



STR. DOBOSARI NR 37 BOTOSANI
CUI:24547758
J 07/712/02.10.2008
TEL :0758468389

PUZ

INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME

BENEFICIAR : PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

INVESTITOR :

ELABORATOR : SC. ARHITECTURAL CONCEPT SRL.
Arh. Prisacariu Raluca

COORDONATOR

URBANISTIC : SC. PROIECT BOTOSANI SRL.
Arh. Urb. Tulbure Mihai

DATA ELABORARII : APRILIE 2023

BORDEROU GENERAL PUZ

A. PIESE SCRISE

- MEMORIU DE PREZENTARE
- certificat de urbanism 31/17.02.2022
- acte de prop. si extrase de carte funciara
- ridicare topo cu viza OCPI
- studiu geotehnic
- declaratie notariala pentru asumare raspundere construire pe teren situat in afara limitei de stabilitate
- acord notarial proprietari direct afectati
- avize : NOVA APASERV, TELEKOM, APM, DELGAZ GRID, ISU, DSP, DJCPN,CSC, CTATU, MADR, CJ

B. PIESE DESENATE

<i>PLANȘA A1</i>	ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	Sc.1:2000
<i>PLANȘA A2</i>	SITUAȚIA EXISTENTĂ	Sc.1:1000
<i>PLANȘA A3</i>	REGLEMENTĂRI URBANISTICE	Sc.1:1000
<i>PLANȘA A4</i>	REGLEMENTĂRI ECHIPARE EDILITARĂ	Sc.1:1000
<i>PLANȘA A5</i>	TIPURI DE PROPRIETATI	Sc.1:1000

Întocmit,
arh. Raluca Prisacariu

CUPRINS

MEMORIU DE PREZENTARE

1. ÎNTRODUCERE
 - 1.1. Date generale
 - 1.2. Obiectul lucrării
 - 1.3. Surse de documentare

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
 - 2.1. Evoluția zonei
 - 2.2. Încadrare în localitate
 - 2.3. Elemente ale cadrului natural
 - 2.4. Circulația
 - 2.5. Ocuparea terenurilor
 - 2.6. Echipare edilitară
 - 2.7. Probleme de mediu
 - 2.8. Opțiuni ale populației

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
 - 3.1. Prevederi ale PUG
 - 3.2. Valorificarea cadrului natural
 - 3.3. Modernizarea circulației
 - 3.4. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
 - 3.5. Dezvoltarea echipării edilitare
 - 3.6. Protecția mediului
 - 3.7. Obiective de utilitate publică

4. CONCLUZII

Întocmit,
arh. Raluca Prisacariu

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

▪ Denumirea lucrării Amplasament	P.U.Z.: INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN SI CONSTRUIRE LOCUINTE CU REGIM MIC DE INALTIME aleea. A.S.Puskin, fn, mun. Botosani
▪ Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
▪ Initiator	
▪ Proiectant general	SC. ARHITECTURAL CONCEPT SRL. Arh. Raluca Prisacariu
▪ Coordonator urbanistic	S.C. PROIECT BOTOSANI SRL. Arh. Urb. Tulbure Mihai
▪ Data elaborării	Iulie 2022

1.2. Obiectul PUZ

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

Obiectivul prezentei lucrări îl constituie stabilirea condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafață de teren situată în intravilanul mun. Botosani, aleea A.S.Puskin, fn, , în zona de sud-est a localitatii, cu scopul de:

-stabilirea unor indici urbanistici prin realizarea unor constructii , pe o parcela neconstruita, cu categoria de folosinta *pasune*.

-reconfigurarea infrastructurii tehnico – edilitare si circulatii auto si pietonale, în vederea armonizarii constructiilor noi propuse cu cele existente pe parcele vecine.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale, tehnice și etice din zonă, ținându-se cont de recomandările Planului Urbanistic General al mun. Botosani, a Planul de Amenajare a Teritoriului și de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

Proiectantul răspunde solicitării initiatorilor prin tema - program de amplasare a unor constructii rezidentiale, cu regim mic de inaltime (max 10m), configurarea unui flux in incinta proprietatii, in intravilanul mun. Botosani, aleea A.S.Puskin, fn, , cu interdicție temporara de construire pana la intocmire PUZ.

Terenul propus pentru realizarea investitiei are o suprafata de **7889.00 mp**, si se afla în zona de sud-est a localitatii, cu acces indirect la str. principala Botosani-Tulbureni.

1.3. Surse documentare

Surse de documentare. Baza legala:

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

Planul Urbanistic General al Municipiului Botoșani;

Regulament Local de Urbanism al Municipiului Botoșani;

Ridicarea topografică a zonei, întocmită în sistem STEREO 70, vizat OCPI;

Studiu geotehnic.

Baza legală:

- Legea 350 – 2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- G.N.010-2000-Ghid privind metodologia de elaborare si continutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 si cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificarile ulterioare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată;
- Metodologia de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobată prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 2.701/2010;
- Ordin nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordin nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
- Normativ pentru adaptarea clădirilor civile și spațiului urban aferent la exigențele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051/2012, aprobat prin Ordinul ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței nr. 189 din 12 februarie 2013;

- Prevederile Codului Civil - capitolul III, sectiunea 1 – limite legale.
 - Ordinul MMP nr. 135 / 2010 privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice si private.
 - Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195 / 2005 privind protecția mediului, modificata si completata cu O.U.G. nr. 75 / 2018 Legea nr.458 / 2002 privind calitatea apei potabile (modificata si republicata 2012)
 - Legea nr.137 / 1995 Legea Protectiei Mediului, modificata si completata prin Legea nr.265/2006 si Legea nr. 226/2013
 - Legea nr. 292 / 3 decembrie 2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
 - Legea nr. 107/1996 Legea Apelor, modificata si completata prin Legea nr. 310/2004 si OUG 3/2010
 - Ordinul M.A.P.M. nr.462/1993 privind normele metodologice pentru determinarea emisiilor de poluanti atmosferici produsi de surse stationare;
 - Ordinul M.A.P.M. nr.592/2002 privind aprobarea normativului de stabilire a valorilor limita si de prag a unor poluanti in aerul inconjurator;
 - Ordinul 95 / 2005 Privind stabilirea ceriteriilor de acceptare a deseurilor la depozitare Lista Nationala de deseuri acceptate in fiecare clasa de depozit deseuri
 - Legea nr. 211 / 2011 republicare Privind regimul deseurilor; H G 856/2002 actualizata Privind evidenta gestiunii deseurilor si aprobarea listei deseuri inclusiv deseuri periculoase .
 - Ordinul M.A.P.P.M. nr.756 / 1997 actualizata pentru aprobarea reglementarilor privind evaluarea poluarii mediului;
 - H.G. 352/2005 privind conditiile de evacuare a apelor uzate in retelele de canalizare ale localitatilor si in statiile de epurare;
 - OUG 57/2007 Privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice
 - HG 1284/2007 actualizata Privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica ca parte integranta a retelei Natura 2000
 - STAS 12574/1987 Aerul din zonele protejate. Conditii de calitate ;
 - STAS 10009/1988 Acustica in constructii-limite admisibile ale nivelului de zgomot.
- Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar, dar inscrise coordonat in prevederile documentatiei de P.U.Z.

Pe parcursul elaborarii Planului Urbanistic de Zonă au fost efectuate consultări cu organismele teritorial interesate.

2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE

2.1. Evoluția zonei de dezvoltare

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea investiției, care are folosința actuală de pasune, este situat parțial în intravilanul mun. Botosani, pe aleea A.S.Puskin, fn.

Acest areal a evoluat în ultimii ani datorita dinamicii socio-economice, zona cunoscand o pregnanta tendinta de transformare a caracterului agricol/pasune, prin extinderea zonei rezidențiale si a serviciilor.

Proiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei, de utilitate publica, nu exista in zona propusa pentru amplasarea constructiei, exceptand cele pentru utilitatile ce vor deservi loturile invecinate.

Terenul aflat in analiza Planului Urbanistic Zonal are funcțiunea actuală de *teren pasune* urmand ca in urma aprobarii documentatiei urbanistice de PUZ sa fie transformata in zona de curti-constructii.

Având în vedere caracterul zonei, precum și inexistența unor factori nocivi cu pericol major generati de investitia propusa, zona poate prelua funcțiunea rezidentiala cu respectarea distanțelor impuse de normativele existente .



Conform P.U.G. – BOTOSANI ART.8.59. amplasamentul se situeaza in UTR nr.59 (I.L.F)- zona situata partial in intravilan si partial in zona centrala a mun. Botosani – centrul secundar Tulbureni.

TAG -zona cu terenuri agricole.

Funcțiunea dominantă în UTR este :

- În interiorul intravilanului : locuirea (**LMu1**)
- În extravilan : **TAG**

Zona actualmente este în curs de dezvoltare atât din punct de vedere urbanistic cât și din punct de vedere edilitar, cu clădiri (locuințe și și funcțiuni complementare) cu înălțimi de până la 10.00m.(P, P+M, P+1).

Proprietățile din imediată vecinătate cu amplasamentul studiat sunt ocupate parțial de construcții.

Tipuri de subzone funcționale în UTR 59: IS, LMu1, LMu2, LMre1, I1, I2, A, Pp, Pcs, GC+TE, Ccr, PA, TAG, TA.

Funcțiuni complementare admise:

- în interiorul intravilanului :IS, LMu2, LMre 1, I1, I2, A, Pp, Pcs, GC+TE, Ccr, TA.
- în extravilan: LMrf , A, GC+TE , Ccr, TAG, TA.

Funcțiuni interzise :

- în interiorul intravilanului :LMrf1, LMrf2, LMre , Liu1, Liu2, CCf, S
- în extravilan: IS, LMu1, LMu2, LMre1, LMre2, Liu1, Liu2, I1, I2, Pcs, CCf, S.

POT maxim admis = conf. art. 7.12 din RLU

CUT maxim admis = conf. art. 7.12 din RLU

Teren situat în afara limitei de stabilitate

Teren situat în limita zonei de protecție pe baza normelor sanitare Stația de Epurare Tulbureni.

Teren aflat sub incidența art.3 alin (1) din Legea 17/2014.

2.2. Încadrarea în localitate

Conform Planului Urbanistic General al mun. Botosani, pentru terenul care face obiectul prezentului studiu urbanistic, sunt prevăzute următoarele:

Terenul luat în considerare pentru realizarea obiectivului PUZ, cu folosința actuală de TEREN PASUNE(*s= 7889.00mp*) este situat:

- în INTRAVILANUL mun. Botosani - *s= 3130.00mp* - PC 394, 399/50
- în EXTRAVILANUL mun. Botosani -*s= 2658.00mp* - PC 394, 399/50
- *s= 2101.00mp* - PC 399/10, 399/29, 394/10, 394/29
- în S-E localității, cu deschidere la aleea A.S.Puskin .
- în UTR nr.59 (I.L.F.) - **TAG**- zona cu terenuri agricole .
- identificat prin NC / CF 68883.

- în afara limitei de stabilitate a mun. Botosani
- în limita zonei de protecție pe baza normelor sanitare Statia de Epurare Tulbureni.
- imobil aflat sub incidența art.3 alin (1) din Legea 17/2014.

Constructii existente :

Parcela nu se afla în zona de protecție a monumentelor și nu prezintă un caracter special din punct de vedere arhitectural pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

Zonele functionale din cadrul limitei studiate :

LI - CONSTRUCTII EXISTENTE PE LOTURI VECINE (P, P+1/M)

ISps - CONSTRUCTII PENTRU PRESTARI SERVICII

TAG - TERENURI AGRICOLE (arabile, fanete, pasuni, vii, livezi)

GC+TE - ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE SI ECHIPAMENTE
TEHNICO-EDILITARE

I/A - ZONA DE UNITATI INDUSTRIALE/AGRICOLE SI SERE

Vecinatatile în cadrul zonei studiate sunt:

- o EST - Cale de acces - aleea A.S.Puskin
- o NORD - Propr. Privata pers. Juridica SC. PADRE TON SRL.
- Propr. Privata pers. fizica Lazar Iulian
- o SUD - Propr. Privata pers. fizica Sobachi Georgeta
- o VEST - Propr. Privata pers. Juridica SC. LYK SRL.

Zona studiata este ocupata predominant de locuinte și spatii prestari servicii, respectiv curți constructii, zone tehnico-edilitare (statia de epurare), terenuri agricole/pasuni și strazi.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Asezare: regiune cuprinsa între Siret și Prut, în extremitatea de nord - est a tarii, la granita cu Ucraina (la nord) și Republica Moldova (la est). La vest și sud se învecineaza cu judetele Suceava și Iasi. Orasul Botosani este situat în zona de contact dintre regiunea dealurilor înalte de pe stânga vâii Siretului, în vest, și cea a dealurilor joase a Câmpiei Moldovei ce se întinde către est.

Teritoriul orasului propriu-zis are o suprafata de 4.132 ha, si un caracter usor alungit pe directia nord-sud . Altitudinea medie a orasului este de 163 metri, nedepasind decât exceptional 200 metri, în partea vestica.

Clima si fenomenele meteo: este temperat - continentală, influentata puternic de masele de aer din estul continentului, fapt ce determina ca temperatura medie anuala sa fie mai redusa decât în restul tarii (8-9 C), cu precipitatii variabile, cu ierni sarace în zapada, cu veri ce au regim scazut de umezeala, cu vânturi predominante din nord - vest si sud – vest. Sub aspect geosubstrucural, judetul Botosani este amplasat în întregime pe unitatea de platforma veche, numita Platforma Moldoveneasca.

Privit în ansamblu, teritoriul judetului se caracterizeaza în cea mai mare parte printr-un relief larg valurit, cu interfluvii colinare, deluroase, separate prin vai cu lunci largi si pline de iazuri. Densitatea medie a retelei hidrografice are valori cuprinse între 0,43 si 0,63 km/kmp. Fiind situat în partea de nord-est a tarii, teritoriul judetului Botosani este supus influentelor climatice continentale ale Europei de Est si mai putin celor ale Europei Centrale, desi majoritatea precipitatiilor sunt provocate de mase de aer care se deplaseaza din vestul si nord-vestul Europei. Vecinatatea cu marea câmpie Euro-Asiatica face clima judetului Botosani sa se caracterizeze printr-un regim al temperaturii aerului si al precipitatiilor cu valori caracteristice climatului continental-excesiv.

Amplasamentul studiat este neconstruit si neamenajat atat din punct de vedere al circulatiilor si spatiilor verzi, cat si al echiparii edilitare. Predomina vegetatia de tip ierburi si arbusti .Terenul este stabil, nu prezintă alunecări si are o declivitate pe directia S-N.

Construcția propusa în studiu se integreaza în ambientul general al zonei, înaltimea constructiei fiind limitata la max.10m.

Condiții geologice și geomorfologice:

adancimea apei subterane, parametrii seismici caracteristici zonei.

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in: Regiunea – Campia Moldovei

Subregiunea – Jijia Superioara

In baza observatiilor si cercetarilor efectuate, pe amplasamentul studiat se evidentiaza urmatoarea configuratie neuniforma a succesiunii litologice:

Forajul F1:

0.00-1.50m = umplutura de pamant cu caramida, piatra, ballast;

1.50- 2.50m = argila nisipoasa, vanata cafenie, consistent vartoasa

2.50-4.00m = argila nisipoasa galbena-verzuie, vartoasa;

4.00-7.00m = argila marnoasa, galbena, vartoasa.

Forajul F2:

0.00-0.40m = umplutura de pamant ;

0.40- 1.00m = argila nisipoasa, vanata cafenie, consistent vartoasa

1.00-1.40m = argila nisipoasa galbena-verzuie, consistenta;

1.40-3.00m = argila nisipoasa galbena-verzuie, vartoasa;

3.00-8.00m = argila marnoasa, galbena, vartoasa.

Forajul F3:

0.00-2.50m = umplutura de pamant ;

2.50- 3.50m = argila nisipoasa, vanata cafenie, consistent vartoasa

3.50-5.00m = argila nisipoasa galbena-verzuie, vartoasa;

5.00-8.20m = argila marnoasa, galbena, vartoasa.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora

Amplasamentul studiat este amplasat pe un versant cu energie mare de relief.

In contextual actual, terenul nu ridica problem mari de stabilitate.

La proiectare si realizarea lucrarilor sunt obligatorii urmatoarele masuri:

- Sistematizarea vertical corespunzatoare a zonei, ce va asigura colectarea si scurgerea apelor din precipitatii de pe aria acesteia, eliminand posibilitatea infiltrarii apelor in versant.
- se vor elimina zonele de contrapanta care acumuleaza apa pe versant;
- practicarea sapaturilor pentru fundatii de extindere redusa, urmata imediat de punerea in opera a betoanelor si realizarea umpluturilor;
- se interzice lasarea sapaturilor deschise timp indelungat;
- pentru diminuarea efectelor produse de infiltratiile apei, se va realiza inierbarea si plantarea de arbori pe zonele neocupate de constructii.

Adancimea apei subterane.

In forajele executate apa subterana a fost interceptata la adancimi de : 1.70m in forajul F1, 1.50m in forajul F2 si 3.50m in forajul F3.

Intrucat apa subterana apare la adancimi mici si are caracter fluctuant, la proiectare si executie se vor lua masuri in consecinta. De asemeni, se va asigura protectia elementelor de constructii impotriva infiltratiei apei

Parametri seismici caracteristici zonei

Conform Normativ P 100/1-2013 rezulta pentru zona amplasamentului, zona de seismicitate: C cu urmatoarele caracteristici:

$A_g = 0.20$

K_s – coeficient de seismicitate = 0,16

T_c – perioada de colt = 0.7

M_{sk} – grad seismic asimilat = VIII

P conv. baza = 200Kpa

Adancimea de inghet a amplasamentului este de 1,10 m de la suprafata terenului, conform STAS 6054/77.

2.4. Circulația

Artera principala de circulatie in zona este str. Tulbureni, aflata in continuarea str. A.S.Puskin, care leaga centrul orasului de cartierul limitrof Tulbureni. Este amenajata ca circulatie carosabila de transit, cu suprafata bituminoasa, fara trotuare pentru pietoni.

Accesul principal pe amplasament (aflat pe directia EST), se realizeaza din aleea A.S.Puskin, care face legatura cu str. Tulbureni, aliniamentul la strada fiind de 51.47m.

In prezent calea de acces mentionata are latimea carosabilului cuprinsa intre 3.00m-4.00m in dreptul zonei studiate, avand suprafata pietruita. Parcarea autovehiculelor ce au legatura cu imobilul va fi asigurata in incinta.

2.5. Ocuparea terenului

In cadrul zonei studiate exista terenuri ce se incadreaza in trei categorii de proprietate:

- **Zona strazilor** – domeniu public de interes local (aleea A.S.Puskin);
- **Statia de epurare** – domeniu privat de interes local;
- **Terenuri private** – proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice;
- **Terenul destinat unitatii propuse** – proprietate privata persoana fizica Butnariuc Tiberiu

Parcela are in prezent folosința de teren pentru *pasune*, dar prin aprobarea P.U.Z. se propune transformarea acestuia in arabil si curti constructii in vederea dezvoltarii investitiei propuse .

Solutia de organizare functionala a terenului pe care se vor amplasa constructiile este conditionata de forma terenului disponibil, cu front total de **51.47m** ce constituie accesul la aleea A.S.Puskin spre EST ,latura posterioara de **43.51m** spre VEST si cu o

adancime de **54.43m** pe latura SUD, respectiv **45.58m** pe latura NORD, avand suprafata totala de **7889.00 mp**.

În prezent indicii urbanistici sunt:

POT existent = 0.00%

CUT existent = 0.0

2.6. Echipare edilitară

In zona amplasamentului situatia echiparii edilitare se prezinta dupa cum urmeaza:

Retea pentru alimentare cu apa

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico – edilitare la limita str. Tulbureni .

Retea pentru canalizarea menajera si pluviala

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico – edilitare la limita str. Tulbureni.

Retea pentru alimentare cu energie electrica

In prezent in zona, in vecinatatea amplasamentului exista retele de energie electrica si de telecomunicatii:

- Retea electrica aeriana, de joasa si medie tensiune.

Retea pentru termoficare

In prezent zona studiata nu dispune de retea publica pentru transport agent termic.

Retea pentru alimentarea cu gaze naturale

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico – edilitare la limita str. Tulbureni.

Retea publica pentru telefonie

In zona amplasamentului exista dotare cu retele de telefonie la limita str. Tulbureni.

2.7. Probleme de mediu

Conform O.U.G. 195/2005 si Legii 265/2006, acordul de mediu pentru obiectiv evaluează măsurile ce trebuiesc respectate pentru incadrarea in conditii optime a constructiilor rezidentiale in zona studiata.

Solutiile urbanistice si arhitecturale nu se incadreaza in spectrul investitiilor poluante si care sa faca o analiza speciala in aceasta directie.

Imobilul ce face obiectul acestei lucrari nu va influenta semnificativ poluarea din zona si nu va influenta zona din punct de vedere ecologic. Indepartarea deseurilor se va realiza periodic, in baza unui contract de salubritate dintre beneficiar si o firma abilitata de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate Normele de igiena privind mediul de viata al populatiei.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată cu destinație curți construcții.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații, dacă sunt pertinente.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, consultarea în diferite faze de elaborare și dezbateri publice.

Opțiunile populației vor putea fi exprimate și în cadrul perioadei de consultare a populației, etapa care potrivit reglementărilor în vigoare este premergătoare aprobării prezentei documentații urbanistice.

Situata într-o zonă cu cadru urban favorabil, investiția pe care o doresc investitorii va fi formată din mai multe corpuri de construcții cu caracter rezidențial, desfășurate pe două sau trei nivele, cu spații comerciale compacte la parter, cu spații de joacă pentru copii, cu parcuri și spații verzi amenajate peisagistic.

2.9. Disfuncționalități

• FOND CONSTRUIT ȘI UTILIZAREA TERENURILOR

- Interdicție temporară de construire până la întocmire și aprobare PUZ și RLU
- Neglijarea întreținerii fondului vechi construit precum și intervențiile brutale au generat o sumă de spații destructurate
- Terenul ce a generat PUZ are în prezent categoria de folosință *pasune*.
- Zona studiată nu are spații verzi amenajate corespunzător, nu are locuri de parcare delimitate și semnalizate și nici spații comerciale compacte.

• CIRCULAȚII

- Aleea A.S.Puskin este pietruită și fără trotuare de protecție.
- Accesul la parcelă nu este dimensionat corespunzător pentru investiția propusă.

Nu există investiții similare pe o rază de 10 km care să deservească comunitatea din zonă.

Se impun zone de protecție pentru rețea LEA 12M și LEA 18M.

Se impune zona de protecție Stație de Epurare Tulbureni.

Teren aflat sub incidența art.3 alin (1) din Legea 17/2014.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

Prorități

În temeiul documentației de urbanism PUG Botosani și RLU aferent aprobat, cu referire la amplasament, în corelare cu cerințele UTR nr. 59, în baza ANALIZEI făcute prin STUDIUL DE FUNDAMENTARE, corelat cu informațiile și datele despre amplasament, este prioritară stabilirea condițiilor legale și favorabile de:

- Propunerea funcțiunii de LMu1- subzona exclusiv rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) de tip urban P, P+1, P+2, cu înălțimi de până la 10m;
- A asigura coerența fronturilor stradale prin luarea în considerare a vecinilor imediați și a caracterului general al zonei;
- A asigura dimensiunile conf. Normativelor tehnice în vigoare;
- Amplasarea în interiorul parcelei cât și relația cu construcțiile existente;
- Procentul de ocupare al terenurilor;
- A sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului.

Pentru atingerea acestor criterii, în corelare cu tema de proiectare pentru terenul studiat, cu suprafața de 7889.00mp și ținând cont de intențiile investitorului-proprietar se propune realizarea a două corpuri de construcții de locuințe colective cu regim de înălțime D+P+2E (C1+C2) și două locuințe unifamiliale cuplate, cu regim de înălțime D+P+1E (C3).

Terenul va fi folosit în indiviziune de către proprietarii de apartamente.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

3.1.1. RELIEFUL

Suprafața parcelelor de referință este de 7889,00 mp. Din ridicarea topografică rezultă că panta terenului urmează panta generală a terenului din zonă.

În concluzie, caracteristicile geometrice ale parcelelor și relieful asigură condiții optime de utilizare.

3.1.2. CARACTERISTICI GEOTEHNICE

Din studiul geotehnic rezultă că amplasamentul nu pune probleme deosebite din punct de vedere geotehnic.

Pentru zona analizată, se propune o distribuție funcțională echilibrată, raportată la zonele existente în vecinătatea zonei studiate, atât ca densitate cât și al regimului de înălțime.

Amplasamentul unde se propune investiția, nu este supus pericolului inundațiilor.

Terenul propus pentru amplasarea construcțiilor, nu ridică probleme mari de stabilitate, astfel încât se poate realiza investiția propusă.

3.1.3. CIRCULAȚIA

Memoriul de specialitate privind amenajarea accesului la parcelă și amenajarea parcărilor necesare și a circulației carosabile și pietonale în interiorul parcelei nu pune probleme deosebite.

Aliniamentul existent permite, prin remodelare, amenajarea accesurilor carosabile și pietonale la parcela în condiții optime, din punct de vedere al circulației și al aspectului.

3.2. Prevederi PUG

La baza stabilirii criteriilor de intervenții, reglementări și restricții impuse, au stat următoarele obiective principale:

- Corelarea prezentei documentații urbanistice cu PUG Botosani;
- Asigurarea amplasamentelor și amenajărilor necesare pentru obiectivele prevăzute prin tema;
- Clarificarea zonificării funcționale pentru terenul aferent și a compatibilității funcționale propuse : LMu1- subzona exclusiv rezidențială ;

Conform P.U.G. – BOTOSANI ART.8.59. amplasamentul se situează în UTR nr.59 (I.L.F)- zona situată parțial în intravilan și parțial în zona centrală a mun. Botosani – centrul secundar Tulbureni.

TAG -zona cu terenuri agricole.

Funcțiunea dominantă în UTR este locuirea (**LMu1**)

Zona actualmente este în curs de dezvoltare atât din punct de vedere urbanistic cât și din punct de vedere edilitar, cu clădiri (locuințe și și funcțiuni complementare) cu înălțimi de până la 10.00m.(P, P+M, P+1).

Proprietățile din imediată vecinătate cu amplasamentul studiat sunt ocupate parțial de construcții.

Funcțiuni admise: IS, LMu2, LMre 1, I1, I2, A, Pp, Pcs, GC+TE, Ccr, TA.

Funcțiuni interzise : LMrf1, LMrf2, LMre , Liu1, Liu2, CCf, S

POT maxim admis = conf. art. 7.12 din RLU

CUT maxim admis = conf. art. 7.12 din RLU

Teren situat în afara limitei de stabilitate

Teren situat în limita zonei de protecție pe baza normelor sanitare Stația de Epurare Tulbureni.

Teren aflat sub incidența art.3 alin (1) din Legea 17/2014.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Pentru a limita impactul investiției asupra cadrului natural, investitorul va implementa măsuri cu caracter de reducere a efectelor negative atât în faza de execuție a construcției cât și pe perioada activității (funcționare propriu – zisă).

În scopul protejării cadrului natural al municipiului, titularul proiectului, după finalizarea tuturor lucrărilor – execuție, construcție, activitate propriu – zisă și închidere va asigura sursele financiare pentru refacerea mediului.

3.4. Modernizarea circulației

Amplasarea construcțiilor față de drumurile publice se face cu condiția respectării securității drumurilor publice în raport cu folosința clădirilor.

Terenul are acces din aleea A.S.Puskin care face legătura cu str. Tulbureni- drum asfaltat (categ. III), cu profil transversal de aproximativ 8.00m în dreptul zonei studiate .

Aleea A.S.Puskin este o arteră de circulație nemodernizată (categ. IV) cu cale de rulare pietruită, având un profil transversal cuprins între 3.00m și 4.00m în dreptul zonei studiate.

Se propune reamenajarea accesurilor pietonale și carosabile din aleea A.S.Puskin.

ACCESURI CAROSABILE ȘI PIETONALE

În concordanță cu topografia și configurația terenului se propune amenajarea accesului carosabil și pietonal din aleea A.S.Puskin.

Pentru amenajarea accesurilor carosabile și pietonale se vor executa lucrări de amenajare a terenului situat între stradă și parcela care generează P.U.Z.-ul, teren aflat în proprietate publică a municipiului Botoșani.

Se propune amenajarea aleii A.S.Puskin cu trotuare de 1.50m și lățimea carosabilului de 7.00m.

Se va amenaja pe cheltuiala investitorului o suprafață de teren de cca. 375,00 mp. Suprafața se întinde pe toată lungimea aliniamentului de cca. 103,00 m și va fi remodelată astfel:

- accese carosabile la parcelă – $S = \text{cca } 50,00 \text{ mp}$;
- trotuare și acces pietonal la parcela – $S = 150,00 \text{ mp}$;

ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă. Se vor amenaja locuri de parcare atât la nivelul solului, cât și la demisolul corpului C1.

Pentru asigurarea locurilor de parcare pentru cele 45 de apartamente, se propune realizarea a 42 locuri de parcare pe platforma carosabila exterioara, dintre care 4 pentru persoane cu handicap locomotor, și 10 locuri de parcare în demisol, asigurând astfel cel puțin un loc de parcare pentru fiecare apartament.

Cele două locuințe unifamiliale cuplate vor beneficia de garaj pentru parcare autoturismelor.

Se propune amenajarea a 5 locuri de parcare care vor fi dotate cu stații de încărcare electrică.

CIRCULAȚII PIETONALE

Se vor amenaja accesurile pietonale din trotuarul la aleea A.S.Puskin spre fațada principală a corpurilor C1, respectiv C2 și trotuare perimetrare de protecție, în jurul clădirilor.

Suprafata pietonala cat si cea carosabila din interiorul proprietatii se vor realiza din beton si pavele autoblocante.

Pentru colectarea apelor pluviale de pe suprafata carosabila, se vor utiliza 2 tipuri de rigole: rigole tip scafa, amplasate la limita dintre locurile de parcare si partea rulanta si rigole carosabile, amplasate la limita proprietatii cu aleea Puskin.

Apele colectate de rigolele tip scafa, vor fi dirijate catre separatorul de hidrocarburi, amplasat in partea de jos a terenului, in continuarea parcarii, dupa care vor fi deversate in reseaua de canalizare municipala, existenta in zona. (conf. Plansei A2-Reglementari urbanistice).

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință U.T.R. nr. 59, TAG – zona cu terenuri agricole (arabil, fanete, pasune, vii, livezi)

- **funcțiunea predominantă în UTR: LMu1** – subzona exclusiv rezidentiala cu locuinte si functiuni complementare.

- **funcțiuni propuse pe parcelă:**

Pentru parcela de referinta (S teren = 7889 mp) **se propune modificarea zonei functionale existente TAG corespunzator noii functiuni propuse LMu1 – subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri de tip urban P, P+1, P+2; introducere teren in intravilan (S = 4759.00 mp).**

- parcela de referință S – 7889,00 mp
- Edificabil –C1+C2+C3 (locuințe colective+individuale) – 4450,00 mp (cca. 56%)
- Spații verzi – 1079,80 mp (cca. 14%)
- Circulații, parcaje, platforme – 2360 mp (cca. 30%)

SUBZONA EDIFICABIL

- C 1 – LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E– 33 APARTAMENTE / se vor asigura 33 de locuri de parcare, cate un loc de parcare pentru fiecare unitate locativa
 - la demisol: min.10 locuri de parcare, spatii comerciale
 - la parter: 11 APARTAMENTE CU 2/3 CAMERE;
 - la etajul 1: 11 APARTAMENTE CU 2/3 CAMERE;
 - la etajul 2: 11 APARTAMENTE CU 2/3 CAMERE;**(H maxim 10.00m de la CTS)**

- **SC = 850.00mp**
- **SCD = 3400.00mp**

- C 2 – LOCUINTE COLECTIVE D+P+2E– 12 APARTAMENTE / se vor asigura 12 de locuri de parcare, cate un loc de parcare pentru fiecare unitate locativa.
 - la demisol: 4 APARTAMENTE CU 2 CAMERE;
 - la parter: 4 APARTAMENTE CU 2 CAMERE;
 - la etajul 1: 2 APARTAMENTE CU 4 CAMERE;
 - la etajul 2: 2 APARTAMENTE CU 4 CAMERE;

(H maxim 10.00m de la CTS)

 - **SC = 350.00mp**
 - **SCD = 1400.00mp**
- C 3 – 2 LOCUINTE UNIFAMILIALE CUPLATE D+P+1E–se vor asigura 2 de locuri de parcare, cate un loc de parcare pentru fiecare unitate locativa.
 - la demisol: GARAJ+SPATII TEHNICE;
 - la parter: ZONA DE ZI;
 - la etajul 1: ZONA DE NOPTE;

(H maxim 10.00m de la CTS)

 - **SC = 350.00mp**
 - **SCD = 1050.00mp**

REGIM DE ALINIERE PROPUȘ

Alinierea fata de limitele laterale si posterioara se propune conform:

- Condițiilor de amplasare si conformare a constructiilor cuprinse in RLU Botosani pentru functiunea propusa;
- In cazul in care nu se respecta distantele minime, se vor obtine acorduri de la vecinii direct afectati;
- Distantelor minime de siguranta fata de cladiri sau compartimente la incendiu (tabelul 2, art.22, P118/1-2013);
- Distantelor minime din Codul Civil;
- Distantelor minime conf. art. 5 din Ordinului Ministerului Sanatatii 119/2014.

Se va respecta distanta de 15.00m fata de constructia tip Hala , proprietate a SC. PADRE TON SRL.

În raport cu limitele parcelei edificabilul va fi amplasat astfel:

- **retragere față de aliniament** - min. 7,00 m (cca. 14,00 m din axul drumului)
- **retragere față de limitele laterale**

- față de limita de proprietate din stânga – min. 4,00 m
- față de limita de proprietate din dreapta – min. 11,00 m
- **retrageri față de limita posterioară** – min. 6,00 m

Infrastructura

Sistemul de fundare adoptat este alcătuit dintr-o rețea de grinzi de fundare elastice dispuse după direcții ortogonale, proiectate din beton armat clasa C25/30. Grinzile de fundare se vor realiza pe un strat de egalizare în grosime de 10cm din beton simplu clasa C8/10.

Suprastructura

Este proiectată din cadre din beton armat monolit clasa C25/30.

Planșeele sunt proiectate din beton armat monolit clasa C25/30.

Acoperișul este tip terasă (circulabilă și necirculabilă).

Închiderile exterioare și compartimentările interioare :

- Închiderile exterioare se vor realiza cu pereți din B.C.A. de 30 cm grosime, termoizolați la exterior cu vata minerala bazaltică de 15 cm grosime.
- Compartimentările interioare se vor realiza din zidărie de BCA de 30 cm grosime la pereții care separă casa scării de apartament și între apartamente și din zidărie de BCA de 10/20 cm grosime la compartimentările din apartamente.

Finisajele interioare:

- pentru pardoseli + plinte:
 - pardoseli calde – parchet laminat în camerele de zi și dormitoare;
 - pardoseli reci din gresie ceramică în băi, bucătării și holuri interioare;
 - în spațiile comune (casa scării) pardoselile și treptele scării vor fi din granit;
 - în zona de parcare pardoseala va fi din beton elicopterizat;
- pereți, plafoane:
 - tencuieli și vopsitorii cu vopsea lavabilă;
 - în bucătării, faianță pe frontul de lucru (H=0,60 m), de la 90 de cm înălțime;
 - în băi - faianță perimetral la (H=2,10 m), iar pe restul pereților și tavanelor var lavabil;
- ușile interioare sunt din lemn furniruit/ MDF/ HDF, având tipul de feronerie specificat, excepție fac ușile de acces în apartamente și ușile de acces în subsol care vor fi metalice.

Finisajele exterioare:

Pentru finisarea exterioară se propune un termosistem cu tencuială decorativă colorată în masa – două culori alb și gri. În anumite zone se vor folosi placaje de cărămidă aparentă de tip klinker. Soclurile, de la cota trotuarului, până la cota ±0,00 se vor finisa cu tencuială mozaic din marmură naturală colorată - culoare gri.

Glafurile exterioare de la ferestre vor fi din tablă multistrat culoare RAL7024.

Balustradele de la balcoane vor fi din confecție metalică.

Tâmplăria exterioară se va realiza din PVC, cu geam tripan, excepție făcând ușa principală de acces și geamurile de pe casa scării care se vor realiza din Al.

Acoperișul și învelitoarea - Acoperișul va fi de tip terasă necirculabilă.

Instalații- Obiectivul va beneficia de instalații interioare de apă, canalizare, energie electrică.

SUBZONA CIRCULAȚII

Se propune amenajarea accesurilor pietonale și carosabile din aleea A.S.Puskin.

ACCESURI CAROSABILE ȘI PIETONALE

În concordanță cu topografia și configurația terenului se propune amenajarea accesului carosabil și pietonal din aleea A.S.Puskin.

Pentru amenajarea accesurilor carosabile și pietonale se vor executa lucrări de amenajare a terenului situat între stradă și parcela care generează P.U.Z.-ul, teren aflat în proprietate publică a municipiului Botoșani.

Se va amenaja pe cheltuiala investitorului o suprafață de teren de cca. 375,00 mp. Suprafața se întinde pe toată lungimea aliniamentului de cca. 103,00 m și va fi remodelată astfel:

- accese carosabile la parcelă – S = cca 50,00 mp;
- trotuare și acces pietonal la parcela – S = 150,00 mp;

ALEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Se va asigura câte un loc de parcare pentru fiecare unitate locativă. Se vor amenaja locuri de parcare atât la nivelul solului, cât și la demisolul corpului C1.

CIRCULAȚII PIETONALE

Se vor amenaja accesurile pietonale din trotuarul la aleea A.S.Puskin spre fațada principală a corpurilor C1, respectiv C2 și trotuare perimetrare de protecție, în jurul clădirilor.

SUBZONA SPAȚII VERZI ȘI DE JOACA

Suprafața estimată pentru realizarea de spații verzi și plantate este de 3979.00 mp (50.44% din suprafața totală a parcelei). Pe spațiul verde aferent imobilului C1, în zona frontală a acestuia se va amenaja un loc de joacă de aprox.200 mp. cu dotări omologate, aferente acestui tip de activitate care să deservească imobilele propuse.

INDICATORI URBANISTICI OBLIGATORII (LIMITE, VALORI MINIME ȘI MAXIME)

Funcțiunea pentru zona studiată este „LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială, locuințe și funcțiuni complementare, de tip urban cu înalțimi până la 10 m”.

Suprafața terenului studiat va fi zonificată astfel:

- POT max = 20%
- CUT max = 0.75
- regim de inaltime: - 2 imobile locuinte colective D+P+2E
- 2 locuinte cuplate pe o latura D+P+1E
- H maxim cornisa = 10,00m masurat de la cota terenului sistematizat.

Investiția propusă se încadrează în parametri recomandați.

În afara limitei de proprietate se vor amenaja accesurile la proprietate. Cheltuielile vor fi suportate de investitor. Parcajele necesare vor fi asigurate pe proprietatea studiată. Pentru amenajarea accesurilor carosabil și pietonal se vor executa lucrări de amenajare a terenului situat între stradă și parcela care generează P.U.Z.-ul, teren aflat în proprietate publică a municipiului Botoșani.

a. REGLEMENTARI URBANISTICE - BILANT TERITORIAL AL PARCELEI

BILANT TERITORIAL		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
suprafata totala teren		7889.00	100.00	7889.00	100.00
<i>Suprafata studiată 7889.00mp, din care 3130.00 mp in intravilan</i>		3130.00	39.68	4759.00	60.32
circulatii	platforme carosabile	0.00	0.00	1460.00	18.51
	platforme pietonale	0.00	0.00	900.00	11.41
constructii		0.00	0.00	1550.00	19.65
SC				1550.00	
SD				5850.00	
spatii verzi / plantatii		0.00	0.00	3979.00	50.44
INDICATORI URBANISTICI					
PROCENT OCUPARE TEREN (POT %)		0.00		19.65	
COEFICIENT OCUPARE TEREN (CUT)		0.00		0.74	
PROCENT OCUPARE TEREN (POT %) REGLEMENTAT PRIN PUZ				20.00	
COEFICIENT OCUPARE TEREN (CUT) REGLEMENTAT PRIN PUZ				0.75	
INTRAVILAN EXISTENT				3130 .00	
INTRAVILAN PROPUS				4759 .00	

3.6. Dezvoltarea echiparii edilitare

Respectarea prevederilor următoarelor acte normative este obligatorie:

- OUG nr.195/2005 privind protecția mediului aprobată modificată și completată cu O.U.G. nr. 75 / 2018;
- Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.
- Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor;

- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților- Republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014 .

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor propuse prin prezenta documentație, se vor propune următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

- racordarea la rețeaua publică de apă/ canal, existentă în strada Tulbureni, cu extinderile și branșamentele aferente;
- branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului, rețea existentă în strada Tulbureni;
- alimentarea cu gaze naturale se va realiza din rețeaua de distribuție existentă în zonă;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale amplasate pe platformele betonate din zonă, iar gestionarea deșeurilor menajere se va realiza prin contract de prestări servicii publice de salubritate;
- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă branșarea obiectivelor propuse la aceste rețele.

De menționat ca dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate. Autorizarea executării lucrărilor de construire va fi permisă numai în cazul existenței posibilităților de racord la rețelele existente de apă, canalizare și energie electrică. Extinderile de rețele publice sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către beneficiar, parțial sau în întregime, după caz. Lucrările de racordare și branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar. Se recomandă ca toate rețelele edilitare stradale: alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale, telecomunicații să se realizeze subteran.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, canalizare, gaze, energie electrică, telecomunicații, drumuri publice sunt proprietatea publică a Municipiului Botoșani.

3.7. Protecția mediului

Aplicarea măsurilor de reabilitare, protecție și conservare a mediului va determina menținerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanți ce afectează sănătatea și creează disconfort și va permite valorificarea potențialului natural și a sitului construit.

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice și accentuează caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Prin modul de dezvoltare al zonei, propus în documentația de față, nu vor fi afectate elementele de bază ale mediului înconjurător: apa, aer, sol.

Nu sunt aprovizionări de materiale și substanțe care să necesite condiții speciale de depozitare sau protejare a acestora.

Se prevede asigurarea de spații verzi amenajate în suprafață de min. 10%.

3.7.1. Protecția calitatii apelor – evacuarea apelor uzate rezultate de la grupurile sanitare vor fi colectate de rețeaua de canalizare și dirijate către rețeaua de canalizare existentă în zonă.

3.7.2. Protecția aerului

Tipurile de poluanți ce pot fi emiși în perioada de construcție prin surse difuze, sunt reprezentate de emisii de gaze de eșapament de la motoarele termice cu aprindere prin compresie care vor acționa utilajele tehnologice și mijloacele de transport folosite în activitatea de șantier în care pot fi identificate următoarele substanțe poluante: hidrocarburi, aldehide, oxizi de azot, oxizi de carbon, bioxid de sulf și fum.

Pe perioada de implementare a proiectului se vor utiliza echipamente și utilaje de generație recentă, prevăzute cu sisteme performanțe de minimizare și reținere a poluanților în atmosferă. Se impune adaptarea vitezei de rulare a mijloacelor de transport la calitatea suprafeței de rulare.

De asemenea, în sezonul cald, umectarea periodică a depozitelor de pământ excavat, precum și stropirea platformelor și a căilor de acces cu apă poate determina minimizarea cantităților de praf răspândite în atmosferă.

3.7.3. Protecția împotriva zgomotului și vibrațiilor - zgomotele și vibrațiile pot apărea doar în perioada de execuție, datorită utilajelor folosite în construcții.

3.7.4. Protecția împotriva radiațiilor. Nu este cazul.

3.7.5. Protecția solului și subsolului

Deșeurile rezultate în timpul construcției vor fi colectate în recipiente speciali ce se vor depozita în spațiul amenajat în acest scop și vor fi ridicate în baza unui contract încheiat cu o firmă de salubritate. În perioada de realizare a investiției, sursele de poluare a solului pot fi reprezentate de:

- Depozitarea necorespunzătoare a materialelor de construcții;

- Deșeurile menajere depozitate în locuri necorespunzătoare (altele decât cele special amenajate în acest sens);
- Deversarea apelor din toaletele ecologice sau fisurarea unui recipient de colectare aferent acestora;
- Utilajele folosite în cadrul șantierului, în condițiile reparării sau alimentării cu combustibil în șantier.

Activitatea se va desfășura strict în zona avizată prin actele de reglementare obținute pentru investiție. Se interzice ocuparea unor alte suprafețe, necuantificate ca fiind necesare în economia investiției.

Se va interzice efectuarea de intervenții la mijloacele de transport și echipamente la locul lucrării pentru a evita scăpări accidentale de produs petrolier și se va achiziționa material absorbant. Se va interveni prompt în cazul scurgerilor de produse petroliere, pentru a evita migrarea lor pe porțiunile de sol.

Apele uzate menajere provenite de la personalul ce își desfășoară activitatea în cadrul șantierului vor fi evacuate prin vidanjare (curățare) de o firmă specializată.

Suprafețele prevăzute în proiect a fi afectate temporar vor fi reabilitate și redade circuitului inițial. La finalul lucrărilor de construcție nu trebuie să existe pe amplasament alte suprafețe ocupate definitiv decât cele necesare funcționării obiectivului. Nu se vor lăsa pe amplasament depozite de agregate sau de pământ rezultat din excavații.

3.7.6. Protecția ecosistemelor terestre și acvatice - obiectivul propus nu va afecta fauna, flora terestră și acvatică, monumente ale naturii și arii protejate. Vor fi amenajate spații verzi, alei pavate și arbuști ornamentali.

3.7.7. Protecția așezărilor umane și a altor obiective de interes public

Toate măsurile definite pentru protecția aerului, protecția împotriva zgomotului sunt măsuri cu efecte și în cazul protecției așezărilor umane.

În perioada executării lucrării de construcție a obiectivului se va avea în vedere aspectul salubru al utilajelor folosite, semnalizarea lucrărilor și asigurarea unui ritm corespunzător de lucru cu efecte asupra minimizării timpului necesar pentru implementare.

Lucrările de amenajare ale obiectivelor se vor desfășura cu respectarea legislației în vigoare.

Amplasarea celor două imobile nu afectează însorirea clădirilor situate în vecinătate, respectându-se alin 1 al art. 3 al Ordinului 119/2014, și anume durata de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate”.

Se respectă normativul NP 057-02, Anexa 3.4.(D)1.1. din ORDINUL NR.1383 din 24.09.2002 al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței privind durata minimă de însorire de 2h pentru cel puțin una din încăperile de locuit, într-o zi de referință (21 feb. sau 21 oct.).

Norma specială care reglementează în detaliu Însorirea și care primează este NP 057.2002 , care în cazul de față este respectată în totalitate atât pentru imobilele propuse cât și pentru cele învecinate.

3.7.8. Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament

Deșeurile rezultate în cadrul obiectivului sunt:

- deșeuri rezultate în urma realizării investiției;
- deșeuri rezultate în urma funcționării obiectivului.

Se vor asigura dotările necesare pentru colectarea deșeurilor generate, atât pe perioada de implementare a proiectului, cât și în perioada de funcționare, precum și contracte cu societăți autorizate să preia deșeurile generate în vederea valorificării/eliminării, după caz.

Printre măsurile cu caracter general ce trebuie adoptate în vederea asigurării unui management corect al deșeurilor produse în perioada executării lucrărilor de amenajare, se numără următoarele:

- evacuarea ritmică a deșeurilor din zona de generare în vederea evitării formării de stocuri și creșterii riscului amestecării diferitelor tipuri de deșeuri;
- alegerea variantelor de reutilizare și reciclare a deșeurilor rezultate, ca primă opțiune de gestionare și nu eliminarea acestora la un depozit de deșeuri;
- se vor respecta prevederile și procedurile H.G. 1061/2008 privind transportul deșeurilor periculoase și nepericuloase pe teritoriul României;
- se interzice abandonarea deșeurilor și/sau depozitarea în locuri neautorizate;
- se va institui evidența gestiunii deșeurilor în conformitate cu H.G. 856/2002, evidențiindu-se atât cantitățile de deșeuri rezultate, cât și modul de gestionare a acestora.

Pentru fiecare tip de deșeu generat se vor amenaja sisteme temporare de stocare corespunzătoare, astfel încât să nu existe riscul poluării factorilor de mediu.

3.7.9. Gospodărirea substanțelor și preparatelor chimice periculoase

În categoria substanțelor toxice și periculoase intră rezidurile (solide și lichide) evacuate din industriei (compuși organici, solvenți organici halogenați, fenoli, cianuri organice, reziduri radioactive, etc).

3.8. Obiective de utilitate publică

A fost analizat regimul juridic al terenurilor în zona studiată precum și modul de circulație al terenurilor în funcție de destinația propusă.

Obiectivele de utilitate publică se vor realiza de regulă pe terenurile din domeniul public.

Profilul stradal existent permite amplasarea conductelor de utilitati (apa, canal, electricitate) si de realizare a culoarelor de utilitati pentru telecomunicatii, cablu Tv, internet.

Pentru realizarea investitiei nu sunt necesare achiziționări de noi terenuri, schimburi sau concesiuni, care sa fie supuse procedurii de necesitate publica.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul sunt necesare pentru a prezenta în mod explicit dezvoltarea parcelei și încadrarea urbanistică în prevederile PUG și a RLU, care au stabilit concepția generală a dezvoltării teritoriului administrativ al mun. Botosani, pentru o perioadă de 10 ani. Utilizările terenurilor și clădirilor sunt permise condiționat până la aprobarea PUZ + R, care stabilește schimbarea parametrilor urbanistici cu motivele ce generează amplasarea noilor construcții.

Valabilitatea PUZ-ului este nedeterminata pentru executarea constructiilor rezidentiale, pana la preluarea acestora in realizarea Planului Urbanistic General (PUG).

Se va respecta procedura de consultare a populatiei conform prevederilor Legii 350/2001 cu completarile si modificarile ulterioare a Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/2010 si a „Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea si revizuirea planurilor de urbanism si amenajare a teritoriului” aprobat in Consiliul Local al mun. Botosani.

Beneficiarul documentatiei PUZ este unitatea administrativa teritoriala, iar aceasta documentatie devine bun public dupa aprobare prin Hotarare de Consiliu Local, chiar daca a fost finantata din surse private, nefiind admisibila nicio revendicare privind proprietatea asupra documentatiei sau privind vreun drept de exclusivitate in utilizarea acestuia. Planurile urbanistice nu reprezinta faza sau etapa in cadrul procedurii de autorizare a unei investitii, ci reprezinta documente de reglementare urbanistica.

Întocmit,
arh. Prisacariu Raluca

Coordonator urbanistic,
arh. urb. Tulbure Mihai