ferată şi 476 km pe căile rutiere, fiind străbătută de meridianul de 26,41 grade E şi de paralela de 47,44 grade N. In cadrul judeţului, municipiul se află în partea de vest a acestuia.

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

Platoul pe care este situat oraşul prezintă o remarcabilă netezime, fiind un plan foarte uşor înclinat de la nord la sud (200-160 m), în cuprinsul căruia se adânceşte o vale abia schiţată în zona numită din vechime Podul de Piatră şi care se accentuează treptat spre sud, în afara oraşului.

Din punct de vedere geologic, formaţiunile întâlnite în zonă, aparţin sarmaţianului şi cuaternarului care formează fundamentul întregii zone.

Sarmaţianul este puternic degradat la suprafaţa de acţiune a apelor subterane care descompun argila marnoasă, schimbându-i caracterul iniţial.

Cuaternarul este format dintr-un complex argilo-prăfos, cu intercalaţii de nisip, care în anumite zone are caracter loessoid. Prin eroziunea stratelor de vârstă cuaternară apar la suprafaţă formaţiuni ce aparţin sarmaţianului terminal, şi anume, volhinianului.

Tectonic, zona luată în studiu a suferit mişcări în proterozoicul mediu, corelate cu mişcările Eonliene (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:

- microraionul Dorohoi – Botoşani
- microraionul Darabani – Săveni
- microraionul taltolyor.

Aceste microraioane fac parte din raionul Câmpia Jijiei superioare şi a Baseului.

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

- microraionul central al Jijiei inferioare şi a Bahluiului;
- microraionul de contact (depresiunea Frumuşica);
- Lunca Prutului.

În ceea ce priveşte 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 şi se întâlneşte la sud de Ibăneşti până la Coşula. O energie ceva mai ridicată, 100 – 125 m, se întâlneşte la este de Dorohoi, în regiunea Dumeni – Havîrna, continuată la sud cu o zonă ce ocupă aproape întreg interfluviul Sitna – Jijia, în amonte de localitatea Suliţa.

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

Teritoriul judeţului Botoşani este străbătut de râuri cuprinse în seismul hidrografic Siret – Prut.

Din punct de vedere seismic, zona Botoşanilor se încadrează în aşa numita zonă a “cutremurelor moldavice” (Atanasiu). Aceste cutremure nu au intensitate mai mare de gradul 4. Totuşi ele au fost simţite de la Vaslui până la Bucureşti.

Între anii 1893 – 1916 au avut loc 3 cutremure local în judeţul Botoşani:

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

Lângă Dorohoi, pe linia Broscăuţi, apare în cutremurul din 1940 o uşoară culiminaţie care îi determină pe seismologi să pună focarul cutremurului din 28 decembrie 1898 nu chiar la Dorohoi, ci puţin mai la răsărit.

Seismele din nordul Moldovei, cele cu focarele pe linia Botoşani – Dorohoi, nu ţin de seismele moldavice, ci se clasează mai degrabă între cutremurele care-şi au focarele pe linii ale Platformei Podolice, ca cele din 20 ianuarie 1903 şi 17 august 1875.

Între 1893 şi 1916 numai 5 cutremure s-au înregistrat în Botoşani:

- 1893, 10 septembrie, Botoşani, gradul 3, Curteşti, gradul 3
- 1894, 31 august, Botoşani, gradul 4 (culminaţie), Dorohoi, gradul 3
- 1904, 6 februarie, Botoşani, gradul 3 (culminaţie)
- 1908, 6 octembrie, Botoşani, gradul 4
- 1912, 7 iunie, Botoşani şi 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, zguduiturile nu depăşesc gradul 4 la Botoşani şi gradul 3 la Dorohoi.

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

După Normativul P 100/2006 in această zonă avem:

- zona seismicã de calcul - **ag = 0,16g** (P100 – 1/2006)
- perioada de colt - **Tc=0,7 sec** (P100 - 1/2006)

Zona municipiului Botoşani nu prezintă resurse minerale extractive.

Amplasamentul studiat prezintă următoarele succesiune de strate:

- sol vegetal cu umpluturi locale, cu grosimi de 0,80 – 0,90 m
- argilă prăfoasă galbenă plastic vârtoasă la grosime de 1 – 1,20 m
- argilă nisipoasă galbenă plastic vârtoasă în grosime de 2,5 – 2,6 m
- argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă , stratul devine galbenă în grosime de 2,5 – 2,80 m

Teritoriul judeţului Botoşani este supus influenţelor climatice continentale ale Europei de Est şi mai puţin ale Europei centrale de Sud – Est, cu toate că sursele de aer se deplasează dinspre vestul şi nord – vestul Europei.

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

Caracterul climatic este dat şi de frecvenţa viscolelor iarna şi secetei îndelungi în unii ani, vara.

Carpaţii nu mai constituie în această zonă un obstacol în calea curenţilor atmosferici de nord – est şi nord, însă se opune influenţelor meridionale propagate dinspre sud, rezultând o nuanţă răcoroasă a climei cu ierni prelungite.

Situaţiile sinoptice ale circulaţiei generale atmosferice conduc la împărţirea anului în 2 semestre cu temperaturi specifice:

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

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

Peste această schemă generală se suprapun alte câteva situaţii care explică variaţiile neaşteptate ale stărilor de timp.

Condiţii climatologice ale zonei unde se propune amplasarea staţiei pentru distribuirea carburanţilor sunt cele specifice climei temperat continentale moderată.

Temperatura aerului: media anuală 6 – 8^{0}C
media lunii celei mai calde (iulie) 21^{0}C
media lunii cele mai reci (ianuarie) -4^{0}C

Nivel de precipitaţii: media anuală 600 – 700 mm.

Circulaţia aerului: aducţia de aer temperat oceanic din vest şi nord – vest (mai ales vara) şi aducţie de aer temperat continental (iarna).

Direcţia	I	II	III	IV	V	VI	VII	VII	IX	X	XI	XII
a) Frecvenţa (%) lunară a vântului pe direcţii												
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 direcţii												
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 precipitaţii (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 precipitaţii 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 prezenţa formaţiunilor de vârstă sarmaţiană în fundament şi cuaternară la suprafaţă, fiind prezente argile, argile prăfoase, prafuri şi nisipuri.

Apa subterană cantonează în cuaternar, fiind prezentă în zonă la adâncimi diferite, nivelul apei fiind variabil şi puternic influenţat de regimul precipitaţiilor.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat, în suprafaţă de 7.885,87 mp, situat în intravilanul Municipiului Botoşani, este localizat în **str. DRUMUL TATARILOR nr.46-48, CF55816(CAD4398), CF53511(CAD3000),**

CF53492(CAD714),proprietate privata S.C. ProdImpex M S.R.L., fiind mărginit la nord de proprietate privata, la sud de proprietate privata, la est se mărgineşte cu strada Drumul Tatarilor(pietris) , iar la Vest se limitează cu proprietate privata.

3. SITUAŢIA EXISTENTĂ

3.1. REGIMUL JURIDIC

Situaţia juridică a terenurilor este specificată în planşa nr. 3.

Imobil proprietate(teren) proprietate privata –

S.C. ProdImpex M S.R.L. , în str. DRUMUL TATARILOR nr.46-48, CF55816(CAD4398), CF53492(CAD714), CF53511(CAD3000), Supr.(1)=2692.00mp ; Supr.(2)din acte=2975,00mp ; Supr.(2)masurata=3027,00mp ; Supr.(3)=2166,00mp

Dobindite prin Contract de Vinzare-Cumparare nr.6054/15.11.2004 ; Sentinta Civila nr.1626/05.03.1999 ; Sentinta Civila nr.533/24.01.1996

3.2. ANALIZA GEOTEHNICĂ

Pentru determinarea condiţiilor de construire s-a întocmit un studiu geotehnic.

Poziţia forajelor şi stratificaţia terenului sunt reprezentate în planşa anexă.

Din concluziile şi recomandările studiului geotehnic menţionăm:

- Din lucrarile de prospectare s-a evidenţiat următoarea stratificaţie:
    - sol vegetal ;
    - argila prafoasa galbena plastic vartoasa ;
    - argila nisipoasa galbena plastic vartoasa .
- În forajul executat apa subterană nu a fost interceptată fiind cantonata la adancime mai mare decat adancimea forajului executat.
- In puturile existente in zona apa subterana apare la adancimi de 5,50- 6,0m.

- Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos prafos galben plastic vartos . Fundarea se va realiza prin depăşirea obligatorie a stratului de sol vegetal respectându-se condiţiile de încastrare în stratul viu şi adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcţie de terenul de fundare şi caracteristicile obiectului proiectat.
- Ca solutie de fundare se recomanda fundarea directa in complexul argilos prafos galben plastic vartos.
- Fundarea se va realiza prin depăşirea obligatorie a stratului de umpluturi şi sol vegetal, respectându-se condiţiile de încastrare în stratul viu şi adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare în funcţie de caracteristicile obiectivelor proiectate
- Adâncimea optimă de fundare se va stabili pentru fiecare obiect în parte, condiţiile de fundare fiind diferite de la caz la caz
- Se menţionează existenţa unor accidente de teren sub formă de umplutură neomogene cu grosimi mari aşezate peste stratul de sol vegetal
- După Normativul P 100/2006 in această zonă avem:
  - zona seismicã de calcul - **ag = 0,16g** (P100 – 1/2006)
  - perioada de colt - **Tc=0,7 sec** (P100 - 1/2006)

3.3. ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT

Terenul propus pentru amplasarea obiectivului are ca vecinătăţi proprietati private cu terenuri agricole, strada Drumul Tatarilor(pietris), proprietati private cu unitati agricole.

Structura şi starea clădirilor sunt specificate în planşa nr.1.

3.4. CĂI DE COMUNICAŢIE

Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal s-a trecut la realizarea unui studiu de circulaţie local pe amplasamentul stabilit, în zona strada Drumul Tatarilor(pietris).

Scopul întocmirii studiului de circulaţie este acela de a prezenta situaţie actuală cu desfăşurarea circulaţiei autovehiculelor şi pietonilor, trama stradală existentă în zonă, materialele din care sunt executate, numărul vehiculelor etalon autoturisme – oră – medie care tranzitează zona, semnalizare existentă.

Circulaţia, în cadrul zonei, se realizează prin drumul de pietris existent, dar care va trebui modernizat, strada de categoria a IV –a cu profil de 16,00 m.

3.4.1. Fundamentarea studiului

Studiul se fundamentează pe baza următoarelor:

- planul topografic – sc 1:500 – planşa nr. 1 cu situaţia existentă
- se constată că vehiculele au o frecvenţă discontinuă aleatorie, deplasarea se face nestingherită.

3.4.2. Concluzii privind situaţia existentă

Zona studiată învecinată cu strada Drumul Tatarilor(pietris), generează un potenţial amplasament al unei microzone în plină transformare.

Accesul în zonă se realizează prin strada Drumul Tatarilor(pietris).

În momentul de faţă în zonă, circulaţia se desfăşoară în mod normal pe strada Drumul Tatarilor(pietris).

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

3.5. ECHIPAREA EDILITARĂ

Conform avizelor obţinute de la deţinătorii de reţele în zona studiată, rezultă că spaţiul studiat este echipat cu gama de reţele după cum urmează:

3.5.1. Alimentarea cu apă

Zona studiată dispune de reţele de apă.

3.5.2. Reţele de canalizare pluvială

Nu există canalizare pluvială în zonă.

3.5.3. Reţele de canalizare menajeră

Nu există canalizare menajeră în zonă.

3.5.4. Reţele de termoficare

Nu există reţea de termoficare în zonă.

3.5.5. Reţele de energie electrică

Perimetrul studiat este mărginit de distribuţie pentru LES 20 KV şi 0,4 KV.

Zona conform avizului E-on Electrica are asigurată rezerva de putere în punctele de alimentare Post TRAFO 250kVA.

3.5.6. Reţele de gaze naturale

Zona studiată dispune reţea de gaze naturale în zonă.

3.5.7. Reţele de telecomunicaţii

Zona studiată dispune de reţele telecomunicaţii .

4. PROPUNERI

4.1. ELEMENTE DE TEMĂ

Prin tema program s-a solicitat de către beneficiar iniţierea unei documentaţii urbanistice pentru o suprafaţa de teren de 7.885,87mp.

4.2. DESCRIEREA SOLUŢIEI

Date care au stat la baza prezentului proiect

- Tema de proiectare
- Studii topografice şi geotehnice întocmite de S.C. GEOFORAJ S.R.L. Botoşani
- Planul Urbanistic General şi Regulamentul de Urbanism al municipiului Botoşani.

4.2.1. Descrierea lucrărilor

Din punct de vedere al reglementărilor urbanistice, locuinţele ce fac parte din categoria „C” şi „D" trebui să respecte aliniamentul propus. Abaterea admisibilă de câteva grade nu poate răspunde de fiecare dată unor aliniamente impuse de clădirile învecinate.

4.2.2. Fluxul tehnologic şi profilul de activitate

4.2.2.1.Profilul:

Investitia va fi realizata pe persoana juridica, societatea avand in obiectul de activitate producerea si comercializarea mobilierului si a produselor semifabricate din lemn.

4.2.2.2.Capacitatea de productie:

Activitatea ce se va desfasura in cadrul ansamblului construit, va fi continua si va avea o productie de aproximativ 80mc/luna.

Activitatea ce se va desfasura in cadrul ansamblului construit, va continua si va avea o productie de aproximativ 3000 scaune/luna

Materii prime :

- cherestea (aprox. 80mc/luna);
- snur papura (aprox 500 bobine/luna);
- pal (aprox 500mp/luna).

Materii auxiliare :

- banda polipropilena pentru legat (aprox 75000m/an);
- adeziv (aprox. 150kg/luna);
- carton ondulat (aprox. 5500kg/an);
- lac finisare seria L8304W in dispersie apoasa 3.5% continut COV (aprox. 1250kg/luna);
- grund G 8304W alchido-poliuritanic in dispersie apoasa (aprox 750/luna).

Deseuri

- talaș,capete,rumeguș(aprox12t/luna).
- filtre colmatate (aprox 30kg/luna)

4.2.2.3.Descrierea proceselor de productie ale proiectului, produse si subproduse obtinute.

Un ciclu de productie va dura intre 1 si 20 zile, in functie de gradul de complexitate al produselor fabricate, de la achizitionarea materiei prime constand din lemn masiv de la firme specializate, pana la vanzarea acestora.

Materia prima se procura in baza necesarului stabilit dupa centralizarea comenzilor. Procesul de productie presupune urmatoarele faze:

- introducerea materiei prime in spatiul de prelucrare;
- debitare in baza proiectelor de executie;
- prelucrare prin aschiere, slefuire si gaurire;
- finisare prin vopsire si lacuire;

- montaj;
- distributie catre beneficiari contractanti.

4.2.2.4.Descrierea fluxurilor tehnologice existente:

Dupa aprovizionarea cu cherestea aceasta este depozitata in 3 soproane.

Cheresteaua intra in sectia de prelucrari mecanice prin A3. Au loc procesele de debitare, pregatire, rindelurie, cepuire, scobire si gaurire , randalinare. Piesele rezultate sunt duse in sectia de montaj. De aici produsele montate sunt duse in sectia de finisare si lacuire. Mai apoi, dupa caz, sunt duse fie la sectia de impletituri de unde vor fi aduse spre a fi ambalate, fie vor fi duse la ambalat direct dupa care vor depozitate in magazie

Din sectia de prelucrari mecanice rezulta capete ce vor fi depozitate in sopronul S2 si talas si rumegus ce sunt transportate catre buncarul A4 fie de sistemul de exhaustare, fie manual, in saci.

Sectia de finisare produce deseuri constant in filter colmatate de la cabina de vopsit si alte ambalaje plastice(sticle, saci). Acestea vor fi depozitate in magazia pentru deseuri H4 pana la ridicarea acstora de catre firmele specializate.

In momentul livrarii marfa este ridicata din Magazie(H1).

4.2.3. Prezentarea obiectivului din punct de vedere constructiv şi funcţional

Prin aceastã documentatie beneficiarul intentioneazã construirea urmatoarelor cladiri : 1(una) **Hala de Productie**(Parter) cu fundatii continuee din beton armat + pereti din zidarie portanta+sarpanta lemn+invelitoare tabla zincata, a 6(sase) **Anexe** din Confectie Metalica la Halele de Productie Existente(Parter) cu findatii izolate si grinda perimetrala din beton armat + structura metalica+pereti din panouri sandwich+invelitoare panouri sandwich si a 4(patru) **Soproane** din Confectie Metalica(Hutil=4,00m) cu fundatii izolate si grinda perimetrala din beton armat + structura metalica+fara pereti+sarpanta metalica+invelitoare din tabla zincata.
Aceste constructii sunt necesare in vederea modificarii si modernizarii Fluxului de Productie – Fabricarea de Mobila (n.c.a.-3109).

Constructii noi « P » Hala de Productie a Fabricii de Mobila : « H4 »
Scd hale noi = 46,00mp

Pe platforma pietruita existenta se va realiza o constructie noua cu fundatii continue din beton armat , pereti din zidarie portanta , planseu de beton armat , sarpanta din lemn ecarisat si invelitoare din tabla zincata. Hala de Productie va fi folosita pentru spatiu depozitare deseuri in cadrul unui Flux de Productie modernizat a Fabricii de Mobila.

.

Constructii noi « P » Anexe la Halele de Productie existente a Fabricii de Mobila : « A1 » ; « A2 » ; « A3 » ; « A4 » ; « A5 » ; « A6 »
Scd anexe noi = 449,59 mp

Pe platformele pietruite existente se vor realiza sase constructii metalice cu fundatii izolate din beton armat sub stilpii metalici , pereti din panouri sandwich , grinzi transversale+contravintuiri+pane metalice si invelitoare din panouri sandwich.Anexele Metalice vor fi folosite pentru prelucrarea materiei prime si depozitarea produselor finite in cadrul unui Flux de Productie modernizat a Fabricii de Mobila.

Constructii noi « P » Soproane Metalice (Hutil=4,00m)
: « S1 » ; « S2 » ; « S3 » ; Scd soproane noi = 193,90mp

Pe platformele betonate existente se vor realiza patru soproane metalice cu fundatii izolate din beton armat sub stilpii metalici , fara pereti , grinzi transversale+contravintuiri+pane metalice si invelitoare din tabla cutatat zincata . Soproanele Metalice cu invelitoare din tabla cutata zincata , cu inaltimea utila de peste 4,00 m , vor fi folsite pentru depozitarea materiei prime in cadrul unui Flux de Productie modernizat a Fabricii de Mobila.

Constructiile fabricii de mobilier in care se va desfasura activitatea se afla la aceeasi adresa, si vor avea o **suprafata totala de 2.151,28mp** fiind compuse din:.

H1+A1 : Sectie de finisare si ambalare + Magazie
H2+A2+A3 : Sectie de prelucrari mecanice + Sectie de montaj
H3: Sectie de impletituri + Atelier mechanic
B1: Sediu birouri + Magazie
A4 : buncar depozitare rumegus si talaș
H4 : Spatiu depozitare deseuri
A5 : Centrala termica
S2 : Sopron depozitare capete destinate arderii in central termica
A6: Uscator
S1,S3,S4: Soproane depozitare cherestea

4.3. ORGANIZAREA CIRCULAŢIEI

Conform temei de proiectare, împreună cu beneficiarul de investiţie, în baza datelor de trafic se întocmeşte planul nr. A2 intitulat "Reglemtari Urbanistice" .

Situaţia fluxurilor de circulaţie, prezentată în planşa nr.A2, "Reglemtari Urbanistice" şi datele privind traficul auto şi pietonal de perspectivă din Planul Urbanistic General identifică existenţa a două tipuri de circulaţii.

4.3.1. Circulaţie pietonală

- de tranzit şi de aşteptare
- circulaţie pietonală a riveranilor

4.3.2. Circulaţie auto

- auto de tranzit
- auto generată de funcţiunile din zonă

4.4. REGIM JURIDIC, CIRCULAŢIA TERENURILOR

Delimitarea teritoriului de referinţă

Teren proprietate pers. Juridice S = 7.885,87 mp

4.5. REGIMUL DE ALINIERE

Se va face alinierea la 5 m pe latura de Est a căii principale de acces din strada Drumul Tatarilor , de 2 m pe celelalte laturi a perimetrului studiat pentru aliniament construcţii propuse cu fatade(calcane) cu ferestre şi de 1 m pe celelalte laturi a perimetrului studiat pentru aliniament construcţii propuse cu fatade(calcane) fara ferestre.

4.5.1. Aliniamentele percelei propuse

Aliniament fata de strada Drumul Tatarilor - 5,00 m limită aliniament construcţii propuse.

Aliniament fata de celelalte limite de proprietate - 1,00 m limită aliniament construcţii propuse cu fatade(calcane) fara ferestre.

Aliniament fata de celelalte limite de proprietate - 2,00 m limită aliniament construcţii propuse cu fatade(calcane) cu ferestre.

4.5.2. Aliniamentele construcţiilor

Aliniament principal – retras cu 33,00 m pe latura de Est a căii principale de acces din strada Drumul Tatarilor , de 2 m pe celelalte laturi a perimetrului studiat pentru aliniament construcţii propuse cu fatade(calcane) cu ferestre şi de 1 m pe celelalte laturi a perimetrului studiat pentru aliniament construcţii propuse cu fatade(calcane) fara ferestre.

4.6. REGIMUL DE ÎNĂLŢIME

Regimul de înălţime maxim propus s-a stabilit în funcţie de UTR propuse astfel:

Zona studiata – Zonă de unitati agricole si sere cu schimbare functiune in **Zona pentru institutii si servicii publice de interes general** avind regimul de înălţime a fost definit la maxim regim P+2E

Înălţimile maxime admise: înălţimea la cornişă – 15,0 m
înălţimea la coamă – 20,0 m

.

4.7. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

BILANŢ TERITORIAL

TEREN PROPRIETATE PARTICULARĂ = 7.885,87 mp

BILANŢ TERITORIAL

TEREN PROPRIETATE PARTICULARĂ – U.T.R. 57

Nr. crt.	Construcţii, utilităţi	Existent		Propus	
		Sc mp	Scd mp	Sc mp	Scd mp
1	Construcţii	1.461,79	1.461,79	2.151,28	2.151,28
2	Trotuare, alei circulabile şi terase	2.424,08	2.424,08	1.734,59	1.734,59
3	Acces carosabil şi parcaje	1.865,50	1.865,50	1.865,50	1.865,50
4	Teren liber neconstruit	2134,50	2134,50	2134,50	2134,50
	Total	7.885,87	7.885,87	7.885,87	7.885,87

$CUT_{pr.\ max}$ = 1,00 **$POT_{pr.\ max}$ = 45,00%**
CUT = 0,273 **POT = 27,30%**
NR. MAXIM NIVELE: 3 **H MAX. (STREAŞINĂ) = 14,00 m**

4.8. Protecţia 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 torenţi prin crearea de rigole ;

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

Amplasamentele corespunzătoare a construcţiilor faţă de liziera pădurii nu face posibilă izbucnirea unor incendii .

Zona respectiva nu prezintă factori de risc natural.

4.8. PLANTAŢII

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

4.9. ECHIPAREA EDILITARĂ

4.9.1. Alimentarea cu apă

Se va realize prin conectarea la reteaua existent in zona (Nova Apa Serv)

Exista doua rezervoare subterane de apa : 12mc repectiv 18mc.

Hidranti exterior : 1 buc.- intre hala H1 si hala H2

Hidranti exterior : 1 buc. .- intre hala H3 si hala H2

4.9.2. Canalizare

Canalizarea se va realiza prin conectare la bazinul vidanjabil existent de 16mc .

4.9.3. Alimentarea cu căldură

Necesarul de căldură pentru încălzire şi apă caldă menajeră se asigură prin surse proprii în cadrul zonei de gospodărire a amplasamentului.

Se realizeaza centralizat, printr-o centrala termica pe combustibil solid.

(model KS-ATR-400 seria 500, putere nominal-465kw, putere minima – 210kw, clasa cazanului conform SR-EN-303-5:2002 – Clasa I, cos de fum izolat cu diametrul de 350mm si inaltimea de 16m)

4.9.4. Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se face prin racordarea la reţeaua din zonă pa baza unei documentaţii proprii întocmite de deţinătorul reţelei.

Se realizeaza prin conectare la reteaua existenta in zona.

Post TRAFO 250kVA

Putere totala 32kw/h

5. CONCLUZII

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

6. PROMOVAREA INVESTIŢIEI

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

Proiectul de execuţie pentru obiectivul cuprins în P.U.Z. se va întocmi şi se va prezenta la autorizare cu condiţia respectării prevederilor legale privitor la:

- regimul avizării şi autorizării lucrărilor de construcţii (L 50 /1991) republicată;
- sistemul calităţii în construcţii şi al exigenţelor privitor la asigurarea performanţelor esenţiale (L 10/1995).

Se admite recepţia şi punerea în funcţiune a obiectivului numai după încheierea tuturor lucrărilor de construcţii şi amenajări exterioare.

Studiul de fezabilitate, proiectul tehnic, caietele de sarcini, proiectul pentru autorizaţia de construire cât şi detaliile de execuţie se vor întocmit conform prevederilor Ordinului comun al M F şi MLPAT Nr. 1743 / 69 / 1996.

Pe parcursul elaborării documentaţiei, beneficiarul va obţine toate avizele şi acordurile emise de organele în drept potrivit legislaţiei în vigoare.

ÎNTOCMIT,
arh. Mihai Mihăilescu

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
CAIET DE SARCINI

Cap. I. ***Dispoziţii generale***

Art. 1. Rolul R.L.U.
Art. 2. Baza legală a R.L.U.
Art. 3. Domeniul de aplicare al R.L.U.

Art. 1.

1.1. R.L.U. este o documentaţie de urbanism cu caracter de reglementare, care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare şi utilizare a construcţiilor în cadrul unei zone dintr-o unitate teritorială de referinţă din municipiul Botoşani.

1.2. R.L.U. însoţeşte Planul Urbanistic Zonal şi completează/detaliază R.L.U.B. elaborat şi aprobat de C.L.M.B.

1.3. Rolul R.L.U. constă în aplicarea şi detalierea prevederilor din P.U.Z. în conformitate cu R.L.U.B., cu Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 (publicată în Monitorul Oficial nr. 146/1996), precum şi cu structura şi conţinutul tehnic cuprinse în Ghidul privind tehnologia de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, indicativ GM-010-2000.

1.4. Autorizarea construirii în teritoriul cuprins în P.U.Z. se face pe baza următoarelor documentaţii de urbanism:

- Plan de aliniere al clădirilor (P.A.) efectuat la iniţiativa C.L.M.B.
- Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) aprobat conform legii şi elaborat în scopul detalierii şi încadrării în P.U.Z.

Art. 2.

2.1. R.L.U. este elaborat în conformitate cu prevederile tuturor actelor normative în vigoare, în principal cu:

Planul Urbanistic Zonal este elaborat şi prezentat în următoarea structură:

- piese scrise volum *Plan Urbanistic Zonal*
  volum *Regulament de Urbanism,*
  pentru aplicarea P.U.Z.-ului şi caiet de sarcini

- piese desenate *(planşe, cartograme, scheme, grafice etc.)*

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

Studiile de fundamentare privesc stabilirea intravilanului şi imobilelor, delimitarea zonelor protejate, stabilirea zonelor cu posibilităţi de autorizare a construirii, precum şi a zonelor cu interdicţii, obiectivele publice etc.

Memoriul general cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ şi calitativ a problemelor principale rezultate din analiza evoluţiei zonei în corelaţie cu evoluţia municipiului, cu evidenţierea disfuncţionalităţilor, a opţiunilor şi a reglementărilor ce se impun pentru rezolvarea acestora.

Regulamentul Zonal de Urbanism explică şi detaliază sub forma unor permisiuni şi/sau restricţii Planul Urbanistic Zonal, în vederea urmăririi aplicării acestuia.

Piesele desenate pe suport topografic la scara 1: 500 ilustrează în principal următoarele:

- situaţia existentă şi disfuncţionalităţile, cu determinarea priorităţilor rezultate pentru teritoriul din localitate
- reglementări rezultate atât pentru teritoriu cât şi pentru localitate, precum şi stabilirea obiectivelor de utilitate publică.

Art. 3.

3.1. R.L.U. aferent P.U.Z. cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor într-o zonă din intravilanul municipiului Botoşani

3.2. Zonificarea funcţională este stabilită în funcţii de categoriile activităţilor umane desfăşurate şi de ponderea acestora în teritoriul studiat, de omologarea funcţională a parcelelor, de configuraţia naturală a terenului, de caracteristici geotehnice, precum şi de caracterul de operaţionalitate propus a se obţine.

3.3. Destinatia Parcelelor in R.L.U. aferent UTR nr.57 INTRAREA STEFANESTI

Tipuri de subzone functionale in UTR 57

IS – zona de institutii publice si servicii de interes general;
Lmu1 – subzona exclusiv rezidentiala;
Lmu2 – subzona predominant rezidentiala;

LMre1 – subzona cu cladiri de tip rural exclusiv rezidentiala;
Lmre2–subzona cu cladiri de tip rural predominant rezidentiala;
Liu2 – subzona rezidentiala cu cladiricu mai mult de trei niveluri predominant rezidentiala de tip urban;
I1 – subzona exclusiva de unitati industriale , depozite si transport;
A – zonă de unitati agricole si sere;
Pp – subzona de parcuri , gradini de cartier , scuaruri;
Pcs – subzona de complexuri sportive;
GC+TE – zona de gospodarie comunala , cimitire si echipamente tehnico-edilitara;
CCr – subzona pentru cai de comunicatie rutiera si constructii aferente;
TAG – zona cu terenuri agricole;
TA – zona de riuri , lacuri naturale sau artificiale , balti naturale;

Functiunea dominanta in UTR 57- teritoriul intravilan :

Lmu1 – subzona exclusiv rezidentiala;

Functiunea dominanta in UTR 57- teritoriul extravilan :

TAG – zona cu terenuri agricole;

Functiuni complementare admise in UTR 57- teritoriul intravilan :

IS – zona de institutii publice si servicii de interes general;
Lmu2 – subzona predominant rezidentiala;
LMre1 – subzona cu cladiri de tip rural exclusiv rezidentiala;
LMre2–subzona cu cladiri de tip rural predominant rezidentiala;
Liu2 – subzona rezidentiala cu cladiricu mai mult de trei niveluri predominant rezidentiala de tip urban;
I1 – subzona exclusiva de unitati industriale , depozite si transport;
A – zonă de unitati agricole si sere;
Pp – subzona de parcuri , gradini de cartier , scuaruri;
Pcs – subzona de complexuri sportive;
GC+TE – zona de gospodarie comunala , cimitire si echipamente tehnico-edilitara;

CCr – subzona pentru cai de comunicatie rutiera si constructii aferente;
TAG – zona cu terenuri agricole(in zone inundabile);
TA – zona de riuri , lacuri naturale sau artificiale , balti naturale;

Functiuni complementare admise in UTR 57- teritoriul extravilan :

LMrf – subzona cu cladiri de tip rural , fara echipare edilitara de tip urban;
A – zonă de unitati agricole si sere;
GC+TE – zona de gospodarie comunala , cimitire si echipamente tehnico-edilitara;
CCr – subzona pentru cai de comunicatie rutiera si constructii aferente;
TA – zona de riuri , lacuri naturale sau artificiale , balti naturale;
CD – zona de canale deschise pentru evacuarea apelor pluviale;

Functiuni interzise in UTR 57- teritoriul intravilan(cu exceptia zonelor cu functiuni complementare admise in UTR 57- teritoriul intravilan) :

LMrf 1 – subzona cu cladiri de tip rural exclusiv rezidentiale;
LMrf 2– subzona cu cladiri de tip rural predominant rezidentiale;
I2 – subzona predominant unitati industriale , depozite si transport;
A – zonă de unitati agricole si sere;
CCf – subzona pentru cai de comunicatie feroviare si constructii aferente;
S – zonă cu destinatie speciala;
TAG – zona cu terenuri agricole(in zone inundabile);

Functiuni interzise in UTR 57- teritoriul extravilan:

IS – zona de institutii publice si servicii de interes general;
Lmu1 – subzona exclusiv rezidentiala;
Lmu2 – subzona predominant rezidentiala;
LMre1 – subzona cu cladiri de tip rural exclusiv rezidentiala;

Lmre2–subzona cu cladiri de tip rural predominant rezidentiala;
Liu1 – subzona rezidentiala cu cladiricu mai mult de trei niveluri exclusiv rezidentiala de tip urban;
Liu2 – subzona rezidentiala cu cladiricu mai mult de trei niveluri predominant rezidentiala de tip urban;
I1 – subzona exclusiva de unitati industriale , depozite si transport;
I2 – subzona predominant unitati industriale , depozite si transport;
Pcs – subzona de complexuri sportive;
CCf – subzona pentru cai de comunicatie feroviare si constructii aferente;
CCr – subzona pentru cai de comunicatie rutiera si constructii aferente;
S – zonă cu destinatie speciala;

Cap. II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

Art. 4. Reguli cu privire la păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural şi construit.

Pentru a se diminua impactul produs asupra mediului se vor respecta următoarele măsuri minimale :

- se vor manipula cu grijă adezivurile , grundurile si lacurile folosite in ciclu de productie pentru a nu se produce pierderi accidentale ;
- se va efectua întreţinerea ritmică a căilor de acces şi a platformelor şi stropirea lor ori de câte ori este nevoie;
- deşeurile rezultate de pe amplasament, se vor colecta în recipienţi speciali, pe sortimente. Cele nevalorificabile vor fi transportate la platforma de deşeuri menajere a municipiului.

Reducerea emisiilor în atmosferă se poate face prin:

- întreţinerea şi stropirea platformelor, căilor de acces şi depozitelor de agregate, cu apă, în perioadele secetoase;
- urmărirea funcţionării în parametri a sistemul de exhaustare si sistemul de filtrare de la cabina de vopsit.

Art. 5. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public.

Construcţiile corespund cu Normativul P 100-1/ 2006.

Art. 6. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii.

Construcţiile şi instalaţiile prevăzute in PUZ respectă distanţele minime obligatorii pentru alte unităţi teritoriale învecinate ale municipiului Botoşani.

Imprejmuirile vor fi retrase la 8,00m distanta fata de axul drumului.

Art. 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor minime obligatorii.

Accesul auto şi cel pietonal se realizează pe strada cu secţiune transversală care permite traficul de mare tonaj.

Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m.

Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.

Accesele auto se vor asigura:

- acces carosabile pentru personal;
- acces carosabil pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 30 m dar cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Vor fi prevăzute parcaje în funcţie de specificul activităţii, după cum urmează:

- activităţi desfăşurate pe o suprafaţă mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafaţă de 100 m2.

Art. 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

Obiectivele din zona studiată au posibilitate de racordare la toate utilităţile disponibile în zonă:

- LEA 20 Kv
- LEA / LES 0,4 Kv
- Apă curentă
- Romtelecom
- Gaz metan

Art. 9. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii.

Forma şi dimensiunile celor 3 loturi de teren permit amplasarea de noi construcţii şi extinderea acestora în timp, cu respectarea distanţelor minime obligatorii impuse de Codul Civil.

Art. 10. Reguli cu privire la amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri.

Se vor extinde spaţiile verzi prin amenajarea unei suprafeţe de cel puţin 10% din S.T.

Pe această suprafaţă se vor planta arbori cu rădăcină pivotantă şi arbuşti specii ornamentale.

Cap. III. Zonificarea funcţională

Art. 11. Unităţi şi subunităţi funcţionale

Se identifică în cadrul zonei studiate o singură activitate principală, ce constă în **IS – zona de institutii publice si servicii de interes general.**

Acest tip de activitate este prevăzut în Planul Urbanistic General al municipiului Botoşani în intravilanul şi extravilanul acestor parcele, RLU aferent respectând aceste prevederi.

Cap. IV. Prevederi la nivelul zonei funcţionale

Art. 12

Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.) = max. 45,00 %

Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.) = max. 1,00

$CUT_{pr.\ max}$ = 1,00 $POT_{pr.\ max}$ = 45,00%

CUT_{min} = 0,273 POT_{min} = 27,30%

Suprafeţele plantate din interiorul parcelei vor ocupa cel puţin 10% din S.T.

Art. 13.

Regimul de înălţime obligatoriu al obiectivului propus nu va depăşi:
NR. MAXIM NIVELE: 3 H MAX. (STREAŞINĂ) = 14,00 m

Regimul de înălţime al utilajelor industriale – construcţii înalte.

Art. 14

În zona care face obiectivul prezentului P.U.Z. + R.L.U. sunt interzise următoarele funcţiuni:
LMrf 1 – subzona cu cladiri de tip rural exclusiv rezidentiale;
LMrf 2– subzona cu cladiri de tip rural predominant rezidentiale;
I2 – subzona predominant unitati industriale , depozite si transport;
A – zonă de unitati agricole si sere;
CCf – subzona pentru cai de comunicatie feroviare si constructii aferente;
S – zonă cu destinatie speciala;
TAG – zona cu terenuri agricole(in zone inundabile);

Cap. V. Unităţi teritoriale de referinţă

Nu e cazul.

ÎNTOCMIT,	APROBAT,
C.Arh. Mihai Mihăilescu	C.Arh. Mihai Mihăilescu

EVALUAREA INVESTIŢIEI

Prin investitii proprii beneficiarul intentioneazã construirea urmatoarelor cladiri : 1(una) **Hala de Productie**(Parter) cu fundatii continuee din beton armat + pereti din zidarie portanta+sarpanta lemn+invelitoare tabla zincata, a 6(sase) **Anexe** din Confectie Metalica la Halele de Productie Existente(Parter) cu findatii izolate si grinda perimetrala din beton armat + structura metalica+pereti din panouri sandwich+invelitoare panouri sandwich si a 4(patru) **Soproane** din Confectie Metalica(Hutil=4,00m) cu fundatii izolate si grinda perimetrala din beton armat + structura metalica+fara pereti+sarpanta metalica+invelitoare din tabla zincata.
Aceste constructii sunt necesare in vederea modificarii si modernizarii Fluxului de Productie – Fabricarea de Mobila (n.c.a.-3109).

Constructii noi « P » Hala de Productie a Fabricii de Mobila : « H4 »

Scd hale noi = 46,00mp

Constructii noi « P » Anexe la Halele de Productie existente a Fabricii de Mobila : « A1 » ; « A2 » ; « A3 » ; « A4 » ; « A5 » ; « A6 »

Scd anexe noi = 483,80 mp

Constructii noi « P » Soproane Metalice (Hutil=4,00m) : « S1 » ; « S2 » ; « S3 » ; « S4 » ; Scd soproane noi = 240,10mp

Constructiile fabricii de mobilier in care se va desfasura activitatea se afla la aceeasi adresa, si vor avea o **suprafata totala de 2.231,69mp** fiind compuse din:.

H1+A1 : Sectie de finisare si ambalare + Magazie
H2+A2+A3 : Sectie de prelucrari mecanice + Sectie de montaj
H3: Sectie de impletituri + Atelier mechanic
B1: Sediu birouri + Magazie
A4 : buncar depozitare rumegus si talaș

H4 : Spatiu depozitare deseuri
A5 : Centrala termica
S2 : Sopron depozitare capete destinate arderii in central termica
A6: Uscator
S1,S3,S4: Soproane depozitare cherestea

COSTURI INVESTITIE suportate de catre BENEFICIAR **(240,10MP*287.70LEI+529,80MP*1.692,60LEI)= 965.817,00LEI**

ÎNTOCMIT, C.Arh. Mihai Mihăilescu	APROBAT, C.Arh. Mihai Mihăilescu