

PROIECT 457/ 2023

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE SI IMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR:

ROZNOV FLORENTINA ŞI ROZNOV GEORGEL

AMPLASAMENT:

STR. BARBU LĂZĂREANU, NR. 37A, MUN. BOTOŞANI, JUD. BOTOSANI

FAZA:

P.U.Z.

PUZ - CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ŞI IMPREJMUIRE TEREN

CONSTRUCŢII SUPRATERANE (3 boxe spalare self-service, spatiu tehnic, semne direcţionale, platforme carosabile şi pietonale)

CONSTRUCŢII SUBTERANE (separator hidrocarburi);

BRANŞAMENT UTILITĂŢI, ÎMPREJMUIRE, ORGANIZARE EXECUŢIE

BENEFICIAR: ROZNOV FLORENTINA ŞI ROZNOV GEORGEL

AMPLASAMENT: str. Barbu Lăzăreanu, nr. 37A, mun. Botoşani, jud. Botosani

PROIECTANT GENERAL: SC ARHIDESIGN CENTER SRL

COORDONATOR URBANISM: Arh. Mihai Tulbure

PROIECT NR. 457/2023

FAZA PUZ ŞI RLU

PROIECT 457/ 2023

CONSTRUIRE SPALATORIE AUTO SELF SERVICE SI IMPREJMUIRE TEREN

BENEFICIAR:

ROZNOV FLORENTINA ŞI ROZNOV GEORGEL

AMPLASAMENT:

STR. BARBU LĂZĂREANU, NR. 37A, MUN. BOTOŞANI, JUD. BOTOSANI

FAZA:

P.U.Z.

LISTA DE RESPONSABILITATI SI SEMNATURI

PROIECTANT GENERAL: S.C. ArhiDesign Center S.R.L.

Sef Proiect: arh. Haralamb Constantin

Arhitectura: arh. Haralamb Constantin

Urbanism: arh. Tulbure Mihai

Edilitare: ing. Filip Vasile

VOLUMUL 1- MEMORIU DE PREZENTARE

I. PIESE SCRISE

Foaie de garda
Colectiv de elaborare
Borderoul general al P.U.Z.

Cuprinsul memoriului de prezentare

1. INTRODUCERE

- 1.1. Datele de recunoastere a documentatiei
- 1.2. Scopul lucrarii
- 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

- 2.1. Evolutia zonei
- 2.2. Incadrarea 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 P.U.G.
- 3.3. Valorificarea cadrului natural
- 3.4. Modernizarea circulatiei
- 3.5. Zonificarea functional- reglementari bilant teritorial, indicatori urbanistici
- 3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8. Obiective de utilitate publica

4. CONCLUZII – MASURI IN CONTINUARE

VOLUMUL 2- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul RLU

2. Baza legală a elaborării: se vor enumera documentele care au stat la baza RLU (acte normative, studii etc).

3. Domeniul de aplicare: Unitățile Teritoriale de Referință (UTR)

II. Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii, valori maxime pentru POT, CUT.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii (auto, pietonale), a parcarilor.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejuriri.

III. Zonificare funcțională

11. Unități și subunități funcționale

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale.

II. PIESE DESENATE

Nr.crt.	COD	PLANSA	SCARA
1	A.01	PLAN DE INCADRARE IN ZONA	1 : 2000
2	A.02	SITUATIA EXISTENTA	1 : 200
3	A.03	REGLEMENTARI URBANISTICE	1 : 200
4	A.04	PLAN ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	1 : 200
5	A.05	REGLEMENTARI EDILITARE	1 : 200
6	A.06	REGIM JURIDIC/ CIRCULATIA TERENURILOR	1 : 200

PROIECTANT GENERAL
SC ARHIDESIGN CENTER SRL

Sef proiect,
arh. Haralamb Constantin

Urbanist,
arh. Tulbure Mihai

VOLUMUL I – MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea lucrării

PLAN URBANISTIC ZONAL:

„CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ȘI IMPREJMUIRE TEREN”

- Titular

ROZNOV FLORENTINA ȘI ROZNOV GEORGEL

- Beneficiar

UAT MUNICIPIUL BOTOȘANI

- Proiectant general & urbanism

SC ARHIDESIGN CENTER SRL

Șef proiect - arh. Haralamb Constantin

Proiectat - arh. Haralamb Constantin

Coordonator Urbanism: - arh. Tulbure Mihai

- Subproiectanti, colaboratori

Instalații

Ing. Filip Vasile

- Data elaborării

Octombrie 2023

1.2. SCOPUL ȘI OBIECTIVELE PLANULUI URBANISTIC ZONAL

Scopul prezentei documentații este acela de a stabili condițiile de construire din punct de vedere urbanistic, pentru terenul situat în municipiul Botoșani, str. Barbu Lăzăreanu nr. 37A, Jud. Botosani, NC/CF 70509, în vederea realizării obiectivului: **“SPALATORIE AUTO SI IMPREJMUIRE TEREN”**.

Investiția analizată s-a considerat necesară și oportună pentru ca propune prestare de servicii pentru intretinerea autovehiculelor persoanele si firmele din vecinatate.

Pentru a răspunde caracteristicilor de refuncționalizare a zonei din prisma asigurării de servicii și a unui număr mare de solicitări din partea celor care tranzitează cu autovehiculul această zonă, pe amplasamentul studiat se propune realizarea unei spalatorii auto self service.

Documentația are ca obiect analiza situației existente, identificarea disfuncționalităților, determinarea condițiilor de construibilitate pentru amplasarea clădirilor,

stabilirea reglementarilor urbanistice și edilitare în concordanță cu funcțiunile solicitate și cu condițiile concrete ale amplasamentului, propunerea unor variante de mobilare urbanistică ce vor sta la baza elaborării proiectului tehnic, din care va fi extras proiectul pentru autorizația de construire (D.T.A.C.).

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în UTR 8– subzona LMrf1 – subzona funcțională exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban, conform documentatiei urbanistice P.U.G. Botoșani.

1.3. SURSE DOCUMENTARE ȘI STUDII DE FUNDAMENTARE ÎNTOCMITE CONCOMITENT CU P.U.Z. + R.L.U.

Sursele de documentare ce se vor utiliza vor fi:

- prevederile P.U.G. + R.L.U ale municipiului Botoșani;
- Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria municipiului Botosani cu nr. 559 / 21.09.2023
- planuri cadastrale actualizate;
- planul topografic reactualizat, care furnizează informații privitoare la:
 - suprafața terenului, forma în plan, panta și dimensiunile parcelelor;
 - tipologia și dispunerea terenului în zonă;
 - evidențierea fondului construit existent, cu relațiile și intercondiționările realizate în timp;
 - poziționarea traseelor de echipamente tehnico-edilitare;
 - situația juridică a terenurilor limitrofe.
- avize de la deținătorii de utilități din zonă;
- studiul geotehnic, care furnizează informații privitoare la:
 - încadrarea amplasamentului studiat din punct de vedere geomorfologic și geologic;
 - caracteristici geotehnice: stratificația terenului, adâncimea apei subterane, parametri seismici, adâncimea de îngheț, asigurarea stabilității și inundabilitatea, accidente teren,
 - condiții de fundare, soluții constructive recomandate.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. EVOLUȚIA ZONEI

Zona studiată s-a dezvoltat mult în ultimii ani, pe terenurile învecinate s-au realizat construcții noi, cu caracter rezidențial.

2.2. ÎNCADRAREA ÎN LOCALITATE

Terenul studiat se afla în municipiul Botoșani, str. Barbu Lăzăreanu nr. 37A, mun. Botosani, NC/CF 70509.

Tipuri de subzone funcționale - în UTR 8 – subzona LMrf1 – subzona funcțională exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban.

Amplasamentul alocat de beneficiarul obiectivului este situat în zona Nord a localității, cu acces auto și pietonal din str. Barbu Lăzăreanu și din str. Izvoarelor.

Terenul studiat pentru întocmire P.U.Z. este proprietate privată Roznov Florentina

şi Roznov Georgel (soţi).

Suprafaţa terenului alocat este de 1076mp din acte, 1095mp din măsurători, cu forma terenului poligonala, cu laturile lungi de 40,50 m iar cele scurte de cca. 18,11 m

Terenul prezinta pe două laturi căi de circulaţie auto şi are următoarele vecinătăţi:

- pe latura de NORD - EST – str. Barbu Lăzăreanu
- pe latura de SUD - EST - proprietate privata – C.F. 50510
- pe latura de NORD -VEST – proprietate privata – C.F. 67652
- pe latura de SUD -VEST – str. Izvoarelor

Imobilul nu este inclus în listele monumentelor istorice şi/sau ale naturii ori în zona de protecţie a acestora.

2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL

S-a evidenţiat in analiza critica a situaţiei existente, ca prioritate de intervenţie – efectuarea studiului geotehnic pe parcela. Amplasamentul studiat se încadrează într-o zonă slab construită.

Tipuri de subzone funcţionale - LMrf1 – subzona funcţională exclusiv rezidenţială cu clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban.

Terenul care se studiază nu este momentan construit, iar vegetaţia este spontană. În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt factori de poluare.

Pe amplasament nu sunt depăşite standardele şi valorile limită de calitate a mediului. La momentul actual terenul studiat este folosit în mod judicios, datorat faptului că nu mai există activitate.

Amplasamentul nu se află într-o arie naturală protejată de interes local, naţional sau internaţional.

2.4. CIRCULAŢIA

Terenul studiat se află în vecinatatea străzii Barbu Lăzăreanu pe partea nord - estică, şi la str. Izvoarelor spre sud - vest, stradă din care se propune accesul la obiectivul propus pe parcelă.

Accesul rutier de intrare/iesire se va realiza din str. Izvoarelor, conform Planşa de reglementări urbanistice – plansa A03.

Declivitatea proiectata accesului în sens longitudinal va fi de 2% spre marginea părţii carosabile a str. Izvoarelor.

In raport cu intensitatea traficului şi cu funcţia pe care o îndeplineşte, accesul rutier asigură preluarea fluxurilor de pe direcţia drumului existent.

Traficul atras de obiectivul studiat se ridica la cca 50 autoturisme/zi. Verificarea încadrării autovehiculelor pe accesul proiectat în/din incintă, s-a făcut cu programul Autoturn v 8.1.1 (soft dedicat simulării mişcării vehiculelor) cu un autovehicul având lungimea de 10,00 m .Spaţiul prestări servicii creat va avea destinaţia de spalatorie auto si va avea 2 angajaţi.

Accesul auto, cât şi cel pietonal la amplasamentul studiat, se realizează din strada Izvoarelor din partea de sud-vest a terenului.

Sistematizarea verticală va fi rezolvată cu pante corespunzătoare ale suprafeţelor carosabile şi zonelor verzi, astfel încât apele pluviale curate să fie separate de cele ce pot fi impurificate cu produse petroliere, acestea din urmă prin canale şi rigole de scurgere judicios amplasate vor fi conduse la separatorul de hidrocarburi si de aici in reţeaua publică de canalizare menajeră.

Prin sistematizarea verticală se va urmări ca zonele de colectare a apelor posibil a fi impurificate cu produse petroliere și căminele de colectare să nu fie afectate cantitativ de către apele pluviale.

Drumurile și platformele vor fi din pavele autoblocante de beton iar suprafața carosabilă va fi încadrată cu borduri mari din beton.

2.5. OCUPAREA ŞI REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR

Terenul studiat se afla în municipiul Botoşani, str. Barbu Lăzăreanu nr. 37A, mun. Botosani, NC/CF 70509, în UTR 8 conform PUG Botoşani – subzona LMrf1 – subzona funcțională exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban.

- parcela nr. Cad 70509, nr.C.F. 70509 în suprafață de 1076 mp;

NR. CAD	SUPRAFAȚA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ
70509	1076 mp din acte	Teren cu destinație agricolă
TOTAL	1097 mp (suprafața totală măsurată)	

SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ – SITUAȚIA EXISTENTĂ

NR. CAD	CONSTRUCȚII	S _{CD}
parcela Nr. cad 70509		0 mp
1097 mp	TOTAL S_{CD}	0,00 mp

- **S teren** = 1097 mp
- **Sc existent** = 0,00 mp
- POT existent = 0.00%
- CUT existent = 0.00

Terenul prezinta pe doua laturi, cai de circulație auto si are următoarele vecinătăți:

- pe latura de NORD - EST – str. Barbu Lăzăreanu
- pe latura de SUD - EST - proprietate privata – C.F. 50510
- pe latura de NORD -VEST – proprietate privata – C.F. 67652
- pe latura de SUD -VEST – str. Izvoarelor

Regimul juridic al terenurilor este specificat în planșa A.04 – Circulația Terenurilor și cuprinde – terenuri private ale unor persoane fizice și juridice, delimitate de terenuri aparținând domeniului public.

Folosință actuală: categorie de folosință – teren cu destinație agricolă;

2.6. ECHIPAREA EDILITARĂ

Zona studiata are acces carosabil si pietonal din str. Barbu Lăzăreanu pe partea nord - estică, și la str. Izvoarelor spre sud - vest, stradă din care se propune accesul la obiectivul propus pe parcelă.

În zona este prezenta alimentarea cu energie electrica aflata la aliniamentul parcelei. Alimentarea cu apa, canalizarea si evacuarea deseurilor vor fi asigurate prin grija beneficiarului.

2.7. PROBLEME DE MEDIU

S-a evidențiat în analiza critică a situației existente, ca prioritate de intervenție – efectuarea studiului geotehnic pe parcelă. Amplasamentul studiat se încadrează într-o zonă slab construită, evidențind astfel necesitatea obținerii informațiilor asupra caracteristicilor geotehnice ale terenului.

Terenul care se studiază nu este momentan construit, vegetația din zona este spontană.

În prezent pe teritoriul analizat în cadrul P.U.Z. nu sunt factori de poluare.

Pe amplasament nu sunt depășite standardele și valorile limită de calitate a mediului.

Amplasamentul nu se află într-o arie naturală protejată de interes local, național sau internațional.

2.8. OPȚIUNI ALE POPULAȚIE

În momentul de față, municipiul Botoșani, este într-o continuă dezvoltare, Primăria jucând un rol important în acest sens, în vederea dezvoltării zonei cu diferite obiecte de activitate.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE

Investitia se va realiza în baza studiilor topografice efectuate de SC GEOARP NORD EST SRL și studiul geotehnic. Ridicarea topografică cu avizul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani și studiul geotehnic verificat Af figurează la anexe.

Concluziile studiului geotehnic privind condițiile de fundare la data întocmirii acestuia, prezintă un teren acoperit cu strat de umplutură eterogenă (pământ argilos cu moloz, pietriș și rare fragmente de cărămizi), gros de cca, 1,80/2,00m. Din litologia formată din argile cafenii și gălbui, cu concrețiuni calcaroase, plastic vârtoasă.

Se recomandă îndepărtarea stratului de umplutură eterogenă existent pe întreaga lui grosime, iar fundarea se recomandă direct pe stratul de argilă, interceptat sub adâncimea de 1,80/2,00m.

Potențialul și avantajele zonei:

- Realizarea unor programe de regenerare urbană prin refuncționalizarea zonei cu specific de industrie raportat la cerințele de dezvoltare actuală;
- Dezvoltare urbana coerentă;
- Investițiile realizate nu vor influența calitatea factorilor de mediu.
- Realizarea utilitatilor edilitare pe amplasamentul investiției propuse, prin racord la rețelele existente în zonă.
- Existența rețelelor edilitare.

Prioritățile de acțiune:

- se propune realizarea unui acces carosabil în partea de Sud - Vest a terenului din str. Izvoarelor;
- suprafețele libere, altele decât zonele de circulație vor fi plantate.

Prezentarea studiilor și avizelor anterioare elaborării PUZ

DOCUMENTE ANEXE	EMITENT	NR. / DATA
Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura		
Alimentare cu energie electrică	Delgaz Grid	
Gaze naturale	Delgaz Grid	
Alimentare cu apa și canalizare	NOVA APASERV BOTOSANI	
Aviz telefonie	ORANGE ROMANIA COMUNICATIONS	
Alte avize/acorduri privind		
Aviz securitate la incendiu pentru amplasare in parcela / securitatea la incendiu	ISU Botosani	
Aviz Sanatatea Populatiei	DSP Botosani	
Aviz poliția rutiera	IPJ Botoșani	
Aviz comisia de sistematizare a municipiului Botoșani	PMB Botoșani	
Alte avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora		
AVIZ SGA – Apele Romane	SGA – Apele Romane Botosani	
Studii de specialitate		
Ridicare topografică cu viza OCPI	SC GEOARP NORD EST SRL	
Studiu geotehnic	SC Geoforaj SRL	
Punct de veder / actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediu	Agentia pentru protectia mediului Botosani	
Aviz CTATU	Mun. Botosani	
Plan Urbanistic Zonal intocmit conform "Ghid privind metodologia de elaborare si continut cadru al PUZ" indicativ GM – 010-2000, cu avizele/acordurile si autorizatiile stabilite in avizul de oportunitate	SC ARHIDESIGN SRL	

Din studiile de fundamentare elaborate concomitent cu PUZ-ul se desprind următoarele concluzii:

- se va ține seama de recomandările studiului geotehnic;
- se vor respecta distanțele de protecție față de rețelele existente conform avizelor anexate la prezența documentație.

3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.

Prin prezentul proiect se dorește realizarea tuturor lucrărilor necesare în vederea construirii unei "Spalatorie auto si imprejmuire teren", amplasamentul studiat fiind în municipiul Botoșani, str. Barbu Lăzăreanu nr. 37A, mun. Botosani, NC/CF 70509, în UTR 8 conform PUG Botoșani – subzona LMrf1 – subzona funcțională exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban, terenul având categoria de folosință arabil.

3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL

Din cercetările efectuate rezultă că amplasamentul nu este supus inundațiilor sau viiturilor și are stabilitate locală și generală asigurată. Adâncimea de fundare se va considera cea impusă din funcționalitate precum și din studiu geotehnic, cu respectarea prevederilor normativelor în vigoare.

Pentru toate construcțiile noi se vor întocmi obligatoriu studii geotehnice.

Studiile geotehnice și de stabilitate realizate în zonă au evidențiat următoarele aspecte generale:

- clima: macroclimat temperat continental, subzona silvostepă și stepă, cu accente specifice de climat umed și răcoros;
- adâncime apă subterană 5.80 m, fără epuisment;
- adâncime max de îngheț: 0,90 -1,10 m;
- valoarea de vârf a accelerației pentru cutremure $a_g = 0,15g$
- perioada de control (de colț) a spectrului de răspuns $T_c = 0,7s$

3.4. MODERNIZAREA CIRCULAȚIE

CIRCULATIA CAROSABILA

Accesul rutier de intrare/iesire se va realiza din str. Izvoarelor, drum modernizat cu profil carosabil corespunzător de 6,00m, ce asigură circulația pe ambele sensuri.

Declivitatea proiectata accesului în sens longitudinal va fi de 2% spre marginea părții carosabile a drumului colector propus.

Asigurarea corespunzătoare a preluării și a scurgerii apelor pluviale longitudinal drumului colector propus, este asigurată prin profilul transversal tip acoperiș și a pantei longitudinale, apa pluvială fiind dirijată la borduri spre rigole stradale.

În raport cu intensitatea traficului și cu funcția pe care o îndeplinește, accesul rutier asigură preluarea fluxurilor de pe direcția drumului str. Izvoarelor.

Traficul atras de obiectivul studiat se ridică la cca 50 autoturisme/zi. Verificarea încadrării autovehiculelor pe accesul proiectat în/din incintă, s-a făcut cu programul Autoturn v 8.1.1 (soft dedicat simulării mișcării vehiculelor) cu un autovehicul având lungimea de 10,00m. Spațiul pentru prestării servicii creat va avea destinația de spalatorie auto și va avea 2 angajați.

Accesul auto, cât și cel pietonal la amplasamentul studiat, se realizează din str. Izvoarelor din partea de Sud-Vest a terenului.

Sistematizarea verticală va fi rezolvată cu pante corespunzătoare ale suprafeţelor carosabile şi zonelor verzi, astfel încât apele pluviale curate să fie separate de cele ce pot fi impurificate cu produse petroliere, acestea din urmă prin canale şi rigole de scurgere judicios amplasate vor fi conduse la separatorul de hidrocarburi.

Prin sistematizarea verticală se va urmări ca zonele de colectare a apelor posibil a fi impurificate cu produse petroliere şi căminele de colectare să nu fie afectate cantitativ de către apele pluviale.

Drumurile şi platformele vor fi din pavele autoblocante de beton iar suprafaţa carosabilă va fi încadrată cu borduri mari din beton.

3.5. ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ – REGLEMENTĂRI, BILANŢ TERITORIAL, INDICI URBANISTICI

3.5.1 Localizarea obiectivului analizat

P.U.Z.-ul are caracter de reglementare specifica detaliata pentru zona luata in studiu si asigura corelarea dezvoltarii urbanistice a zonei cu planul urbanistic general al localităţii.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, reglementările de urbanism - permisiuni şi restricţii necesar a fi aplicate în utilizarea terenurilor şi conformarea construcţiilor în zona studiată.

Pe baza analizei critice a situaţiei existente, a prevederilor P.U.G. şi a opiniei iniţiatorilor, conţinutul P.U.Z. tratează următoarele categorii de probleme.

Prin prezentul proiect se doreşte realizarea tuturor lucrărilor necesare în vederea construirii unei “Spălătorie auto şi împrejmuire teren”, amplasamentul studiat fiind în str. Barbu Lăzăreanu nr. 37A, mun. Botosani, NC/CF 70509.

- pe latura de NORD - EST – str. Barbu Lăzăreanu
- pe latura de SUD - EST - proprietate privata – C.F. 50510
- pe latura de NORD -VEST – proprietate privata – C.F. 67652
- pe latura de SUD -VEST – str. Izvoarelor

Accesul auto şi pietonal către spalatoria auto se realizează din strada Izvoarelor.

3.5.2 Bilanţ teritorial, indici urbanistici

Prin prezentul proiect se doreşte realizarea tuturor lucrărilor necesare în vederea construirii unei “Spalatorii auto si imprejmuire teren”, amplasamentul studiat fiind în str. Barbu Lăzăreanu nr. 37A, mun. Botosani, NC/CF 70509.

Prin certificatul de urbanism se solicita elaborarea unui PUZ, datorită necesităţii schimbării destinaţiei stabilite prin documentaţia de urbanism PUG şi RLU aprobate pentru zona respectivă, din LMrf1 corespunzător funcţiunii propuse Ips – instotaţii si servicii de interes general – subzona spaţii prestări servicii.

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

- profilele transversale ale străzilor la care se aliniază parcela studiată şi asigurarea vizibilităţii
- regimul de înălţime al construcţiilor (existente şi propuse)
- distanţe adecvate, de bună vecinătate faţă de vecinătăţi
- zone de protecţie a reţelelor tehnico-edilitare din zona
- efecte compoziţionale (unitate, scara zonei etc.)

- prevederile Codului Civil

Regimul de aliniere stabilit prin "limita zonei de construire" (limita edificabilului) indică limita maximă admisibilă de construire pe toate direcțiile coroborat cu prevederile din Codul Civil pentru situațiile rezultate concret la construire.

Regimul de înălțime propus, pentru funcțiunea de spălătorie auto și imprejmuire teren, este parter, cu H max. atic de 5,00m.

Limita zonei de construire (edificabilul) pentru terenul studiat are următoarele aliniamente:

- Sud - Vest: 2,00 m de la limita proprietății, aliniamentul parcelei,
- Sud - Est: 3,00m de la limita proprietății, limita laterală
- Nord - Est: 2,00m de la limita proprietății, limita posterioară
- Nord - Est: 2,00m de la limita proprietății, limita laterală

În consecință, se înaintează spre aprobare un PUZ, precedat documentatia pentru obtinerea avizului de oportunitate, în vederea reglementării noilor prevederi, cu următoarele propuneri urbanistice:

- funcțiuni admise: spălătorie auto;
- caracteristici ale parcelei:
 - parcela nr. Cad. 70509, nr. C.F. 70509 în suprafața de 1097 mp;

NR. CAD	SUPRAFAȚA	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ
70509	1097 mp	Teren cu destinație agricolă

Dimensiunile și forma terenului în plan:

- Teren cu forma poligonală neregulată
 - latura de Nord - Est are lungimea de 40,53 m;
 - latura de Sud - Est are lungimea de 48,35 m;
 - latura de Sud –Vest are lungimea de 33,73 m;
 - latura de Nord - Vest are lungimea de 18,11 m;

Suprafața edificabilă este definită conform plansei A.03 – Reglementari Urbanistice astfel:

- Sud -Vest - la 2,00m față de aliniamentul parcelei, respectiv limita de proprietate către stradă;
- Nord-Vest – la 2,00m, față de limita de proprietate, terenul direct învecinat nefiind construit
- Sud-Est– la 3,00 m față de limita de proprietate, terenul direct învecinat nefiind construit
- Nord-Est – la 2,00 m față de limita de proprietate, terenul direct învecinat nefiind construit.

Amplasarea clădirilor față de aliniamentul străzii:

- Platforma spălare la distanța de aproximativ 12.00 m față de limita de proprietate;

Amplasarea spalatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- Sud-Vest – la cca 12,00 m față de limita proprietății;
- Nord - Vest – la cca. 2,40m față de limita proprietății

- Nord - Est – la cca 2,00m, față de limita proprietății
- Sud - Est – la 7,21 m față de limita proprietății

Înălțimea construcțiilor:

- **5 m** pentru Spălătoria auto;
- Aprox. **2 m** pentru împrejmuire;

Aspectul exterior al clădirilor

Pentru realizarea unei arhitecturi corespunzătoare ansamblului se va propune o volumetrie și un finisaj exterior adecvate, specifice spălătoriilor auto. Aceste aspecte vor fi reglementate și supuse spre avizare la faza DTAC.

Spații libere și spații plantate

Spațiile libere, neconstruite, și care nu constituie circulații auto sau pietonale vor fi amenajate ca spații verzi.

Împrejmuiiri

Se vor realiza conform specificului spălătoriilor auto și a reglementărilor din Certificatul de Urbanism, atât ca înălțime cât și amplasare.

Bilanț teritorial propunere (Plansa A.03)

Pentru caracterizarea modului de utilizare al terenului se stabilesc valori maxime privind procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientului de utilizare a acestuia (CUT) pentru toate zonele și subzonele teritoriului considerat.

Procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafața ocupată la sol de construcții și suprafața terenului considerat.

Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprima raportul dintre suprafața ocupată la sol de construcții și suprafața terenului considerat.

Valorile acestor indici se stabilesc în funcție de destinația construcțiilor și regimul de înălțime.

Pentru zona studiată având funcționalitatea teren propus pentru construcții de spații pentru prestări servicii, valorile maxime ale indicatorilor urbanistici pot fi:

- P.O.T max. = 50% ;
- C.U.T max. = se va reglementa prin PUZ

BILANT TERITORIAL	EXISTENT		PROPUS	
	suprafata	procent	suprafata	procent
TEREN	1097.00	100.00	1097.00	100.00
SPATIU VERDE - ARABIL	1097.00	100.00	416.00	37.92
CAROSABIL SI PIETONAL	0.00	0.00	529.12	48.23
CONSTRUCTII Sc	0.00	0.00	151.88	13.85
Constructii Sdc	0.00		151.88	
P.O.T.	0.0		13.85 – max. 50%	
C.U.T.	0.00		0.14 – max. 1,00	

-se solicita:

Modificarea zonei funcționale existentă din PUG din LMrf1 in ISps zona de servicii.

3.5.3 Construcţii şi arhitectură

Spalatoria propusa, va fi ultramodernă, în timpul lucrărilor de construire menţinându-se cerintele obligatorii potrivit normelor şi legilor în vigoare, şi vor cuprinde:

- SPĂLĂTORIE AUTO (3 boxe acoperite si Sp.Tehnic) – Sc = 151,88mp;
- ASPIRATOR FIX TIP SELF SERVICE
- SEPARATOR HIDROCARBURI;
- PLATFORMĂ EUROPUBELE DESEURI;
- ZONA VERDE CU PLANTATII;
- PLATFORMĂ CIRCULATIE AUTO ŞI PIETONAL;
- GARD ÎMPREJMUITOR.

Construcţiile, ce urmeaza a se edifica pe amplasamentul mentionat se încadreaza în categoria de importanta „D” – importanta redusa, clasa de importanta IV, conform H.G.R. 766/1997. Regimul de functionare al spalatoriei este non stop. Numarul total al personalului angajat va fi de aproximativ 2 persoane.

Propunerea de mobilare respecta distantele legale fata de strada Izvoarelor şi, deasemenea, respecta distantele de siguranta normate conform NP004/2003.

3.5.4 Descrierea obiectelor componente

• **Spalatorie auto**– realizata din structura metalica fara inchideri perimetrare, cu acoperis din policarbonat. Se vor realiza 3 boxe de spalare (self service) acoperite. In centrul constructiei se va realiza o camera tehnica unde se vor amplasa echipamentele tehnice in vederea functionarii spalatoriei.

Dimensiunile generale ale spalatoriei sunt de aproximativ 22,50m x 6,75m. Inaltimea maxima a constructiei este de 5m iar suprafata construita este de 151,88mp.

• **Aspirator fix tip self service** – au o putere de aspirare ridicată. Sunt disponibile în mai multe variante, cu un motor sau două motoare, în carcasă realizată integral din inox sau din material galvanizat la cald şi vopsit în câmp electrostatic. Motoarele au turaţie lentă pentru o durată lungă de viaţă. Şi aspiratoarele self service pot fi dotate cu toate sistemele de plată(acceptor bancnote, monede/jetoane, cititor card bancar/prepaid) disponibile în cazul sistemelor de spălare.

• **Separatorul de hidrocarburi** –

– este pozitionata in partea laterala dreapta a terenului studiat si reprezinta o suprafata betonata care gazduieste containere (europubele de 240l/buc), in care se colecteaza deseurile menajere (ambalaje hartie, carton sau mase plastice).

-Colectarea apelor uzate provenite de la spalatoria auto, se va face prin rigolele HAURATON 4,50 x 1,20 x 0,80 m amplasate in pardoseala boxelor pentru spalare autovehicule, dupa care apa colectata va fi trecuta printr-un separator de hidrocarburi OLEOPATOR-K-TN6-10 pentru retinerea namolului, uleiurilor si a produselor petroliere; dupa preepurare, apele uzate var fi deversate in reţeaua de canalizare existentă în profilul stradal.

- **Platforma europubele deseuri** – este pozitionata in partea laterala dreapta a terenului studiat si reprezinta o suprafata betonata care gazduieste containere (europubele de 240l/buc), in care se colecteaza deseurile menajere (ambalaje hartie, carton sau mase plastice).
- **Zona verde cu plantatii** – suprafata, totala, acoperita cu spatii verzi va fi de ~416.00mp, astfel incat ~37.92% din suprafata destinata acestui proiect, va fi acoperita de plantatii cu gazon si arbusti.
- **Platforma circulatie auto** – sistemul rutier pentru platformele carosabile, parcaje si trotuare, are structura din beton slab armat, acoperit cu pavele carosabile autoblocante de 8 cm, pe strat de nisip de 4 cm grosime. Partea carosabila este incadrata cu borduri prefabricate cu muchie tesita de 20 x 25 cm, asezate aparent la 15 cm, pe fundatie din beton de ciment.
- **Parcarea autoturisme clienti** – se va compune din 3 locuri de parcare, dispuse in partea dreapta a terenului propus langa aspiratorul fix si in vecinatatea europubelelor. Aceste locuri sunt destinate uscarii si aspirarii autovehiculelor.
- **Gard împrejmuitor** – imprejmuirea terenului se va realiza dintr-un gard metalic, cu stalpi si panouri de gard zincate, bordurate, pe o fundatie si soclu din beton armat.

3.6. DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Zona este echipată din punct de vedere al utilităților cu energie electrică aflata la aliniamentul parcelei.

Propuneri de racordări la rețelele tehnico-edilitare:

3.6.1 Alimentarea cu apă și canalizarea apelor uzate

Alimentarea cu apă potabilă se va face de la rețeaua publică de apă localizată in partea de Sud-Vest a terenului studiat.

Apele uzate aferente activitatii propuse provin de fluxul de spalare al autovehiculelor și apele meteorice.

Apele uzate rezultate de la spalarea autovehiculelor vor fi deversate intr-un separator de hidrocarburi cu by-pass si de aici în rețeaua publica de canalizare.

Apele pluviale provenite de pe acoperisul constructiilor vor fi deversate la spațiile verzi adiacente.

Apele meteorice provenite de pe suprafetele betonate auto vor fi colectate și evacuate prin lucrările de sistematizare verticale.

3.6.2 Alimentarea cu energie electrică

Alimentarea cu energie electrică a obiectivului se va face din rețeaua publică, conform soluției indicate de S.C. DELGAZ GRID S.A., în proiectul faza "Studiu de soluție" ce se va întocmi la comanda beneficiarului. Alimentarea din rețeaua publică, se va realiza prin intermediul unei firide de bransament ce se va amplasa în exterior.

Tot aici se va monta și tabloul de măsură și protecție diferențială BPMT.

De la firida de bransament se va alimenta în cablu armat cu rezistența la foc, tabloul electric general TGD.

Din tabloul general vor fi alimentați toți consumatorii din cadrul obiectivului.

NOTĂ: Proiectarea la fazele următoare și execuția instalațiilor speciale se va face de către firme specializate pe aceste tipuri de instalații și care sunt autorizate să execute aceste instalații.

3.7. PROTECȚIA MEDIULUI

Sub aspect ecologic, prin exploatarea stației nu se produce poluarea aerului, solului, subsolului și nici a apelor freatice.

Instalații și tehnologia adoptate pentru reținerea, evacuarea și dispersia poluanților:

3.7.1 Protecția calității apelor

Evaluarea debitelor apelor uzate

Apele uzate aferente activității propuse provin din fluxul de spalare al autovehiculelor și apele meteorice.

Apele uzate rezultate de la spalarea autovehiculelor vor fi deversate într-un separator de hidrocarburi cu by-pass și de aici în rețeaua publică de canalizare.

Apele pluviale provenite de pe acoperișul construcțiilor vor fi deversate la spațiile verzi adiacente.

Apele meteorice provenite de pe suprafetele betonate auto vor fi colectate și evacuate prin lucrările de sistematizare verticale într-un separator de hidrocarburi cu by-pass și de aici în rețeaua publică de canalizare.

3.7.2 Protecția aerului

Sursa de emisie o constituie mijloacele de transport care pot să emită în atmosferă: monoxidul de carbon, dioxidul de sulf și dioxidul de azot, COV-uri

Activitatea desfășurată pe amplasament nu trebuie să conducă la o deteriorare a calității aerului prin depășirea valorilor limită a emisiilor, stabilite prin Legea 104/2011 privind aerul înconjurător la indicatorii de calitate specifici activității și cele stabilite prin STAS 12574/87.

Limitele poluanților în emisie admise conform STAS 12574/87 - Aer în zonele protejate, care vor sta la baza evaluării, mirosurilor în cazul unor sesizări, până la apariția normelor specifice.

Nu este nevoie de instalații pentru reținerea și dispersia poluanților.

3.7.3 Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor

În faza de execuție a construcției, utilajele generatoare de zgomot sunt: buldoexcavator în faza de săpătură, cifa pentru turnarea betonului, mașini pentru aprovizionare și utilaje mici de mână.

Zgomotul va fi limitat pe perioada executării construcției. Se va lucra cu utilaje și echipamente omologate și agrementate tehnic.

Pentru organizarea de șantier, beneficiarul și firma constructoare vor asigura amplasamentul și dotările necesare desfășurării activității, respectându-se programul de lucru stabilit de administrația locală pentru acea zonă, precum și perioadele de odihnă ale lucrătorilor.

Poluare fonică este produsă de utilajele necesare executiei lucrarilor in perioada de executie a lucrarilor.

Programul de execuție a lucrărilor va fi de la ora 7 la ora 20. Nu există locuințe în

imediatele vecinatate a amplasamentului.

În perioada de exploatare sursele principale de zgomot sunt;

-zgomotul produs de autovehicule care tranziteaza.

-nr. de auto care vor fi spalate sunt-250/luna

-zgomotul produs de utilajele aferente activitatii desfasurate

Investitia nu prezinta puncte critice pentru sanatatea celor care vor beneficia de acest obiectiv si nici pentru vecinatati;

Masurile de protectie impotriva zgomotului prevazute asigura protectia mediului, corespunzator conditiilor impuse prin legislatie, nu exista impact negativ asupra mediului.

Protectie impotriva zgomotului se va realiza prin utilizarea de F.I.izolare acustica

Se va respecta Ordinul nr. 119/14.02.2014 privind normele de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Valoarea admisa a zgomotului la limita zonei functionale, nu va depasi nivelul de zgomot de 65 dB, conform SR 10009/2017.Valoarea maxim admisa conform STAS 10009/2017 este 65 dB(A)

Amenajari si dotari pentru protectia impotriva zgomotului si vibratiilor nu este nevoie de amenajari si dotari pentru protectia împotriva zgomotului si vibratiilor

3.7.4 Protecția împotriva radiațiilor

Obiectivul de investiție prezentat spre analiză nu va avea surse radioactive.

3.7.5 Protecția solului și subsolului

Prin respectarea normelor, a tehnologiilor de execuție și a materialelor din proiect, atât în timpul execuției cât și după darea în exploatare nu vor fi surse de poluare pentru sol și subsol. Posibilă sursă de poluare locală a solului, ar fi eventuale defecțiuni tehnice ale utilajelor.

Alimentarea utilajelor și gresarea lor se va face în locuri special amenajate, luându-se toate măsurile de protecție.

Pe durata lucrărilor nu se vor arunca, incinera, depozita pe sol și nici nu se vor îngropa deșeuri menajere (sau alte tipuri de deșeuri – anvelope uzate, filtre de ulei, lavete, recipiente pentru vopsele etc.); deșeurile se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale etc.) în recipiente sau containere destinate colectării acestora.

În timpul execuției lucrărilor de montaj solul fertil de pe culoarul de lucru va fi depozitat separat de restul pământului rezultat din săpătura, iar la încheierea lucrărilor se va recoperă pe traseu în scopul readucerii terenului la categoria de folosință inițială.

În timpul exploatării se vor lua toate măsurile astfel încât să se evite poluarea solului.

În faza de execuție a construcției, singurele surse potențiale de poluare a solului și subsolului sunt scurgerile accidentale de produse petroliere ale utilajelor și echipamentelor folosite. Acestea vor fi evitate prin delimitarea clară a terenului alocat organizării de șantier.

În perioada de funcționare - nu există posibilitatea poluării solului, platforma de depozitare deșeurilor fiind betonată.

Canalizarea apelor tehnologice și a apelor pluviale va fi în bună stare de funcționare, evacuarea apelor uzate se face prin evacuare în deversate într-un separator de hidrocarburi cu by-pass și de aici în rețeaua publică de canalizare. Deșeurile menajere sunt colectate în europubele, pentru a fi preluat de serviciul specializat cu care beneficiarul are contract. Pe perioada de exploatare, se va asigura monitorizarea permanentă a instalațiilor interioare de canalizare, prin personal calificat și revizia lor periodică, înlocuirea pieselor degradate care pot determina scurgeri, infiltrații nedorite.

Măsuri pentru reducerea impactului asupra solului și subsolului:

- funcţionarea sistemului de canalizare va fi monitorizată permanent.
- verificarea gradului de siguranţă al separatorului de hidrocarburi pe parcursul utilizării şi la punerea lor în funcţiune; tot în acelaşi scop la fiecare remont general se repetă această operaţie.

- verificarea periodică a etanşeităţii sistemelor de canalizare,
- analiza riscurilor la fiecare modificare a variabilelor de proces;

Utilajele vor fi adecvate şi întreţinute conform cărţii tehnice şi cerinţelor legale. Schimburile de ulei de la utilaje se vor efectua în staţii speciale pentru astfel de operaţii. Colectarea selectivă şi managementul corespunzător al deşeurilor.

Prin proiectul propus nu vor fi afectate: populaţia, fauna, flora, solul, apa, aerul, factorii climatici, peisajul şi interrelaţiile dintre aceşti factori, în imediată apropiere a obiectivului nu există monumente ale naturii şi arii protejate.

3.7.6 Protecţia ecosistemelor terestre şi acvatice

Evaluarea acestei categorii de impact poate fi luată în discuţie prin efectele pe care le-ar putea avea compuşi organici volatili asupra vegetaţiei şi faunei terestre, aceştia regăsindu-se în egală măsură în emisiile gazoase, lichide sau prin deşeurile rezultate.

Clasa de poluanţi ce intră în grupa COV, dominată de hidrocarburi, acţionează în primul rând bacteriostatic. Multe bacterii se adaptează la prezenţa hidrocarburilor şi metabolizează. Asupra protozoarelor, hidrocarburile alifactice în soluţie saturată acţionează iniţial prin paralizarea lor; după un interval de o oră ele devin mortale.

Olefinele sunt hidrocarburile cele mai toxice şi acţionează ca toxici ai sistemului nervos.

La efectele arătate se adaugă unele indirecte precum: creşterea toxicităţii diferitelor substanţe datorită dezoxigenării mediului, imprimarea unui gust şi miros neplăcut cărnii animalelor acvatice şi apei. Aceşti componenţi pot afecta în egală măsură flora şi fauna terestră şi acvatică, ca apoi prin ciclul biologic să treacă la om.

Literatura de specialitate, menţionează ca identificaţi circa 600.000 de poluanţi, din care numai 600 sunt suficient cercetaţi şi caracterizaţi. În cazul de faţă ne aflăm în zona vidă a informaţiei, fapt atestat şi de STAS 12574-87, care nu face nici o referire la limitarea concentraţiei de COV.

Faţă de aceste consideraţii, pentru obiectivul în discuţie au fost luate o serie de măsuri de protecţie a mediului şi anume:

- a) reducerea concentraţiilor de poluanţi de pe circuitul apei prin prevederea separatorului de hidrocarburi şi nisip;
- b) recuperarea deşeurilor menajere şi industriale şi transportul acestora către depozitare ecologică sau distrugere prin incinerare în staţii specializate.

În aceste condiţii, luând în considerare încadrarea fiecărei categorii de poluant în limitele legale, se poate considera că efectele asupra florei şi faunei terestre sau acvatice sunt reduse şi deci impactul nu este de natură să îngrijoreze.

3.7.7 Protecţia aşezărilor umane şi a altor obiective de interes public

Zgomotul perceput în zonă provine de la sursele mobile (autovehicule), care tranzitează zona, nu depăşeşte valoarea admisibilă a nivelului de zgomot echivalent pentru străzi, conf. STAS 10009-1988, de 65 dB. Referitor la populaţia afectată, în sens ecologic, poate fi invocată ca fiind cea din zona de servire, însă se poate avansa moderne, nu se va putea admite nici măcar un risc tehnologic.

3.7.8 Gospodărirea deşeurilor generate pe amplasament

Deşeurile rezultate în timpul execuţiei lucrărilor se vor depozita separat pe categorii (hârtie; ambalaje din polietilenă, metale, lavete, etc.) în recipienţi sau containere destinate colectării acestora.

Deşeurile menajere vor fi transportate de societate cu profil.

Celelalte deşeuri vor fi valorificate prin predarea lor către un operator specializat pentru colectarea reciclarea/reutilizarea lor, respectând prevederile privind regimul deşeurilor.

În timpul execuţiei lucrărilor rezultă deşeuri menajere şi alte tipuri de deşeuri (hârtie, metale, filtre de ulei, lavete, recipienţi pentru vopsele, etc.) în cantităţi mici, putând fi recuperate, precum şi deşeuri specifice activităţii de construcţii

Gestionarea deşeurilor

- Deşeurile conţinute în rezervoarele de depozitare, fiind combustibile şi lipsite de sulf, vor putea fi colectate, ambalate în saci de plastic şi distruse prin incinerare într-o instalaţie energetică ecologică disponibilă.
- Deşeurile datorate scăpărilor accidentale de produse petroliere pe platforma betonată, vor fi colectate prin spălare sau antrenate de către apele meteorice, ajungând printr-o reţea de canalizare, la separatul de hidrocarburi, unde apele vor fi epurate de nisip şi produse petroliere.
 - Aceste deşeuri vor fi colectate, ambalate în saci şi trimise la incinerare în instalaţii speciale.
- Cartonul şi plasticul se colectează în europubele separate inscripţionate şi sunt preluate de o societate locală abilitată pentru această activitate. Gestiunea acestor deşeuri este evidenţiată periodic pe fişele de gestiune deşeuri.
- Ambalajele cu marca proprie, de tip carton şi plastic, sunt valorificate şi reciclate de o societate care a preluat această obligaţie. Aceeaşi societate a preluat şi obligaţia de raportare a datelor privind ambalajele şi deşeurile de ambalaje.
- Ambalajele contaminate cu substanţe periculoase sunt preluate de societate autorizată conform contract prestării servicii anexat în documentaţie;

3.7.9 Gospodărirea substanţelor şi preparatelor chimice periculoase

Nu este cazul

3.7.10 Prevederi pentru monitorizarea mediului

Monitorizarea se va face numai ca urmare a hotărârii Autorităţii de Mediu, aceasta putând fi lunară sau trimestrială.

3.7.11 Justificarea încadrării proiectului

Nu este cazul.

3.7.12 Lucrări necesare organizării de şantier

La întocmirea proiectului au fost respectate prevederile care privesc proiectarea din următoarele norme de protecţia muncii:

- Legea nr. 319 / 2006 actualizată în 21 iulie 2021 prin Legea 208 din 2021– „Legea privind securitatea şi sănătatea în muncă”

- HG 1425/2006 *actualizata in 19 octombrie 2016 prin HG 767 din 2016* pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor „Legii securitatii si sanatatii in munca” nr. 319/2006
- HG 300/02.03.2006 actualizata privind cerintele minime de securitate si sanatate pentru santierele temporare sau mobile;
- ORDIN MLPAT 9/N/15.03.1993 „Regulament privind protecția și igiena muncii în construcții” , publicat in Buletinul construcțiilor nr.5, 6, 7, 8/1993;

Organizarea executiei se va face in limita proprietatii. Incinta va fi imprejmuita cu panouri metalice si va fi semnalizata corespunzator. In incinta se prevad: baracamente, zone de depozitare materiale, toalete ecologice, bransamente electrice si de apa, etc.

Pentru lucrul in zona acceselor carosabile vor fi instituite restrictii si semnalizari rutiere, adecvate. Se vor lua masuri pentru protectia aerului, solului si subsolului.

Toate utilajele vor fi verificate si curatate inainte de a iesi din spatiul santierului. Se vor lua masuri de limitare a zgomotelor si a vibratiilor pe perioada lucrului.

Deseurile rezultate din activitatea de construire, ambalaje si resturi vegetale sau pamant vor fi depozitate selectiv si predate firmei de salubritate care asigura evacuarea acestora in baza contractului de prestari servicii.

Se precizează ca la executarea obiectivului, constructorul și beneficiarul au obligația să respecte cu strictețe pe tot timpul execuției, toate prevederile conținute atât în proiect cât și măsurile de protecția a muncii sus menționate, existente în vigoare și care vizează activitatea curentă pe șantierele de construcții montaj, în vederea înlăturării oricărui pericol de accidentare.

În timpul executării lucrărilor de construcție vor trebui respectate și aplicate legea și normele indicate mai jos:

- HG 971/2006 privind cerințele minime pentru semnalizarea de securitate și/sau de sănătate la locul de muncă;
- HG 1048/2006 privind cerințele minime de securitate și sănătate pentru utilizarea de catre lucratori a echipamentelor individuale de protectie la locul de muncă
- Instructiuni proprii de sanatate si securitate in munca ale constructorului;
- Norme de protecția muncii în activitatea de construcții montaj pe categorii de lucrări;
Funcție de situația din teren constructorul este obligat să ia toate măsurile preîntâmpinării producerii accidentelor de muncă, funcție de tehnologia aplicată și de dotarea tehnică pe care o are.

3.7.13 Lucrări de refacere a amplasamentului la închiderea obiectivului

Situații identificate de risc potențial

Se va încerca o inventariere a factorilor de risc și apoi descrierea calitativă sau cantitativă a efectelor, urmărindu-se în final descrierea măsurilor prevăzute.

Factorii de risc specifici acestui obiectiv pot fi determinați de:

- a) erori în supravegherea activităților tehnologice specifice;
- b) apariția accidentală a unui incendiu;
- c) lipsa de protecție antiseismică.

Măsuri preconizate pentru prevenirea, reducerea efectelor adverse asupra mediului

a) reducerea eficienței separatorului de produse petroliere, datorată nevidanjării la timp a compartimentelor specifice;

Exploatarea acestuia va trebui astfel făcută încât să se ia în considerație timpii tehnologici de reținere - depunere, iar contractele de vidanjare încheiate cu serviciul de salubritate local să preia acest calendar

Referitor la măsurile în caz de seism, precizăm că toate lucrările subterane și supraterane vor trebui calculate în conformitate cu prevederile Normativului P100/1992, responsabilitatea revenind exclusiv proiectantului și executantului.

Lucrări propuse pentru refacerea/restaurarea amplasamentului în caz de accidente sau la încetarea activității

În caz de accident tehnologic sau risc natural se vor reface porțiunile de clădiri și instalații afectate, iar cadrul natural va fi readus la starea ecologică inițială.

În cazul încetării activității funcție de destinația stabilită de către autoritățile locale vor fi asigurate condițiile tehnice și ecologice impuse de Inspectoratul de Protecție a Mediului.

3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

Amplasamentul studiat, are în componența, terenul aflat în proprietatea privată a beneficiarului, în suprafața de 1097 m².

În zona se mai întâlnesc următoarele tipuri de proprietăți:

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice;
- domeniu public;

Nu se întâlnesc cazuri de ocupare abuzivă a terenurilor aparținând domeniului public de către persoane fizice sau juridice.

În zonă exista următoarele obiective de utilitate publică:

- strada Izvoarelor și str. Barbu Lăzăreanu ;
- rețele electrice aflate la limitele parcelei (aliniament și limita posterioara);

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Evoluția urbană a zonelor funcționale în cadrul teritoriului aferent municipiului Botoșani, reprezintă un proces continuu, acest proces necesitând studii preliminare de corelare și configurare în timp pe măsură solicitărilor de construire precum și un control cu mijloace tehnice și juridice de monitorizare.

Ansamblul nou propus nu va afecta sub aspect economic sau social dezvoltarea ulterioară a zonei ci dimpotrivă, va pune în valoare elementele existente și va îmbunătăți aspectul general și funcționarea acesteia.

Sef proiect,
arh. Constantin Haralamb

Urbanism,
arh. Mihai Tulbure

VOLUMUL 2- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC ZONAL:

„CONSTRUIRE SPĂLĂTORIE AUTO ŞI IMPREJMUIRE TEREN”

str. Barbu Lăzăreanu nr. 37A, Jud. Botosani, NC/CF 70509

I. Dispoziții generale:

I 1. Rolul regulamentului local de urbanism:

Regulamentul local de urbanism este piesa de bază în aplicarea PUZ-ului, care întărește și detaliază sub formă de prescripții (permisiuni și restricții) reglementările acestei documentații de urbanism.

Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor pe teritoriul zonei ce face obiectul prezentului P.U.Z., situat in str. Barbu Lăzăreanu nr. 37A, Jud. Botosani, NC/CF 70509.

Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii construcțiilor in limitele teritoriului studiat.

Prezentul Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) al unei zone din municipiul Botosani.

Prezentul Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal, in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, republicata in 2004 cu modificarile si completarile ulterioare si ale Legii nr. 350/2001, cu modificarile si completarile ulterioare.

Modificarea Regulamentului local de urbanism se va face numai in cazul aprobarii unor modificari ale P.U.Z.-ului, cu respectarea filierei de avizare si aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.

I 2. Baza legală a elaborării:

Regulamentul local de urbanism se elaborează în baza legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările ulterioare, precum și a Ghidului de aplicare al RGU, aprobat prin ordinul MLPAT nr. 21/N/10.04.2000.

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z. sta Regulamentul general de urbanism aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicata, cu modificarile i completarile ulterioare ale carui prevederi sunt detaliate in conformitate cu conditiile specifice zonei studiate. De asemenea, a fast avut in vedere „Ghidul privind elaborarea si aprobare Regulamentelor locale de urbanism” - indicativ GM-007-2000 aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000.

Reglementările cuprinse în PUG-ul municipiului Botoșani și în prescripțiile Regulamentului local de urbansim aferente PUG-ului, pentru zona ce face obiectul acestui PUZ constituie suportul legal al elaborării.

3. Domenii de aplicare:

Planul Urbanistic Zonal are caracter de reglementare specifică detaliată pentru zona mai sus amintită, asigurând corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei, cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Botoșani, fiind o fază premergătoare realizării investițiilor de pe acest amplasament.

Regulamentul Local de Urbanism, impreuna cu Planul Urbanistic Zonal pe care il insoteste, cuprinde norme obligatorii pentru:

- Eliberarea certificatelor de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiectivele din zona;

- Respingerea unor solicitari de construire, neconforme cu prevederile P.U.Z.;
- Alte operatiuni curente ale compartimentului de specialitate al consiliului local al municipiului Botoşani, (instrainari, reparcelari etc.)

Pentru stabilirea regulilor de baza privind modul de ocupare al terenurilor si de realizare a constructiilor, terenul nu a necesitat impartirea in unitati teritoriale de referinta, pentru unitati si subunitati similare putadu-se formula acelasi prescriptii.

Pentru intreg terenul studiat au fost stabilite lucrari admise sa se realizeze si lucrari interzise.

Prezentul Regulament de Local de Urbanism nu se refera la nici un fel de constructii situate in afara zone studiate prin aceasta documentatie.

Prezentul Regulament constituie baza legală pentru obținerea autorizației de construire în zona de regulament definită în planşa A03. Teritoriul acoperit de Regulament este marcat cu linie roşie în planşa de regulament.

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor:

II 4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit:

Protectia factorilor de mediu este unul dintre obiectivele primare ale investitiilor. Conform cerințelor Agenției pentru Protecția Mediului, dezvoltarea zonei se va face în măsura în care aceasta nu interferează si nu afecteaza proprietatile invecinate.

Amenajarea zonei din P.U.Z. presupune respectarea condițiilor legale de protecție a mediului.

Ape uzate

Pentru evacuarea apelor uzate vor fi aplicate următoarele condiții:

Se vor lua masuri pentru evacuarea corecta a apelor uzate menajere pentru întreg ansamblul nou creat și se va rezolva coerent evacuarea apelor pluviale, împiedicand baltirea pe teren a acestora.

Deșeuri

Următoarele condiții se vor aplica referitor la evacuarea deșeurilor:

- Deșeurile nu vor fi înlăturate prin ardere cu foc deschis.
- Toate deșeurile și produsele reziduale vor fi colectate și depozitate într-o arie special amenajată în acest scop.
- Este recomandabil ca deșeurile să fie colectate pentru reciclare sau reutilizare, dacă este posibil și fezabil.
- Deșeurile care nu pot fi reutilizate vor fi depozitate la o groapa de gunoi aprobată de autoritățile locale, respectând Regulile Uniunii Europene;
- Toate deșeurile chimice și toxice vor fi eliminate conform Regulilor UE referitoare la deșeurile toxice și periculoase. Se vor păstra documente prin care se înregistreaza tipul, cantitatea, data și modul în care s-au eliminat deșeurile.
- Eliminarea deșeurilor se va face respectând cerințele autorităților sanitare.

Emisii atmosferice

- Nu trebuie să fie detectabile în afara limitelor mirosurile neplăcute provenind de la operațiunile desfășurate.
- Se vor respecta condițiile stabilite de autoritatile competente. Va trebui de asemenea să se respecte prevederile din normativele și regulamentele naționale referitoare la poluarea atmosferică.

Zgomot

Se vor respecta prevederile Regulamentelor naţionale referitoare la zgomote şi Regulamentele UE referitoare la protecţia faţă de zgomot a personalului angajat

Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor care, prin amplasament, functiune, volumetrie si aspect arhitectural - conformare si amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoarea, paleta cromatica etc. depreciaza valoarea peisajului este interzisa.

Autorizarea executarii constructiilor si zonelor care cuprind valori de patrimoniu construit de interes local sau national, se face cu avizul Directiei Judetene pentru Cultura, Culte si Patrimoniu Cultural National.

In cazul in care pe amplasamentul delimitat de prezentul P.U.Z. se constata ca apar zone cu potential arheologic evidentiat intamplator ca urmare a actiunilor umane, altele decat cercetarea arheologica (lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, lucrari agricole) sau ca urmare a actiunii factorilor naturali (seisme, alunecari de teren, eroziunea solului, etc.) se vor respecta prevederile legislatiei privind protectia patrimoniului arheologic - Ordonanta Guvernului nr. 43/2000 - republicata (M. Of. 352/2005) privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national cat si Legea nr. 258/2006 pentru modificarea si completarea Ordonantei nr. 43/2000.

Zone construite protejate

In zona nu exista constructii cu valoare de patrimoniu cultural.

Zone cu situri arheologice

In zona nu exista situri arheologice.

II 5. Reguli cu privire la siguranţa construcţiilor şi la apărarea interesului public:

- Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute si de protectie a sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de gaze, apa, canalizare, cailor de comunicatie si altor asemenea lucrari de infrastructura este interzisa.

- In sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

- Fac exceptie de la prevederile de mai sus constructiile si amenajarile care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

- Lista categoriilor de constructii generatoare de riscuri tehnologice se stabileste prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii si alimentatiei, ministrului apelor, padurilor si protectiei mediului, ministrului sanatatii, ministrului transporturilor, ministrului apararii nationale si ministrului de interne.

- Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale

- administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

- Autorizarea executarii constructiilor poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

- Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform prezentului P.U.Z.

- Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate prin prezentul P.U.Z. pentru lucrari de utilitate publica, este interzisa.

- Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza prezentului P.U.Z. si a documentatiilor tehnice intocmite in acest scop.

Caracterul zonei:

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se afla in UTR 8 – subzona LMrf1 – subzona funcțională exclusiv rezidențială cu clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban

Modificarea zonei funcționale existentă din PUG din LMrf1 in ISps zona de servicii, subzona funcționala de prestări servicii.

Utilizări admise:

- servicii de interes general;
- comert si prestari servicii;
- sedii de firme și companii;
- parcaje la sol și multietajate;

Utilizări admise cu condiționări:

- toate clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific;

Utilizări interzise:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, depozite en-gros, depozități de materiale re folosibile, platforme de pre colectare a deșeurilor urbane, activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile de pe parcelele adiacente;

- lucrările de terasament nu vor provoca scurgerea apelor pe parcelele vecine, nu vor afecta amenajările din spațiile publice sau construcțiile de pe parcelele vecine și nu vor împiedica evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Protecții:

- închiderile exterioare vor asigura în interiorul clădirii, în condițiile unei temperaturi exterioare de -15°C, o temperatură de +20°C, consumând o cantitate de energie de maxim 50kJ. La limita parcelei, nivelul de zgomot admis exterior este de 50 dB, iar în interiorul construcției este de 30 dB. Apele uzate menajere se vor înscrie în Normativul C90/1998 și categoria III de calitate.

Condiționări generale:

- regimul de înălțime al construcțiilor va fi maxim Parter, cu înălțime maxima de 5.00 m la streasina/atic,

- noile obiective vor avea o structură durabilă, utilizând materiale de construcție și finisaje de bună calitate;

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- se va asigura accesul auto în interiorul parcelei pentru stingerea eventualelor incendii.

II 6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii:**II 6.1 Amplasarea clădirilor față de aliniament :**

**Suprafața edificabilă este definită conform plansei A.03 –
Reglementari Urbanistice astfel: Sedificabil = 792,30 mp**

- Sud-Vest - la 12,00m față de aliniamentul parcelei;

II 6.2 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor:

- Nord - Vest – la cca. 2,40m față de limita proprietății
- Nord - Est – la cca 2,00m, față de limita proprietății
- Sud - Est – la 7,21 m față de limita proprietății

II 6.3 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- clădirile amplasate pe aceeași parcelă se vor realiza la calcan sau la o distanță de min. 3m.

II 7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii:**II 7.1 Accese obligatorii:**

- pentru a fi construibilă parcela trebuie să aibă acces direct din calea publică, permițând accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport greu;

- se va asigura un acces carosabil de min. 3 m lățime din strada de circulație publică;

- este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare;

- staționarea vehiculelor, atât în timpul lucrărilor de construcții – reparații, cât și în timpul funcționării clădirii se va face în afara drumurilor publice, obiectivul având prevăzute în interiorul parcelei, spații de circulație și deservire;

- se vor asigura locuri de parcare în interiorul parcelei, conform H.G. 525/1996 republicată, art.33 și anexa 5.

II 8. Reguli cu privire la echiparea edilitară:**II 8.1 Condiții de echipare edilitară obligatorii:**

- alimentarea cu apă potabilă se va face de la rețeaua publică de alimentare cu apă localizată în partea de Sud-Vest a terenului studiat.

- apele uzate rezultate vor fi deversate într-un separator de hidrocarburi cu by-pass și de aici în rețeaua publică de canalizare

- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială se va face pe sub trotuare. Se va asigura captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din curți în rețeaua de canalizare.

- toate branșamentele electrice și telefonice vor fi subterane

- pentru toate branșamentele se va ține seama de condițiile și precauțiile impuse de structura geotehnică a terenului și de apele freatice

- deșeurile se vor depozita în containere metalice, dispuse în spații protejate.

II 9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții:**II 9.1 Caracteristici ale parcelelor:**

- pentru a fi construibilă, parcela va avea un front minim de 12,0 m la stradă și o suprafață minimă de 200 m²

II 10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi:**II 10.1 Condiții generale:**

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării arborii importanți având peste 4,0m înălțime și diametrul tulpinii peste 15cm;

- se va asigura amenajare peisagistică adecvată a curților accesibile publicului. Terasele utilizabile și neutilizabile vor fi amenajate ca spații verzi pentru ameliorarea microclimatului și a imaginii oferite către clădirile învecinate. Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese, parcaje și trotuare vor fi înierbate și plantate.

II 10.2 Împrejurimi:

- împrejuririle spre stradă, vor fi transparente și pot fi opace spre proprietățile învecinate, cu înălțimea maximă de 2,0 m, min. 1,8 m din care soclu de cca. 0,3m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate cu gard viu.

III Zonificarea funcțională:**III 11 Unități și subunități funcționale:**

• Pentru a nu incomoda circulația curentă și a nu prejudicia calitatea construcției drumului, parcajele și căile de acces sunt amenajate în incinta studiată, calculate conform anexa nr. 5 la Regulamentul General de Urbanism (H.G.525/1996), raportat la zonele funcționale propuse pe terenul de referință, parcele distincte - IS.

○ Subzona pentru servicii

- spalatorie auto

- 3 locuri de parcare

- circulații de incintă

- spații verzi

III 11.1 Procentul maxim de ocupare a terenului:

- POT – 50 % pentru zona funcțională IS propusă,

III 11.2 Coeficientul maxim de utilizare a terenului:

- CUT– 1,00 % pentru zona funcțională IS propusă,

IV. Prevederi la nivelul unităților și subunităților funcționale / V. unități teritoriale de referință:

Prevederile de mai sus se aplică întregii zone a P.U.Z.-ului, care aparține planului urbanistic general al municipiului Botoșani.

Intocmit,

arh.Haralamb Constantin

Coordonator,

arh Tulbure Mihai