



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT 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
IONUT ANDREI.

Proiect Nr: 209
Faza: P.U.Z. + R.L.U.

- MARTIE 2023 -



Cap.1 - DISPOZITII GENERALE

1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism:

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizații de construire și se va integra în Planul Urbanistic General al Municipiului Botoșani.

Regulamentul local de urbanism este sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice zonale și de detaliu precum și a regulamentelor aferente care se vor elabora ulterior în zona studiată. Acesta stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

Regulamentul local de urbanism aferent PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „MUNICIPIUL BOTOSANI prin primar COSMIN IONUTANDREI” în municipiu Botoșani, județul Botoșani, cuprinde Prescripții și Reglementări ce se referă la activitatea de construire și amenajare a terenului cuprins în perimetrul propus al P.U.Z.

Planul urbanistic zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

Regulamentul Local de Urbanism se aplică, în cazul de față la terenul aflat în proprietatea Municipiului Botosani.

Zona studiată este formată din terenul de pe strada Pod de Piatran nr.88.

Zona studiată propusă pentru reconfigurare în suprafață totală de 9313.00 mp este compusă din terenuri în suprafață de 9313.000 mp aparținând domeniului privat al Municipiului Botosani.

Reglementări fiscale specifice – zonă de impozitare D.

În prezent, imobilul ce formează zona studiată are destinația de curți constructii (9313.00mp), așa cum rezultă din extrasul de carte funciară.

Pe amplasament nu există construcții.

În prezent, zona este deservită de utilități: apă și canal, curent electric, gaz, telefonie, energie termică, salubritate, transport urban și rețea de televiziune prin cablu.

Funcțiunea dominantă va fi aceea de Locuințe colective.

Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.



Aplicarea prevederilor din Regulamentul local de urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.2 Baza legala a elaborarii:

La baza elaborării Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal - „INTOCMIRE P.U.Z. SI R.L.U. IN SCOPUL CONSTRUIRII DE LOCUINTE PENTRU TINERI” în municipiul Botoșani, județul Botoșani stau:

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

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată);

- Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al Municipiului Botoșani

- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind modul de viață al populației, art. 2 și art. 3, cu completările ulterioare.

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ

- Legea privind regimul juridic al drumurilor nr. 82/1998

- Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998

- Legea nr.33/1994 privind exproprierea pentru utilitate publică;

- Legea nr. 255 /2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică

- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, reactualizată

- Legea Nr. 24 din 15 ianuarie 2007 Republicată privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținut cadru al P.U.Z. - Indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordin MLPAT nr.176/N/16.08.2000

- Ordinul nr.2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului;

- Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 și revizuit în 2002;



- Ghidul de aplicare al RLU, aprobat prin ordin MLPAT nr. 21/N/10.04.2000 GM 007/2000

Alte acte legislative specifice sau complementare domeniului amenajării teritoriului.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcției, în limita parcelelor reglementate :

- Parcela - NC 68966;

Limita zonei studiate este figurată în planșele anexate Planului Urbanistic Zonal.

Zonificarea funcțională a teritoriului s-a stabilit în funcție de categoriile de activități propuse și este evidențiată în planșa de Reglementări. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale obiectivelor ce se vor aplica.

1.3 Domeniul de aplicare:

Limita teritoriului studiat va avea următoarele repere:

- N-V - 11.00 m la Cale de acces Str. Codrului CF 68195 (15.40m pana in axul drumului);
- 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 (20.00 m pana in axul drumului);
- S-V - Proprietate Municipiul Botosani CF 65345;

Zona propusa a fi studiată prin PLANUL URBANISTIC ZONAL, este compusă din terenul ce face obiectul de studiu (limita de proprietate a acestuia) și pentru care vor fi reglementate condițiile de construibilitate împreună cu zonele necesare a fi studiate pentru realizarea lucrărilor și amenajărilor de interes public (utilitate publică) asociate realizării obiectivelor propuse.

Prescripțiile cuprinse în prezentul RLU sunt obligatorii pe întreg teritoriul aferent Planului Urbanistic Zonal. Prezentul Regulament Local de Urbanism - RLU- este elaborat în conformitate cu prevederile din Regulamentul General de Urbanism, adaptat la situația zonei studiate. Planul Urbanistic Zonal, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism, devin acte de autoritate ale administrației publice



locale după aprobarea lor, iar în baza lor se pot elibera Certificate de Urbanism și Autorizații de Construire.

Zonificarea funcțională este evidențiată în planșa: "Reglementări urbanistice – zonificare" unde sunt stabilite și condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor.

Cap.2 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1 Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit:

În prezent există construcții pe teren, garaje edificate preponderent în perioada 1993 -1995, ultima construcție cu destinația garaj fiind edificată în anul 2007.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenul în studiu este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege și de prezentul Regulament.

Utilizarea funcțională a terenurilor s-a reprezentat grafic în P.U.Z. prin planșa de Reglementări urbanistice.

Nu sunt probleme deosebite din punct de vedere al protecției mediului și nici valori ce necesită protecție.

2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public:

La proiectarea construcțiilor se vor respecta prevederile Legii 10/1995 actualizată privind calitatea în construcții, Legea 50/1991 actualizată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, normativul P118 privind siguranța la foc a construcțiilor precum și normative specifice de proiectare pe specialități sau tip de funcțiune.

Prin prevederile prezentului PUZ sunt reglementate accesele, circulațiile carosabile în zonă și parcajele.

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 (.....)

(2[^]1) “Expropriatori sunt județele pentru obiectivele de interes județean, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale județene, iar municipiile, orașele și comunele, pentru obiectivele de interes local, inclusiv pentru obiectivele de investiții în parteneriat public-privat ale administrației publice locale.”

2.2.1 PROTECTIA FATA DE POLUARE SI ALTE RISCURI

Pentru construirea obiectivului propus și a instalațiilor aferente, în zonă se vor lua măsuri pentru evitarea poluării mediului și de diminuare a altor riscuri ce pot rezulta din activitatea desfășurată.

2.2.2 ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE

Asigurarea echipării tehnico - edilitare se va face conform articolului 13 din R.G.U.(HG525/1996) coroborat cu prevederile art. 7.11.18. - 7.11.20. din R.L.U. aferent P.U.G. Botoșani.

Autorizarea lucrărilor de construire poate fi condiționată de stabilirea în prealabil, prin contract a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

2.2.3 ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform articolului 14 din R.G.U. coroborat cu prevederile art. 7.3.1. din R.L.U. aferent P.U.G. Botoșani.



2.3 Reguli de amplasare si retragerile minime obligatorii:

2.3.1 AMPLASAREA FATA DE DRUMURI PUBLICE

Amplasarea constructiilor si a amenajarilor pe parcelele situate in zonele de protectie ale drumurilor publice se realizeaza in conformitate cu Legea Nr. 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor si cu regulile specifice fiecărei subzone functionale si se autorizeaza in urma P.U.Z.+R. si P.U.D. aprobate.

Accese carosabile

- Accesul carosabil pe parcela se face in functie de P.U.Z.+R.L.U. elaborat, avizat prealabil aprobarii conform actelor normative in vigoare.
- Drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

Se vor lua următoarele măsuri:

- 1) Modificarea acceselor carosabile existente;
- 2) Realizarea circulațiilor în incintă
- 3) Asigurarea locurilor de parcare conform reglementărilor propuse prin prezenta documentație de urbanism.

Investiția se va realiza pe cheltuiala investitorului.

Accese pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- Prin accese pietonale se înțeleg căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi: trotuare sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publica, conform legii.
- Se vor respecta normativele de proiectare incidente.

2.3.2 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Amplasarea imprejmuirilor si a celorlalte elemente separatoare se stabileste pe baza actelor normative, prin P.U.Z.+R. avizate si aprobate conform legii si in care se precizeaza urmatoarele elemente specifice: caracterul functional, structura, forma, materialul, inaltime, apectul, cromatica, transparenta/opacitatea.



2.3.3 AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI IN RAPORT CU LIMITELE DINTRE PARCELE

Amenajările se vor încadra în limita de proprietate a terenurilor în proprietatea Municipiului Botoșani.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai în condițiile în care se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform prezentului regulament.
- distanțe minime necesare intervențiilor în caz de incendiu stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

2.3.4 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Zona are o orientare bună față de punctele cadinale.

2.3.5 PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI SI INALTIMEA CONSTRUCTIILOR PROPUSE

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu condiția respectării indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism și precizați în Certificatul de Urbanism.

- P.O.T.-ul se va stabili prin P.U.Z., raportat la zona funcțională propusă și în concordanță cu prevederile PUG aflat în valabilitate – max. 20%.
- C.U.T.-ul se va stabili prin P.U.Z., raportat la zona funcțională propusă și în concordanță cu prevederile PUG aflat în valabilitate – max. 1.00.

- conform C.U. nr. 82/10.02.2023 pentru parcela studiată înălțimea maximă a construcțiilor se va stabili prin P.U.Z., raportat la zona funcțională propusă și în concordanță cu prevederile PUG aflat în valabilitate.

2.4 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă:

- există posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accederii mijloacelor de stingere a incendiilor (vezi art. 25 din R.G.U.);
- se asigură accese pietonale corespunzătoare importanței și destinației construcției (vezi art. 26 din R.G.U.).

Organizarea circulației se va face în conformitate cu propunerile din documentațiile urbanistice P.U.G. și P.U.Z.



2.4.1 AMPLASAREA FATA DE DRUMURI PUBLICE

-ACCESURI CAROSABILE ȘI PIETONALE

În concordanță cu topografia și configurația terenului se propune amenajarea acceselor carosabil și pietonal din Str. Codrului.

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

- accesul carosabil la parcelă cu lățimea de 6.00 m;

-ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Se propune realizarea carosabilului la o latime uniforma de 6.00 m.

În interiorul terenului se propune amenajarea a minim 110 locuri de parcare pentru autovehicule.

-CIRCULAȚII PIETONALE

Se va amenaja un acces pietonal din trotuarul Str. Codrului de minim 1.20 m.

Lucrări necesare de sistematizare verticală.

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

Aleile pietonale vor avea lățimea minima de 1.20 m. Spațiile verzi aferente investitiei vor fi amenajate ulterior.

2.5 Reguli privind echiparea edilitara:

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.



2.5.1 ALIMENTARE CU APA POTABILA

Alimentarea cu apă a hidranților propusi se va realiza prin racordul de la rețelele existente în zonă.

Soluția de amenajare cu apă a obiectivului se va alege în funcție de avizele de specialitate și de capacitatea rețelelor existente în zonă.

2.5.2 REȚELE APE UZATE MENAJERE

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

2.5.3 REȚELE APE PLUVIALE

Apele pluviale vor fi canalizate la rețeaua de canalizare pluvială stradală.

Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și parcajelor, precum 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.

2.5.4 REȚELE DISTRIBUTIE ENERGIE ELECTRICA

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

Se propune alimentarea cu energie electrică a unei stații de încărcare pentru vehicule electrice conform planșa U.04 și a stălpilor de iluminat public propusi.

2.5.5 ALIMENTARE CU GAZE NATURALE

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

2.5.6 TELECOMUNICATII

Pentru obiectivul propus pe amplasamentul studiat se prevede dotarea cu rețele de telecomunicații, internet și cablare, printr-un racord la rețelele existente.

Dotarea zonei se va realiza în baza unui proiect elaborat de către o firmă specializată.



2.6 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii:

Suprafetele terenurilor de referință:

Imobilul (terenul) aflat în proprietatea **MUNICIPIULUI BOTOȘANI** – domeniul privat, S totală de referință = 9313.00 mp compus din :

CF 68966: Suprafata din acte = 9313 mp.

2.6.1 PARCELAREA

În cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile art. 30 din R.G.U. și detalierea din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL M.L.P.A.T. NR. 80/N/18.XI.1996. Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.
- se va respecta lotizarea prezentată conform reglementărilor prezentei documentații de urbanism.

2.6.2 INALTIMEA CONSTRUCȚIILOR

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (art. 31 - R.G.U.).

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional-urbanistic, etc.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, etc.

Limitarea regimului de înălțime se poate datora caracteristicilor tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodării comunale, etc.) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico-edilitare.



2.6.3 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U..

De asemenea, în scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări:

- modul de amplasare spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- modul de amplasare spre stradă a depozitelor și a construcțiilor industriale și agricole;
- să nu fie amplasate construcțiile cu fațada posterioară spre stradă;
- să nu fie folosite culori de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii.

a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

b) Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

c) Este interzisă utilizarea azbocimentului, a tablei strălucitoare din aluminiu pentru acoperirea clădirilor.

d) Sunt interzise construcțiile ce reprezintă pastișe ale unor tipuri de arhitectură nespecifice.

e) Sunt interzise imitațiile de materiale.

2.7 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și imprejurimi :

2.7.1 PARCAJE

Parcajele sunt spații amenajate la sol pentru staționarea autovehiculelor pe diferite perioade de timp. Autorizarea executării lucrărilor de construire se emite în conformitate cu prevederile R.G.U.

Este obligatorie asigurarea necesarului de parcaje, conform normativelor în vigoare și conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, lucrare de interes public local.

Prin prezentul P.U.Z. se propune realizarea a minim 100 de locuri de parcare, lucrare de interes public local.



Staționarea autovehiculelor se va face doar în interiorul terenului studiat – domeniu public, pe parcajele amenajate.

Parcarea autovehiculelor pe trotuare sau spații verzi este interzisă.

a. pentru toate parcelele la care împrejuririle sunt necesare se va asigura, după caz:

- delimitarea proprietății;
- asigurarea securității activității proprii;
- asigurarea securității parcelelor vecine.

b. pe toate limitele parcele la care sunt necesare balustrade de protecție sau elemente despartitoare de mici dimensiuni se va asigura, după caz:

- delimitarea proprietății;
- asigurarea securității pietonilor;
- asigurarea unei separări funcționale subtile.

c. amplasarea împrejuririlor și a celorlalte elemente separatoare stabilite pe baza actelor normative, prin P.U.Z.+R. avizate și aprobate conform legii și în care se precizează următoarele elemente specifice: caracterul funcțional, structura, forma, materialul, înălțimea, aspectul, cromatică, transparența/opacitatea s.a ..

2.7.2 SUPRAFAȚA SPAȚIILOR VERZI ȘI PLANTATE

-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"

Conform Registrului local al spațiilor verzi din municipiul Botoșani au fost inventariate următoarele categorii de suprafețe/spații verzi:

Spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu din asociații de proprietari - spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climatului și a calității aerului. Aceste tip de spații verzi sunt situate la o distanță de minim 2 metri de limita de proprietate sau peretele clădirii.

Locuri de joacă dintre blocuri

În municipiul Botoșani sunt 40 de locuri de joacă care însumează o suprafață de 9170 mp. Aceste terenuri sunt amplasate în spațiile verzi aferente locuințelor de tip condominiu din asociațiile de proprietari. Toate terenurile sunt amplasate zone cu declivitate 0, sunt împrejmuite și majoritatea au program de funcționare.

Cap. 3 -pct. 3.3 sau 3.7



Conf. LEGE Nr. 24 din 15 ianuarie 2007 - privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

ART. 5

“Pentru protecția și conservarea spațiilor verzi, persoanele fizice și persoanele juridice au următoarele obligații:

- a) să nu arunce niciun fel de deșeuri pe teritoriul spațiilor verzi;
- b) să respecte regulile de apărare împotriva incendiilor pe spațiile verzi;
- c) să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului, distrugeri ale mușuroaielor naturale, cuiburilor de păsări și adăposturilor de animale, ale construcțiilor și instalațiilor utilitare și ornamentale existente pe spațiile verzi;
- d) să nu ocupe cu construcții provizorii spațiile verzi;
- e) să nu ocupe cu construcții permanente spațiile verzi;
- f) să asigure integritatea, refacerea și îngrijirea spațiilor verzi aflate în proprietatea lor;
- g) să coopereze cu autoritățile teritoriale și centrale pentru protecția mediului, cu autoritățile centrale pentru amenajarea teritoriului și cu autoritățile administrației publice locale la toate lucrările preconizate în spațiile verzi și să facă propuneri pentru îmbunătățirea amenajării acestora;
- h) să nu diminueze suprafețele spațiilor verzi.”

ART. 8

(1) “Administrarea spațiilor verzi proprietate publică este exercitată de autoritățile administrației publice locale și de alte organe împuternicite în acest scop.”

ART. 12 alin 6)” Deciziile luate la nivelul administrațiilor publice locale de tăiere a arborilor sănătoși din spațiile verzi, aflate pe terenurile din zonele urbane, se pun în aplicare numai după obținerea avizului emis de agențiile județene pentru protecția mediului”

ART. 18*)

“(1) Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice centrale și locale, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice.

(2) Autoritățile administrației publice centrale și locale prevăd în bugetele proprii fonduri pentru îndeplinirea obligațiilor privind spațiile verzi.

(3) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde.



(4) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.

(5) Este interzisă schimbarea destinației, reducerea suprafețelor ori strămutarea spațiilor verzi definite de prezenta lege.

(6) Prin excepție de la prevederile alin. (5), este permisă schimbarea destinației spațiilor verzi în vederea realizării unor lucrări de utilitate publică, astfel cum acestea sunt prevăzute de Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, altele decât cele privind construcțiile locuințelor sociale, obiectivelor sociale de învățământ, sănătate, protecție și asistență socială, organizațiilor neguvernamentale, precum și administrației publice și autorităților judecătorești.

(7) Prin excepție de la prevederile alin. (5), se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.”

Suprafețele libere neocupate cu circulații pietonale sau auto, parcaje sau alte platforme funcționale vor fi plantate – lucrarea de interes public local. Se vor respecta prevederile Regulamentului General de Urbanism (conf. anexei nr. 6 la RGU) referitoare la procentul minim de ocupare cu spații verzi, în funcție de funcțiunea investiției.

Este obligatorie amenajarea și plantarea zonei destinate spațiului verde.

Este obligatorie amenajarea și plantarea cu arbori și gard viu de protecție a spațiului verde aferent circulațiilor carosabile

Pentru fiecare arbore taiat se vor planta alți 3 în compensare, după caz.

Se propune plantarea a minim 50 de arbori de următoarele specii:

- ULMUS AMERICANA

- Arbore ce poate fi plantat în aliniament de-a lungul arterelor de circulație.

- Specie absorbantă de CO₂, până la 3t în decursul a 30 de ani;

- H= 15-20 m (tală II);

- Suporta tunderile de întreținere.

- GINKGO BILOBA

- Arbore ce poate fi plantat în aliniamente stradale, în scuaruri, parcuri;



- H= 15-20 m (talie II);
- Specie absorbanta de CO₂, pana la 2.8t in decursul a 20 de ani;
- Rezistenta deosebita la soluri compactate.

- QUERCUS RUBRA

- Arbore ce poate fi plantat in aliniamente stradale, in scuaruri, parcuri;
- H= 15-20 m (talie II);
- Specie absorbanta de CO₂, pana la 2.6t in decursul a 30 de ani.

- PLATANUS X. HYBRIDA

- Arbore ce poate fi plantat in aliniament de-a lungul arterelor de circulatie.
- Specie absorbanta de CO₂, pana la 3t in decursul a 30 de ani;
- H= 15-20 m (talie II);
- Suporta tunderile de intretinere.

- CATALPA

- Arbore ce poate fi plantat in aliniamente stradale, in scuaruri, parcuri;
- H= 10-15 m (talie II);
- Specie absorbanta de CO₂, pana la 2.8t in decursul a 20 de ani;

Se propune plantarea a 2 tipuri de arbusti:

- SALBA CANADALE GOLD

- Arbust vesnic verde;
- H= 30-50 cm;
- Salba Canadale Gold este un arbust care isi mentine nuanta vie a frunzelor pe tot parcursul unui an calendaristic. Se dezvoltă foarte bine dacă este sădit în zonele cu soare din abundență, dar tolerează foarte bine și spațiile cu semi-umbră. Se dezvoltă la o înălțime cuprinsă între 30-50 de centimetri. Se adaptează foarte ușor în orice tip de sol și nu este pretentios în ce privește întreținerea.

Euonymus fortunei Canadale Gold este un arbust decorativ potrivit pentru toate tipurile de grădini. Se plantează solitar, în grupuri sau pe lângă borduri și ziduri. Cu acesta se pot realiza grădini vii foarte decorative. Arată extraordinar de bine în grădinile rustice, pe lângă casele din lemn țărănești dar și în grădinile mai pretentioase, în stil englezesc sau modern.



- POTENTILLA ALBA

- Infloreste in Mai, Iunie, Iulie, August, Septembrie, Octombrie, Noiembrie ;

- H= 30-50 cm;

Frunzele sunt mici si cresc sub forma ovala in nuante de verde inchis. Florile sunt albe, formate din 5 petale si au o marime mijlocie.

Aceasta specie are o perioada lunga de inflorire, incepand din luna mai si pana in luna noiembrie. Este un arbust de talie mica care se dezvoltă la o inaltime cuprinsa intre 30 si 50 de centimetri. Prefera zonele de plantare in locuri cu semi-umbra si in locuri cu mult soare in solurile bine drenate.

Potentilla fruticosa alba este un arbust perfect pentru decorarea gradinilor. Datorita florilor sale, gradina va fi plina de viata din primavara pana tarziu in toamna. Poate fi plantat pe langa borduri, pe ziduri, pe langa copaci sau in combinatii cu alte plante.

Se propune amplasarea de mobilier urban inteligent alcatuit din banci cu panouri fotovoltaice si prize de incarcare a aparaturii electronice.

2.7.3 ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile și delimitările, ca lucrări conexe, se vor realiza doar cu plantații de tip gard viu, exceptând spațiul de joacă, a cărui înălțime a împrejmuirii nu va depăși 2,00m.

Împrejmuirile propuse pentru locul de joacă vor fi realizate din materiale care sa nu fie distonante, agresive.

De asemenea culorile folosite vor fi naturale, discrete și specifice zonei existente.

Cap.3 - ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Pe terenul studiat se prevăd subzone funcționale de interes public local și anume:

- subzonă acces carosabil și pietonal, parcuri.
- subzona destinată spațiilor verzi cu spațiilor de joacă și odihnă.

3.1 Unitati si subunitati functionale

3.1.1 UTILIZARI ADMISE



Utilizarile permise pentru terenurile si cladirile din zona funtionala LM sunt dupa cum urmeaza:

LMu1: subzona exclusiv rezidentiala)locuinte si functiuni complementare).

- funcțiuni compatibile și complementare subzonei functionale LM;
- locuri de joacă pentru copii;
- parcaje aferente funcțiilor propuse;
- infrastructura edilitară ce deservește zona;
- spatii de odihna si de socializare.
- amenajări rutiere;
- instalatie de semaforizare a circulatiei;
- plantatii cu rol de protectie si decorative.

3.1.2 UTILIZARI INTERZISE

Funcțiunile interzise sunt toate acelea care nu sunt destinate direct funcțiilor dominante ale fiecărei subzone, în conformitate cu actele normative specifice fiecărei subzone.

3.1.3 ZONE DE PROTECTIE SI INTERDICTIE DE CONSTRUIRE

- Interdicție de construire pentru clădiri și anexe în zona de protecție a rețelilor edilitare publice ce deserveșc zona.
- Interdicție de construire pentru clădiri și anexe în zona spațiilor verzi
- Interdicție de construire pentru clădiri și anexe în zona obiectivelor de interes public local stabilite prin prezenta documentație.

Cap.4 - PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA

Unitățile teritoriale de referință (U.T.R.) sunt delimitate de limite fizice existente: axul strazilor, limitele parcelelor.

Unităților teritoriale de referință li se aplică atât prescripțiile prevăzute la cap. 1 „Dispoziții generale”, cât și prescripțiile prevăzute în „Regulamentul de urbanism la nivelul unităților teritoriale de referință”.

P.O.T.(procentul de ocupare al terenului) reprezintă raportul procentual dintre suprafața construită (Sc) și suprafața terenului (St) pe care se amplasează construcția supusă autorizării. $POT = Sc (mp) / St (mp) \times 100$

C.U.T.(coeficientul de utilizare al terenului) reprezintă raportul dintre suprafața desfășurată a tuturor clădirilor existente și propuse pe un teren și suprafața terenului. $CUT = Sd (mp) / St (mp)$



Pentru amplasamentul studiat se propune următorul bilanț și indici:

	EXISTENT		PROPUS	
	S/mp	%	S/mp	%
Constructii	0.00	0.00%	1400.00	15.03%
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%

Indici urbanistici	EXISTENT	PROPUS	MAXIM PROPUS
POT	0.00%	15.03%	20.00%
CUT	0.00	0.65	1.00

Cap.5 - CONCLUZII

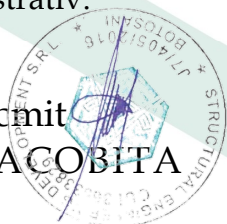
Obiectivele de interes public local propuse prin prezenta documentație de urbanism sunt oportune și necesare dezvoltării zonei în conformitate cu prevederile Regulamentului Local de Urbanism și au un impact pozitiv din punct de vedere socioeconomic și administrativ în zonă.

Soluția urbanistică adoptată reglementează din punct de vedere urbanistic zona studiată în prezenta documentație.

CertIFICATELE de Urbanism ce se vor elibera, vor cuprinde elemente obligatorii din Regulamentul Local de Urbanism.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației zonei din punct de vedere administrativ.

Întocmit
Ing. Vlad IACOBITA



Sef Proiect
Urb. Arh. Mihai TULBURE