

C U P R I N S

al Memoriului de prezentare

1. Introducere

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

2. Stadiul actual al dezvoltarii

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

3. Propuneri de dezvoltare urbanistica

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

4. Concluzii, masuri in continuare

5. Anexe

Arh. Tulbure Mihai



PUZ –CONSTRUIRE HALA PARTER (PRESTARI SERVICII
MECANICA FINA) SI IMPREJMUIRE TEREN
in mun. Botosani, str. Dobosari nr. 36,

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Denumirea lucrării: PUZ – CONSTRUIRE HALA PARTER (PRESTARI SERVICII
MECANICA FINA) SI IMPREJMUIRE TEREN in mun. Botosani str.
Dobosari nr. 36, judetul BOTOSANI.

Beneficiar: PRIMARIA BOTOSANI

Proiectant general: S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L.

Initiator: TATARU TIBERIU

Data: mai 2023

1.2. Obiectul P.U.Z.

Solicitari ale temei program.

Planul urbanistic zonal, se elaboreaza conform „GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE SI CONTINUTUL- CADRU AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL - Indicativ GM-010-2000 aprobat prin ORDIN NR. 176/N/16.08.2000.

Prin tema program s-a solicitat de catre Tataru Tiberiu - investitor - in colaborare cu Primaria municipiului Botosani initierea unei documentatii urbanistice pentru suprafata de teren 700,00 mp.

Prezentul PUZ capata dupa aprobare, valoare juridica si se constituie un act de autoritate al administratiei publice, **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata.**

Obiectivul prezentei lucrari il constituie studiul conditiilor in care se poate dezvolta urbanistic o suprafata de teren situata in intravilanul municipiului BOTOSANI, in zona de nord a teritoriului administrativ cu scopul de:

- schimbare a destinației terenului, din folosința actuală: arabil, teren intravilan pentru amplasare de construcții, circulații, zone verzi și plantate

Surse de documentare

În zona s-au mai efectuat elaborarea de documentații urbanistice.

- Reglementările documentației de urbanism nr. 19/1997 faza PUG Botosani aprobată cu hotărârea Consiliului Local Botosani nr. 180/25.11.1999, 376/21.12.2015
- Ridicare topografică vizată OCPI.
- Studii geotehnice realizate în zona obiectivului.
- LEGEA 350/2011 REPUBLICATĂ ȘI MODIFICATĂ PRIN OG NR 7 /2011 PRIVIND AMENAJAREA TERITORIULUI ȘI URBANISMULUI.
- Certificatul de urbanism nr. 148/07.03.2022

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

Concomitent cu elaborarea P.U.Z. s-au obținut avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 148/07.03.2022. Deținătorii de rețele din zonă avizează favorabil amplasamentul. Terenul nu deține rețele prin incintă care ar putea să afecteze lucrările propuse în parcelă.

Prin dobândirea terenului de către noii proprietari s-a menținut funcțiunea actuală dar ea va fi completată cu noile cerințe ale dezvoltării Municipiului Botosani.

Având în vedere specificul activităților precum și inexistența unor factori nocivi cu pericol major, zona poate prelua funcțiunea de interes public cu respectarea distanțelor impuse de normativele existente .

2.2. Încadrarea în localitate

Zona în studiu se află amplasată la strada Dobosari nr. 36 a carei funcțiune actuală este teren arabil.

Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate UTR 19 - zona de parcuri, complexe sportive, recreere .

- Funcțiuni admise : IS, LMu1 , LMu2 , I1, Pp, CCr, TAG , TA .

- Funcțiuni interzise : LMre1, LMre2, Llu1, LMu2, I2,.A, CCf, S, TAG .

2.3. Elemente de cadru natural

Amplasamentul studiat este liber din punct de vedere al existenței construcțiilor. Plantațiile sunt sporadice.

Amplasamentul aflat în studiu se află pe un teren din umpluturi, nu prezintă alunecări, terenul având o ușoară înclinație către pârâul Luizoia. Nu au fost probleme de stabilitate în contextul actual.

Caracteristici geofizice ale terenului.

- | | |
|---------------------------------|--|
| • Zona seismică de calcul | $a_g = 0,20 \text{ g}$ |
| • Perioada de colt | $T_e = 0,7 \text{ sec.}$ |
| • Zona climatică | III timp ext. -18°C |
| • Adâncimea de îngheț | $-1,10 \text{ m (STAS 6054/64)}$ |
| • Natura de teren fundare | normal |
| • Nivel maxim a apelor freatice | cca. -1.50 m și este fluctuant |
| • Terenul de amplasament | $700,00 \text{ mp}$ fără construcții |

De altfel, construcțiile propuse în studiul nostru nu ajung la o încărcare mare a terenului și nici nu intervin brutal în ambientul general al zonei.

2.4. Circulația

Parcela va avea acces la str. Dobosari .

Strada Dobosari este o stradă cu două benzi de circulație de $7,00 \text{ m}$ lățime.

La ieșirea din parcelă se vor amplasa două semne de circulație: **stop și obligatoriu dreapta.**

Pe trei laturi ale incintei va fi împrejmuit cu gard din plasa de sarma montată pe stalpi metalici fixați în beton cu o înălțime de 2.00 m . Împrejmuirea creând permeabilitate vizuală spre curte. Pentru asigurarea fluidității auto și evitarea producerii accidentelor s-a prevăzut semnalizare rutieră.

2.5 Ocuparea terenurilor

Datele de identificare din extrasul de carte funciară arată că terenul se află în domeniul privat al beneficiarului Tătaru Tiberiu și Tătaru Alexandra, fiind dobândit prin Contract de Vanzare nr. 7574 din 19 decembrie 2019.

Indici urbanistici existenți: POT = $0,00\%$, CUT = $0,00$.

Pe amplasament și în vecinătățile acestuia se evidențiază următoarele tipuri de proprietate:

- a. Domeniu public și privat al Primăriei Municipiului Botoșani – categoria străzi, terenuri.
- b. Proprietăți private ale persoanelor fizice/juridice – cu terenuri curți construcții în intravilan.

2.6 Echipare edilitară

În prezent zona este echipată cu o parte din rețele edilitare; rețeaua de joasă tensiune (20 KW) de electricitate, de gaz metan, rețea de apă și rețeaua de canalizare.

Schimbările parametrilor urbanistici duc implicit la amplificarea unor rețele existente precum și necesitatea altor rețele pentru cadrul construit care se dezvoltă.

Apa provenită din precipitații de pe platforma carosabilă din incinta obiectivului de investiții este colectată de rigole racordate la rețeaua de canalizare.

2.7 Probleme de mediu

Activitatea desfășurată în cadrul halei parter înalt cu destinația prestări servicii de mecanică fină nu produce noxe care să polueze solul, aerul și apele. Vor fi luate toate măsurile tehnice de evacuare a deșeurilor, în conformitate cu legislația în vigoare.

Conform Ordinului comun al MAPPM nr. 214/RT/1999, HG 17/ 2001, a Legii Mediului 137/1995 republicată, Legea 645, O.G. 34/2002, H.G. 128/2002 acordul de mediu pentru obiectiv evaluează măsurile ce trebuie respectate în funcționarea industriei locale și compatibilitatea locuințelor în vecinătate.

2.8 Opțiuni ale beneficiarului

Vor fi respectate prevederile Legii nr. 350/2001 reactualizată, a Regulamentului privind informarea publicului în elaborarea planului de urbanism, aprobat al Mun. Botosani în conformitate cu Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice în 2701 din 30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Legea 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, Legea 50/1991 republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, Legea 215/2001 a administrației publice locale.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Studiu topografic – vizat OCPI și care atestă inexistența unor eventuale construcții.

Studiu geotehnic – din lucrările de prospectare s-a evidențiat următoarea stratificație:

- umplutura de pământ cu piatră, nisip și balast
- umplutura pământ cu piatră și resturi din demolări
- argila nisipoasă galbenă consistent vascoasă.

În forajul executat apă subterană a fost interceptată la adâncimea de 1,50 m și are caracter fluctuant.

Condiții de fundare :

- se vor lua masuri de asigurare a taluzului pe latura de nord -est - pârâul Luizoaia si sud est.

Avand in vedere neomogenizarea stratului atat pe plan orizontal cat si pe plan vertical, luand in vedere grosimea mare a pachetului de umpluturi se recomanda fundarea constructiei dupa imbunatatirea terenului de fundare.

Varianta 1.

Se poate adopta fundarea prin realizarea unei perne de balast pe toata suprafata constructiei cu o grosime minima de 1,00 m si o evazare egala cu minimum grosimea pernei.

Varianta 2

Se poate adopta fundarea prin realizarea unei perne de balast sub siruri de fundatii cu o grosime minima de 1,00 m si o evazare egala cu minimum grosimea pernei.

In baza pernei de balast se recomanda realizarea unui blocaj de piatra sparta sau refuz de ciur in grosime de 0.20-0.30m .

Varianta 3.

Se poate adopta fundarea prin realizarea unei perne de balast sub fiecare fundatie cu o grosime minima de 1,00 m si o evazare egala cu minimum grosimea pernei.

Varianta 4.

Se poate adopta ca solutie de fundare si fundarea directa in stratul de umpluturi.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Botoșani

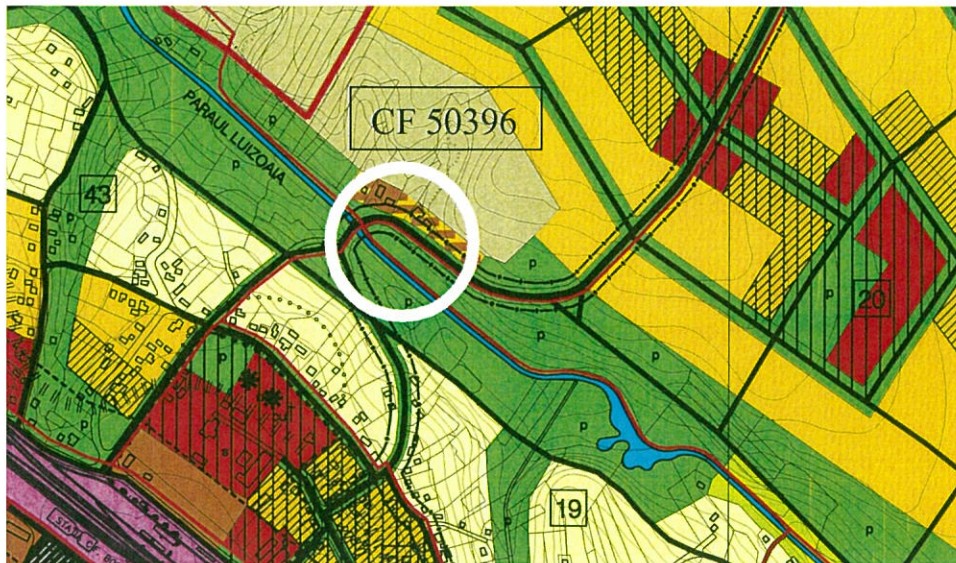
Planul Urbanistic Zonal propus cuprinde terenul identificat prin CF 50396, teren ce deține categoria de folosință arabil. Terenul este liber de orice sarcini.

U.T.R. 20 are denumirea de „Tomis” iar funcțiunea dominantă a U.T.R.-ului este **Lmu1** – subzonă exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) cu clădiri de tip urban.

Funcțiuni complementare admise în U.T.R.: IS, LMu2, LMrf1, Pp, TAG (în zona inundabilă a pârâului Luizoaia).

Funcțiuni interzise în zonă: LMre1, LMre2, I1, I2, A, CCf, S, TAG (excepție în zona inundabilă a pârâului Luizoaia).

Zona de impozitare – „D”.



3.3. Valorificarea cadrului natural

Prin amplasarea acestei functiuni nu sunt aduse prejudicii cadrului natural existent, nu sunt distruse amenajari existente. Terenul este arabil, fara plantatii sau vecinatati cu zone protejate.

3.4. Modernizarea circulatiei

Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice, se face cu condiția respectării securității drumurilor publice în raport cu folosința clădirilor.

Pentru a nu incomoda circulația curentă și a nu prejudicia calitatea construcției drumului existent, zona studiată a fost prevăzută cu semnalizare rutieră orizontală și verticală. Parcajele și căile de acces sunt amenajate în incinta studiată.

Accesul autovehiculelor de orice tip pe parcela se va realiza în totalitate în afara spațiului public, asigurându-se staționarea, manevrarea și controlul. Traversarea auto a spațiilor publice pietonale va avea o lungime minimă. Parcelele au un singur aliniament la str. Dobosari, accesul fiind perpendicular pe artera de circulație.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementari, bilanț teritorial, indici urbanistici

Intenția este de construire a unei hale parter (prestări servicii mecanice fine) și împrejurirea terenului.

Clădirea (hală metalică cu parter înalt) va avea următoarea compartimentare:

- atelier mecanică fină - 4 locuri
- birou facturare
- depozit materiale
- grup sanitar + vestiar

În această construcție se vor efectua prestări servicii nepoluante cu maxim 4 salariați. Atelierul va fi echipat cu calculatoare și imprimante 3D care vor reproduce piese care nu se găsesc pe piață la mașinile aduse pentru reparații. Vor fi făcute piese și la un strung de mare precizie, piese necesare unor subansamble auto.

Toate operațiunile din hală se fac doar în interiorul halei prevăzută cu canal tehnic și bază de colectare a eventualelor pierderi de hidrocarburi (separator).

Incalzirea halei va fi cu centrala electrică cu ventiloconvectoare.

Parcare / garare pe parcelă maximum 3 autoturisme.

Paraul Luizoaia se află la distanța 5,00m față de clădirea proiectată și 3.00 m față de împrejmuire.

Elevația împrejuririi (gardului) va avea o înălțime de 60 cm de la nivelul solului pentru a preîntâmpina o eventuală inundație a proprietății în cazul unei ploi torențiale.

Terenul are în prezent categoria de folosință – arabil. S-au avut în vedere și funcțiunile învecinate cu amplasamentul. Suprafața parcelei este de 700,00 m.p.

Funcțiune propusă: IS – zonă de instituții și servicii de interes general

Bilanț teritorial existent/propus:

BILANȚ TERITORIAL P.U.Z.				
CF 53230, Intravilan mun. Botoșani, jud. Botoșani				
	EXISTENT	PROPUS	PROCENT E/P	
Suprafața totală teren	700,00 mp	700,00 mp	100 %	100 %
Teren arabil	700,00 mp	0,00 mp	100 %	0 %
Suprafața construită Ac	0,00 mp	246,00 mp	0 %	35,14 %
Circulații interioare	0,00 mp	343,00 mp	0 %	49,00 %
Punct gospodăresc	0,00 mp	6,00 mp	0 %	0,86 %
Spații verzi	0,00 mp	105,00 mp	0 %	15,00 %
P.O.T. existent = 0,00 %	P.O.T. maxim propus = 36,0 %			
C.U.T. existent = 0,00	C.U.T. maxim propus = 0,36			
REGIM DE ÎNĂLȚIME	PARTER înalt (H.maxcornișă = 5,30 m)			

Regim de înălțime propus: Parter

Regim de aliniere propus:

Regimul de aliniere față de str. Doboșari este de 5,00 m.

Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale astfel:

- NORD – 5,00 m – teren domeniu public – aliniament – str. Doboșari;
- SUD – 3,00 m – teren domeniu public al statului român – Pârâul Luizoia;
- EST – 2,00 m – teren proprietate privată CF 65562;
- VEST – 5,00 m – teren domeniu public – aliniament – str. Doboșari.

Indicatori urbanistici propuși: P.O.T. max = 36%, C.U.T. max = 0,36

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Construcția din parcelă va funcționa prin rezolvarea alimentării cu apă din rețeaua existentă în stradă iar canalizarea prin bazin vidanjabil.

Alimentarea cu energie electrică este asigurată din rețeaua existentă în zonă. În privința telecomunicațiilor sunt multiple posibilități de racordare, deținătorii de rețele prin cablu și satelit asigurând posibilități de preluare a serviciilor.

Incalzirea spațiului se va realiza prin centrala electrică cu ventiloconvector

Nu sunt necesare conducte tehnologice pentru asigurarea apei calde în alte activități operationale.

În zonă sunt în prezent rețele de gaz metan.

Gospodărirea, sortarea și evacuarea deșeurilor se va organiza conform regulamentului și normelor impuse de municipiul Botosani.

3.7. Protecția mediului

Conform Anexei 1 din Hotărârea de Guvern 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului sunt:

1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire în special la:

a) Gradul în care planul urbanistic zonal creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor:

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal **Construire hala parter (prestări servicii mecanica fina) și imprejmuire teren** este determinată de intenția de a desfășura activitatea specifică de prestări servicii mecanica fina pe un teren în suprafață de 700,00 mp amplasat în intravilanul mun. Botosani, care are funcțiunea de teren arabil,

în acord cu cerințele investitorului și tendința de dezvoltare zonală, după cum reiese și din planul de reglementări urbanistice anexat.

b) Gradul în care Planul Urbanistic influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele în care se integrează sau care derivă din ele:

Planul propus este corelat cu Planul Urbanistic General al Municipiului Botosani.

c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile:

Corelarea planificării de amenajare a teritoriului și urbanism cu cea de mediu reprezintă una din modalitățile de implementare a principiilor și a elementelor strategice, o evaluare corespunzătoare a integrării acestora fiind necesară .

Planului Urbanistic Zonal **Construire hala parter (prestari servicii mecanica fina) si imprejmuire teren** respectă cerințele OUG 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006 cu modificările și completările ulterioare .

d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program:

d.1. Apa

Alimentarea cu apa potabila se va realiza prin bransament la rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.

Pe perioada implementării proiectului se vor respecta condițiile tehnice de execuție, conform cerințelor avizatorilor. După perioada de execuție se vor lua măsurile de gestionare eficientă a apei, se vor monta apometre pentru înregistrarea consumului și se vor efectua lucrările de întreținere necesare evitării risipei de apă.

Apele uzate menajere se va realiza prin realizarea unui bazin vidanjabil.
(conform aviz SC Nova Apaserv S.A.).

Prin soluțiile tehnice adoptate pentru colectarea și evacuarea apelor uzate menajere printr-un bazin vidanjabil, se elimină posibilitatea infiltrațiilor în sol, prevenind astfel impurificarea apelor subterane.

În zonele amenajate pentru alei carosabile - parcări în suprafață de 343,00 mp, datorită riscului de apariție a pierderilor accidentale de produse petroliere, se va monta un separator de produse petroliere pe rețeaua de canalizare a apelor puviale

d.2. Aer

În vederea reducerii impactului emisiilor asupra factorului de mediu AER, conform reglementărilor PUZ **Construire hala parter (prestari servicii mecanica fina) si imprejmuire teren**, se vor respecta prevederile de limitare a emisiilor generate, și se propune amenajarea pe amplasament de spații verzi în suprafață de 105,00 mp (15% din suprafața totală a terenului).

d.3. Solul

Terenul în suprafață de 700,00 mp, pe care va fi construit obiectivul se află amplasat în intravilanul Municipiului Botosani. Prin realizarea proiectului activitățile care pot fi considerate ca surse de poluare a solului se împart în două categorii: surse specifice perioadei de execuție și surse specifice perioadei de exploatare.

In perioada de execuție rezultă deșeuri de materiale de construcții nepericuloase.

Solul decopertat de pe amplasamentul viitorului obiectiv va fi stocat separat și apoi imprăștiat, nivelat și compactat pe teren pentru sistematizare și pentru modelarea spațiilor verzi care urmează a se amenaja în incintă.

Atât în perioada de execuție cât și în perioada funcționării obiectivului principalele surse de poluare a solului sunt reprezentate de:

- scurgeri accidentale de produse petroliere de la mijloacele de transport sau de la echipamentele folosite
- stocarea deșeurilor în afara zonelor destinate pentru aceasta

În perioada de funcționare o sursă de poluare a solului o reprezintă depozitarea necorespunzătoare a deșeurilor generate, care pot fi: pierderi metalice și menajere. .

În vederea prevenirii impactului asupra solului, au fost prevăzute o serie de măsuri :

- a) Amplasarea pe rețeaua de canalizare pluvială a unui separator de hidrocarburi pentru zona destinată pentru alei carosabile - parcări ;
- b) Realizarea de platforme betonate pentru alei carosabile -parcari ;

c) Realizarea de spații adecvate pentru colectarea selectivă a deșeurilor generate în timpul construirii și în timpul funcționării (platforma betonată, asigurarea de containere pentru stocare);

d) Amenajarea și întreținerea zonelor de spațiu verde în suprafață de 150,00mp (20 % din suprafața totală).

e) amenajarea organizării de șantier ;

f) se va urmări transferul cât mai rapid a deșeurilor din zona de generare în scopul valorificării/ eliminării evitându-se stocarea acestora pe timp îndelungat;

g) În cazul producerii scurgerii de produse petroliere se va acționa cu materiale absorbante.

d.4. Zgomotul și vibrațiile

In perioada realizării investiției se va înregistra o creștere a nivelului de zgomot în zona amplasamentului cauzată în special de :

-intensificarea traficului din zonă, determinat de necesitatea aprovizionării șantierului cu materiale, echipamente și utilaje

-lucrări de încărcare descărcare a materialelor de construcții

In scopul diminuării surselor de zgomot în perioada realizării investiției se vor lua următoarele măsuri:

-utilizarea de echipamente și utilaje corespunzătoare din punct de vedere tehnic;

-realizarea lucrărilor ce presupun producerea de zgomote cu intensități ridicate în anumite intervale orare în timpul zilei ;

-oprirea motoarelor autovehiculelor în timpul descărcării materialelor de construcții;

-oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care nu sunt în funcțiune;

In perioada funcționării obiectivului : principala sursă de zgomot este determinată de tranzitul autovehiculelor în cadrul obiectivului.

În scopul diminuării surselor de zgomot se vor opri motoarele autovehiculelor în perioada în care acestea staționează în incinta acestuia

d.5. Radiațiile

Lucrările propuse nu produc, respectiv nu folosesc radiații, deci nu necesită luare de măsuri împotriva radiațiilor.

d.6 Gosodarirea substanțelor si preparatelor periculoase:

e) Relevanța PUZ Construire hala parter (prestari servicii mecanica fina) si imprejmuire teren pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu:

Se vor respecta prevederile directivelor europene legate de protecția mediului , ale prevederile Ordonanței de urgență nr. 195/2005 aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006 privind protecția mediului, precum și prevederile menționate prin:

Hotărârea Guvernului nr. 735/2006 privind limitarea emisiilor de compuși organici volatili datorate utilizării solvenților organici în anumite vopsele, lacuri și în produsele de refinisare a suprafețelor vehiculelor transpune Directiva 2004/42/CE a Consiliului și Parlamentului European din 21 aprilie 2004 privind limitarea emisiilor de compuși organici volatili datorate utilizării solvenților organici în anumite vopsele, lacuri și produse de refinisare a suprafețelor vehiculelor și modificarea Directivei 1999/13/CE.

Legea nr. 211 din 15 noiembrie 2011 privind regimul deșeurilor – republicată

Catalogul european al deșeurilor in conformitate cu DECIZIA COMISIEI din 18 decembrie 2014 de modificare a Deciziei 2000/532/CE de stabilire a unei liste de deșeuri în temeiul Directivei 2008/98/CE a Parlamentului European și a Consiliului (Text cu relevanță pentru SEE)

H.G. nr. 1132/2008 privind regimul bateriilor și acumulatorilor și al deșeurilor de baterii și acumulatori care conțin substanțe periculoase;

Legea nr.249/2015 privind modalitatea de gestionare a ambalajelor și a deșeurilor de ambalaje care transpune Directiva 94/62/CE a Parlamentului European privind ambalajele si deseurile de ambalaje;

H.G. nr. 235/2007 privind gestionarea uleiurilor uzate

Vor fi luate toate măsurile pentru respectarea prevederilor Directivei Cadru pentru Apa 2000/60/CE, respectiv a Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, precum și actele normative subsecvente.

Pentru apele uzate se vor respecta prevederile din Directiva 91/271/CEE privind tratarea apei urbane menajere (modificată de Directiva 98/15/EC) transpusă prin HG nr. 188 din 28 februarie 2002 modificată prin HG 352/2005 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare in mediul acvatic a apelor uzate.

2. Caracteristicile efectelor ale zonei posibil a fi afectate cu privire în special la:

a) probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor:

Se are în vedere că planul urbanistic zonal se va realiza cu respectarea cerințelor de urbanism, încadrându-se prin aspect și înălțimea construcțiilor în peisajul actual, chiar dacă acesta are funcțiunea de teren arabil.

b) natura cumulativă a efectelor – nu este cazul.

c) natura transfrontalieră a efectelor – nu este cazul.

d) riscul pentru sănătatea umană:

În vederea asigurării protecției mediului și a sănătății oamenilor, în cadrul prezentei documentații se prevăd toate măsurile ce se impun a fi luate pentru faza de implementare a planului propus.

În imediata vecinătate a construcției propuse cea mai apropiată locuință este la o distanță de 28.00 m și la 7.05 anexa. De asemenea, în zonă nu există obiective de interes public care ar trebui să fie protejate.

Planul Urbanistic Zonal **Construire hala parter (prestări servicii mecanica fina) și împrejmuire teren** își propune amenajarea de spații verzi în suprafață de 105 mp (15,00 %)

e) mărimea și spațialitatea efectelor (zona geografică și mărimea populației potențial afectate) - nu este cazul

f) valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat date de :

(i) Caracteristicile naturale speciale sau de patrimoniu cultural.

Planul urbanistic zonal **Construire hala parter (prestări servicii mecanica fina) și împrejmuire teren** nu intră sub incidența prevederilor art.28 din OUG 57/2007 regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată cu modificările și completările ulterioare.

(ii) Depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului – respectând condițiile impuse prin actele de reglementare privind protecția mediului nu se vor depăși valorile limită ale indicatorilor monitorizați.

(iii) Folosirea terenului în mod intensiv. Terenul în suprafață de 700,00 mp are prevăzute zone verzi în suprafață de 105 mp reprezentând 15% din total suprafață aflată în proprietatea titularului investiției. Clădirea vor fi de tip hală pe structura metalică cu regim de înălțime P înalt.

g) efectele asupra zonelor sau peisajelor care au un statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar sau internațional: Nu e cazul.

3.8. Obiective de utilitate publică

Pentru realizarea obiectivului propus nu vor fi necesare achiziționări/ modificări de terenuri, schimburi sau concesionări care să fie supuse unor proceduri de necesitate publică.

Profilele stradale existente și propuse permit amplasarea infrastructurii rețelelor de utilități.

Profilele stradale existente și propuse permit amplasarea infrastructurii rețelelor de utilități.

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		
	Național	Județean	Local
Căi de comunicație			
1. Str. Doboșari			X
Domeniu public al statului român			
1. Pârâul Luizoiaia			X
Infrastructură locală			
1. Rețele apă-canal			X
2. Rețele electrice			X
3. Rețele gaze naturale			X

CAP.4. MĂSURI ÎN CONTINUAREA STADIULUI DE FUNDAMENTARE

4.1. Configurată pe tendința reală de dezvoltare urbană, susținută de existența condițiilor optime de cadru natural și de o infrastructură favorabilă de tip urban, investiția propusă va realiza ocuparea unei zone libere care va căpăta o nouă valoare urbană, atât din punct de vedere arhitectural-constructiv cât și a gradului de utilizare a zonei.

4.2. P.U.Z. propriu-zis și R.L.U. aferent obiectivului propus prin studiul de față, va prezenta explicit lotizarea parcelei și încadrarea în prevederile P.U.G. + R.L.U. Botoșani. Prin aprobarea P.U.Z. și R.L.U. se va stabili modul în care se vor schimba parametrii urbanistici și motivele care generează amplasarea de construcții noi.

4.3. Odată aprobat P.U.Z. și R.L.U. vor avea o valabilitate nedeterminată până la preluarea acestora în P.U.G și R.L.U. Botoșani.

4.4. Se va respecta procedura de consultarea a populației: Legea nr. 350/2001 și Ord. M.D.R.T. nr. 2701/2010.

4.5. BENEFICIARUL studiului de față și a P.U.Z. + R.L.U. propriu-zis este atât investitorul cât și Administrația Teritorială, devenind bun public după aprobarea în Consiliul Local chiar dacă a fost finanțat din surse private; nu va fi admisă nici o revendicare privind vreun drept de exclusivitate în utilizarea acesteia.

4.6. P.U.Z. și R.L.U. odată aprobate reprezintă DOCUMENTE DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ.

**Proiectant general,
SC PROIECT BOTOSANI SRL
Arh. Tulbure Mihai**

