



SOCIETATEA COMERCIALA

P ROIECT
B OTOSANI

S.R.L.

Adresa: Municipiul Botosan, 710061

Str. Cuza Voda, Nr.2, Bl.7, Sc. F, Mezanin

Telefon/Fax: 0231 - 514965

Reg. Com. : J07/1086/1993

Cod Fiscal : R 4906270

Cont : R010RZBR0000060000532646

Raiffeisen Bank - Botosani

Membri fondatori:

dr.Ing. Eugen Tipercluc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure

MEMORIU OPORTUNITATE P.U.Z.

1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea lucrarii : PUZ –CONSTRUIRE HALA PARTER
(PRESTARI SERVICII MECANICA FINA) SI IMPREJMUIRE
TEREN ,

Str . DOBOSARI nr. 36 ,

Mun. Botosani,

Beneficiar : PRIMARIA MUN. BOTOSANI

Investitor : ████████████████████

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

Data elaborarii : AUG 2022

2. OBIECTUL LUCRARIII

Obiectul lucrarii PUZ –CONSTRUIRE CONSTRUIRE HALA
PARTER (PRESTARI SERVICII MECANICA FINA) SI IMPREJMUIRE
TEREN ,

consta in analiza si rezolvarea complexa a problemelor functionale,
tehnice si estetice necesare realizarii unei sistematizari si amenajari
urbanistice a unei zone cu caracter de **arabil** , aflata pe str, Dobosari la
nr. 36 .

Zona propusa pentru realizarea investitiei are o suprafata de 700,00
mp, si se afla in partea de nord a mun. Botosani , cu acces din str.
Dobosari .

3. DESCRIEREA TEHNICO-ECONOMICA A LUCRARILOR PROPUSE

Proiectul, privind obiectivul de investitii PUZ – CONSTRUIRE CONSTRUIRE HALA PARTER (PRESTARI SERVICII MECANICA FINA) SI IMPREJMUIRE TEREN ,

Zona studiata in PUZ se situeaza in intravilanul Mun. Botosani , pe un teren liber de constructii, in prezent folosit ca teren agricol. Terenul are acces din str. Dobosari

Amplasamentul aflat în studiu se află pe un teren stabil, nu prezintă alunecări , terenul are o cadere spre partea vestica . Nu au fost probleme de stabilitate în această zonă .

Parcela va detine o singura cladire (hala metalica parter inalt) .

Cladirea (hala metalica cu parter inalt) va avea urmatoarea compartimentare - atelier mecanica fina - 4 locuri

- birou facturare
- depozit materiale
- grup sanitar + vestiar

In aceasta constuctie se vor efectua prestari servicii nepoluante cu maxim 4 salariatii .Atelierul va fi echipat cu calculatoare si imprimante 3D care vor reproduce piese care nu se gasesc pe piata la masinile aduse pentru reparatii . Vor fi refacute si la un strung de mare precizie piese necesare unor subansamble auto.

Parcare / garare pe parcela maximum 3 autoturisme.

Paraul Luizoaia se afla la distanta 5, 00m fata de cladirea proiectata si 3.00 m fata de imprejmuire .

Elevatia imprejmuirii (gardului) va avea o inaltime de 60 cm de la de la nivelul solului pentru a preintampina o eventuala inundatie a proprietatii in cazul unei ploi torentiale .

Toate operatiunile din hala se fac doar in interiorul halei prevazuta cu canal tehnic si baza de colectare a eventualelor pierderi de hidrocarburi (separator).

Apele pluviale se scurg natural pe terenurile invecinate.

Suprafata carosabila a strazii Dobosari ramane aceeasi .

Amplasarea constructiei propuse nu va afecta in mod negativ mediul inconjurator dar va conduce la schimbarea destinatiei terenului din teren arabil in teren curti constructii.

4. ECHIPAREA EDILITARA PROPUSA

Pentru realizarea si exploatarea constructiilor vor fi asigurate urmatoarele utilitati:

- **Alimentare cu apa** - parcela vor fi alimentate cu apa din conducta de apa existenta in zona .
- **Energia electrica** - reseaua din zona are capacitate de a prelua consumul necesar constructiei proiectate. Nu sunt consumatori de alte capacitati, decat cei prevazuti in actualul PUZ
- **Racord canalizare** -parcela va functiona cu un racord la un bazin vidanjabil amplasat in incinta .
- **Alimentare termica** - Centrala proprie electrica .
- **Telecomunicatii** - birourile pot beneficia de reseaua Telecom.
- **Salubritate** - sortarea, evacuare, depozitarea și tratarea deșeurilor vor respecta vizele și contractele cu cei ce asigură colectarea acestora.

5. IMPACTUL ASUPRA FACTORILOR DE MEDIU

Funcțiunea propusa fiind cea de CONSTRUIRE HALA PARTER (PRESTARI SERVICII MECANICA FINA) SI IMPREJMUIRE TEREN ,

Echipamentele utilizate pe amplasament nu contin cantitati relevante de substante cu potential poluator asupra factorilor de mediu, nefiind generat pericolul aparitiei unor poluari accidentale in conditii anormale de functionare.

In etapa de construire, a constructiei , materiile prime vor fi depozitate in containere metalice inchise, iar in perioada de santier vor fi instalate pe amplasament w.c.-uri ecologice si spatii pentru depozitarea deseurilor menajere; eliminarea deseurilor se va face prin contractarea unor societati special autorizate.

Aerul atmosferic : Functionarea halei metalice nu genereaza emisii de poluanti in stare gazoasa sau de alta natura care sa conduca la modificarea calitatii aerului in zona amplasamentului.

Apele de suprafata: Activitatile desfasurate pe amplasament nu vor genera ape uzate emise necontrolat si nu utilizeaza substante periculoase in stae lichida, neexistand pericolul producerii unor poluari accidentale a apelor de suprafata sau a celor subterane.

Solul : Pe amplasament nu vor fi utilizate substante periculoase care prin imprastiere accidental sa genereze pericolul poluarii solului. Deseurile din parcela vor fi eliminate sau reciclate de firme specializate, in conformitate cu prevederile legale in vigoare.

BILANT TERITORIAL – reglementari urbanistice

a. **SUPRAFATA TEREN STUDIAT**: **700,00 mp**

din care ;

- 246,00 mp cladiri proiectate (SCD 246,00 mp)
- 105,00 mp spatii verzi
- 343,00 mp circulatii de incinta
- 5,00 mp punct gospodaresc

b. **INDICI URBANISTICI PROPUSI**

P.O.T. maxim 36%

C.U.T. maxim 0.36

c. **REGIM DE INALTIME PROPUS**

Pinalt – cu o inaltime maxima de 8,00 m inaltime la coama .

Intocmit,
arh. Tulbure Mihai
