



MEMORIU TEHNIC P.U.Z.

“CONSTRUIRE SERVICE AUTO”

Amplasament: Jud. Botosani, Mun. Botosani, Str. Alexandru O.
Teodoreanu Nr.1, Nr. Cad. 68786.

Beneficiar:

Proiect Nr: 147

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



- FEBRUARIE 2023 -



BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE:

- Foaie de gardă și reprezentare
- Borderou
- Certificat de Urbanism nr. 845 din 05.11.2021, Prelungit pana la data de 05.11.2023.

- MEMORIU TEHNIC

Cap.1 - INTRODUCERE

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

Cap. 2 - STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

- 2.1. - Încadrare în contextul teritorial - relaționări;
- 2.1.1 - Teritoriul luat in considerare;
- 2.1.2 - Conform P.U.G. Municipiul Botosani;
- 2.1.3 - Parcela de referinta;
- 2.2. - Caracteristicile țesutului urban existent din vecinătatea amplasamentului;
- 2.2.1 - Teritoriul din vecinătatea N - U.T.R. 24 / U.T.R. 47;
- 2.2.2 - Teritoriul din vecinătatea SUD - U.T.R. 58;
- 2.2.3 - Teritoriul din vecinătatea VEST - U.T.R. 25;
- 2.2.4 - Elemente ale cadrului natural;
- 2.3. - Organizarea circulațiilor;
- 2.4. - Ocuparea terenurilor;
- 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 si prioritatile de dezvoltare;
- 3.2. - Prevederi ale P.U.G.;
- 3.3. - Valorificarea cadrului natural;
- 3.4 - Organizarea circulațiilor;



3.5 - Zonificarea functionala - Reglementari, Bilant teritorial, Indicatori urbanistici;

3.5.1 - Zonificare functionala propusa;

3.6 - Dezvoltarea echipării edilitare;

3.6.1 - Alimentare cu apa potabila;

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

☐ PIESE DESENATE:

U - 01 - Încadrarea în localitate - Extras din P.U.G. - U.T.R. nr.57

U - 02 - Situatia existenta

U - 03 - Reglementari urbanistice

U - 04 - Reglementari edilitare

U - 05 - Obiective de utilitate publica

U - 06 - Diagrama explicativa fotorealista 3D

U - 07 - Vizualizari fotorealiste 3D ☐

ANEXE:

- Regulamentul Local de Urbanism.

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

- Acte de proprietate ale investitorului. ☐

- Acte referitoare la terenul din extravilan direct învecinat.

Întocmit,

Urb. Arh. Mihai TULBURE



Cap.1 - INTRODUCERE

1.1 Date de recunoastere a documentatiei:

1.1.1 DENUMIREA OBIECTULUI DE INVESTIȚIE

“CONSTRUIRE SERVICE AUTO”

1.1.2 BENEFICIAR

1.1.3 AMPLASAMENT

**Jud. Botosani, Mun. Botosani, Str. Aleea Alexandru O. Teodoreanu Nr.1
Nr. CAD 68786.**

1.1.4 SURSA DE FINANȚARE

Imobilele defășurate pe parter+etaj cel cu destinația de “Service auto” și parter cel cu destinația “Diagnoza” vor fi construite din surse de finanțare proprii.

1.1.5 ELABORAREA PROIECTULUI

STRUCTURAL ENGINEERING DEVELOPMENT S.R.L., în baza Certificatului de Urbanism emis de Primaria Municipiului Botosani nr. 845 din 05.11.2021 elaborează proiectul cu numărul **147 în luna februarie 2023.**

1.1.6 FAZA DE PROIECTARE

STUDIU DE FUNDAMENTARE PENTRU AVIZ DE OPORTUNITATE

1.2 Obiectul studiului:

Proiectul propus este o investiție 100% PRIVATA și vizează construirea unui SERVICE AUTO, DIAGNOZA, INCLUSIV LUCRARI AFERENTE (ACCESE, SISTEMATIZARE, IMPREJMUIRI).



Principalele obiective propuse prin P.U.Z.:

- Stabilirea regimului de construire;
- Stabilirea regulilor compositionale arhitecturale si volumetrice a constructiilor propuse in context cu situatia existenta;
- Determinarea tuturor lucrarilor de constructie si amenajare a terenurilor in cauza;
- Determinarea tuturor lucrarilor necesare terenurilor de proprietate publica in imediata vecinatate a sitului propus spre amenajate (drum cale de acces Aleea Alexandru O. Teodoreanu).
- Definirea conditiilor tehnice esentiale functiunii propuse pentru obtinerea avizelor si intocmirea documentatiilor in vederea emiterii autorizatiei de construire.

Prin prezentul studiu se stabileste:

- Zonificarea functionala a terenului;
- Reglementarea regimului economic si tehnic al terenului studiat;
- Terasarea si profilarea drumurilor propuse pe parcela;
- Asigurarea accesului auto la parcela de referinta;

Investitia va permite transformarea zonei REZIDENTIALE aflata la 2,6 km de zona centrala a Municipiului BOTOSANI, intr-o zona pentru SERVICII.

Pentru intocmirea documentatiei au fost luate in considerare urmatoarele informatii cu caracter analitic:

- RIDICARE TOPOGRAFICA
- STUDIU GEOTEHNIC
- VIZITE IN TEREN

1.3 Surse de documentare. Baza legala:

La elaborarea STUDIULUI DE FUNDAMENTARE s-a consultat - P.U.G. și R.L.U. Municipiul Botoșani, s-a ținut cont de reactualizarea suportului cadastral și topografic al parcelei de referință. 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 elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 21/N din 10 aprilie 2000;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice și amenajării teritoriului nr. 176/N din 16 august 2000;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010;
- Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- 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, modificată și completată prin Legea nr. 310/2004 și OUG 3/2010
- Ordinul M.A.P.M. nr.462/1993 privind normele metodologice pentru determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- Ordinul M.A.P.M. nr.592/2002 privind aprobarea normativului de stabilire a valorilor limita și de prag a unor poluanți în aerul înconjurător;
- Ordinul 95 / 2005 Privind stabilirea criteriilor de acceptare a deșeurilor la depozitare Lista Națională de deșuri acceptate în fiecare clasă de depozit deșuri
- Legea nr. 211 / 2011 republicare Privind regimul deșeurilor; H G 856/2002 actualizată Privind evidența gestiunii deșeurilor și aprobarea listei deșuri inclusiv deșuri 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 rețelele 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.

S-au folosit deasemenea:

- informații și date din studiul în curs de elaborare pentru terenul învecinat;
- informații certe privin intenția de construire în vecinătatea imediată a parcelei de referinta.

Studiul de oportunitate cu caracter Analitic și Prospectiv, a fost supus Procedurii de Consultare a Populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 și a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și a devenit în momentul avizării favorabile, parte componentă a structurii P.U.Z. și R.L.U. aferente obiectivului propus.

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 persoanei solicitante conform Act Notarian Nr.734 din 12 octombrie 2021 si Certificat de Mostenitor nr. 20 din 07 martie 2019. Clădirile si amenajarile aferente vor fi construite pe teren conform planului de situație anexat.

2.1.2 CONFORM P.U.G. MUNICIPIUL BOTOSANI

Conform PUG MUNICIPIUL BOTOSANI, aprobat prin HCL nr.180/1999, amplasamentul studiat face parte din UTR 57 - INTRAREA STEFANESTI.

Zonificarea functionala conform PUG, functiune dominanta:



LMu1 - Subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban cu inaltime maxima de 15 m si P.O.T. maxim 35%, C.U.T. maxim 1.00.

Funcțiuni complementare admise:

IS, LMu2, LMre1, Llu2, I1, A, Pp, Pcs, GC+TE, CCr, TAG, TA.

Pentru realizarea investitiei, in conformitate cu cerintele din CERTIFICATUL DE URBANISM (CU) nr.845 din 05.11.2021, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI, sunt necesare NOI REGULI de RECONVERSIE FUNCTIONALA.

Conform CU mentionat se solicita intocmirea unui PLAN URBANISTIC ZONAL, numai in baza unui AVIZ DE OPORTUNITATE / AVIZ DE INITIERE 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.

Se propune marirea indicilor urbanistici cu maximul admis de 20% fata de valorile reglementate prin HCL nr.180/1999.

Indici urbanistici	Maxim conform C.U.	Maxim prin P.U.Z.
POT	35%	30.00%
CUT	1.0	0.30

2.1.3 PARCELA DE REFERINTA

- categoria de folosință: 2802.00 mp arabili.
- suprafața: 2802.00 mp.
- vecinătăți:
 - N - Proprietate privata Nr. CAD 6388;
 - S - Proprietati private Nr. CAD 68787 si Nr. CAD 67724;
 - E - Cale de acces Aleea Alexandru O. Teodoreanu Nr. CAD 57881;
 - V - Proprietate privata Nr. CAD 61470;

Nu exista locuinte la o distanta mai mica de 50 m fata de amplasament. Cea mai apropiata locuinta se afla la 78.40 m de obiectiv.

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:

Accesurile principal auto și pietonale se vor realiza din STR. ALEEA ALEXANDRU O. TEODOREANU care îndeplinește condițiile Serviciului de Pompieri.

Accesurile principale în clădiri se vor realiza pe latura de NORD-EST.

Circulația pietonală se realizează în principal prin trotuarele strazilor din perimetru studiat.

Se vor amenaja, pe terenul aflat în proprietate, 13 LOCURI DE PARCARE în conformitate cu Anexa 5 la R.G.U. - HG 525/96 și RLUB.

PARCAREA MASINILOR se va face EXCLUSIV pe terenul aflat în proprietate prin realizarea de parcuri la nivelul supraterane.

Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat în strictă conformitate cu prevederile Anexei 5 la R.G.U. - HG 525/96 și RLUB., în funcție de specificul activității. Prin documentația întocmită se respectă distanțele minime prevăzute în codul civil, precum și distanțele minime cerute la intervenții în caz de incendiu.

- Particularități topografice:

Zona amplasamentului nu prezintă particularități deosebite.

- Situația existentă:

În prezent, pe terenul studiat nu există construcții.

2.2 Caracteristicile tesutului urban existent din vecinătățile amplasamentului:

2.2.1 TERITORIUL DIN VECINĂTATEA N - U.T.R. 24 / U.T.R. 47

U.T.R. 24 - DRUMUL TATARILOR este situat în totalitate în intravilan. Față de situația din 1998 se restructurează: suprafața din extravilan 1.1 ha este introdusă în intravilan; se extind zonele de locuire rurală (LMre și LMfr) și caile de comunicație rutieră (CCr); se reduc suprafețele agricole (TAG).

U.T.R. 47 - FERMEI este situat parțial în interiorul intravilan al municipiului. Față de situația din 1998 își păstrează caracteristicile funcționale principale: 18.3 ha. Din extravilan (A, GC+TE, TAG) sunt introduse în intravilan; se extinde zona de gospodărie comună (GC+TE).

2.2.2 TERITORIUL DIN VECINĂTATEA S - U.T.R. 58

U.T.R. 58 - PENITENCIARULUI este situat parțial în intravilan. Față de situația din 1998 își păstrează caracteristicile funcționale principale: 38.2 ha. Din extravilan (LM, I1, GC+TE, TAG) sunt introduse în intravilan; se creează suprafețe plantate publice (Pp); se extind caile de comunicație rutieră (CCr).



2.2.3 TERITORIUL DIN VECINATATEA V - U.T.R. 25

U.T.R. 25 - HUMARIEI este situat in totalitate in intravilan. Fata de situatia din 1998 isi pastreaza caracteristicile functionale principale. Se creeaza suprafete plantate publice (P) si dispare zona industriala (I1).

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 principal auto si pietonale se vor realiza din STR. ALEEA ALEXANDRU O. TEODOREANU. Aceasta strada este nemodernizata, avand platforma drumului cu profil transversal variabil de la 3,00 m la 3,50 m si face legatura cu Str. I.C.Bratianu care este un drum national modernizat, asfaltat (carosabil 7.00 m cu trotuare laterale si spatii verzi).

Accesurile principale in cladiri se vor realiza pe latura de NORD-EST.

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

Disfunctionalitatile la nivelul circulatiei:

- Platforma Aleea Alexandru O. Teodoreanu are dimensiuni variabile minime pentru un drum secundar, datorita neregularitatii aliniamentelor parcelelor proprietate privata.

2.4 Ocuparea terenurilor:

In prezent, terenul studiat are destinatie de arabil pe o suprafata de 2802.00 mp, asa cum rezulta din extrasul de carte funciara.

Pe teren nu exista constructii.

Regim juridic: terenul a fost dobandit prin Act Notarial Nr. 734 din 12 octombrie 2021 si Certificat de Mostenitor nr. 20 din 07 martie 2019.

BILANT TERITORIAL:

Indici urbanistici	Existent	Maxim conform C.U.	Propus prin P.U.Z.
POT	0.0%	35.0%	25.75%
CUT	0.0	1.0	0.27



Zone functionale	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafata (mp)	% din total	Suprafata (mp)	%din total
Cladiri	0,00	0,00%	713,00	25,45%
Teren livada / spatii inierbate	2802,00	100,00%	794,00	28,37%
Circulatii auto si parcaje	0,00	0,00%	1165,00	41,54%
Teren eliberat pentru caile de acces	0,00	0,00%	130,00	4,64%
Total teritoriu studiat prin PUZ	2802,00	100,00%	425,00	100,00%

2.5 Echiparea tehnico - edilitara:

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

- Retea electrica;
- Retea de apa;
- Retea de canalizare;
- Retea telefonica;
- Colectarea deseurilor;

Obiectivul propus va fi racordat la sistemele de alimentare cu apa, canalizare, energie electrica si colectare deseuri.

2.6 Probleme de Mediu:

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt factori de poluare majoră și 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, național sau internațional.

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 strada Alexandru O. Teodoreanu, 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.

2.7 Opțiunile populației:

Terenul studiat este proprietate privată cu destinație curți construcții și teren arabil. 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.

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

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

Cap.3 - PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA.

3.1 Concluzii ale studiului 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. Unul dintre aceste obiective se referă la AMELIORAREA CADRULUI CONSTRUIT EXISTENT.

Aceasta implică:

- dezvoltarea zonelor dedicate locuirii, serviciilor și comerțului;
- înnoirea fondului de construcții destinate acestor tip de servicii;
- valorificarea la maxim a potențialului terenurilor pe care sunt amplasate astfel de construcții.

În urma solicitării proprietarilor terenului studiat, se propune realizarea unor imobile P și P+E cu destinație de service auto/diagnoza, în corelare cu reglementările existente pentru teritoriul în care este amplasată parcela – P.U.G. și



R.L.U. 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 29.05 m la strada Aleea Alexandru O. Teodoreanu.

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:

- CIRCULAȚIEI DIN TERITORIU
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ - ECHIPAREA EDILITARĂ

Propunerile de urbanism pentru zona studiată se încadrează în prevederile documentațiilor urbanistice amintite mai sus

- vezi pl. PUZ 03 - REGLEMENTARI URBANISTICE.

3.1.1 DISFUNCTIONALITATI

- FUNCTIONALE:

- Interdicție temporară de construire până la întocmirea D.U. care detaliază P.U.G./R.L.U.B. sau P.U.Z.
- Stabilirea funcțiunii dominante LMu1 cu funcțiuni complementare IS, LMu2, LMre1, LMre2, LIu2, I1, A, Pp, Pcs, GC+TE, CCr, TAG, TA, a condus la limitarea unei dezvoltări dinamice.

- CIRCULAȚII:

- Accesurile principale auto și pietonale se vor realiza din STR. ALEEA ALEXANDRU O. TEODOREANU. Această stradă este nemodernizată, având platforma drumului cu profil transversal variabil de la 3,00 m la 3,50 m și face legătura cu Str. I.C. Bratianu care este un drum național modernizat, asfaltat (carosabil 7.00 m cu trotuare laterale și spații verzi).

Accesurile principale în clădiri se vor realiza pe latura de NORD-EST.

Circulația pietonală se realizează în principal prin trotuarele străzilor din perimetru studiat.

- Necesitatea eliberării unei suprafețe de teren pentru a lărgi profilul stradal.

-FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR:

- Terenul din U.T.R. 57 se află la periferia orașului, cu un fond construit tânăr și multe parcele neamenajate.
- Interdicția temporară de construire a avut ca efect în timp menținerea și dezvoltarea unui fond construit vechi, cu construcții de tip rural.



-MEDIU

- Nu au fost identificate probleme de mediu.

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 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 constructii din categoria investitiei propuse. Conform Studiului Geotehnic terenul este stabil, nu este inundabil si nu este supus alunecarilor.

3.1.3 OPORTUNITATI

Configurata de tendinta de dezvoltare urbana identificata in aceasta U.T.R. Nr. 57 in ultimii ani, mentinuta de conditii favorabile de cadru natural si pornind de la cerinta tot mai mare a populatiei pentru servicii de mecanica , investitia propusa - "CONSTRUIRE SERVICE AUTO" - Aleea Alexandru O. Teodoreanu, Nr.1 - va realiza ocuparea unei zone libere care va capata o noua valoare urbana, atat din punct de vedere arhitectural 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 57 - INTRAREA STEFANESTI.**

Zonificarea functionala conform PUG, functiune dominanta:

LMu1 - Subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban cu inaltime maxima de 15 m si P.O.T. maxim 35%, C.U.T. maxim 1.00.

Funcțiuni complementare admise:

IS, LMu2, LMre1, Llu2, I1, A, Pp, Pcs, GC+TE, CCr, TAG, TA.

Pentru realizarea investitiei, in conformitate cu cerintele din CERTIFICATUL DE URBANISM (CU) nr.845 din 05.11.2021, emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI, sunt necesare NOI REGULI de RECONVERSIE FUNCTIONALA.

Conform CU mentionat se solicita intocmirea unui PLAN URBANISTIC ZONAL, numai in baza unui AVIZ DE OPORTUNITATE / AVIZ DE INITIERE si obtinerea de avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura, securitate la



incendiu, precum și avize și acorduri specifice administrației publice, dar și de la companiile detinatoare de rețele în zona.

Se propune modificarea indicilor urbanistici cu maximum admis de 20% față de valorile reglementate prin HCL nr.180/1999.

Indici urbanistici	Maxim conform C.U.	Propus prin P.U.Z.
POT	35%	25.75%
CUT	1.0	0.27

3.3 Valoarea cadrului natural:

Pentru a limita impactul investiției asupra cadrului natural, investitorul va implementa măsuri cu caracter de reducere a efectelor negative atât în faza de execuție a construcției cât și pe perioada activității (funcționare propriu – zisă). În scopul protejării cadrului natural al municipiului, titularul proiectului, după finalizarea tuturor lucrărilor – execuție, construcție, activitate propriu – zisă și închidere, va asigura sursele financiare pentru refacerea mediului.

3.4 Organizarea circulațiilor:

Se propune reamenajarea accesurilor pietonale și carosabile din Aleea Alexandru O. Teodoreanu, respectiv se propune realizarea unui acces carosabil în zona frontală a proprietății.

-ACCESURI CAROSABILE ȘI PIETONALE

În concordanță cu topografia și configurația terenului se propune amenajarea accesului carosabil și pietonal din Aleea Alexandru O. Teodoreanu

Pentru amenajarea accesurilor carosabil și pietonal se va elibera o suprafață de teren și se vor executa lucrări de amenajare a terenului situat între stradă și parcela care generează P.U.Z.-ul, teren aflat în proprietate privată a investitorului .

Suprafața de teren de cca. 130,00 mp se întinde pe toată lungimea aliniamentului de cca. 29,05 m și va fi remodelată astfel:

- acces carosabil la parcelă cu lățimea de 6.50 m – S = 130,00 mp;

Investitorul [REDACTED] își asumă toate cheltuielile necesare amenajării accesurilor.

-ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

În interiorul parcelei se asigură o parcare de 13 locuri.

În partea sudică a amplasamentului se va realiza o alee carosabilă cu lățimea de 6,50 m.

-CIRCULAȚII PIETONALE

Se va amenaja un acces pietonal din trotuarul la Aleea Alexandru O. Teodoreanu spre fațada principală a clădirii, acces pietonal la fațada



laterală stânga și trotuare perimetrare, de protecție în jurul clădirilor.

Lucrări necesare de sistematizare verticală.

Suprafața terenului deținut de beneficiar și zona analizată în studiul de față impune amenajări în ceea ce privește sistematizarea verticală și orizontală a arealului, pentru prevenirea solifluxiunii (alunecarea superficială de suprafața a terenului).

Se va avea în vedere realizarea unei izolări hidrofuge corespunzătoare a clădirii pentru a se evita efectele negative pe care le pot avea apele de suprafață asupra construcțiilor.

Aleile pietonale vor avea lățimea minima de 1.2 m. Spațiile verzi aferente investitiei vor fi amenajate ulterior.

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

-SUBZONA EDIFICABIL

Se propune modificarea functiunii dominante LMu1 in IS.

Lucrarile de constructie care vizeaza prezentul proiect constau in edificarea unor imobile P / P+E.

In raport cu limitele parcelei, **edificabilul** va fi amplasat astfel:

- Retrageri fata de limita de proprietate stradala: min 14.55 m (10.00 m fata de imprejmuirea propusa).

- Retrageri fata de limitele laterale: min 2.00 m.

- Retrageri fata de limita posterioara: min 5.00 m.

Inaltimea maxima admisa si propusa este de 10.00 m de la CTS pana la cel mai inalt punct al aticului.

Indici urbanistici	Maxim conform C.U.	Maxim propus prin P.U.Z.	Propus construit
POT	35%	30%	25.45%
CUT	1.0	0.3	0.27

- SERVICE AUTO

Funcțiunea principala a cladirii este prestare de servicii.

- Regim de inaltime: **P+E**

- Amprenta la sol a cladirii propuse descrie o forma poligonala orientata longitudinal pe axa Nord-Est / Sud-Vest.

- Accesurile principale in cladire se vor realiza pe latura est din zona parcarii.

- Retrageri fata de limita de proprietate stradala: 25.20 m. (20.70 pana in imprejmuire propusa)

- Retrageri fata de limitele laterale: 2.00 m Nord si 13.25 m Sud.

- Retrageri fata de limita posterioara: 29.00 m.



Alcatuirea constructiva propusa:

1. SISTEM STRUCTURAL:

Cadre din beton armat cu inchideri din panouri termoizolate sau cadre structura metalica.

Fundatii izolate din beton armat.

2. INCHIDERI:

Peretii exteriori de inchidere vor fi realizati din zidarie BCA. Anumite zone de fatade pot fi finisate in sistem ventilat cu panouri din materiale compozit pe structura metalica.

Tamplariile exterioare vor fi din aluminiu cu rupere de punte termica si geam termoizolant conform normelor in vigoare. Unde e cazul vor fi folosite elemente de reclame luminoase.

3. INVELITOARE:

Acoperirea se va face prin sistem tip terasa necirculabila, iar sistemul de inchidere a terasei va fi din grinzi de beton armat respectiv metal cu tabla trapezoidala autoportanta, peste care se aseaza bariera contra vaporilor, un strat de 10 cm vata minerala bazaltica, urmate de un strat de membrana din PVC, rezistenta la UV.

4. COMPARTIMENTARI:

Peretii interiori de compartimentare vor fi realizati din sistem de gips-carton cu structura metalica sau zidarie BCA.

5. TAMPLARI:

Tamplaria propusa, interioara si exterioara va fi metalica cu geam termoizolant conform temei de proiectare.

- DIAGNOZA

Funcțiunea principala a cladirii este prestare de servicii.

- Regim de inaltime: **P**
- Amprenta la sol a cladirii propuse descrie o forma poligonala orientata pe axa Nord-Est / Sud-Vest.
- Accesurile principale in cladire se vor realiza pe latura est din zona parcarii.
- Retragere fata de limita de proprietate stradala: 72.40 m.
- Retragere fata de limitele laterale: 14.30 m Nord si 2.00 m Sud.
- Retragere fata de limita posterioara: 5.00 m.



Alcatuirea constructiva propusa:

1. SISTEM STRUCTURAL:

Cadre din beton armat cu inchideri din panouri termoizolate sau cadre structura metalica.

Fundatii izolate din beton armat.

2. INCHIDERI:

Peretii exteriori de inchidere vor fi realizati din zidarie BCA. Anumite zone de fatade pot fi finisate in sistem ventilat cu panouri din materiale compozit pe structura metalica.

Tamplariile exterioare vor fi din aluminiu cu rupere de punte termica si geam termoizolant conform normelor in vigoare. Unde e cazul vor fi folosite elemente de reclame luminoase.

3. INVELITOARE:

Acoperirea se va face prin sistem tip sarpanta, iar sistemul de inchidere a terasei va fi din grinzi de beton armat respectiv metal cu tabla trapezoidala autoportanta, peste care se aseaza bariera contra vaporilor, un strat de 10 cm vata minerala bazaltica, urmate de un strat de membrana din PVC, rezistenta la UV.

4. COMPARTIMENTARI:

Peretii interiori de compartimentare vor fi realizati din sistem de gips - carton cu structura metalica sau zidarie BCA.

5. TAMPLARI:

Tamplaria propusa, interioara si exterioara va fi metalica cu geam termoizolant conform temei de proiectare.

-SUBZONA CIRCULATII

Pentru amenajarea accesurilor carosabil și pietonal se va elibera o suprafata de teren de 130.00 mp din proprietatea privata a investitorului, asupra carora se vor executa lucrari de amenajare si sistematizare.

Suprafata de 130 mp in proprietatea beneficiarului, eliberata pentru o viitoare modernizare a drumului Aleea Alexandru O. Teodoreanu, va fie valuata si vanduta de catre beneficiar la momentul lucrarilor de largire a drumului, catre Primaria Municipiului Botosani.

Sunt propuse 13 locuri de parcare supraterrane din care 1 loc pentru persoane cu handicap locomotor

Se vor executa trotuare de protectie pe perimetrul cladirilor.



-SUBZONA SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Suprafața estimată pentru realizarea de spații verzi și plantate este de 794.00 mp (28.37 % din suprafața totală a parcelei).

-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. 104/2011 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 construcției propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă, existentă în strada I.C. Bratianu, cu extinderile și branșamentele aferente;
- branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului, rețea existentă la strada I.C.Brastianu;
- 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;
- se propune branșarea obiectivelor propuse la rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente la strada I.C.Brastianu.

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%	713.00	25.45%
Terase exterioare	0.00	0.00%	20.00	0.71%
Platforma betonata	0.00	0.00%	20.00	0.71%
Carosabil auto	0.00	0.00%	1125.00	40.12%
Spatiu verde	2802.00	100%	794.00	28.37%
Spatiu eliberat pentru acces	0.00	0.00%	130.00	4.64%



Total	2802.00	100%	2802.00	100%
Indici urbanistici	Maxim conform C.U.	Maxim propus prin P.U.Z.	Propus construit	
POT	35%	30%	25.45%	
CUT	1.0	0.3	0.27	

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 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. 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 prin racord 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

Epurarea apelor uzate din exploatarea service-ului și a platformei de parcare va fi asigurată printr-un racord la un separator de hidrocarburi și conduse apoi la un bazin hidroizolat etanș vidanjabil.

Apele provenite din exploatarea construcțiilor, altele decât cele contaminate din zona parcarilor și a service-ului, se vor evacua către un bazin hidroizolat etanș vidanjabil.

Materialele folosite la execuția instalației sanitare, vor fi însoțite de certificat de omologare și certificat de calitate, iar execuția propriu-zisă, va fi efectuată de persoane autorizate și calificate, cu respectarea normelor de protecție a muncii aflate în vigoare.



3.6.3 REțele APE PLUVIALE

Canalizarea și colectarea apelor pluviale necontaminate ale obiectivului va fi asigurată prin racord la rețeaua de canalizare pluvială a zonei.

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 branșarea la rețeaua publică existentă, conform unui proiect de specialitate.

3.7 Surse de poluanți și protecția 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 în suprafață de min. 10%.

Intrucat uleiurile uzate rezultate din schimburile efectuate in cadrul service-ului vor fi colectate si depozitate corespunzator in vederea preluarii acestora de catre firme specializate in urma unui contract incheiat intre beneficiar si acestia, iar piesele uzate si deseurile vor fi colectate de asemenea de catre firme specializate; nu exista efecte semnificative cu impact asupra mediului. Colectarea deseurilor se va face conform Art. 31 din Ordonanta de Urgenta nr. 92/2021 privind regimul deseurilor.

3.7.1 PROTECȚIA CALITĂȚII 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 interioară și apoi în rețeaua centralizată.

Principala sursă de poluare a apei ar putea-o constitui apele uzate rezultate de la construcția propusă și apele colectate de pe suprafețele spațiilor de parcare.

Apele uzate menajere provenite de la instalațiile sanitare ale clădirii vor fi canalizate și deversate prin intermediul unei rețele de canalizare de incintă în bazinul hidroizolat etanș vidanjabil propus.

Instalațiile de canalizare a clădirii se vor compune din coloane menajere, sifoane de pardoseala, conducte de legatură de la obiectele sanitare la coloane și de la acestea la rețeaua de canalizare din incinta parcelei și de aici în bazinul hidroizolat etanș vidanjabil propus.

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.

Apele colectate de pe suprafața spațiilor de parcare, atât cele subterane cât și cel suprateran, vor fi trecute printr-un separator de hidrocarburi prevăzut, după care vor fi canalizate spre bazinul hidroizolat etans vidanjabil. De asemenea se vor prevedea rigole perimetrare de preluare a apelor accidentale și din curățenie.

Aceste ape vor fi trecute de asemenea prin separatorul de hidrocarburi.

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 eșapament 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.

3.7.3 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.

Nu exista construcții la o distanță mai mică de 50 m de obiectivul propus.

3.7.4 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 vidanjanare (curățare) de o firmă specializată.

3.7.5 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).

3.7.6 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.

3.7.7 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.

Cea mai apropiată locuință se află la o distanță de peste 50 m de amplasament.

3.7.8 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, evidențându-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:

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 (alimentare cu apă, canalizare și energie electrică), care vor deveni publice după realizare.

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



Cap.4 - CONCLUZII.

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal - P.U.Z - CONSTRUIRE SERVICE AUTO 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) 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.

Costurile pentru investiția propusă vor fi în proporție de 100% din fondurile proprii ale investitorului privat.

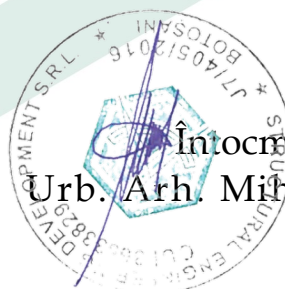
Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că imobilul propus se integrează natural în zonă, oferind un maxim de eficiență privind ocuparea terenurilor și organizarea optimă a circulației.

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 construcțiilor 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, coordonator
Urb. Arh. Mihai TULBURE