



Proiect nr.563/2024

Plan Urbanistic Zonal

**INTRODUCERE IN INTRAVILAN -CONSTRUIRE
SPALATORIE, SERVICE, FAST FOOD SI IMPREJMUIRE
TEREN, C.F.64539 ;Nr.CAD. 64539
municipiul Botoșani, extravilan mun. Botosani, P.C.
405/3, jud. Botosani**

Initiator: CRĂCIUN RODICA ,Botosani

**Beneficiar:CRĂCIUN RODICA ,Mun. Botoșani str.
Trandafirilor nr. 5**

Amplasament:

**C.F.64539 ;Nr.CAD. 64539
municipiul Botoșani, extravilan mun. Botosani, P.C.
405/3, jud. Botosani**

MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE.

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrării :

PLAN URBANISTIC ZONAL,

**INTRODUCERE IN INTRAVILAN -CONSTRUIRE SPALATORIE, SERVICE,
FAST FOOD SI IMPREJMUIRE TEREN**

Initiator: CRĂCIUN RODICA ,Mun. Botoșani str. Trandafirilor nr. 5

Proiectant general : S.C. ACS DESIGN PROIECT S.R.L.

Data elaborării : noiembrie 2023, august 2024

1.2 OBIECTUL LUCRĂRII

Obiectul lucrării; " Plan Urbanistic Zonal –

**INTRODUCERE IN INTRAVILAN -CONSTRUIRE SPALATORIE, SERVICE,
FAST FOOD SI IMPREJMUIRE TEREN**

C.F.64539 ;Nr.CAD. 64539

Legea nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (actualizată), Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (actualizată), precum și Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism (actualizată), au creat cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, acțiunilor și măsurilor de dezvoltare a localităților, pe baza analizei multicriteriale a situației existente.

Obiectivul prezentei lucrări îl constituie rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și estetice din zonă, situată în Parcela CAD 64539, având Cartea Funciara 64539 a mun. Botoșani, municipiul Botoșani, extravilan mun. Botoșani, P.C. 405/3, jud. Botoșani.

Zona propusă pentru realizarea investiției este în suprafața totală de 3200 mp.

situată lateral stânga pe sensul de mers Iași ,Calea Națională.

Terenul se afla în proprietatea, inițiatorului: suprafața terenului studiat este de 3200,00 mp. CF 64539 ,CAD 64539.

1.3. SURSE DOCUMENTARE - BAZA TOPOGRAFICA

Documentația este întocmită în conformitate cu:

Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri realizarea locuințelor cu modificările ulterioare;

Legea **350 - 2001**, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;

H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare;

G.M.010-2000 -Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 și cu Ordinul ML PAT nr.176/N/16.08.2000; prevederile **Codului Civil**- titlul IV - despre servituti;

Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Municipiului Botoșani cu nr. 670 /09.11.2024;

La elaborarea proiectului s-a avut în vedere corelarea cu prevederile studiilor întocmite anterior și a studiilor preliminare întocmite pentru acest teritoriu:

- Ridicare Topografică a zonei, întocmită în sistem STEREO 70, vizat OCPI;
- Studiul Geotehnic.
- La întocmirea lucrării s-au avut în vedere și reglementările în vigoare cuprinse în:

- **Ordinul nr. 1.524 din 9 octombrie 2019**

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 și **O.U.G. nr. 164 din 19 noiembrie 2008**

pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195_2005 privind protecția mediului, modificata si completata cu **OUG** 164/2008

- Legea nr.458/2002 privind calitatea apei potabile (modificata si completata cu Legea 311/2004;
- **Ordin nr. 184/1997** Legea **nr.137/1995**
- Legea Protectiei Mediului, modificata si completata prin - ordin al ministrului M.A.P.P.M. pentru aprobarea Procedurii de realizare a bilanțurilor de mediu;
- Legea **nr. 107/1996** Legea Apelor, modificata si completata prin Legea **nr. 310/2004** si **OUG 3/2010**,Pt modif si compl Legii 107/1996.
- **Ordinul M.A.P.P.M. nr.462/1993**
- privind normele metodologice pentru determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse stationare;
- **Ordinul M.A.P.P.M. nr.592/2002**

privind aprobarea normativului de stabilire a valorilor limita si de prag a unor poluanți in aerul înconjurător;

- **Ord 95 / 2005**
- Privind stabilirea criteriilor de acceptare a deșeurilor la depozitare Lista Naționala de deșeuri acceptate in fiecare clasa de depozit deșeuri
- **O.U.G.nr.78**

privind regimul deșeurilor;

- **H G 856/2002**

Privind evidenta gestiunii deșeurilor si aprobarea listei deșeuri inclusiv deșeuri periculoase.

- **Ordinul M.A.P.P.M. nr.756/1997**
- pentru aprobarea reglementarilor privind evaluarea poluării mediului;
- **H.G. 352/2005**

privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și în stațiile de epurare;

- **STAS 12574/1987**

Aerul din zonele protejate. Condiții de calitate;

- **STAS 10009/1988**

Acustica în construcții - limite admisibile ale nivelului de zgomot.

- **OUG 57/2007**

Privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.

- **HG 1284/2007**

Privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei Natura 2000.

La baza elaborării studiului de sistematizare a stat ridicarea topografică la scara 1 : 500., întocmită de ing. topograf Daniel-Alexandru Maleș, avizat de către O.C.P.I. - prin Proces Verbal nr. 5621/12/2023.

1.4. PREZENTARE

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU

Din analiza prevederilor Planului urbanistic general, reținem următoarele:

- Terenul este situat în intravilanul municipiului Botoșani, UTR nr. 59-TAG , PUG Botoșani, zonă cu terenuri agricole (arabil, fânețe, pășuni, vii, livezi) , urmând ca prezentul studiu să reglementeze condițiile de autorizare , indici urbanistici, respectiv execuția lucrărilor de construire.
- amplasamentul , îi conferă o poziție limitrofă străzii Calea Națională.
- în scopul realizării investiției solicitate , se are în vedere utilitatea și oportunitatea acesteia, amplasamentul, funcțiunile , utilitățile, suprafețele libere existente, a traseelor impuse de funcțiune.
- echiparea tehnică edilitară, necesită intervenții minore, zona fiind echipată corespunzător utilitatilor urbane, privind alimentarea cu energie electrică, apă, infrastructură , rezerve de apă , etc.

2.2. ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE

2.2.1. Aspecte generale.

Zona studiată , care face obiectul prezentului PUZ.

Din punct de vedere al teritoriului existent, zona analizata , se prezinta astfel:

- zona studiata in cadrul PUZ = 3200 mp.
- zona efectiv sistematizata in cadrul PUZ = 3200 mp.
- *zona sistematizata este marginita la nord-vest CF 61831, la sud Calea Nationala CF.66147 ,la est propr. Privată CF 62223 si vest de propr. privată CF 56737.*

In prezent intregul teren afectat de prevederile prezentului PUZ, este un teren cu destinație arabil.

2.2.2. Analiza geotehnica

Pentru determinarea condițiilor de construire din zona studiata , din studiile geotehnice intocmite de beneficiar , mentionam urmatoarele :

Terenul se poate considera bun pentru fundații directe continui sau izolate, pentru care valoare de bază a presiunii convenționale se poate aproxima 180 - 200 kPa.

În vederea stabilirii condițiilor concrete de fundare , in fazele urmatoare de proiectare se vor executa investigații geotehnice prin foraje amplasate in zona construcțiilor.

Ca tip de fundatie, in functie de incarcările transmise, pot fi adoptate:

-fundatii directe continue sau izolate:

Nivelul freatic in zona se situeaza la adancimi cuprinse intre 4,00-7,50m.

Amplasamentul are stabilitate locală asigurată.

2.2.3. Analiza cailor de comunicație existente in zona

amplasamentului

Circulația principala in zona se desfasoara pe Calea Nationala,artera cu doua căi de circulație pe sens.

2.2.4. Analiza fondului construit existent in zona amplasamentului

In zona sistematizata nu există construcții.

2.2.5. Analiza nivelului de echiparea edilitara existenta in zona

2.2.5.1. Alimentarea cu apa

2.2.5.2.

In zona studiata de prezentul PUZ exista rețea de apa potabilă.Aceasta se află amplasată pe teren public CF 66147 lateral stînga arterei de circulație,respectiv rețeaua de apă potabilă de alimentare a zonei.

2.2.5.3. Canalizarea menajera si pluviala

In zona studiata nu exista rețele de canalizare urmând a se executa un bazin vidanjabil, fiind necesar racordarea prin intermediul unui separator de grasimi pentru Fast Food și un separator hidrocarburi pentru zona de service și spălătorie auto, care vor fi amplasate în cel mai favorabil loc din cadrul amplasamentului respectiv în partea, nord-vestică a terenului cu posibilitatea accesului mașinii de colectare a uleiului uzat.

2.2.5.4. Alimentarea cu energie electrica si telefonizare

In zona amplasamentului se afla o linie electrica de medie tensiune, precum si bransamente in imediata vecinatate din care se poate face alimentarea cu energie electrica a noilor consumatori.

2.2.5.4. Alimentarea cu gaze naturale

In zona studiata exista retea subterana de de gaz metan.

2.2.6. Disfunctionalitati

Din analiza situatiei existente reies urmatoarele disfunctionalitati principale :

- Lipsa accesului auto pentru partea posterioara a parcelei,dat fiind inclinatia terenului.

2.2.7. Necesitati si optiuni

Dorinta unanima a autoritatilor locale si a factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei studiate, obtinute de proiectant prin discutii directe si consultari, au relevat urmatoarele necesitati , care au devenit elemente de tema :

- asigurarea de suprafete construibile pentru realizarea obiectivelor.
- Asigurarea suprafetelor carosabile si pietonale ,necesare optimizarii functiunii propuse,prin dimensionarea corespunzătoare a acceselor.
- *asigurarea spațiilor de circulație si garare autovehicole*
- *asigurarea sprijinirilor curții .*
- *asigurarea zonei verzi de protectie lateral și spate:*
- *cladiri, retrase de la aliniamentul stradal cu 14 m.*
- *amenajarea unei zone de protecție (zona verde) intre Calea Nationala si frontul construit*
- *amenajarea unei zone de platformă gospodărească*
- *realizarea unui grad de ocupare a terenului cu urmatorii indicatori urbanistici:*
- *P.O.T.maxim = 21,00%*
- *C.U.T.maxim = 0,35*

- rezolvarea dotarilor tehnico - edilitare necesare functionarii corespunzatoare a viitoarelor constructii, in corelare cu dotarile existente in zonele adiacente

3. STABILIREA MODULUI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL URBANISTICA, CATEGORII DE INTERVENTIE, REGLEMENTARI

3.1. ELEMENTE DE TEMA

Tema de proiectare care a stat la baza elaborarii prezentului PUZ, prevede in principal , **cerinte de stabilire a suprafetelor construibile , cu destinatie de SERVICE AUTO, SPĂLĂTORIE ȘI FAST FOOD precum si a rezolvarii utilitatilor tehnico-edilitare si a sistemelor de deservire carosabila.**

3.2. DESCRIEREA SOLUTIEI DE ORGANIZARE ARHITECTURAL - URBANISTICA

Criteriile principale de organizare arhitectural - urbanistica a zonei au fost in principal urmatoarele :

- asigurarea terenurilor si aliniamentelor obligatorii pentru constructiile propuse
- organizarea circulatiei carosabile si pietonale in cadrul zonei studiate si a legaturilor acesteia cu celelalte zone functionale ale localității, rezolvarea rețelelor tehnico edilitare.
- rezolvarea funcțională a temei de proiectare prin includerea în proiect a tuturor funcțiunilor necesare desfășurării activităților propuse, respectiv:

SERVICE AUTO:

PARTER: SPATII DE DEPOZITARE, SPATII PERSONAL SI DIAGNOSTICARE AUTO

S.c.= 338 mp - compus dintr-un corp de cladire(5 boxe mecanică auto Sc = 275 mp și spațiu administrativ + grupuri sanitare Sc=65 mp)

ETAJ: SPATII CLIENTI SI PERSONAL

S.c.= 338 mp :

La etaj se vor amenaja sală așteptare clienți și birouri administrative.

Se propune realizarea unei hale cu regim de inaltime P+1 , pozitionata pe latura nord-estica a terenului, conform planului de situatie. Zona de atelier va fi amplasata la parterul cladirii ce va

contine patru elevatoare pentru autoturisme mici si un elevator pentru autoturisme medii cu greutate maxima de 4,5 tone.

Clădirea va fi de tip hala, cu structură din ferme metalice cu inchideri din panouri sandwich, invelitoarea va fi realizata in o apă din panouri sandwich, iar apele pluviale vor fi preluate printr-un sistem de jgheaburi si burlane. Fundațiile vor fi realizate din beton armat, iar tamplaria interioara si cea exterioara va fi realizata din aluminiu/ pvc cu geam dublu-termoizolant.

În urma implementarii proiectului vor permite abordarea unei game largi de servicii inalt calitative, dupa cum urmeaza:

- operatiuni de intretinere curenta a autovehiculelor : schimb ulei, inlocuire filtre ulei/aer, schimb anvelope iarna/vara, etc ;
- operatiuni de mecanica generala auto: reparatii la partea mecanica constand in inlocuirea pieselor deteriorate, remedierea dereglarilor si defectiunilor survenite in functionarea normala a componentelor mecanice ale autovehiculelor,etc;
- operatiuni de efectuare a reglajelor la diverse sisteme ale autovehiculelor : sistemul de aer conditionat, masurarea si reglarea geometriei rotilor, etc.
- în spațiu administrativ se vor recepționa piesele necesare reparațiilor.

În incinta service-ului nu se vor executa servicii de vopsitorie auto.

SPĂLĂTORIE AUTO:

PARTER: BOXE SPĂLĂTORIE TIP SELF SERVICE ȘI CAMERA TEHNICĂ

S.c.= 264 mp

5 boxe acoperite, 2 boxe neacoperite și camera tehnică

FAST FOOD:

PARTER: SPAȚIU PREPARARE ȘI SERVIRE

S.c.= 35 mp

Fast Food-ul va fi amenajat după cum urmează:

- zona de acces a personalului (cu vestiar, grup sanitar, etc.);
- zona de receptie si depozitare materii prime si semifabricate;
- spatiul de preparare si asamblare a preparatelor si semipreparatelor;
- spatiu de livrare care cuprinde o zona de vanzare pentru clienti;

- se vor amenaja 14 locuri parcare

3.3. ORGANIZAREA CIRCULATIEI

3.3.1. Caile de comunicatie

Organizarea circulatiei in cadrul ansamblului studiat , se fundamenteaza pe existenta strazii Calea Nationala ,limitrof terenului obiectivului propus.

Se propune realizarea unui acces auto corespunzator diagnozei auto,(RAR) la obiectiv .

Alcatuirea profilelor transversale se va realiza in conformitate cu STAS 10.144/3 (Elemente geometrice ale strazilor) , STAS 10. 144/5 (Calculul capacitatii de circulatie a strazilor) , si STAS 10.144/6 (Calculul capacitatii de circulatie a intersectiilor de strazi).

Din punct de vedere al gabaritului s-au adoptat doua tipuri de sectiuni transversale, si anume :

- suprafata carosabila de 5 m lăţime (sens unic) si platforme de incinta.

Sistemul rutier propus corespunde unei strazi de categoria - III - a , cu trafic mic, avind urmatoarea alcatuire :

- 3 cm. strat de uzura din beton asfaltic
- 4 cm. strat de legatura din binder de criblura
- 5 cm. strat intermediar din balast bitumat
- 25 cm. strat de fundatie din piatra sparta
- 15 cm. substrat de balast

Pantele in profil transversal vor fi de 2,5 %, atat pentru trotuare cit si pentru partea carosabila.

Dirijarea apelor meteorice de pe partea carosabila si de pe trotuare, se va asigura prin rigolele de la marginea carosabilului, si vor fi evacuate prin gurile de scurgere la terenul natural.

3.3.3. Sistemizare verticala

Se vor asigura o serie de masuri si lucrari care sa asigure :

- racordarea sistemului rutier interior zonei (propus), fara declivitati majore
- declivitati acceptabile pentru accesele locale la constructii
- scurgerea apelor de suprafata (in mod continuu, fara zone depresionale intermediare)
- realizarea unor volumetrii de constructie echilibrate, avind perspectiva pe ansamblu si individuala , convenabila sub aspect plastic si adaptate la teren
- asigurarea unui ansamblu coerent de aleei carosabile, trotuare , aleei pietonale, rezolvate in plan , cit si pe verticala, in conditii de eficienta estetica si economica.

-

3.4. ZONIFICAREA TERITORIULUI, BILANT TERITORIAL

Funcțiunea dominantă a zonei sistematizate este cea de SERVICE AUTO, completat cu zone funcționale cu caracter special de deservire și spații verzi.

- Având în vedere mărimea ansamblului și suprafața efectiv sistematizată, care ocupă 0,32 ha, se propune o unitate funcțională.

Bilantul teritorial global al suprafeței sistematizate, se prezintă astfel :

suprafața teren studiat PUZ =		3200,00 mp.
suprafața teren efectiv sistematizată =		3200,00 mp.
suprafața construită maximă (propusă)	=	637 mp
suprafața construită desfășurată maximă	=	975 mp
suprafața de drumuri carosabile ,alei pietonale, trotuare =		1768,50 mp.
suprafața spații verzi	=	794,50 mp
Coeficientul de Utilizare a Terenului (CUT) =		0,35
Procentul de Ocupare a Terenului (POT)	=	21,00%

3.5. REGIMUL DE ÎNĂLȚIME AL CONSTRUCȚILOR

Regimul de înălțime al clădirilor propuse (3 corpuri) s-a stabilit în funcție de destinație; acestea vor avea un regim de înălțime mic, P, P+1:

3.6. REGIMUL DE ALINIERE AL CONSTRUCȚIILOR

Criteriile care au stat la baza determinării regimului de aliniere al construcțiilor au fost următoarele :

- Respectarea distanței de siguranță față de principala arteră
- Efecte compoziționale de ansamblu și individuale
- Crearea unei suprafețe libere (zona verde) în lungul strazilor carosabile, prin retragerea fronturilor construite propuse (limita alinierii obligatorii)

- respectarea unor distante minime laterale - intre constructii si limetele terenului.

3.7. MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenurilor se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT) si coeficientul de utilizare a acestuia (CUT), pentru toate U.T.R. din teritoriului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suma suprafetei construite si a suprafata terenului considerat .

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprima raportul dintre suprafata desfasurata construita si suprafetei terenului considerat.

Valorile acestor indici s-au stabilit in functie de destinatia cladirilor, regimul de inaltime, relieful terenurilor, precum si pe baza reglementarilor in vigoare . Indicii rezultati pe zona functionala a UTR sunt mentionati in regulamentul aferent PUZ.

3.8. ECHIPAREA EDILITARA PROPUSA.

3.8.1. Alimentarea cu apa

In vederea realizarii alimentarii cu apa si a canalizarii pentru constructiile care urmeaza sa se realizeze in cadrul zonei studiate , se impun luarea urmatoarelor masuri :

- pe baza unui proiect - studiu de specialitate se vor stabili , de comun acord cu NovaApaServ , solutiile tehnice de alimentare cu apa , in sistem centralizat a potentialilor consumatori din zona , accest studiu necesitind lucrari de proiectare care depasesc cadrul prezentului P.U.Z., fiind necesara studierea la nivelul zonei .

3.8.2. Canalizare menajera

Apele uzate se vor colecta si deversa in bazinul vidanjabil cu un volum de minim 30 mc propus, după cum urmează:

Service auto:

Evacuarea apei uzate:

- apele uzate menajere de la grupurile sanitare se va face prin țevi din polipropilenă (coloanele) și țevi din PVC tip SNE4 cu Dn 110 mm–conducte care conduc apa către bazinul vidanjabil propus. În grupurile sanitare s-au prevăzut sifoane de pardoseală pentru colectarea și evacuarea apelor accidentale. Coturile la 90 grade de pe conductele de la baza coloanelor se vor executa cu două piese la 45 grade. Coturile de la bazele coloanelor vor fi din PVC.

- apele uzate tehnologice :

Apa încărcată cu sedimente ușoare și grăsimi minerale provenite de pe platforma de spălare a autoturismelor este preluată de separatorul de

produse petroliere (V=4,0 mc), printr-o rețea de conducte din polietilenă de înaltă densitate pentru canalizare, iar de aici apa convențional curată va trece, în bazinul vidanjabil propus, printr-o conductă din PVC – KG 110 mm

Retelele de canalizare, exterioare, de incinta, sunt realizate din conducta polipropilena Dn 110 mm.

Reziduurile petroliere din separatorul de hidrocarburi vor fi preluate de societăți specializate.

Spălătorie auto:

- apele uzate tehnologice :

Apa încărcată cu sedimente ușoare și grăsimi minerale provenite de pe platformele de spălare a autoturismelor este preluată de separatorul de produse petroliere (V=4,0 mc), printr-o rețea de conducte din polietilenă de înaltă densitate pentru canalizare, iar de aici apa convențional curată va trece, în bazinul vidanjabil propus, printr-o conductă din PVC – KG 110 mm

Retelele de canalizare, exterioare, de incinta, sunt realizate din conducta polipropilena Dn 110 mm.

Reziduurile petroliere din separatorul de hidrocarburi vor fi preluate de societăți specializate.

Fast Food:

Evacuarea apei uzate:

- apele uzate menajere de la grupurile sanitare se va face prin țevi din polipropilenă (coloanele) și țevi din PVC tip SNE4 cu Dn 110 mm– conducte care conduc apa către bazinul vidanjabil propus. În grupurile sanitare s-au prevăzut sifoane de pardoseală pentru colectarea și evacuarea apelor accidentale. Coturile la 90 grade de pe conductele de la baza coloanelor se vor executa cu două piese la 45 grade. Coturile de la bazele coloanelor vor fi din PVC.

- apele uzate tehnologice :

Apa provenită de la bucătărie este preluată de separatorul de grăsimi printr-o rețea de conducte din polietilenă de înaltă densitate pentru canalizare, iar de aici apa convențional curată va trece, în bazinul vidanjabil propus, printr-o conductă din PVC – KG 110 mm .

Retelele de canalizare, exterioare, de incinta, sunt realizate din conducta polipropilena Dn 110 mm.

Reziduurile din separatorul de grăsimi vor fi preluate de societăți specializate.

3.8.3. Canalizare pluviala

Dirijarea apelor meteorice de pe partea carosabila si de pe trotuare, se va asigura prin rigolele si vor fi evacuate local pe terenul natural.

3.8.4. Alimentarea cu energie termica

Din punct de vedere al alimentarii cu caldura a noii constructii care se va realiza, se propune montarea de centrala termica proprie - individuala functionând cu combustibil gazoz.

3.8.5. Alimentarea cu gaz metan

In zona exista conducte de alimentare cu G.N.in lungul strazii,imediat limitei proprietatii.

3.8.6. Alimentarea cu energie electrica

A. Alimentarea cu energie electrica a zonei studiate

Alimentarea cu energie electrica a complexului se va face din retelele existente la limita zonei sistematizate.

Soluția de alimentare a posturilor de transformare se va da de către S.C. DELGAZ GRID S.A. /.Botoșani

3.9. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA

3.9.1. Tipul de proprietate al terenurilor si circulatia terenurilor

Analiza tipului de proprietate al terenului, pe categorii de folosinta se prezinta astfel:

- total suprafata zona efectiv sistematizata : **3200 mp.**
- Construcții existente 0 mp
- suprafata teren trecut in domeniul privat al statului : **0,0 mp**
-

NOTA : terenurile ocupate de dotari, sistemul carosabil interior zonei, de trotuare si zone verzi amenajate sunt proprietate; administrarea si intretinerea / repararea acestor suprafete sau dotari, precum si a incintelor, cade in sarcina investitorului, care este proprietarul de drept ai acestor suprafete si amenajari.

4. CONCLUZII.

In vederea stabilirii categoriilor de interventii, a reglementarilor si restrictiilor impuse, in prezenta documentatie au fost efectuate analize si propuneri referitoare la :

- incadrarea in Planul urbanistic general al localitatii

- stabilirea suprafetelor de teren construibile
- rezolvarea circulatiei carosabile si pietonale
- echiparea cu utilitati edilitare (informativ)
- stabilirea tipurilor de proprietate a terenurilor si circulatia terenurilor
- stabilirea regulamentului general al zonei studiate, si a regulamentelor subzonelor.

Intocmit;
Arh.Dorel Bursuc

