



SC ARHISFERA CONSTRUCT SRL

aleea Viilor, nr.1, sc.B, et.2, ap.9, Botoșani

J7/445/17.10.2016 CUI 36640493

S.C. ARHISFERA CONSTRUCT S.R.L. – P.U.Z. PROIECT NR. 171/2024

STUDIU DE FUNDAMENTARE PRELIMINAR P.U.Z.

DESFIINȚARE CONȘTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONȘTRUIRE HALĂ PENTRU PRODUCȚIE, DEPOZITARE PODURI RULANTE ȘI ÎMPREJMUIRE

FAZA PROIECTARE : AVIZ DE OPORTUNITATE

PROIECTANT GENERAL : S.C."ARHISFERA CONSTRUCT" S.R.L.
*mun. / jud. Botoșani, aleea Viilor nr.1
J7/445/17.10.2016, CUI 36640493*

INVESTITORI : SC ARCA ALFA SRL
*Prin administrator Temneanu Vlad
Str.Ion Creangă nr.43, mun.Botoșani, jud.Botoșani*

BENEFICIARI : SC ARCA ALFA SRL
*Prin administrator Temneanu Vlad
Str.Ion Creangă nr.43, mun.Botoșani, jud.Botoșani*

**AMPLASAMENT : NC/CF 54583, Str.Ion Creangă nr.39,
mun.Botoșani, jud.Botoșani**



PAGINĂ RESPONSABILITĂȚI

ELABORATORI

PROIECTANT GENERAL : *Arh. Alexandra L.POPA*

COORDONATOR URBANISTIC : *Arh. Mihai G.TULBURE*

RIDICARE TOPOGRAFICĂ : *S.C. GENERAL TOPOCAD PROIECT S.R.L., BOTOȘANI*

STUDIU GEOTEHNIC : *S.C. GEOLOGICAL SERVICES S.R.L., BOTOȘANI*



BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

- piese scrise**
- Foaie de capăt, Foaie responsabilități, Borderou piese scrise și desenate
 - Certificat de Urbanism nr. 340 / 20.05.2024, eliberat de către Consiliul Județean Botoșani
- Acte de proprietate**
- Contract de Vânzare-Cumpărare nr.595/18.03.2024
 - plan de amplasament și delimitare a bunului imobil 54583
 - Nr.CAD.54583 și Extras de Carte Funciară actualizat nr.54583

Plan pe Suport Topografic

MEMORIU STUDIU DE FUNDAMENTARE.

Cap.1. – INTRODUCERE.

- 1.1. *Date de recunoaștere a documentației.*
- 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.*
- 2.2. *Caracteristicile țesutului urban existent.*
- 2.3. *Organizarea circulațiilor. Transport.*
- 2.4. *Ocuparea terenurilor.*
- 2.5. *Echiparea tehnico-edilitară.*
- 2.6. *Probleme de Mediu.*
- 2.7. *Opțiunile investitorului.*

Cap.3. – MODUL DE ORGANIZARE ARHITECTURAL-URBANISTIC. CATEGORII DE INTERVENȚIE. REGLEMENTĂRI PRELIMINARII.

- 3.1. *Delimitarea obiectului de studiu.*
- 3.2. *Analiza critică a situației existente.*
 - 3.2.1. *Disfuncționalități.*
 - 3.2.2. *Priorități.*
- 3.3. *Descrierea soluției de organizare arhitectural-urbanistice a terenurilor.*
 - 3.3.1. *Criterii principale de organizare.*
 - 3.3.2. *Organizarea circulațiilor.*
 - 3.3.3. *Valorificarea cadrului natural.*
 - 3.3.4. *Zonificarea teritoriului – REGLEMENTĂRI.*
 - 3.3.5. *Regimul de înălțime.*



- 3.3.6. *Regimul de aliniere.*
- 3.3.7. *Modul de utilizare al terenului.*
- 3.3.8. *Dezvoltarea echipării edilitare.*
- 3.3.9. *Obiective de utilitate publică.*
- 3.3.10. *Surse de poluanți și protecția factorilor de Mediu.*

Cap.4. – MĂSURI ÎN CONTINUAREA STUDIULUI DE FUNDAMENTARE

<u>piese desenate</u>	PUZ.01	încadrare în teritoriu - caracteristicile țesutului urban existent	sc. 1:10000
	PUZ.02	situație existentă	sc. 1:500
	PUZ.03	reglementări urbanistice	sc. 1:500
	PUZ.04	reglementări tehnico-edilitare	sc. 1:500

ÎNTOCMIT,
Arh. Alexandra L.POPA

COORDONATOR URBANISTIC,
Arh. Mihai G.TULBURE



STUDIU DE FUNDAMENTARE

CAP.1. Introducere

1.1. Date de recunoaștere a documentației.

<i>denumirea obiectului de investiții</i>	STUDIU DE FUNDAMENTARE pentru AVIZ PREALABIL DE OPORTUNITATE în vederea inițierii Planului Urbanistic Zonal: DĂSFIIŢARE CONSTRUCŢII EXISTENTE ŞI CONSTRUIRE HALE PENTRU PRODUCŢIE, DEPOZITARE PODURI RULANTE ŞI ÎMPREJMUIRE
<i>amplasament</i>	str.Ion Creangă nr.39, mun.Botoșani, jud.Botoșani Nr. CAD și CF 54583
<i>titularul investiției</i>	SC ARCA ALFA SRL Prin administrator Temneanu Vlad <i>Str.Ion Creangă nr.43, mun.Botoșani, jud.Botoșani</i>
<i>beneficiarul investiției</i>	SC ARCA ALFA SRL Prin administrator Temneanu Vlad <i>Str.Ion Creangă nr.43, mun.Botoșani, jud.Botoșani</i>
<i>proiectant general</i>	S.C."ARHISFERA CONSTRUCT" S.R.L. <i>mun. / jud. Botoșani, aleea Viilor nr.1</i> <i>J7/445/17.10.2016, CUI 36640493</i>
<i>data elaborării</i>	proiect nr. 171 / 2024

1.2. Obiectul studiului.

Obiectivul prezentei documentații îl constituie studiul condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic parcela studiată, schimbarea funcționalității acesteia din zonă urbanistică LMu1 – zonă exclusiv rezidențială în **I1.p - zonă de producție, depozitare și transport**, situată în str.Ion Creangă, municipiul Botoșani, **cu scopul de a construi hale de producție și depozitare pentru poduri rulante.**

Studiul a fost întocmit având la bază :-

- **TEMA DE PROIECTARE:** tema program de amenajare și soluționare urbanistică a parcelei studiate din str.Ion Creangă din mun.Botoșani, cu utilizare compatibilă cu funcțiunea de producție și depozitare;
- **Certificatul de Urbanism** eliberat de către Primăria Municipiului cu nr. **340/20.05.2024.**



1.3. Surse de documentare. Bază legală.

- Plan Urbanistic General – Botoșani (P.U.G.Botoșani) și
- Regulament Local de Urbanism - Botoșani (R.L.U.Botoșani);
- Planuri Cadastrale - scara: 1/10000;
- Ridicarea topografică - scara: 1/500;
- **Bază legală:**
- Legea 350/2001 - Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;
- Ghid privind Metodologia de elaborare a Conținutului - Cadru P.U.Z., G.M. - 010 - 2000 aprobat prin ordin M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- H.G. 525/1996 - pentru Aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea 50/ 91 - privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare;
- Legea 10/1995 referitoare la calitatea în construcții;
- Legea 18/1991 privind fondul funciar;
- Legea 137/1995 privind protecția mediului;
- Legea 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- Ordinul Ministerului Sănătății 536/1996;
- Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 Ghidul privind metodologia de elaborare și cadrul conținut al Planului Urbanistic Zonal (indicativ G.M. – 010 – 2000);
- Legea 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea 213 /1998 privind proprietatea publică;
- Ghid metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului, ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului și a planurilor de urbanism
- Indicativ G.M. 008 - 2000.
- HGR 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- prevederile Codului Civil.

Studiul de fundamentare de față are un caracter Analitic și Prospectiv, va fi supus Procedurii de Consultare a Populației conform prevederilor Legii nr. 350/2001 și a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 și va deveni în momentul avizării favorabile, parte componentă a structurii P.U.Z. și R.L.U. aferente obiectivului propus.

CAP.2. Stadiul actual al dezvoltării urbanistice

2.1. Încadrare în contextul teritorial-relaționări.

- **Teritoriul luat în considerare** pentru realizarea obiectivului P.U.Z. , cu folosință actuală de TEREN CURȚI CONSTRUCȚII este situat:
 - în INTRAVILANUL municipiului Botoșani;
 - în zona nordică a localității.
- **Zona și amplasamentul – TERITORIUL (PARCELA DE REFERINȚĂ)** supus studiului de față are suprafața totală **S = 3.667,0 mp**

Terenul din amplasament:

- platou, cu pantă generală ușor descendentă pe direcția est-vest;
- teren curți construcții, cu cinci construcții existente pe amplasament cu Stotal=611,0mp;
- deține acces direct din spațiul public, din strada Ion Creangă.



2.2. Caracteristicile țesutului urban existent.

Amplasamentul studiat se situează în U.T.R. nr.58. Aceasta se află într-o zonă de dezvoltare conform P.U.G. și R.L.U. Botoșani. Sunt evidențiate următoarele tipuri de subzone funcționale GC+TE, I1, LMu1, LMrf1, A, Pp.

- **În vecinătatea amplasamentului, țesutul urban existent are următoarele caracteristici:**
 - o pondere semnificativă pe parcele o reprezintă terenurile curții construcții în intravilan, cu funcțiunea urbanistică de A-zonă de unități agricole și sere, I1-zonă de unități industriale de producție, depozitare și transport;
 - terenurile sunt majoritar ocupate de construcții.
 - **calea de acces** este modernizată.
 - **echiparea tehnico-edilitară existentă:**
 - rețea publică pentru alimentare cu energie electrică;
 - rețea publică pentru alimentare cu apă;
 - rețea publică de canalizare menajeră și pluvială;
 - rețea publică pentru alimentare cu gaz;
 - telefonie; salubritate; transport urban.

- **Vecinătăți amplasament**
 - NORD-EST teren proprietate privată și CF 52672
 - SUD-EST teren proprietate privată CF 55503
 - SUD-VEST str.Ion Creangă CF 67849
 - NORD-VEST teren proprietate privată CF 50076

- **Potențialul amplasamentului**
 - pe teren sunt 6 construcții existente într-o stare avansată de degradare, astfel sunt propuse pentru demolare, pentru eliberarea terenului;
 - amplasamentul este favorabil pentru o investiție de tip producție și depozitare poduri rulante.

2.3. Organizarea circulațiilor.Transport.

Circulația în zonă se realizează din strada Ion Creangă. Traficul auto și pietonal de perspectivă al P.U.G. identifică existența a două tipuri de circulații:

- circulații pietonale;
- circulații carosabile – colectoare;

Profilul transversal al străzii de 10,65 m se încadrează în categoria a III-a de stradă colectoare, drum modernizat cu două benzi de circulație (o bandă pe fiecare sens), cu trotuare de-o parte și de alta și asigură accesul la parcelă.

2.4. Ocuparea terenurilor.

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

- a) **Proprietatea de stat, domeniu public** – categoria străzi;
- b) **Proprietăți private ale persoanelor fizice+juridice** – cu terenuri curți construcții/arabil în intravilan;
- c) **Proprietate privată a investitorilor prezentului studiu** – teren curți construcții.



2.5. Echiparea tehnico-edilitară.

Așa cum s-a precizat anterior zona dispune de următoarele rețele de utilități de tip urban:

a) Rețea pentru energie electrică

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu energie, de tensiune înaltă.

b) Rețea pentru alimentare cu apă

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu apă în profilul transversal al străzii Ion Creangă.

c) Rețea de canalizare menajeră

Zona studiată dispune de rețea publică pentru canalizare menajeră în profilul transversal al străzii Ion Creangă.

d) Rețea de canalizare pluvială

Zona studiată dispune de rețea publică pentru canalizare pluvială

e) Rețea pentru alimentare cu gaz

Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentarea cu gaze naturale în profilul transversal al străzii Ion Creangă.

f) Rețea pentru telefonizare

Zona studiată dispune de rețea publică pentru telefonizare.

2.6. Probleme de mediu.

Condițiile de autorizare a executării construcțiilor în perimetrul studiat, vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic caracteristic zonei de amplasament.

Prin regulamentul general de urbanism pentru construcțiile de hale de producție și depozitare vor fi prevăzute spații verzi și plantații de protecție pe o pondere de 20,0% a terenului.

Pentru o intervenție minimă asupra peisajului se propune crearea unui front stradal de arbori pentru a majora calitatea aerului din atmosferă, cu rol de protecție.

Se vor lua măsuri specifice pentru protecția apei, a solului, a subsolului.

Pentru construcțiile sau echipamentele generatoare de zgomot se vor lua măsuri de a se integra în nivelele de zgomot admise de legislația sanitară și de mediu în vigoare.

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

2.7. Opțiunile investitorului.

Situată într-o zonă cu cadru favorabil investiția pe care o doresc investitorii va consta în demolarea construcțiilor existente și construirea de HALE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE PENTRU PODURI RULANTE. Prin studiul prezent se propune modificarea zonei funcționale din Lmu1 (zonă exclusiv rezidențială) în I1.p. (zonă de unități industriale de producție, depozitare și transport).



3.2. Analiza critică a situației existente.

3.2.1. Disfuncționalități

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

- a) corelarea prezentei documentații urbanistice cu Planul Urbanistic General al Municipiului Botoșani;
- b) asigurarea amplasamentelor și a amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin temă;
- c) clarificarea zonificării funcționale pentru terenul aferent și a compatibilității funcționale propuse **I1.p.**

3.2.2. Priorități

În temeiul documentației de urbanism P.U.G. și R.L.U. Botoșani aferent aprobat, cu referire la amplasament în corelare cu U.T.R. nr.58, în baza ANALIZEI făcute prin STUDIUL DE FUNDAMENTARE de față, corelat cu informațiile și datele despre AMPLASAMENT este prioritar a se stabili condițiile legale și favorabile de:

- propunerea funcționalității de **I1.p. unități industriale, de depozitare și transport propuse;**
- amplasarea în interiorul parcelei cât și față de drumurile publice;
- procentul de ocupare al terenurilor;
- a determina valorile și parametrii urbanistici compatibili cu zona;
- a sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului.

3.3. Descrierea soluției de organizare arhitectural-urbanistice a terenurilor.

3.3.1. Criterii principale de organizare

De comun acord cu inițiatorul prezentului studiu și în concordanță cu prevederile P.U.G.+R.L.U. Botoșani s-au propus următoarele criterii de organizare pe amplasament:

- **demolarea construcțiilor existente pe teren într-o stare avansată de degradare:**

CONSTRUCȚII EXISTENTE		AC	ADC
		mp	mp
C1	CĂMIN NEFAMILIȘTI	365,00	365,00
C2	CLUB	105,00	105,00
C3	MAGAZIE MATERIALE	71,00	71,00
C5	MAGAZIE MATERIALE	3,00	3,00
C6	MAGAZIE MATERIALE	43,00	43,00
C7	CENTRALĂ TERMICĂ	24,00	24,00
	SUPRAFAȚĂ TOTAL EXISTENT	611,00	611,00
	S construcții propuse pt.DEMOLARE	611,00	611,00
	ALEI PIETONALE+CAROSABIL	150,00	
	TEREN LIBER	2.906,00	
	SPAȚII VERZI	0,00	
	SUPRAFAȚĂ TOTAL TEREN	3.667,00	
	POT EXISTENT	16,66	
	CUT EXISTENT	0,17	



• **o variantă unică de refuncționalizare și dezvoltare a țesutului urban .**

- zonificarea funcțională a terenului; sistematizarea incintei;
- stabilirea regulilor de construire astfel încât să se respecte Codul Civil și Legislația specifică în domeniul construcțiilor;
- stabilirea unor criterii urbanistice clare, prin definirea indicatorilor urbanistici ca P.O.T. și C.U.T., număr de niveluri întregi, regim de înălțime;
- modul în care se poate asigura infrastructura tehnico - edilitară corespunzătoare.

Pentru atingerea acestor criterii, în context cu tema de proiectare pentru terenul Nr. CAD și CF 54583, în suprafață totală de 3.667,0 mp și ținând cont de intențiile investitorului se propune **DEMOLAREA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE ȘI SCHIMBAREA FUNCȚIUNII URBANISTICE DIN ZONĂ Lmu1 (zonă exclusiv rezidențială) ÎN I1.P. UNITĂȚI INDUSTRIALE, DE DEPOZITARE ȘI TRANSPORT PROPUSE, ÎN SCOPUL CONSTRUIRII DE HALE PENTRU PODURI RULANTE.**

3.3.2. Organizarea circulațiilor.

Se propune realizarea accesului carosabil din strada Ion Creangă aflat la limita de proprietate din sud-vest a terenului. Acesta își va păstra profilul transversal de 10,65 m.

În incinta studiată se vor amenaja: alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului, zonă parcare dimensionată conform R.G.U. art. 5.12. Anexa 5 pentru autoturisme, platforme de acces, platforme de depozitare, alei pietonale de incintă și trotuare de protecție la clădiri. Se va realiza o sistematizare verticală corespunzătoare.

Se va realiza un acces carosabil cu dimensiunea de 12,0 m pentru mașini și utilaje.

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

3.3.3. Valorificarea cadrului natural.

Ținând cont de lucrările propuse este obligatoriu a se asigura o perdea de protecție la stradă de vegetație înaltă cât și vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, în procent de 20,00% din valoarea terenului.

3.3.4. Zonificarea teritoriului - REGLEMENTĂRI

a) destinația parcelei – zonificare:

- funcțiune propusă : **I1.P. – zonă unități industriale, de depozitare și transport propuse**

b) reglementări urbanistice preliminare conform planșei PUZ.03:

- **CONSTRUCȚII PROPUSE:** - hală producție, hală depozitare;
- spații tehnice, grupuri sanitare, vestiare etc.
- **CĂI DE ACCES PROPUSE:** alei carosabile de incintă cu platformă auto acces și locuri de parcare pentru autovehicule de dimensiuni mici sau mari, alei pietonale, platforme acces în imobil, trotuare de protecție.



- **PARCAJE:** se prevede realizarea numărului necesar de locuri de parcare care să deservească necesităților spălătoriei și service-ului auto, conform normativelor
- **SPAȚII VERZI ȘI PLANTAȚII :** perdea de protecție la stradă și pe alte două laturi ale terenului.

BILANȚ TERITORIAL P.U.Z.			
UTR nr.58, str.Ion Creangă nr.39, mun.Botoșani			
Nr.CAD 54583, CF 54583;			
	EXISTENT	PROPUS	PROCENT
suprafața TOTALĂ din care:	3.667,0	3.667,0	100,0%
construcții existente propuse pentru demolare	611,0	-	-
edificabil	0	1.724,0	47,0
spații verzi și plantații de protecție	0	733,4	20,0
platforme carosabile, parcaje și alei pietonale	150,0	1.209,6	33,0
teren liber	2.906,0	-	-
suprafața circulații	1.340,0	1.340,0	
suprafață proprietăți persoane fizice/juridice	5.293,0	5.293,0	
suprafață totală teren	10.300,0	10.300,0	
nr.locuri de parcare	-	11	
POT_{existent} = 16,66%		POT_{propus} = 47,00%	
CUT_{existent} = 0,17		CUT_{propus} = 0,50	

3.3.5. Regim de înălțime propus.

UNITĂȚI DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE –Parter înalt (P) cu nivele intermediare permise

- construcție durabilă de importanță normală D;
- clasa de importanță și expunere la cutremur a IV-a;
- gradul de rezistență la foc II;
- H max = 9,00 m;

3.3.6. Regim de aliniere propus.

ZONĂ EDIFICABILĂ

**Regimul de aliniere stradal = 7,25 m față de limita la stradă a terenului;
= 12,55 m față de axul străzii.**

Aliniamentele laterale și posterioare se propun conform:

- distanțelor minime de siguranță față de clădiri sau compartimente la incendiu (tabelul 2, art.22, P118/1 -2013);
- distanțelor minime din Codul Civil;
- la clădirile amplasate pe aceeași parcelă distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la streașină a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 2,00 m.

Aliniamente laterale și posterioare minime:

NORD-EST - 2,50 m față de limita la teren proprietate privată și CF 52672;

SUD-EST - 9,75 m față de limita la teren proprietate privată CF 55503;

NORD-VEST- 4,30 m față de limita la teren proprietate privată CF 50076.

Se vor respecta distanțele obligatorii de protecție conform OG 43/1997.



3.3.7. Modul de utilizare al terenului.

POT maxim propus = 47,00%

CUT maxim propus = 0,50

Nr.Nivele = 1, Parter înalt (Parter cu nivele intermediare permise)

3.3.8. Dezvoltarea echipării edilitare.

Alimentarea cu apă - pentru asigurarea alimentării cu apă potabilă se va realiza prin racord la rețeaua existentă în profilul transversal al străzii Ion Creangă;

- gospodăria de apă propusă va fi compusă din : cămin de apometru și rețea de apă potabilă;

- proiectele de specialitate, cât și execuția lucrărilor interioare vor fi realizate de proiectanți și executanți autorizați.

Racord canalizare - evacuarea apelor uzate menajere provenite din exploatarea imobilului se va face prin racord la rețeaua de canalizare existentă în profilul stradal al străzii Ion Creangă;

- platforma betonată este prevăzută cu rigola pentru colectarea apelor pluviale potențial impurificate, care vor fi preepurate printr-un separator de hidrocarburi și decantor de suspensii; după preepurare apele pluviale se vor deversa în zona amenajată cu destinația de spațiu verde;

- separatorul de hidrocarburi propus cu aplicabilitate în tratarea apelor cu cantități mari de uleiuri și lichide insolubile, care plutesc la suprafața apelor, diminuând transferul de oxigen între mediul extern (atmosfera) și apă, cu efecte nocive asupra ecosistemelor acvatice;

- apele pluviale vor fi direcționate prin pante și colectate gravitațional prin rigole betonate inițial în separatorul de hidrocarburi și apoi în căminul de canalizare;

- construcțiile vor avea trotuar de protecție cu lățimea de minim 1.0m cu pantă în exteriorul clădirii de cca 2 %;

Alimentarea cu energie electrică

- rețeaua din zonă are capacitatea necesară pentru a prelua consumul imobilelor; cel mai apropiat stâlp se află la limita de proprietate stradală cu o capacitate LEA 20kV, stâlp de medie tensiune;

- se prevede racordarea la rețeaua existentă.

Alimentarea cu căldură

- spațiul va fi încălzit cu o centrală termică cu combustibil lichid.

Telecomunicații - se prevede racordarea la rețeaua existentă în zonă.

Gospodărie comunală - după punerea în funcțiune a obiectivului se vor genera deșeuri menajere, care vor fi colectate în containere amplasate în locuri special amenajate.

3.3.9. Obiective de utilitate publică.

Pentru investiția propusă (desființare construcții existente, schimbarea zonei funcționale și construirea halelor pentru poduri rulante) nu vor fi necesare achiziționări / modificări de terenuri, schimburi sau concesionări care să fie supuse unor proceduri de necesitate publică.

Nu se vor aduce modificări suprafeței teren de S=3.667,0 mp.



3.3.10. Surse de poluanți și protecția factorilor de Mediu.

Prin modul de dezvoltare al zonei, propus în documentația de față, se vor lua măsuri pentru protecția elementelor de bază ale mediului înconjurător: sol, apă, aer.

Protecția apelor

Protecția calității apelor în perioada de construire

Alimentarea cu apă potabilă se va realiza prin racord la rețeaua existentă în profilul transversal al străzii Ion Creangă;

Protecția calității apelor în perioada de funcționare

În perioada de operare, sursele de poluare sunt constituite din:

- apele impurificate rezultate în urma spălării amplasamentului;
- zgomotul produs de traficul greu al autovehiculelor care transportă și intră în incintă;

Evacuarea apelor uzate se va face în rețeaua de canalizare proprie cu bazin vidanjabil cu trecerea inițială printr-un separator de hidrocarburi.

Sistematizarea amplasamentului va cuprinde alei de acces pietonal cu lățimea de 1,0m.

Evacuarea apelor pluviale convențional curate se va realiza prin rigole din beton poziționate în lateralul terenului, cu panta către zona amenajată spațiu verde.

Protecția aerului

Sursele de poluanți pentru aer

În perioada de execuție a lucrărilor de construcții, sursele primare de poluare care vor afecta, temporar și pe arii restrânse, calitatea aerului constau din:

- eventuale emisii de praf fin degajate în timpul operațiunilor de încărcare, transport și descărcare a pământului și a materialelor de construcții;
- noxe gazoase generate de activități în care se utilizează carburanți (transport, manipulare, etc.).

Principalele emisii responsabile de poluarea aerului sunt provenite de la utilajele care execută lucrările de construcții.

Măsuri de reducere / ameliorare a impactului asupra aerului

Pentru diminuarea noxelor degajate în aer se vor prevedea:

- proceduri de operare standard pentru oprirea activităților generatoare de praf în situații cu vânt puternic ;
- un program de revizii și reparații pentru echipamentele mobile și staționare, care se vor folosi la execuția lucrărilor pentru a asigura încadrarea în emisiile normate de standarde;
- la compactarea terasamentelor se va folosi apa pentru stropire a straturilor de pământ;
- se vor alege trasee optime din punct de vedere al protecției mediului, pentru vehiculele ce deservește zonele de lucru, mai ales pentru cele care transportă materiale de construcții ce pot elibera în atmosferă particule fine;

În perioada de operare a obiectivului, ce face obiectul proiectului, nu vor rezulta concentrații de poluanți care să depășească limitele maxime admisibile nefiind necesare măsuri pentru protecția calității aerului.

Încălzirea spațiilor - va fi asigurată prin panouri radiante (cu aer cald).



Protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor

În cadrul activității, nu se produc zgomote și vibrații care să aibă un impact semnificativ asupra factorului de mediu zgomot și vibrații, dar vor fi luate măsuri de protecție pentru aceasta.

Sursa de zgomot ar putea rezulta prin manevrarea utilajelor, a podurilor înalte.

Pentru zgomot și vibrații se vor respecta condițiile impuse prin HG nr. 1756/2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamentele destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Suprafața ocupată de spații verzi va fi de 733,40 mp (20,00%); acestea au rolul de regenera atmosfera, știut fiind faptul că 1m liniar de spațiu verde reduce pulberile și zgomotul.

Protecția solului și a subsolului

Surse de poluare a solului în perioada de operare a obiectivului

Sunt determinate de:

- gestionarea neadecvată a apelor meteorice și reziduale;
- gospodărirea incorectă a deșeurilor.

Măsuri de reducere / ameliorare a impactului asupra solului în perioada de operare a obiectivului:

- colectarea apelor pluviale și dirijarea apelor uzate menajere și impurificate către separatorul de hidrocarburi, apoi în căminul de canalizare, iar de acolo în rețea;
- gospodărirea carburanților, se va face conform normativelor în vigoare;
- betonarea parțială a incintei și amenajarea căilor de acces și a parcarilor;
- pentru depozitarea deșeurilor menajere se vor utiliza containere etanșe, amplasate într-o zonă special amenajată.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice - amplasamentul nu se află în interiorul unor situri protejate. Nici în faza de execuție, nici în cea de funcționare nu rezultă poluanți care să afecteze ecosistemele acvatice și terestre.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile menajere se vor depozita selectiv în europubele amplasate pe platforma betonată în cadrul incintei de unde vor fi evacuate periodic de o firmă specializată în salubritate cu care se va încheia contract.

Se vor respecta prevederile referitoare la asigurarea condițiilor de protecție a mediului la depozitarea deșeurilor precizate pentru faza de execuție.

Gospodărirea substanțelor toxice și periculoase – nu este cazul.



CAP.4. Măsurile în continuarea studiului de fundamentare

4.1. - Configurată pe tendința reală de dezvoltare urbană, susținută de existența condițiilor optime de cadru natural, 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 dezvoltarea parcelei și încadrarea în prevederile P.U.G.+R.L.U. Vlădeni. 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 pentru realizarea de obiectivului de investiții - Construire service auto, centru dezmembrări și spălătorie - până la preluarea acestora în P.U.G.

4.4. - Se va respecta procedura de consultare a populației: Legea 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 JUDEȚEAN 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. + R.L.U. aprobate reprezintă DOCUMENTE DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ.

*ÎNTOCMIT,
Arh. Alexandra L.POPA*

*COORDONATOR URBANISTIC,
Arh. Mihai G. TULBURE*

Noiembrie 2024



- **OBIECTIV STUDIU P.U.Z. :** **DESFIIȚARE CONSTRUCȚII EXISTENTE ȘI CONSTRUIRE HALĂ PENTRU PRODUCȚIE, DEPOZITARE PODURI RULANTE ȘI ÎMPREJMUIRE**

- **Amplasament :** **NC/CF 54583, Str.Ion Creangă nr.39, mun.Botoșani, jud.Botoșani**

- **Inițiatori și investitori :** **SC ARCA ALFA SRL
Prin administrator Temneanu Vlad**

- **Beneficiari :** **SC ARCA ALFA SRL
Prin administrator Temneanu Vlad**

LISTĂ VECINI

ADRESE DE CORESPONDENȚĂ :

NUME	ADRESĂ
1.
2.
3.
4.
5.