



MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.

“INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINTE PENTRU TINERI”

Amplasament: Jud. Botosani, Mun. Botosani, strada Pod de Piatră nr. 88, parcela CF/CAD nr. 68966.

Beneficiar: MUNICIPIUL BOTOSANI prin primar COSMIN IONUTANDREI.

Proiect Nr: 209

Faza: P.U.Z. + R.L.U.

- MARTIE 2023 -



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE:

- Foaie de gardă și reprezentare
- Borderou piese scrise și desenate
- Certificat de Urbanism nr. 82 din 10.02.2023.
- Acte de proprietate
- Avize
- Studiu topografic
- Studiu Geotehnic

- MEMORIU DE PREZENTARE

Cap.1 - INTRODUCERE

- 1.1. - Date de recunoaștere a documentației;
 - 1.1.1 - Denumirea obiectului de investiție;
 - 1.1.2 - Beneficiar;
 - 1.1.3 - Amplasament;
 - 1.1.4 - Elaborarea proiectului;
 - 1.1.5 - Faza de proiectare;
- 1.2. - Obiectul Studiului;
- 1.3. - Surse de documentare. Bază legală;

Cap. 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

- 2.1. - Evoluția zonei
- 2.2. - Încadrare în localitate;
- 2.3. - Elementele cadrului natural
- 2.4. - Organizarea circulațiilor;
- 2.5. - Echiparea tehnico - edilitară;
- 2.6. - Probleme de Mediu;
- 2.7. - Opțiunile populației;

Cap. 3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

- 3.1. - Concluzii ale studiului de fundamentare;
 - 3.1.1 - Disfuncționalități;
 - 3.1.2 - Potentialul și prioritățile de dezvoltare;
- 3.2. - Prevederi ale P.U.G.;
- 3.3. - Valorificarea cadrului natural
- 3.4. - Modernizarea circulației; Prevederi Plan de mobilitate urbană Botoșani
- 3.5. - Zonificarea funcțională - Reglementări, Bilant teritorial, Indicatori urbanistici;
- 3.6 - Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.6.1 - Alimentare cu apă potabilă;



- 3.6.2 - Retele ape uzate menajere;
- 3.6.3 - Retele ape pluviale;
- 3.6.4 - Retele distributie energie electrica;
- 3.7 - Surse de poluanți și protecția factorilor de Mediu;
- 3.7.1 - Protectia calitatii apelor;
- 3.7.2 - Protectia aerului;
- 3.7.3 - Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor;
- 3.7.4 - Protectia solului si subsolului;
- 3.7.5 - Protectia impotriva radiatiilor;
- 3.7.6 - Protectia ecosistemelor;
- 3.7.7 - Protectia asezarilor umane si a altor obiective de interes public;
- 3.7.8 - Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament;
- 3.7.9 - Gospodarirea substantelor si preparatelor chimice periculoase;
- 3.8 - Obiective de utilitate publica;

Cap. 4 - CONCLUZII- MĂSURI ÎN CONTINUARE

☐ **PIESE DESENATE:**

U - 01 - Încadrarea în localitate - Extras din P.U.G. - U.T.R. nr.34

U - 02 - Situatia existenta

U - 03 - Reglementari urbanistice

U - 04 - Reglementari edilitare

U - 05 - Obiective de utilitate publica

U - 06 - Spatii verzi

ANEXE:

- Ridicare topografică vizată O.C.P.I. - copie.

- Acte de proprietate ale investitorului. ☐

Întocmit,

Urb. Arh. Mihai TULBURE



Cap.1 - INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

1.1.1 DENUMIREA OBIECTULUI DE INVESTIȚIE

**“INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. IN SCOPUL CONSTRUIRII
DE LOCUINTE PENTRU TINERI”**

1.1.2 BENEFICIAR

MUNICIPIUL BOTOSANI prin primar COSMIN IONUT ANDREI.

1.1.3 AMPLASAMENT

**Jud. Botosani, Mun. Botosani, strada Pod de Piatră nr. 88, parcela
CF/CAD nr. 68966.**

1.1.4 ELABORAREA PROIECTULUI

STRUCTURAL ENGINEERING DEVELOPMENT S.R.L., în baza Certificatului
de Urbanism emis de Primaria Municipiului Botosani nr. 82 din 10.02.2023 elaborează
proiectul cu numărul **209 în luna martie 2023.**

1.1.5 FAZA DE PROIECTARE

**PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.) + REGULAMENT LOCAL DE
URBANISM (R.L.U.)**

1.2 Obiectul studiului:

Proiectul propus vizează realizarea de locuințe pentru tineri care provin din grupuri/comunități vulnerabile la nivelul Municipiului Botoșani”, P+3E, 2 tronsoane: 2 blocuri, 4 scări cu câte 16 apartamente; total apartamente = 64, (în prima etapă). Într-o etapă ulterioară, se propune a se realiza și un al treilea tronson, amplasat în partea de sud a terenului, (1 bloc cu max. 32 apartamente). În total vor fi 3 blocuri, cu 32 apartamente fiecare. Suprafață construită (în prima etapă) va fi de Sc=1400,00 mp, în etapa a II a suprafața construită va ajunge la maximum 1900,00



mp;. Conform prevederi PUG Botoșani se vor prevedea minim un loc de parcare la un apartament. Și spațiu verde minim 10% din suprafața terenului.

- Prin documentația de urbanism P.U.Z. se propune **modificarea zonei funcționale existente GC+TE conform noii funcțiuni propuse Liu1- subzone exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare)cu clădiri de tip urban.**

1.3 Surse de documentare. Baza legala:

La elaborarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL s-a consultat - P.U.G. și R.L.U. Municipiul Botoșani, s-a ținut cont de reactualizarea suportului cadastral și topografic al pazei de referință.

Conform legii 350/2001 - Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;

- Art. 36 (12) Structura de specialitate condusă de arhitectul-șef al județului, al municipiului București, al municipiului sau al orașului îndeplinește următoarele atribuții principale:

a) **inițiază, coordonează din punct de vedere tehnic elaborarea, avizează și propune spre aprobare strategiile de dezvoltare teritorială urbane, precum și documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism;**

b) convoacă și asigură dezbateră lucrărilor Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism;

c) întocmește, verifică din punct de vedere tehnic și propune emiterea avizelor de oportunitate, a certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire;

d) urmărește punerea în aplicare a strategiilor de dezvoltare urbană și a politicilor urbane, precum și a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;

e) asigură gestionarea, evidența și actualizarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului;

e¹) transmite periodic Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice situațiile cu privire la evidența și actualizarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism;

f) organizează și coordonează constituirea și dezvoltarea băncilor/bazelor de date urbane;

g) coordonează și asigură informarea publică și procesul de dezbateră și consultare a publicului în vederea promovării documentațiilor aflate în gestiunea sa;

h) participă la elaborarea planurile integrate de dezvoltare și le avizează din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism legal aprobate;

i) avizează proiectele de investiții publice din punctul de vedere al conformității cu documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism legal aprobate.

Art. 47 - (1) **Planul urbanistic zonal este instrumentul de planificare urbană de reglementare specifică, prin care se coordonează dezvoltarea urbanistică integrată a unor zone din localitate, caracterizate printr-un grad ridicat de complexitate sau printr-o dinamică urbană accentuată. Planul urbanistic zonal asigură corelarea programelor de dezvoltare urbană integrată a zonei cu Planul urbanistic general.**



(2) Planul urbanistic zonal cuprinde reglementări asupra zonei referitoare la:

- a) organizarea rețelei stradale;
- b) organizarea arhitectural-urbanistică în funcție de caracteristicile structurii urbane;
- c) modul de utilizare a terenurilor;
- d) dezvoltarea infrastructurii edilitare;
- e) statutul juridic și circulația terenurilor;
- f) protejarea monumentelor istorice și servituți în zonele de protecție ale acestora.

(3) Elaborarea Planului urbanistic zonal este obligatorie în cazul:

.....

- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;

S-au respectat recomandările și permisiunile STUDIULUI GEOTEHNIC și nu în ultimă instanță s-au avut în vedere prevederile legislației specifice printre care:

- Legea 350/2001 - Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul cu modificările și completările ulterioare;

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

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

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

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

- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010; Regulamentul Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului (aprobat prin HCL 223/2011)

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

- Ordin nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014

- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2012, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 189 din 12 februarie 2013;

- Prevederile Codului Civil - capitolul III, secțiunea 1 - limite legale. - Ordinul MMP nr. 135 / 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private. Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195 / 2005 privind protecția mediului, modificată și completată cu O.U.G. nr. 75 / 2018 Legea nr.458 / 2002 privind calitatea apei potabile (modificată și republicată 2012)

- Legea nr.137 / 1995 Legea Protecției Mediului, modificată și completată prin Legea nr.265/2006 și Legea nr. 226/2013



- Legea nr. 292 / 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- Legea nr. 107/1996 Legea Apelor, modificata si completata prin Legea nr. 310/2004 si OUG 3/2010
- Ordinul M.A.P.M. nr.462/1993 privind normele metodologice pentru determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produsi de surse stationare;
- Ordinul M.A.P.M. nr.592/2002 privind aprobarea normativului de stabilire a valorilor limita si de prag a unor poluanti in aerul inconjurator;
- Ordinul 95 / 2005 Privind stabilirea ceriteriilor de acceptare a deseurilor la depozitare Lista Nationala de deseuri acceptate in fiecare clasa de depozit deseuri
- Legea nr. 211 / 2011 republicare Privind regimul deseurilor; H G 856/2002 actualizata Privind evidenta gestiunii deseurilor si aprobarea listei deseuri inclusiv deseuri periculoase
- Ordinul M.A.P.P.M. nr.756 / 1997 actualizata pentru aprobarea reglementarilor privind evaluarea poluarii mediului;
- H.G. 352/2005 privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor si in statiile de epurare;
- OUG 57/2007 Privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice
- HG 1284/2007 actualizata Privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica ca parte integranta a rețelei Natura 2000
- STAS 12574/1987 Aerul din zonele protejate. Conditii de calitate ;
- STAS 10009/1988 Acustica in constructii-limite admisibile ale nivelului de zgomot.
- LEGE Nr. 255/2010 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local
- H.C.L. Botoșani nr. 161/30.05.2019 privind aprobarea REGISTRULUI LOCAL AL SPAȚIILOR VERZI DIN MUNICIPIUL BOTOȘANI".

Cap.2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1 Incadrarea in contextul teritorial - relationari:

2.1.1 TERITORIUL LUAT IN CONSIDERARE

Interventiile de urbanism urmăresc stabilirea direcțiilor dezvoltării spațiale a localităților urbane și rurale, în acord cu potențialul economic, social, cultural și teritorial al acestora și cu aspirațiile locuitorilor.

Terenul se află în Mun. Botosani, jud. Botosani și este proprietatea Municipiului Botosani. Clădirile și amenajările aferente vor fi construite pe teren conform planului de situație anexat.

2.1.2 CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL BOTOSANI



Terenul se află în Mun. Botosani, jud. Botosani și este proprietatea Municipiului Botosani conform Act Normativ nr. 971 din 05/09/2002 emis de Guvernul Romaniei + Anexa nr.2 Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al municipiului Botosani si Act Administrativ nr. 22378, din 21/09/2021 emis de Birou Cadastru Imobiliar si Edilitar - Primaria Municipiului Botosani.

Conform PUG MUNICIPIUL BOTOSANI, aprobat prin HCL nr.180/1999, amplasamentul studiat face parte din **UTR 59**.

Zonificarea functionala conform PUG :

GC+TE - zona de gospodarie comunala, cimitire si echipamente tehnico-edilitare.

Funcțiunea dominantă în UTR- LMu1- Subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban

Funcțiuni complementare admise: **IS, LMu2, LMre1, I1, I2, A, Pp, Pcs, GC+TE, CCr, TA.**

2.1.3 PARCELA DE REFERINTA

- **categoria de folosință:** **teren curti-constructii.**

- **suprafața:** **9313.00 mp.**

- **vecinătăți:**

• N-V -Str. Codrului CF 68195 ;

• S-E - Proprietate Municipiul Botosani CF 65345 si CF 68964 (Teren prevazut ca zona IS1 - Constructii de invatamant parter;

• N-E - Strada Pod de Piatra CF 65588;

• S-V - Proprietate Municipiul Botosani CF 65345;

Terenul studiat este liber de constructii.

Pe terenul invecinat la Sud-Vest (CF 65345) exista constructii cu functiunea de servicii la o distanta de 8.47 m de limita de proprietate.

Pe terenul invecinat la Sud-Est este propusa construirea unei constructii cu functiunea de institutie de invatamant.

Zona propusa a fi studiata prin PLANUL URBANISTIC ZONAL, este compusa din terenul ce face obiectul de studiu (limita de proprietate a acestuia) si pentru care vor fi reglementate conditiile de constructibilitate impreuna cu zonele necesar a fi studiate pentru realizarea lucrarilor si amenajarilor de interes public (utilitate publica) asociate realizarii obiectivelor propuse.

- **Căi de acces public:**

Accesul la proprietate se face din Strada Codrului amplasat pe partea de Nord-Vest, ce îndeplinește condițiile prevazute în Ordinul 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor in localitatile urbane,



STAS 10144/2-91 (trotuare, alei pietoni si piste de biciclisti), STAS 10144/2-91 (profiluri transversale).

- Particularitati topografice:

Zona amplasamentului nu prezinta particularitati deosebite.

2.2 Caracteristicile tesutului urban existent din vecinatatile amplasamentului:

2.2.1 TERITORIUL DIN VECINATATEA Nord - - strada Codrului și U.T.R. 29- subzona LMr - subzona rezidentiala cu cladiri de tip rural

2.2.2 TERITORIUL DIN VECINATATEA Est - strada Pod de Piatra și U.T.R. 28 - LMr- subzona rezidentiala cu cladiri de tip rural

2.2.3 TERITORIUL DIN VECINATATEA Vest - U.T.R. 59- GC+TE - zona de gospodarie comunală, cimitire si echipamente tehnico-edilitare, zona pentru servicii

2.2.4 ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

In baza prevederilor STAS 1242/1-89 s-a intocmit un studiu geotehnic, necesar elaborarii proiectului sus mentionat.

Terenul are stabilitatea generala si locala asigurata, nu este supus la inundatii, viituri din precipitatii sau alunecari de teren.

Apa subterană nu a fost întâlnită în suprafață

2.3 Organizarea circulatiilor:

Accesurile principale auto si pietonale realizează din la STR. CODRULUI si strada Pod de Piatra.

Circulatia pietonala se realizeaza in principal prin trotuarele strazilor din perimetrul studiat.

Disfunctionalitatile la nivelul circulatiei:

- problema parcărilor este una majoră si necesită strategii elaborate de management.

Ocuparea terenurilor: zona studiată propusă pentru reconfigurare în suprafață totală de 9313.00 mp este compusă din terenuri aparținând domeniului privat al Municipiului Botosani.



In prezent terenul este liber de constructii.

2.4 Echiparea tehnico - edilitara:

In zona exista in exploatare sau prevazute a fi dezvoltate retele:

- Retea electrica;
- Retea de gaze naturale;
- Retea de apa si canalizare;
- Retea de energie termica;
- Retea telefonica si de televiziune;

2.6 Probleme de Mediu:

Obiectivul general al proiectului constă în realizarea de locuinte si îmbunătățirea mediului urban al Municipiului Botoșani, în revitalizarea acestuia prin măsuri ce prevăd regenerarea și salubritatea zonelor degradate aparținând domeniului privat/public al Municipiului Botoșani, respectiv terenul de pe strada Pod de Piatra, mai exact **conversia acesteia într-o zonă de locuinte pentru tineri**.

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt factori de poluare majoră si nici în zona limitrofă.

Pe amplasament nu sunt depășite standardele și valorile limită de calitate a mediului. La momentul actual terenul studiat nu este folosit în mod judicios.

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

Calitatea atmosferei

Din datele pe care le deținem în prezent de la Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani, în zona studiată nu există surse majore de poluare a aerului.

Pot fi menționate o serie de surse locale cu caracter temporar-accidental, reprezentate prin următoarele activității umane:

- procese de ardere pentru încălzirea construcțiilor (cele cu centrale termice), care generează gaze și pulberi specifice, fum, funingine;
- circulația și transporturile rutiere pe strazile Pod de Piatra si Codrului, care generează prin sursele mobile gaze de eșapament, pulberi, zgomote.

Calitatea apelor

În ceea ce privește nivelul hidrostatic al apelor subterane studiul geotehnic menționează ca apa subterană are un caracter fluctuant. Nu s-a determinat gradul de agresivitate sulfatică.

Calitatea solurilor

Solul, ca rezultat al interacțiunii tuturor elementelor mediului și suport al întregii activități umane, este afectat atât de acțiuni antropice, cât și de fenomene fizice naturale.



Prin regulamentul local de urbanism pentru construcțiile de locuințe colective vor fi prevăzute spații verzi și plantate, nu mai puțin de 10% din suprafața terenului. Vor fi interzise în zonă activitățile de orice natură susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Deșeurile rezultate în urma activităților vor fi adunate în containerele specializate amplasate în zona studiată și transportate periodic de către regia de salubritate locală pentru depozitarea gunoiului.

2.7 Opțiunile populației:

Informarea și consultarea populației se realizează conform Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010 și a Regulamentului Local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului (aprobat prin HCL 223/2011) prin anunțuri afișate la sediul autorității publice și la parcela studiată, accesibile tuturor cetățenilor, prin anunț publicat pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Botoșani, secțiunea Planuri Urbanistice, anunțuri transmise către părțile interesate (proprietarii directi învecinați) și după caz, dezbateri publice.

Opțiunile populației vor putea fi exprimate în cadrul perioadei de consultare a populației, etapa care potrivit reglementărilor în vigoare este premergătoare aprobării prezentei documentații de urbanism.

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

Cap.3 -PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare :

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

În planurile urbanistice elaborate anterior (P.U.G. Municipiul Botoșani) au fost generate o serie de obiective de dezvoltare urbanistică, obiective ce au fost preluate în prezenta documentație.

În urma solicitării din caietul de sarcini și tema de proiectare , se propune **modificarea zonei functionale existente GC+TE corespunzator noii functiuni propuse Liu1-subzona exclusive rezidentiale (locuinte si functiuni complementare)**



cu cladiri de tip urban prin realizarea de unor imobile cu funtiunea de locuinte destinate tinerilor si îmbunătățirea mediului urban al Municipiului Botoșani, revitalizarea acestuia prin măsuri ce prevăd regenerarea și salubritatea zonelor degradate aparținând domeniului privat/public al Municipiului Botoșani, respectiv terenul de pe strada Pod de Piatra, mai exact **conversia acesteia într-o zonă de locuinte pentru tineri**. Realizarea investiției ce face subiectul prezentului P.U.Z., va fi un pas important în folosirea optimă a terenului și dezvoltarea zonei.

- 1) Din ridicarea topografică a zonei studiate rezultă că amplasamentul este relativ plat.
- 2) Terenul are o formă relativ neregulată, cu deschidere de 79.24 m la strada Codrului si 64.83 m la strada Pod de Piatra.

Soluția urbanistică în cadrul studiului se corelează cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI, integrând zona cât mai coerent în viitoarea dezvoltare urbanistică.

Propunerile studiului urbanistic s-au concentrat asupra:

- Organizarea rețelei stradale locale de tip urban
- Organizarea **arhitectural-urbanistică** în funcție de caracteristicile structurii urbane
- Determinarea **regulilor de constructibilitate pe teritoriul** ce face obiectul documentației
- Modul de utilizare a terenurilor
- Dezvoltarea infrastructurii edilitare
- Statutul juridic și circulația terenurilor

Propunerile de urbanism pentru zona studiată se încadrează în prevederile documentațiilor urbanistice amintite mai sus --- vezi plansa PUZ U.03 - REGLEMENTARI URBANISTICE.

3.1.1 DISFUNCTIONALITATI

Zona studiată nu este folosită în mod judicios, fiind neingrijită și nevalorificată, având în vedere poziția acesteia în intravilanul localității, precum și proximitatea unor zone de interes general, precum și existența eșapamentelor și utilitatilor aflate în vecinătatea amplasamentului studiat.

Principalele disfuncționalități sunt legate în principal de forma terenului, lipsa spațiilor de parcare, de fondul construit inegal ca valoare și ca pondere de-a lungul străzilor Codrului și Pod de Piatra, fond discontinuu, cu clădiri în paragina sau într-o stare avansată de degradare, de lipsa spațiilor plantate și de protecție.

3.1.2 POTENTIALUL SI PRIORITATILE DE DEZVOLTARE



- Exista suprafete libere si conditii tehnice favorabile din punct de vedere al echiparii tehnico-edilitare (retele de utilitati existente), care sa permita realizarea de constructii noi si amenajari de tip urban.

- Relieful zonei ofera un potential aparte de dezvoltare a fondului construit, cu conditia respectarii tuturor conditiilor tehnice stabilite conform legislatiei.

- Caracteristicile geo-fizice ale terenului studiat sunt favorabile realizarii de amenajari din categoria investitiei propuse. Conform Studiului Geotehnic terenul este stabil, nu este inundabil si nu este supus alunecarilor.

În vederea creșterii calității spațiilor publice în cadrul cartierelor ansamblurilor de locuinte colective, se propune amenajarea functionala a străzilor, aleilor si intersecțiilor din interiorul acestora.

Amenajarea acestora va substitui principiile actuale privind mobilitatea urbană sustenabilă, în acord cu directivele europene privind mobilitatea în cadrul oraselor durabile.

Astfel structurarea lor functională si design-ul urban va răspunde unei ierarhii de utilizare a spațiului străzii ce atribuie întâietate pietonului, acesta fiind urmat de deplasarea cu bicicleta, utilizarea transportului în comun (dupa caz) si deplasarea cu automobilul personal.

3.1.3 OPORTUNITATI

Configurata de tendinta de dezvoltare urbana identificata in aceasta U.T.R. Nr. 59 in ultimii ani, mentinuta de conditii favorabile de cadru natural si pornind de la cerinta tot mai mare a populatiei pentru spatii de locuire si amenajari de tip urban, investitia propusa va realiza amenajarea unei zone actual dezorganizate care va capata o noua valoare urbana, atat din punct de vedere architectural-peisagistic cat si al gradului de utilizare al zonei.

3.2 Prevederi ale P.U.G.:

Conform PUG MUNICIPIUL BOTOSANI, aprobat prin HCL nr.180/1999, amplasamentul studiat face parte din **UTR 59**.

Zonificarea functionala conform PUG :

GC+TE - zona de gospodarie comunala, cimitire si echipamente tehnico-edilitare
Funcțiuni complementare admise: **IS, LMu2, LMre1, I1, I2, A, Pp, Pcs, GC+TE, CCr, TA.**

Conform CU se solicita intocmirea unui PLAN URBANISTIC ZONAL si obtinerea de avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura, securitate la incendiu, precum si avize si acorduri specifice administratiei publice, dar si de la companiile detinatoare de retele in zona.



Prevederi ale Planului de Mobilitate Urbană Durabilă Botoșani:

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă Botoșani pentru perioada 2021-2030 este un document strategic și un instrument de politică de dezvoltare, folosind un model bazat pe prognoze matematice de evoluție a transporturilor având ca scop rezolvarea nevoilor de mobilitate ale persoanelor și întreprinderilor pentru a îmbunătăți calitatea vieții, contribuind în același timp la atingerea obiectivelor europene privind protecția mediului și eficiența energetică.

Conform analizei PMUD Bt, facilitarea mersului pe jos și cu bicicleta ar trebui să devină o parte integrantă a mobilității urbane și a reglementărilor de amenajare a infrastructurii, iar realizarea unei infrastructuri corespunzătoare pentru deplasările cu bicicleta, crearea condițiilor de siguranță și oferirea de servicii suplimentare pentru utilizatorii acestui mod de deplasare vor conduce la creșterea ponderii mersului cu bicicleta în repartiția modală a deplasărilor

Proiectul prezentat prin PUZ se integrează, din punct de vedere al îmbunătățirii circulației pietonale prin amenajarea de trotuare corect dimensionate, amenajarea ordonată a spațiilor verzi adiacente și crearea unui cadru prietenos pentru deplasările cu bicicleta, în politicile de dezvoltare a mobilității urbane durabile în Municipiul.

3.3 Valoarea cadrului natural:

Obiectivul general al proiectului constă în îmbunătățirea mediului urban al Municipiului Botoșani, în revitalizarea acestuia prin măsuri ce prevăd reutilizarea zonelor degradate aparținând domeniului privat/public al Municipiului Botoșani, respectiv terenul de pe strada Pod de Piatra, mai exact conversia acestuia într-o zonă destinată construirii unor imobile de locuințe colective pentru tineri.

Lucrările propuse servesc pentru obținerea unui peisaj de calitate funcțională și estetică la nivelul urbanistic al zonei.

Prin proiectul propus se urmărește crearea și menținerea unor spații verzi care să satisfacă cerințelor cetățenilor Municipiului Botoșani, precum și cerințelor legislației de mediu, din punct de vedere al protecției mediului, al calității spațiilor verzi, al esteticii, al integrării în mediul înconjurător și nu în ultimul rând al utilității reamenajării zonei.

Autorizarea executării lucrărilor de amenajare va dispune obligativitatea menținerii și creării spațiilor verzi și plantate în funcție de destinația și capacitatea zonei.

Se propune ca pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:



- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 50 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 40 % din suprafața de aliniament și clădiri;

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 50 mp în zona clădirilor și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială și a locurilor destinate celor propuși pentru tăiere și replantare.

Au fost identificate câteva linii care duc la un impact pozitiv asupra factorilor de mediu prin realizarea lucrărilor propuse de amenajare a spațiilor verzi:

- crearea de peluze de gazon ce deservește la drenarea apelor în exces de la suprafața terenului.

- creșterea numărului de arbori

- curățarea terenului de resturi vegetale improprii

- curățarea și eliminarea arborilor uscați și a arborilor ce pot prezenta pericol iminent de prăbusire în timpul execuției lucrărilor și după terminarea acestora datorită condițiilor meteorologice nefavorabile, cu scopul de a asigura dreptul cetățenilor la un mediu de viață curat și sănătos și în condiții de siguranță.

- măsuri compensatorii pentru arborii din speciile cu valoare ornamentală (arțar, tei) de a planta un număr de 3 arbori în locul unui arbore doborât, cu excepția pomilor fructiferi.

- în cazul arborilor din speciile Juglans (Nuci) de a planta un număr de 3 arbori în locul unui arbore doborât.

3.4 Organizarea circulațiilor:

-ACCESURI CAROSABILE ȘI PIETONALE

În concordanță cu topografia și configurația terenului se propune amenajarea accesurilor carosabile și pietonale din Strada Codrului.

-ALEI, SUPRAFETE CAROSABILE

Circulațiile carosabile au fost adaptate la sistemul de parcaje transversale (perpendiculare) lățimea necesară siguranței manevrelor de garare fiind de min. 6 m conform normativului. În acest sens s-a stabilit lățimea medie de 7,70m a circulației carosabile. Parcățile sunt amplasate la o distanță minimă de 5m față de ferestrele locuințelor conform normelor de sănătate publică O.M.S. nr. 119/2014. În urma analizei propunerilor din documentația PUZ, cu avizele Poliției Rutiere și al Comisiei de Sistemizare a Circulației din cadrul Primăriei Municipiului Botoșani, s-a menținut propunerea referitoare la utilizarea cu dublu sens, ca fiind cea optimă pentru a nu crea deficiențe prin descărcarea traficului într-o singură arteră colectoare (str. Codrului),. Viteza maximă admisă în această zonă rezidențială va fi de 30 km/h. Sistemul de circulație din interiorul zonei studiate este configurat ca geometrie astfel încât să impună calmarea traficului, fiind posibilă ulterior, la nevoie, montarea de limitatoare de viteză. Zona va permite utilizarea în siguranță a aleii de către bicicliști, încurajând acest mod de deplasare în mediul urban



-CIRCULAȚII PIETONALE

Se vor amenaja alei pietonale din trotuarul de la Strada Codrului. Circulațiile pietonale sunt dimensionate conform normelor tehnice și sunt prevăzute pentru accesul în siguranță la parcuri dar și pentru deplasarea în condiții de confort și siguranță a pietonilor, încurajând astfel acest mod de deplasare în mediul urban.

Conform Planului de mobilitate urbană Botoșani -cap. MIJLOACE ALTERNATIVE DE MOBILITATE (DEPLASĂRI CU BICICLETA, MERSUL PE JOS ȘI DEPLASAREA PERSOANELOR CU MOBILITATE REDUSĂ)

Mersul pe jos reprezintă una dintre opțiunile fundamentale ale mobilității, oferind o serie de avantaje: este ieftin, fără emisii, nu utilizează combustibili, oferă beneficii pentru sănătate, este la fel de accesibil, indiferent de venituri. Rețeaua de transport rutier a Municipiului Botoșani este prevăzută cu trotuare pentru deplasarea pietonilor. De asemenea, în oraș există zone pietonale de recreere/agrement, precum și alte spații publice atractive, parcuri, etc.

Prin proiectul propus se încurajează relationarea pietonală și cu bicicleta cu principalele zone de interes din oraș și facilitează accesul către stațiile de transport public ce deservește zona în relație cu zonele de interes major, mai îndepărtate, ale municipiului. Din punct de vedere al mobilității urbane durabile, aleile pietonale și trotuarele corect dimensionate sunt o necesitate și o obligație a administrației publice locale.

De asemenea se va răspunde necesității întregii comunități de a li se asigura locuri de parcare suficiente, convenabile și sigure astfel încât aceștia să poată păstra autoturismele private în apropierea reședinței în condiții optime, încurajând astfel deplasarea pietonală către punctele de interes din oraș.





Sursa: <https://www.aarp.org/livable-communities/tool-kits-resources/info-2015/13-short-range-livability-solutions.html>

3.5 Zonificare functionala - Reglementari, Bilant teritorial, Indicatori urbanistici:

-CATEGORII FUNCȚIONALE PROPUSE:

Liu1 – Zonă rezidențială pentru clădiri cu mai mult de 3 niveluri- subzona exclusiv rezidențială

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. nr. 59 (ILF) în GC+TE – zona de gospodarie comunală, cimitire și echipamente tehnico-edilitare.

-funcțiunea predominantă în UTR: • se menține funcțiunea LMu1 - subzonă exclusiv rezidențială, locuințe și funcțiuni complementare, cu clădiri de tip urban P,P+1, P+2

-funcțiuni propuse pe parcelă: pentru parcela de referință S – 9313,00 mp – **se propune modificarea zonei funcționale existente GC+TE conform noii funcțiuni propuse Liu1- subzone exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban** cu mai mult de trei niveluri, peste 10 m înălțime.

- **Construcții propuse : 2 Imobile locuințe colective –P+3– 64 apartamente (intr-o primă etapă), ulterior, în funcție de sursele de finanțare existente, fiind posibilă amplasarea unui al treilea imobil de locuințe colective**

Retrageri minime

Alinierea clădirilor este obligatorie. Retragera față de aliniament va fi de 5.00 m. Pentru parcelele de colț, cu două aliniamente, una din laturile dinspre strada se considera aliniament, iar cealaltă se considera limita laterală

Clădirile se vor retrage față de limitele laterale min.3,00 m și posterioare minim 1.00 m

-SUBZONA PARCARI

Se propune realizarea a cca 96 locuri de parcare , cel puțin 64 locuri de parcare, din care 2 locuri rezervate mașinilor electrice și dotate cu o stație de încărcare.

Parcarile vor fi de două tipuri:

- Perpendiculare - 2.5 m latime
- Laterale - 2.3 m latime

Se propune realizarea a minim 3 locuri de parcare protejate pentru biciclete.

Amplasarea locurilor de parcare se va supune reglementărilor codului civil și se va respecta distanța minimă de 5.00 m față de ferestrele camerelor de locuit.

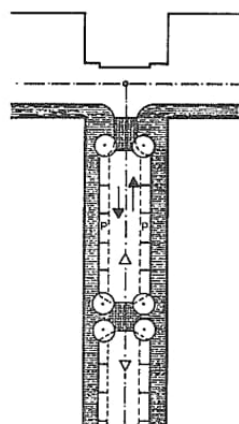


-SUBZONA CIRCULATII

Se propune largirea carosabilului la 7.70 m constant pe toata lungimea sa.

Se propun elemente de calmare a traficului fizice si vizuale.

Se vor amplasa marcaje si semnalizari rutiere.

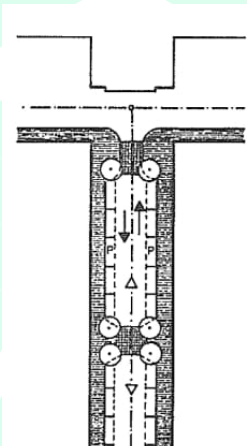


Soluții individuale:

B1 + B2 + B3 + (în anumite cazuri B4 + B6)
+ C1 + C2

Se menține separarea zonelor circulate și pietonale, totuși se reduce profilul carosabilului în favoarea trotuarelor mai late – reducerea vitezei prin reducerea lățimii carosabilului și pavare parțială – mai mult spațiu și mai multă siguranță pentru pietoni – amenajare îmbunătățită prin structurarea spațiului

③ Amenajarea străzii
Propunerea A → ①.



(A3) + B1 + B2 + B3 + B4 + B5 + B6 + C1
Trafic motorizat, parcare, trafic pietonal pe aceeași suprafață (suprafață combinată) – utilizarea posibilă a întregii suprafețe a străzii – limitarea vitezei la viteza pasului (20 km/h) – reamenajarea întregului spațiu al străzii (ținând cont de cerințele locuirii; „stradă rezidențială”).

Sursa: Neufert

Reconfigurarea aleii este necesară și pentru asigurarea accesului facil în cazurile de urgență și pentru stingerea incendiilor.

-SUBZONA SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Se propune ca măsură compensatorie pe suprafețele neocupate cu clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 50 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe circa 40 % din suprafața de aliniament și clădiri;
- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 50 mp în zona clădirilor și de dotări.

Au fost identificate câteva linii care duc la un impact pozitiv asupra factorilor de mediu prin realizarea lucrărilor propuse de amenajare a spațiilor verzi:

- crearea de peluze de gazon ce deservește la drenarea apelor în exces de la suprafața terenului.
- creșterea numărului de arbori
- curățarea terenului de resturi vegetale improprii
- curățarea și eliminarea arborilor uscați și a arborilor ce pot prezenta pericol iminent de prăbusire în timpul execuției lucrărilor și după terminarea acestora datorită condițiilor meteorologice nefavorabile, cu scopul de a asigura dreptul cetățenilor la un mediu de viață curat și sănătos și în condiții de siguranță.



- măsuri compensatorii pentru arborii din speciile cu valoare ornamentală (arțar, tei) de a planta un număr de 3 arbori în locul unui arbore doborât, cu excepția pomilor fructiferi.

- în cazul arborilor din speciile Juglans (Nuci) de a planta un număr de 3 arbori în locul unui arbore doborât.

-ECHIPARE TEHNICO - EDILITARĂ

Respectarea prevederilor următoarelor acte normative este obligatorie:

- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului aprobată modificată și completată cu O.U.G. nr. 75 / 2018;

- Legea nr. 104/201 I privind calitatea aerului înconjurător.

- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților- Republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014;

Pentru deservirea edilitară a amenajării propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă, existentă, cu extinderile și branșamentele aferente;

- branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului, rețea existentă;

- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale amplasate pe platformele betonate din zonă, iar gestionarea deșeurilor menajere se va realiza prin contract de prestări servicii publice de salubritate;

De menționat ca dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

-ZONIFICARE FUNCTIONALA - BILANT TERITORIAL

	EXISTENT		PROPUS	
	S/mp	%	S/mp	%
Constructii	0.00	0.00%	1400.00- max.1900	15.03% (20,00%)
Circulatii pietonale	0.00	0.00%	1450.00	15.57%
Carosabil auto	0.00	0.00%	1050.00	11.27%
Spatiu verde	9313.00	100%	3803.00	40.84%
Spatiu de joaca	0.00	0.00%	350.00	3.76%
Parcari	0.00	0.00%	1260.00	13.53%



Total	9313.00	100%	9313.00	100%
-------	---------	------	---------	------

Amplasarea de locuri de joacă in zona cladirilor de locuit conform cu prevederile OMS 119/2014

ART. 4

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;

a¹) acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic;

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare:

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul existenței posibilităților de racord la rețelele existente de apă, canalizare pluvială și energie electrică.

Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în urma elaborării documentațiilor la fazele următoare (D.T.A.C.+P.Th.+D.E.) întocmite de către proiectanți de specialitate.

Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.



Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice sunt proprietatea publică a Municipiului Botoșani sau a deținătorilor de rețele.

3.6.1 ALIMENTARE CU APA POTABILA

Alimentarea cu apă rece se va realiza de la rețeaua existentă în zonă prin racordul de la rețelele existente în zonă.

Soluția de alimentare e cu apă a obiectivului se va alege în funcție de avizele de specialitate și de capacitatea rețelelor existente în zonă dar și de necesarul de apă a noii investiții.

3.6.2 REȚELE APE UZATE MENAJERE

Evacuarea apelor uzate menajere va fi asigurată de un racord propus la rețeaua publică de canalizare.

3.6.3 REȚELE APE PLUVIALE

Apele pluviale vor fi canalizate la rețeaua de canalizare stradală.

Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile înierbate.

La executarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare se vor respecta normele de tehnica securității muncii și protecția muncii specifice acestor categorii de lucrări.

3.6.4 REȚELE DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA

Asigurarea alimentării cu energie electrică se va realiza prin bransarea la rețeaua publică existentă, conform unui proiect de specialitate.

3.7 Surse de poluanti si protectia factorilor de mediu:

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

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



Se prevede asigurarea de spații verzi amenajate și plantarea a minim 50 de puieți.

Nu exista efecte semnificative cu impact asupra mediului.

3.7.1 PROTECTIA CALITATII APELOR

Protecția apelor de suprafață și subterane urmărește menținerea și ameliorarea calității și productivității naturale ale acestora, în scopul evitării unor efecte negative asupra mediului, sănătății umane și bunurilor materiale. Pentru protecția calității apelor se impune respectarea standardelor de emisie și de calitate a apelor.

Alimentarea cu apă se va realiza din rețeaua stradală existentă în zonă, prin intermediul unui branșament.

Proiectul nu implică evacuarea de ape uzate sau epurate în emisar natural.

Evacuarea apelor uzate se va realiza în rețeaua de canalizare centralizată.

Principala sursă de poluare a apei ar putea-o constitui apele colectate de pe suprafețele spațiilor de parcare.

Rețelele de incintă, atât cele de alimentare cu apă rece cât și canalizare, se vor monta în canale de protecție subterane și vor fi hidroizolate astfel încât să fie imposibilă infiltrarea în sol a apelor uzate menajere. Pantele de scurgere ale traseelor orizontale vor fi alese cele normale, în funcție de diametre dar nu mai mici decât pantele minime prevăzute în STAS 1795. La schimbările de direcție, precum și în zona ramificațiilor, se vor prevedea piese de curățire.

De asemenea se vor prevedea rigole perimetrare de preluare a apelor accidentale și din curățenie.

În perioada de implementare a proiectului se vor adopta măsuri pentru evitarea eroziunii hidraulice a suprafețelor excavate sau a depozitelor temporare de pământ, precum și a materialelor solubile sau antrenabile cu apă.

Personalul va fi instruit corespunzător. Utilajele ce vor deservi activitățile desfășurate vor trebui să dețină toate inspecțiile tehnice necesare care să ateste funcționarea corespunzătoare a tuturor echipamentelor ce pot genera scurgeri de lubrifianți sau produse petroliere.

În aceste condiții riscul producerii unui accident poate fi considerat minim, iar probabilitatea producerii unei poluări cu hidrocarburi va fi redusă.

Se vor asigura toalete ecologice pentru personal în perioada de implementare.

Specificul activităților ce se vor desfășura în spațiul propus nu vor produce poluare a apelor.

3.7.2 PROTECTIA AERULUI

Tipurile de poluanți ce pot fi emiși în perioada de construcție prin surse difuze, sunt reprezentate de emisii de gaze de echipament de la motoarele termice cu aprindere



prin compresie care vor acționa utilajele tehnologice și mijloacele de transport folosite în activitatea de șantier în care pot fi identificate următoarele substanțe poluante: hidrocarburi, aldehide, oxizi de azot, oxizi de carbon, bioxid de sulf și fum.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performanțe de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a căilor de acces cu apă poate determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

3.8.3 PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI SI VIBRATIILOR

În prezent, sursele de zgomot din zona analizată provin de la traficul rutier din zona amplasamentului. În perioada de execuție, sursele de zgomot vor fi reprezentate de:

- utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;
- manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

Se vor respecta limitele maxime pentru nivelurile de zgomot (Leq) prevăzute de normele legale (Ord. M.S. nr. 119/2014 actualizat).

În perioada de exploatare, dat fiind specificul activității, nu se vor produce zgomote peste limitele maxime admisibile. Se impune utilizarea de echipamente și utilaje performante, care să genereze nivele minime de zgomot și vibrații.

3.8.4 PROTECTIA SOLULUI SI SUBSOLULUI

Deșeurile rezultate în timpul construcției vor fi colectate în recipiente speciali ce se vor depozita în spațiul amenajat în acest scop și vor fi ridicate în baza unui contract încheiat cu o firmă de salubritate. În perioada de realizare a investiției, sursele de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;
- Deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);
- Deversarea apelor din toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;
- Utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier.

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute pentru investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scăpări accidentale de produs petrolier și



se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol.

Apele uzate menajere provenite de la personalul ce își desfășoară activitatea în cadrul șantierului vor fi evacuate prin vidanjare (curățare) de o firmă specializată.

3.8.5 PROTECTIE IMPOTRIVA RADIATIILOR

În activitatea de funcționare nu sunt folosite substanțe radioactive, în zonă înregistrându - se numai valori normale ale fondului natural de radiații (cosmic, geologic).

3.8.6 PROTECTIA ECOSISTEMELOR

Toată zona învecinată acestui amplasament este antropizată, fiind preponderent construcțiile pentru locuințe și pentru prestări servicii, precum și căile rutiere. Măsurile propuse pentru minimizarea zgomotului și protecția aerului și apei au efecte pozitive și în cazul protecției ecosistemelor terestre sau acvatice pe perioada de amenajare a organizării de șantier.

3.8.7 PROTECTIA ASEZARILOR UMANE SI A ALTOR OBIECTIVE DE INTERES PUBLIC

Toate măsurile definite pentru protecția aerului, protecția împotriva zgomotului sunt măsuri cu efecte și în cazul protecției așezărilor umane.

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

Lucrările de amenajare ale obiectivului se vor desfășura cu respectarea legislației în vigoare.

3.8.8 GOSPODARIREA DESEURILOR GENERATE PE AMPLASAMENT

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

- deșeuri rezultate în urma realizării investiției;
- deșeuri rezultate în urma funcționării obiectivului.

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:



- ◆ evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- ◆ alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- ◆ se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- ◆ se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- ◆ se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzătoare, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.

3.7.9 GOSPODARIREA SUBSTANTELOR SI PREPARATELOR CHIMICE PERICULOASE

În categoria substanțelor toxice și periculoase intră rezidurile (solide și lichide) evacuate din industrii (compuși organici, solvenți organici halogenați, fenoli, cianuri organice, reziduri radioactive, etc).

Pe amplasament nu există în prezent surse de poluare cu substanțe toxice și periculoase.

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

- containerele utilizate trebuie să asigure un grad ridicat de impermeabilizare;
- nu este permisă scurgerea de lichide din recipiente în timpul manipulării (stocării) și al transportului;
- este necesară asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a împiedica spălarea deșeurilor din containere în caz de precipitații;
- este obligatorie utilizarea de containere care să poată fi închise și securizate.

3.8 Obiective de utilitate publica:

Conform Legii nr. 255/2010 din 14 decembrie 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național și local,

Art.1 – "se stabilește cadrul juridic pentru luarea măsurilor necesare executării: **lucrărilor de construcție**, reabilitare și modernizare a drumurilor de interes local, (...)



lucrărilor de construire, reabilitare, modernizare, reconversie funcțională pentru proiecte de dezvoltare și regenerare urbană inițiate de autoritățile publice centrale și locale ,(.....), pentru construcții administrative, sociale, culturale, de învățământ și sport, inclusiv pentru infrastructura aferentă acestora, lucrărilor de conservare sau de amenajare a spațiilor verzi, lucrărilor de regenerare urbană,(...).”

Art.2

(1) “ În sensul prezentei legi, sunt declarate de utilitate publică următoarele lucrări:

a) lucrările de construcție, reabilitare și modernizare de drumuri și parcuri de interes național, județean și local

k) lucrări de interes public local de conservare a spațiilor verzi existente, definite conform prevederilor Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și/sau de amenajare de noi spații verzi;

l) **lucrări de interes public local de regenerare urbană a terenurilor neconstruite (.....)**

A fost analizat regimul juridic al terenurilor în zona studiată precum și modul de circulație al terenurilor în funcție de destinația propusă.

Obiectivele de utilitate publică se vor realiza de regulă pe terenurile din domeniul public.

Obiectivele de utilitate publică sunt:

- rețelele edilitare;
- locurile de parcare
- alei carosabile și alei pietonale amenajate
- spațiile verzi din zona propuse spre amenajare

Cap.4 - CONCLUZII.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINTE PENTRU TINERI s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic, studiu de circulație) conform Certificatului de urbanism și cerințelor avizatorilor.

S-au întocmit documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, introducându-se în documentație condițiile și restricțiile impuse prin aceste avize.

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



- corelarea prezentei documentații urbanistice cu Planul Urbanistic General al Municipiului Botoșani;
- asigurarea amplasamentului și amenajărilor pentru obiectivul solicitat prin temă;
- zonificarea funcțională a teritoriului având ca scop creșterea eficienței;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și de mediu;

Funcțiunea propusă **este în totală concordanță cu dezvoltarea actuală a zonei în care se situează terenul studiat prin prezenta documentație.**

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că amenajarea propusă se integrează natural în zonă, oferind un maxim de eficiență privind ocuparea terenurilor și organizarea optimă a circulației.

Considerăm că obiectivul de investiție poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă.

O atenție deosebită se va rezerva imaginii generale astfel încât amenajările și finisajele noi propuse să fie în armonie cu zona și cadrul natural.

Prezentul P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Botoșani

Întocmit
Ing. Vlad IACOBITA

Sef Proiect
Urb. Arh. Mihai TULBURE

