



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

PUZ

**LOTIZARE TEREN CF 61983 IN 3 LOTURI,
CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, FOISOR P,
IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI**

AMPLASAMENT: str. Savenilor nr. 200 H, mun. Botosani

BENEFICIAR : Primaria mun. Botosani

INVESTITOR : UNGUREANU ANDREI

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

COORDONATOR

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

DATA ELABORARII : iunie 2024

BORDEROU GENERAL PUZ

A. PIESE SCRISE

- MEMORIU DE PREZENTARE
- certificat de urbanism 75 din 31.01.2024
- 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, DELGAZ GRID, ISU, IPJ CTATU, OPORTUNITATE

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. ÎNTRUDUCERE
 - 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.: LOTIZARE TEREN CF 61983 IN 3 LOTURI, CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, FOISOR P, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI str. Savenilor nr. 200 H, mun. Botosani
▪ Beneficiar	Primaria mun. Botosani
▪ Initiator	UNGUREANU ANDREI
▪ Proiectant general	SC. ARHITECTURAL CONCEPT SRL. Arh. Raluca Prisacariu
▪ Coordonator urbanistic	S.C. PROIECT BOTOSANI SRL. Arh. Urb. Tulbure Mihai
▪ Data elaborării	iunie 2024

1.2. Obiectul documentatiei 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, pe str. Savenilor , în zona de nord-est a localitatii, cu scopul de:

- Utilizare funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;

- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;
- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Proiectul propus este o investiție 100% privată și vizează asigurarea condițiilor de construibilitate în vederea parcelării terenurilor mai sus menționate și să asigure condițiile de construibilitate necesare în vederea edificării unei locuințe independente pe lot, cu regim mic de înălțime (cu 2 niveluri și sub 10 m înălțime la coama), clădiri anexă (garaj/ magazie/ foisor), cu asigurarea utilităților necesare și împrejmuirea loturilor.

Pentru amplasamentul studiat, prin soluția adoptată se propune:

- parcelarea terenului – total 3 loturi:
 - 2 de loturi pentru construire locuințe și funcțiuni complementare (L1-L2);
 - L1 – 737.00 mp
 - L2 – 1443.00 mp
 - 1 lot pentru realizarea circulațiilor carosabile și pietonale (L3) – circulații private;
 - L3 – 108.00 mp
- configurarea circulației publice;
- asigurarea echipării edilitare;
- stabilirea reglementărilor urbanistice pentru construirea de clădiri de tip urban (locuințe și anexe gospodărești – foșoare/ garaje/magazii), cu regim mic de înălțime (până la 10 m).

Pentru înființarea zonei rezidențiale se propun următoarele funcționalități (subzone funcționale):

- S = 2180.00 mp loturi pentru locuințe și funcțiuni complementare (2 loturi);
- S = 108.00 mp teren pentru realizarea circulațiilor de incinta.

Conform CU nr.75 din 31.01.2024, se consemneaza:

- Terenul in suprafata 2288.00mp (din masuratori) si 2292.00mp (din acte) se afla pe str. Savenilor, nr. 200H, fiind identificat prin NC/CF 61983 .
- Terenul are categoria de folosinta : arabil.
- Lotul este obtinut in baza Actului Notarial nr. 131/22.01.2021.
- Terenul se afla in UTR 47 – zona de unitati agricole si sere.(extras din PUG si RLU aprobat prin HCL nr. 19/1997, prelungit prin HCL nr. 584/20.12.2023).
- Imobilul nu este inclus in listele monumentelor istorice si / sau ale naturii, sau in zona de protectie ale acestora.

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 mun. Botosani;

Regulament Local de Urbanism al mun. Botosani;

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, secțiunea 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

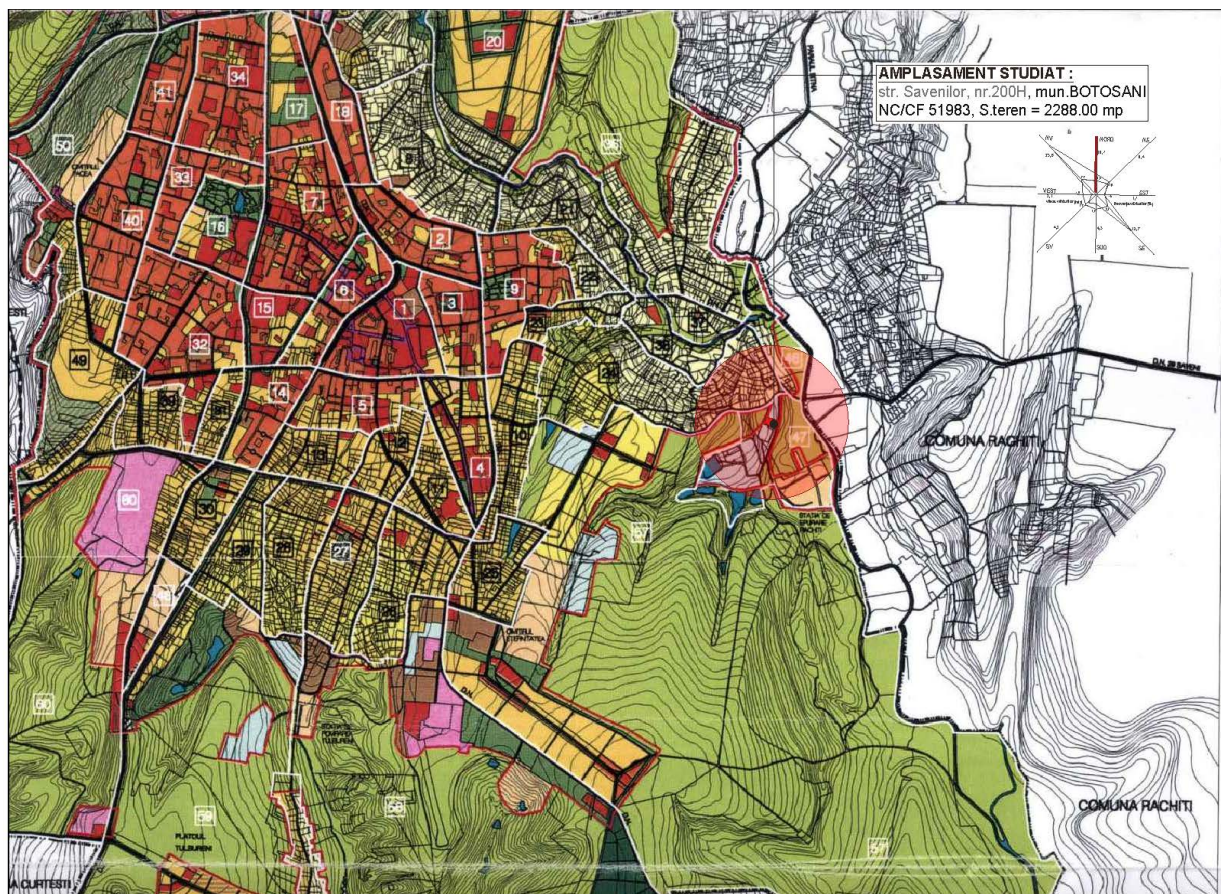
Teritoriul luat în considerare pentru realizarea investitiei, care are folosința actuală de arabil, este situat în intravilanul mun. Botosani, in zona nord-estica.

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

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 în analiza Planului Urbanistic Zonal are funcțiunea actuală de *teren arabil* urmand ca în urma aprobării documentației urbanistice de PUZ să fie transformată în zona de curți-construcții.

Având în vedere caracterul zonei, precum și inexistența unor factori nocivi cu pericol major generați de investiția propusă, zona poate prelua funcțiunea rezidențială cu respectarea distanțelor impuse de normativele existente .



Conform P.U.G. – BOTOSANI amplasamentul se situeaza în UTR 47 (Fermei)– zona de unitati agricole si sere (extras din PUG si RLU aprobat prin HCL nr. 19/1997, prelungit prin HCL nr. 584/20.12.2023).

- Tipuri de subzone funcționale în UTR 47: A , GC+TE, CCr, TAG, TA;
- **Funcțiunea dominantă** în UTR 47: A (intravilan), TAG (extravilan);

*** A – zona de unitati agricole si sere.

*** TAG – zonă cu terenuri agricole în intravilan (arabile, fânețe, pășuni, vii și livezi)

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

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

• **Utilizari admise:**

- Intravilan: Pp, GC+TE, TAG, CCr, TA
- Extravilan: LMrf, A ,GC+TE, CCr, PA, TA, CD

• **Functiuni interzise :**

- Intravilan: Is, LMu1, LMu2, LMrf1, LMrf2, Llu1, Llu2, LMre1, LMre2, I1, I2, Pcs, CCf, S
- Extravilan: Is, LMu1, LMu2, Llu1, Llu2, LMre1, LMre2, I1, I2, Pcs, CCf, S

POT maxim admis = 35.00% conf. RLU Botosani

CUT maxim admis = 1.00 conf. RLU Botosani

2.2. Încadrarea în localitate

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

Terenul luat in considerare pentru realizarea obiectivului PUZ, cu folosinta actuala de TEREN ARABIL(*s= 2288.00mp*) este situat:

- in INTRAVILANUL mun. Botosani - *s= 2288.00mp*
- in NE localitatii, cu deschidere la str. Savenilor.
- in UTR nr.47 - **A** – zona de unitati agricole si sere.
- identificat prin NC / CF 61983.

Constructii existente :

Parcela nu se afla in zona de protectie a monumentelor si nu prezinta un caracter special din punct de vedere architectural pentru a fi impuse conditii speciale de protectie.

Zonele functionale din cadrul limitei studiate :

- LMu1 - CONSTRUCTII DE LOCUINTE EXISTENTE PE LOTURI VECINE (P, P+1/M)
- ISps - CONSTRUCTII PENTRU SERVICII
- A - TERENURI AGRICOLE SI SERE

Vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- NE - str. Savenilor
- NV - Propr. Privata pers. fizica CF: 62760
- SE - Propr. Privata pers. fizica CF: 55026
- SV - Propr. Privata pers. fizica CF: 62760

Zona studiată este ocupată predominant de locuințe și spații pentru servicii, respectiv curți construcții, terenuri agricole și strazi.

2.3. Elemente ale cadrului natural

Municipiul Botosani este situată pe Platforma Moldovenească, a cărei fundament este format din roci cristaline, magmatice și roci eruptive, ce alcătuiesc un soclu rigid care a suferit o serie de mișcări epirogenetice.

La suprafață apare cuaternarul în grosime de 15m, format dintr-un complex argilos și argilo - prașos cu zone de nisip. Ultimul strat este un complex argilo-prașos-nisipos.

Din punct de vedere al riscului geologic, depozitele litologice întâlnite pe amplasament aparțin volhinianului și sunt formate la suprafață din argile prafoase, macroporice, susceptibile la țesări mari și diferențiate. Sub acestea apar argile cu conținut ridicat de montmorilonit, care în prezența apei, a unghiului de pantă ridicat, pot crea condiții de pierdere a stabilității.

Actualmente amplasamentul studiat este stabil din punct de vedere al alunecărilor de teren.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul este situat sub limita de stabilitate trasată prin PUG al municipiului Botosani (conform CU nr.75 din 31.01.2024) într-o zonă înclinată către N.

Din punct de vedere al riscului la alunecare amplasamentul studiat se încadrează în categoria zonelor cu $K_m = 0,40$ -(zone cu potențial mediu mare).

Din punct de vedere hidrologic, nivelul apei subterane este situat la adâncimi de cca.3.00-4.00m de la CTN (informativ).

Condiții geologice și geomorfologice:

Din lucrările de prospectare s-a evidențiat următoarea stratificație:

- 0.00 – 1.00m - sol vegetal negru
- 1.00 – 3.00 m - argila prafoasă galbenă, plastic vartoasă, macroporica.
- 3.00 – 6.00 m - argila galbenă, plastic vartoasă, cu intercalatii de nisip.

RISC GEOTEHNIC MODERAT – CATEGORIE GEOTEHNICA 2

Adâncimea apei subterane.

În perimetrul cercetat apă subterană apare la adâncimea de 3,00-4,00m de la cota naturală a terenului, fiind cantonată în complexul de argile prafoase. Nivelul hidrostatic poate varia în funcție de regimul precipitațiilor.

Apă nu are caracter agresiv.

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

Fundarea, in cazul constructiilor din categoria de importanta normala, se va face prin depasirea solului vegetal respectandu-se conditiile de incastrare in stratul viu si adancimea de fundare conform normativelor in vigoare, in functie de terenul de fundare si caracteristicile cladirii proiectate.

Presiunea de calcul pentru dimensionarea la limita a fundatiilor se va considera dupa cum urmeaza:

- pentru adancimea de fundare $D = 1,50m$ $P_{pl} = 170$ Kpa;
- pentru adancimea de fundare $D = 2,00m$ $P_{pl} = 190$ Kpa.

Pamanturile in care se vor executa sapaturi se incadreaza in urmatoarele categorii de teren:

- sol vegetal-teren mijlociu-categoria a I-a;
- argila prafoasa-teren tare-categoria a II-a.
- argila -teren tare-categoria a II-a.

Perimetrul cercetat are urmatoarele caracteristici privind estimarea potentialului si probabilitatii de producere a alunecarilor de teren precum si coeficientul de risc corespunzator:

Coeficientul mediu de hazard $K_m = 0,15$

Din punct de vedere al riscului la alunecare de teren amplasamentul cercetat se incadreaza in categoria zonelor cu potential de producere a alunecarilor mediu, o probabilitate de producere a alunecarilor medie si un coeficient de risc $K_m = 0,15$.

Sistematizarea verticala corespunzatoare a zonei va asigura colectarea si scurgerea apelor de precipitatii.

Se vor practica sapaturi pentru fundatii de extindere redusa, urmata imediat de punerea in opera a betoanelor si realizarea umpluturilor.

Se interzice lasarea sapaturilor deschise timp indelungat pentru a nu deteriora indicii geotehnici cu efecte negative asupra stabilitatii.

Se interzice realizarea de excavatii sau incarcari necontrolate asupra zonei fara prezenta specialistilor in domeniu.

Înainte de turnarea betoanelor în fundații va fi chemat proiectantul pentru verificarea stratului de fundare și depistarea eventualelor accidente de teren.

În proiectare și execuție se vor respecta standardele, normele și normativele în vigoare. Pentru reducerea infiltrațiilor de apă și diminuarea efectelor acestora se va proceda la înierbarea și plantarea de pomi în zonele neocupate de construcții.

Se va solicita prezenta pe teren a executantului studiului geotehnic pentru verificarea calității stratului de fundare, în cazul apariției unor neconcordanțe între situația din teren și cea din prezenta documentație și la verificarea unor lucrări dispuse de Inspectoratul În Construcții.

2.4. Circulația

Artera principală de circulație în zonă este str. Savenilor, artera carosabilă de transit, cu suprafață bituminoasă, fără trotuare pentru pietoni.

Accesul principal pe amplasament (aflat pe direcția NE), se realizează din str. Savenilor, aliniamentul la stradă fiind de 37.83 m.

În prezent calea de acces menționată are lățimea carosabilului de 6.00m în dreptul zonei studiate, având suprafață bituminoasă.

2.5. Ocuparea terenului

În prezent, terenul studiat are destinație de teren arabil, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară, fiind dobândit prin act notarial nr. 131/22.01.2021.

Imobilul nu este situat în zonă de protecție a vreunui monument istoric.

Soluția de organizare funcțională a terenului care urmează să fie lotizat este condiționată de forma terenului disponibil, cu front total de **37.83m** ce constituie accesul la str. Savenilor spre NE, latura posterioară de **30.79m** spre SV și cu o adâncime de **65.40m** pe latura NV, respectiv **68.02m** pe latura SE, având suprafața totală de **2288.00 mp**.

În prezent indicii urbanistici sunt:

POT existent = 0.00%

CUT existent = 0.0

DISFUNCȚIONALITĂȚI:

Principalele disfuncționalități identificate urmare a analizei imobilului în situația existentă sunt următoarele:

a. circulații

- circulații carosabile nemodernizate fara trotuare de protectie;
- accesul la parcelă nu este amenajat si dimensionat corespunzător pentru investiția propusă.

b. 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.

c. spații plantate și de protecție

- parcela studiata este neamenajata;
- zona studiata nu are spatii verzi amenajate corespunzator , nu are locuri de parcare delimitate si semnalizate .

d. echiparea edilitară

- imobilul nu are racorduri la utilitățile necesare.

2.6. Echipare edilitară

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

Retea pentru alimentare cu apa

Pentru asigurarea nevoilor de apa potabila se prevede realizarea unui record la rețeaua de apa a mun. Botosani .

Retea pentru canalizarea menajera si pluviala

Apele uzate colectate vor fi evacuate catre bazine vidanjabile.

Retea pentru alimentare cu energie electrica

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

- Retea electrica aeriana, de joasa si medie tensiune.

Retea pentru termoficare

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

Pentru incalzirea constructiilor se vor monta centrale electrice murale.

Retea pentru alimentarea cu gaze naturale

In prezent zona studiata nu dispune de rețea publica pentru transport gaze naturale.

Retea publica pentru telefonie

In zona amplasamentului exista dotare cu rețele de telefonie .

2.7. Probleme de mediu

Soluțiile urbanistice și arhitecturale nu se încadrează în spectrul investițiilor poluante și care să facă o analiză specială în această direcție.

Imobilul ce face obiectul acestei lucrări nu va influența semnificativ poluarea din zonă și nu va influența zona din punct de vedere ecologic. Îndepărtarea deșeurilor se va realiza periodic, în baza unui contract de salubritate dintre beneficiar și o firmă abilitată de a efectua astfel de servicii.

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației.

2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat este proprietate privată cu destinația de teren arabil.

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 dezbateră publică.

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.

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.47, 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- subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban, 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 2288.00mp din măsuratori (2292,00 mp din acte) și ținând cont

de intentiile investitorului-proprietar se propune parcelarea terenului in 3 loturi in vederea construirii de locuinte si functiuni complementare, precum si a unei cai de acces.

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Abordarea studiului acestei zone a fost precedată de studierea și actualizarea datelor operate în ultimii ani în zonă.

În urma solicitării proprietarilor terenului studiat, se propune parcelarea terenului în scopul construirii a doua locuințe. Realizarea investiției ce face subiectul prezentului P.U.Z., va fi un pas important în folosirea optimă a terenului și dezvoltarea zonei.

Soluția urbanistică în cadrul studiului se corelează cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUN. BOTOSANI, integrând zona cât mai coerent în viitoarea dezvoltare urbanistică.

Propunerile studiului urbanistic s-au concentrat asupra:

- CIRCULAȚIEI DIN TERITORIU
- ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ
- ECHIPAREA EDILITARĂ

Propunerile de urbanism pentru zona studiată se încadrează în prevederile documentațiilor urbanistice amintite mai sus – a se vedea pl. PUZ 03 – REGLEMENTARI URBANISTICE.

3.2. Prevederi PUG

La baza stabilirii criteriilor de interventii, reglementari si restrictii impuse, au stat urmatoarele obiective principale:

- Corelarea prezentei documentatii urbanistice cu PUG Botosani;
- Asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema;
- Clarificarea zonificarii functionale pentru terenul aferent si a compatibilitatii functionale propuse : LMu1- subzona exclusiv rezidentiala ;

Conform P.U.G. – BOTOSANI amplasamentul se situeaza in UTR 47 (Fermei)– zona de unitati agricole si sere (extras din PUG si RLU aprobat prin HCL nr. 19/1997, prelungit prin HCL nr. 584/20.12.2023).

- Tipuri de subzone funcționale în UTR 47: A , GC+TE, CCr, TAG, TA;
- **Funcțiunea dominantă** în UTR 47: A (intravilan), TAG (extravilan);

*** A – zona de unitati agricole si sere.

*** TAG – zonă cu terenuri agricole in intravilan (arabile, fânețe, pășuni, vii și livezi)

- **Utilizari admise:**

- Intravilan: Pp, GC+TE, TAG, CCr, TA

- Extravilan: LMrf, A ,GC+TE, CCr, PA, TA, CD
- **Funcțiuni interzise :**
 - Intravilan: Is, LMu1, LMu2, LMrf1, LMrf2, Llu1, Llu2, LMre1, LMre2, I1, I2, Pcs, CCf, S
 - Extravilan: Is, LMu1, LMu2, Llu1, Llu2, LMre1, LMre2, I1, I2, Pcs, CCf, S

POT maxim admis = 35.00% conf. RLU Botosani

CUT maxim admis = 1.00 conf. RLU Botosani

Zona actualmente este in curs de dezvoltare atat din punct de vedere urbanistic cat si din punct de vedere edilitar, cu cladiri (locuinte si si functiuni complementare) cu inaltimi de pana la 10.00m.(P, P+M, P+1).

Proprietatile din imediata vecinatate cu amplasamentul studiat sunt ocupate partial de constructii.

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 utilizării.

În scopul protejării cadrului natural titularul proiectului, după finalizarea tuturor lucrărilor va asigura sursele financiare pentru refacerea mediului.

Pentru asigurarea unui cadru confortabil de viață pentru viitorii utilizatori, prin lucrările de amenajare a parcelei, se vor asigura spații verzi, plantate cu arbori și arbuști decorativi, în suprafață de minim 10% din suprafața parcelei.

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 str. Savenilor cu suprafata bituminoasa, fara trotuare pentru pietoni.

Accesul principal pe amplasament (aflat pe directia NE), se realizeaza direct din str. Savenilor, aliniamentul la strada fiind de 37.83 m.

In prezent calea de acces mentionata are latimea carosabilului de aprox. 6.00m in dreptul zonei studiate, avand suprafata bituminoasa, cu acostament cuprins intre 2.00m-3.00m in dreptul zonei studiate.

În soluția de lotizare propusă, din suprafața totală a terenului, circulațiile vor ocupa o suprafață de 108.00 mp – (4.72 % din suprafața totală a terenului) .

ACCESURI - carosabile si pietonale:

În concordanta cu topografia și configurația terenului de amplasament, este prevăzută amenajarea accesurilor auto și pietonale din str. Savenilor, respectiv din calea de acces propusă (lot 3).

ALEI CAROSABILE / PIETONALE

Pentru circulația carosabilă și pietonală și asigurarea accesului la LOTUL 2, se propune adoptarea următoarei configurații:

- Cale de acces (LOT 3) "profil stradal PS 2-2 ": - inființarea unei artere carosabile de categoria a IV-a, care va deservi exclusiv LOTUL 2, în lungime totală de cca. 21.80m, cu profil transversal de 5 m (carosabil cu latimea de 4,00 m lățime și trotuar lateral de 1,00 m). Aceasta alee se racordeaza la str. Savenilor.

Pentru accesul pietonal la clădirile de locuit, în incinta loturilor propuse, se prevăd, alei carosabile/pietonale de 1 - 3,00 m lățime și cca 10,00 m lungime și platforme pentru parcare adiacentă (min. 2 autoturisme) cu asigurarea posibilitatii întoarcerii autoturismului.

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

Conform prevederilor Plan Urbanistic General, zona studiată se încadrează în unitatea teritorială de referință UTR 47 (Fermei) A– zona de unitati agricole si sere (extras din PUG si RLU aprobat prin HCL nr. 19/1997, prelungit prin HCL nr. 584/20.12.2023).

- funcțiunea predominantă în UTR: A – zona de unitati agricole si sere.

- funcțiuni propuse pe parcelă:

Pentru parcela studiata - ***se propune modificarea zonei functionale din A – zona de unitati agricole si sere, corespunzator zonei functionale LMu1 – subzonă exclusiv rezidențială cu locuințe și funcțiuni complementare de tip urban, pana la 10m;***

- regim de construire propus

În soluția propusă, din suprafața totală a terenului, zona rezidențială ocupă o suprafață de 2180.00 mp – 2 loturi pentru construire locuințe individuale (95.28% din suprafața totală de teren), din care:

- EDIFICABIL pentru clădiri cu LOCUINȚE INDIVIDUALE independente pe lot, cu regim mic de înălțime - zonă rezidențială cu clădiri până la 10 m inaltime - subzonă exclusiv rezidențială cu clădiri de tip urban

- LMu1- SUBZONA EXCLUSIV REZIDENTIALA

- P.O.T. – max. 35%

- C.U.T. – max.1.00

- H cornisa – max.10 m

- REGIM DE ÎNĂLȚIME – max D+P+1E+M/2E

Lotizare teren in 3 loturi, din care un lot pentru cale de acces si doua loturi destinate construirii de locuinte unifamiliale:

- LOT 1 – 737.00 mp – destinat construirii
- LOT 2 – 1443.00 mp – destinat construirii
- LOT 3 – 108.00 mp – cale de acces

- Construire locuinta unifamiliala – LOT 1 = 737.00mp
 - regim de înălțime – max D+P+1E+M/2E
 - H cornisa – max.10 m
 - P.O.T. – max. 35%
 - C.U.T. – max.1.00
 - se propun doua locuri de parcare pe fiecare parcela
 - spatii verzi – min. 10%

- Construire locuinta unifamiliala – LOT 2 = 1443.00mp
 - regim de înălțime – max D+P+1E+M/2E
 - H cornisa – max.10 m
 - P.O.T. – max. 35%
 - C.U.T. – max.1.00
 - se propun doua locuri de parcare pe fiecare parcela
 - spatii verzi – min. 10%

RETRAGERI MINIME

Având în vedere configurația planimetrică și topografia terenului, amplasarea construcțiilor de locuit se propune a fi de regulă în partea de sus a loturilor (cu asigurarea însoririi încăperilor de locuit), soluție în care se vor asigura retrageri minime de:

- Retrageri fata de aliniament, spre NE – 5.00m.
- Retrageri fata de limitele laterale:
 - fata de limita SE - minim 3,00 m;
 - fata de limita NV - minim 3,00 m;
 - fata de limita posterioara SV – min. 5.00m.

- CIRCULAȚII

Accese principale carosabile si pietonale existente din str. Savenilor – drum public.

ALEI CAROSABILE / PIETONALE

Pentru circulația carosabilă și pietonală și asigurarea accesului la LOTUL 2, se propune adoptarea următoarei configurații:

- Cale de acces (LOT 3) "profil stradal PS 2-2 ": - inființarea unei artere carosabile de categoria a IV-a, care va deservi exclusiv LOTUL 2, în lungime totală de cca. 21.80m,

cu profil transversal de 5 m (carosabil cu latimea de 4,00 m lățime și trotuar lateral de 1,00 m). Aceasta alee se racordeaza la str. Savenilor.

Pentru accesul pietonal la clădirile de locuit, în incinta loturilor propuse, se prevăd, alei carosabile/pietonale de 1 - 3,00 m lățime și cca 10,00 m lungime și platforme pentru parcare adiacentă (min. 2 autoturisme) cu asigurarea posibilitatii întoarcerii autoturismului.

- SUBZONA SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Prin regulamentul de urbanism se va propune asigurarea unei suprafețe de minim **30%** din suprafața terenului, pentru înființarea de spații verzi și plantate: plantații de protecție în proximitatea limitelor de proprietate, plantații arboricole de aliniament la căile de circulație, plantări de pomi fructiferi și decorativi, arbuști, covoare florale, suprafețe înnierbate.

- ECHIPARE TEHNICO – EDILITARĂ

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 asigurarea utilităților se propun următoarele soluții:

- Alimentare cu apă: realizarea unui bransament la rețeaua de apă a mun. Botosani;
- Canalizarea menajeră: amplasarea unui bazin vidanjabil pe fiecare lot in parte;
- Alimentarea cu energie electrică: branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețea existentă în zonă;
- Incalzirea spatiilor: se vor monta centrale electrice murale;
- 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.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ –BILANT TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI

Funcțiunea pentru zona studiată – LMu1 – subzona exclusiv rezidențială, cu clădiri de tip urban, până la 10.00m.

Suprafața terenului studiat va fi zonificată astfel:

- zonă alocată construcțiilor;
- zonă alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor la sol - 2 locuri de parcare/unitate locativă;
- zonă verde, etc.

ELEMENTE DE BILANT TERITORIAL				
UTILIZARE TEREN	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
arabil-2292.00 mp din acte 2288.00 mp din măsuratori	2288.00	100.00	2288.00	100.00
loturi pentru locuințe - 2 loturi	-	-	2180.00	95.28
cale de acces lot 3 - 1 lot	-	-	108.00	4.72
TOTAL	2288.00	100.00	2288.00	100.00
regim de înălțime maxim	-		D+P+1E+M/2E	
POT maxim propus	0%		35%	
CUT maxim propus	0,00		1,0	

PREVEDERI P.U.Z. - R.L.U. PROPUSE:

- REGIM DE ÎNĂLTIME: D+P+1E+M/2E - H max = 10,00 m la coama
- FUNCȚIUNI: **ZONA EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ - LOCUIRE CU DOTĂRI AFERENTE - ANEXE, FOIȘOARE, MAGAZII, GARAJE**
- POT MAX - 35%, CUT MAX – 1.00
- RETRAGERE MINIMĂ FAȚĂ DE ALINIAMENT - minim 5,00 m
- RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE - minim 3,00 m
- RETRAGERI MINIME FAȚĂ DE LIMITELE POSTERIOARE- minim 5,00 m

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Utilitățile se vor racorda la rețelele existente în zonă, după elaborarea proiectelor tehnice de specialitate.

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:

- **Alimentare cu apă:** realizarea unui bransament la rețeaua de apă a mun. Botosani;
- **Canalizarea menajeră:** amplasarea unui bazin vidanjabil pe fiecare lot in parte;
- **Alimentarea cu energie electrică:** branșarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică, rețea existentă în zonă;
- **Incalzirea spatiilor:** se vor monta centrale electrice murale;
- **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.

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 să se realizeze subteran.

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 in documentatia de fata, nu vor fi afectate elementele de baza ale mediului inconjurator: apa, aer, sol.

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

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

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

În prezent, sursele de zgomot din zona analizată provin de la traficul rutier din zona amplasamentului. În perioada de execuție, sursele de zgomot vor fi reprezentate de:

- utilajele folosite la realizarea construcțiilor betonate;
- manipularea materialelor de construcții în interiorul șantierului.

Limitele maxime pentru nivelurile de zgomot (L_{eq}) în zonele de locuit prevăzute de normele legale (Ord. M.S. nr. 119/2014 actualizat) sunt următoarele:

- În perioada zilei, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 55 dB și curba de zgomot Cz 50;
- În perioada nopții, între orele 23 – 07, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(A_{eqT})$, măsurat la exteriorul locuinței conform standardului SR ISO 1996/2-08, la 1,5 m înălțime față de sol, să nu depășească 45 dB și curba de zgomot Cz 40;

Pentru locuințe, nivelul de presiune acustică continuu echivalent ponderat $A(L(A_{eqT}))$, măsurat în timpul zilei, în interiorul camerei cu ferestre închise nu trebuie să depășească 35 dB și curba de zgomot Cz 30. În timpul nopții (orele 23-07), nivelul de zgomot $L(A_{eqT})$ nu trebuie să depășească 30 dB și curba de zgomot.

În perioada de exploatare, dat fiind specificul activității, nu se vor produce zgomote peste limitele maxime admisibile. Se impune utilizarea de echipamente și utilaje performante, care să genereze nivele minime de zgomot și vibrații.

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.

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.

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).

Pe amplasament nu există în prezent surse de poluare cu substanțe toxice și periculoase. În cazul identificării acestora prin responsabilul de șantier, se vor lua următoarele măsuri:

- containerele utilizate trebuie să asigure un grad ridicat de impermeabilizare;
- nu este permisă scurgerea de lichide din recipiente în timpul manipulării (stocării) și al transportului;
- este necesară asigurarea acoperirii zonei de stocare pentru a împiedica spălarea deșeurilor din containere în caz de precipitații;

- este obligatorie utilizarea de containere care să poată fi închise și securizate.

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.

Se propune amenajare acces carosabil la parcela în suprafața de 35.00mp.

Obiectivele de utilitate publică precum rețelele edilitare (alimentare cu apă, energie electrică, gaze naturale) se vor realiza de regulă pe terenurile din domeniul public.

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Elaborarea Planului Urbanistic Zonal-P.U.Z– LOTIZARE TEREN CF 61983 IN 3 LOTURI, CONSTRUIRE LOCUINTA P+M, FOISOR P, IMPREJMUIRE TEREN SI RACORDURI UTILITATI s-a efectuat în concordanță cu Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat prin Ordinul nr.176/N/16.08.2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului și prevederile legale în vigoare.

S-au întocmit studii adiacente (studiu topografic, studiu geotehnic) conform Certificatului de urbanism și cerințelor avizatorilor. S-au întocmit documentațiile pentru obținerea avizelor și acordurilor cerute prin certificatul de urbanism, introducându-se în documentație condițiile și restricțiile impuse prin aceste avize.

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

- corelarea prezentei documentații urbanistice cu Planul Urbanistic General al mun. Botosani;
- asigurarea amplasamentului și amenajărilor pentru obiectivul solicitat prin temă;
- zonificarea funcțională a teritoriului având ca scop creșterea eficienței;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și de mediu;

Funcțiunea propusă este în totală concordanță cu dezvoltarea actuală a zonei în care se situează terenul studiat prin prezenta documentație.

Costurile pentru investiția propusă vor fi în proporție de 100% din fondurile proprii ale investitorului privat.

Prezentul P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

Planul Urbanistic Zonal împreună cu Regulamentul aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale și se va integra în Planul Urbanistic General al mun. Botosani.

Odată aprobat P.U.Z. și R.L.U. vor avea o valabilitate de 5 ani până la preluarea acestora în P.U.G. și R.L.U. al mun. Botosani.

Întocmit,
arh. Prisacariu Raluca

Coordonator urbanistic,
arh. urb. Tulbure Mihai