

CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, SERVICII MEDICALE SI LOCUINTE COLECTIVE , AMENAJARE LOCURI DE PARCARE

*Amplasament: intravilan Botosani, Mun. Botosani, B-dul. Mihai
Eminescu, jud. Botoșani; NC51379 - nr. 69A;*

Beneficiar: S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L.

adresa: Suceava, Str. Viitorului nr. 1, bl. D1, sc. A, ap. 3

tel: +40 742 151 625

FOAIE DE CAPAT

1. Denumire proiect: **CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, SERVICII MEDICALE SI LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE**
2. Adresa: **intravilan Botosani, Mun. Botosani, B-dul. Mihai Eminescu, jud. Botoșani; NC51379 - nr. 69A**
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.– Iasi, jud. Iasi**
4. Beneficiar : **S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L.**
5. Data : **2025 ;**

LISTA DE SEMNATURI

Sef de proiect
specialist atestat MCC nr. 875

mst. urb. Timotei Fecioru



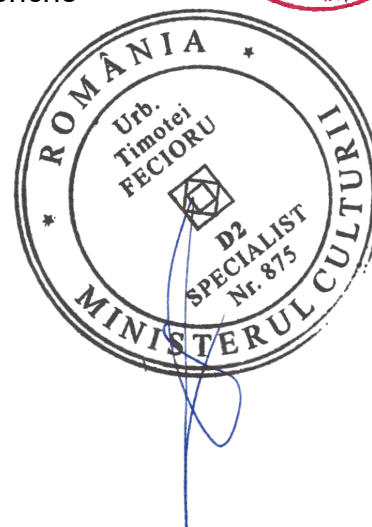
Proiectat

mst. urb. Timotei Fecioru



Desenat

arh. Sorin Buzenche



A. PIESE SCRISE**VOLUMUL I - MEMORIU GENERAL****1. INTRODUCERE****1.1. Date de recunoaștere a documentației**

- Denumirea lucrării
- Beneficiar
- Proiectant general
- Subproiectanți, colaboratori
- Data elaborării

1.2. Scopul și obiectivele planului urbanistic pentru zona construită protejate**2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE****2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite protejate; cadrul legislativ-normativ**

2.2. Studiul istoric general (stabilirea evenimentelor, faptelor și urmărilor acestora care au condus la configurarea actuală a localității, zonei, construcțiilor)

2.3. Definirea/delimitarea zonei construite protejate pe baza utilizării criteriilor de definire (stabilirea suprafeței de manifestare a criteriilor (istorice, urbanistice, funcționale, de vizibilitate, etc.), decelarea calității diferitelor componente ale zonei, delimitarea zonei istorice protejate)

2.4. Studiul istoric zonal cu precizarea valorii elementelor componente**2.5. Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei****3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC PENTRU DOCUMENTAȚII URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE****3.1. Prezentarea studiilor și avizelor anterioare elaborării PUZCP****3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orașului sau comunei, conform PUG:****3.2. 1. Incadrare în planul unității administrativ-teritoriale, respectiv al intravilanului existent**

3.2. 2. Elemente caracteristice rezultate din PUG (populație, activități, dotări, amenajări, echipare tehnică)

3.2. 3. Propuneri de organizare funcțională a zonei conform PUG (inclusiv ponderea zonei în bilanțul teritorial)

3.2. 4. Evidențierea obiectivelor de interes public prevăzute conform PUG**3.3. Disfuncționalități și constrângeri existente (naturale, construite, proiectate, etc.)**

3.4. Sinteza ierarhizării valorice a fondului arhitectural-urbanistic în funcție de calitatea estetică-ambientală, funcțională și a potențialului socio-economic.

3.5. Precizarea limitei zonei construite protejate.

4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE conținând propuneri de confirmare sau de modificare a prevederilor PUG în limitele zonei protejate (privind organizarea funcțională și zonificarea pe unități teritoriale de referință). Ele constituie, totodată, baza de stabilire a funcțiilor care pot fi înlăturate,

înlocuite sau adăugate, a condițiilor de construire (geotehnice, de mediu natural sau de mediu construit), a modului de construire și a aspectelor derivate (proprietate, fiscalitate, prețuri de vânzare a imobilelor, etc.)

- probleme de trafic și aspecte conexe (pavaj, semnalizare, etc.)
- probleme de echipări edilitare
- date demografice și socio-economice privind: evoluția populației, structura demografică și socio-ocupațională, mobilitatea populației, etc.
- probleme de marketing urban
- probleme de management urban

5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ

5.1. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban cu toate componentele sale (parcelar, tramă stradală, volume construite, spații libere) concretizată în: protejare, conservare, punere în valoare, demolare, completare, schimbări de utilizare)

5.2. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționărilor, circulațiilor pietonale (cu mențiunea că unul din obiectivele esențiale ale conservării calității zonelor protejate constă în menținerea nealterată a spațiilor străzilor, străduțelor, piețelor, piațetelor și pasajelor, ameliorarea circulației în astfel de zone fiind făcută numai printr-o mai bună organizare generală a circulației)

5.3. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico-edilitare

5.4. Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință și/sau subdiviziuni ale acestora

5.5. Bilanț teritorial

5.6. Analize costuri-beneficii (sub aspect economic și social)

5.7. Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe și proiecte derivate și previziuni privind suportul implementării lor (cadrul legal, cadrul instituțional, mijloace financiare, resurse umane).

VOLUMUL II - REGULAMENT

Regulamentul reprezintă o piesă de bază în aplicarea PUZCP ale cărui prescripții sunt obligatorii pentru autorizarea realizării construcțiilor pe întreaga suprafață a zonei.

Regulamentul este structurat după cum urmează:

I. Dispoziții generale:

- Rolul RLU Aferent " CONSTRUIREA IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, SERVICII MEDICALE, LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE" - intravilan Botosani, Mun. Botosani, B-dul. Mihai Eminescu, jud. Botoșani; NC51379 - nr. 69A

- Baza Legală A Regulamentului Local De Urbanism Aferent PUZ - aria de aplicare a regulamentului

- Reguli De Baza Privind Modul De Ocupare A Terenurilor

- Reguli Cu Privire La Siguranta Constructiilor Si La Apararea Interesului Public

- Divizarea În Unități Teritoriale De Referință (UTR) Și Alte Subunități (După Caz)

- Alte Condiționări (Avize Suplimentare)

- Definiere POT Și CUT

II. Dispoziții aplicabile în zonă

- unitatea de referință și caracterul acesteia

Cap. 1 Generalitati

Cap. 2 Utilizare Functionala

Cap. 3 Conditii De Amplasare Si Conformare A Constructiilor

II. Regulament local de urbanism zone construite protejate

A. Dispoziții generale

Cap. 1 Prevederi generale

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniu de aplicare

B. Reguli De Bază Privind Modul De Ocupare A Terenurilor

Cap 2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

4. Terenuri agricole din intravilan
5. Suprafețe împădurite
6. Resursele subsolului
7. Resurse de apă, platforme meteorologice și stații de monitorizare a calității aerului
8. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
9. Zone construite protejate și elemente de patrimoniu construit

Cap 3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

10. Zone expuse la riscuri naturale
11. Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție cu regim special
12. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
13. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor
14. Asigurarea compatibilității funcțiilor
15. Asigurarea conformării volumetrice a construcțiilor
16. Lucrări de utilitate publică

Cap. 4 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

17. Orientarea față de punctele cardinale
18. Amplasarea față de drumuri publice
19. Amplasarea față de căi navigabile
20. Amplasarea față de căi ferate
21. Amplasarea față de aeroporturi
22. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

23. Amplasarea față de aliniament
24. Amplasarea în interiorul parcelei

Cap. 5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

25. Accese carosabile
26. Accese pietonale și piste pentru bicicliști

Cap. 6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

27. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente
28. Realizarea de rețele edilitare

Cap. 7 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

29. Condiții generale de construibilitate a parcelelor
30. Înălțimea construcțiilor
31. Aspectul exterior al construcțiilor

Cap. 8 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii

32. Parcaje
33. Spații verzi și plantate
34. Împrejurii

Cap. 9 Intrarea în vigoare și reglementarea situațiilor tranzitorii

35. Intrarea în vigoare
36. Reglementarea situațiilor tranzitorii

Cap. 10 Zonificare Funcțională

37. Unități și subunități funcționale
38. Generalități cu privire la zonele și subzonele funcționale
39. Criterii de definire și delimitare a zonelor construite protejate
40. Grad de protecție a zonei construite protejate
41. Criterii de definire și delimitare a zonelor de protecție
42. Condițiile generale de avizare
43. Lista zonelor construite protejate
44. Lista zonelor de protecție

A. PIESE SCRISE

VOLUMUL I - MEMORIU GENERAL

1. INTRODUCERE

1. Denumire proiect: **CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, SERVICII MEDICALE SI LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE**
2. Adresa: **intravilan Botosani, Mun. Botosani, B-dul. Mihai Eminescu, jud. Botoșani; NC51379 - nr. 69A**
3. Proiectant : **S.C. YOUPLAN DEVELOPMENT S.R.L.– Iasi, jud. Iasi**
4. Beneficiar : **S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L.**
5. Data : 2025 ;

1.2. Scopul și obiectivele planului urbanistic pentru zona construită protejate

Documentatia de fata are ca scop elaborarea unui PUZCP pentru construirea unui imobil cu functiuni mixte, servicii medicale, locuinte colective, locuri de parcare la demisol si racord utilitati, pe amplasamentul NC51379 - nr. 69 A, avand ca beneficiar pe S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L. Se are in vedere identificarea monumentelor istorice, delimitarea zonelor de protectie si reglementarea in scopul protejarii patrimoniului construit valoros.

Obiectivele PUZCP sunt:

- construirea unei cladiri cu destinația clinică medicală și locuințe colective, parcare la demisol și racord utilități pe amplasamentul NC51379 - nr. 69 A, avand ca beneficiar pe S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L.
- delimitarea zonelor de protectie care prin componenta, elemente de tesut si aspecte de evolutie istorica poate fi considerata ca fiind asociata indisolubil cladirilor monument istoric
- stabilirea nivelului de reglementare pe parcela NC51379 - nr. 69A, in scopul controlarii interventiilor asupra fondului construit, astfel incat sa se urmareasca pe langa dezvoltarea unor cladiri care raspund cerintelor actuale si punerea in valoare a patrimoniului construit

2. DELIMITAREA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE

2.1. Justificarea inițierii demersului de instituire a zonei construite protejate; cadrul legislativ-normativ

Nu se delimiteaza zone construite protejate.

Prezenta documentatie urmeza sa asigure un cadru de reglementare specific pentru 9

monumente istorice, stabileste conturul zonelor de protectie in interiorul zonei protejate si limitari si restrictii pentru ulterioare interventii.

Reglementarea Zonei de protectie este solicitata in virtutea urmatoarelor legi:

- Legea urbanismului 350/2001 cu modificarile ulterioare.
- Ordinulnr. 562 din 20 octombrie 2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"
- Legea. 422 din 18 iulie 2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificarile ulterioare.
- Codul civil cu modificarile ulterioare.

Solicitarea intocmirii unui Plan Urbanistic Zonal din partea Autoritatii locale –

Primaria Municipiului Botoșani - este generata de intentia beneficiarului – S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L. – de a construi in vecinatatea monumentelor istorice

Totodata, in cadrul PUZCP, S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L. integreaza o serie de propuneri, cum ar fi transformarea unor spatii publice in favoarea pietonului si propunerea unei ocupari intensive a terenului in zona centrala, pentru o dezvoltare mai sustenabila.

Solicitarea de initiere a unui Plan Urbanistic Zonal este inscrisa in Certificatul de Urbanism nr. 492 din 31.07.2025.

Monumentele istorice care sunt incluse in zona de studiu a PUZCP sunt urmatoarele:

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
1	BT-II-m-B-019008	Casa Sofian Arapu	Str. Marchian 11	sec. XIX
2	BT-II-m-B-01883	Casa Ventura	Bd. Mihai Eminescu 50	1872
3	BT-II-m-B-01884	Casa Urșianu-Fisher	Bd. Mihai Eminescu 52	1872
4	BT-II-m-B-01897	Casa Jean Goilav	Str. Mihail Kogălniceanu 12	sec. XIX
5	BT-II-m-A-02045	Casa memorială „Nicolae Iorga”	Str. Nicolae Iorga 14	1850
6	BT-II-m-B-20406	Biserica Vovidenia	Stra. Mihail Kogălniceanu 6A	1834
7	BT-III-m-B-02034	Bustul lui Nicolae Iorga	Strada Nicolae Iorga 14	1923

Suprafata parcelei care au generat PUZCP (NC51379) este de 1.509 mp. Suprafata reglementata prin PUZCP este de 1.509 mp, iar suprafata zona de studiu este de de 227.349 mp.

In afara zonei de studiu se afla niste monumente istorice in vecinatatea apropiata a limitei zonei de studiu:

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
1	BT-II-m-B-01888	Casa Dr. Capșa	Aleea Gorki Maxim 72	1833
2	BT-II-m-B-01894	Liceul „A.T. Laurian”	Stra. Nicolae Iorga 19	1885

2.2. Studiul istoric general (stabilirea evenimentelor, faptelor și urmărilor acestora care au condus la configurarea actuală a localității, zonei, construcțiilor)

A se analiza SIZ intocmit de S.C. HOME&TOWN DESIGN S.R.L. Master urbanist Timotei Fecioru, specialist atestat MCC nr. 875.

2.3. Definirea/delimitarea zonei construite protejate pe baza utilizării criteriilor de definire (stabilirea suprafeței de manifestare a criteriilor (istorice, urbanistice, funcționale, de vizibilitate, etc.), decelarea calității diferitelor componente ale zonei, delimitarea zonei istorice protejate)

Contextul urban nu ridica dificultati de delimitare a unor zone de protectie.

Metodologia de delimitare zonelor de protectie a avut in vedere mai multe criterii:

- integrarea in cadrul zonelor de protectie a imobilelor cu valoare patrimoniala
- integrarea imobilelor care au relatie de vizibilitate directa cu monumentele istorice sau cu cladirile cu valoare arhitecturala
- s-a avut in vedere unghiul de perceptie al individului care parcurge spatiul public astfel incat atunci cand acesta observa un monument istoric, culoarul de vizibilitate sa faca parte din zona de protectie
- distanta de 100m de la limita parcelei monumentului istoric – conform legii 422/2001

S-au identificat 8 zone de protectie constituite in jurul monumentelor istorice situate in zona studiata sau in imediata vecinatate a zonei studiate, a caror zona de protectie greveaza si zona studiata. Delimitarea acestora s-a realizat in functie de relatia dintre tesutul urban protejat si monumentele istorice.

- ZP 1- Zona protejata Casa Sofian Arapu

- ZP 2- Zona protejata Casa Ventura

- **ZP 3- Zona protejata Casa Jean Goilav**
- **ZP 4- Zona protejata Casa Urșianu-Fisher**
- **ZP 5- Zona protejata Biserica Vovidenia**
- **ZP 6- Zona protejata Liceul A.T. Laurian**
- **ZP 7- Zona protejata Casa Doctor Capsa**
- **ZP 8- Zona protejata Casa memoriala + bust Nicolae Iorga**

2.4. Studiul istoric zonal cu precizarea valorii elementelor componente

S-a anexat.

2.5. Sinteza etapelor parcurse prin stabilirea atitudinii față de elementele componente ale zonei

Studiul a cautat sa identifice zone omogene care sa usureze intelegerea si structurarea tesutului urban, respectiv a elementelor patrimoniale sau de utilitate publica.

In ceea ce priveste atitudinea de interventie / reglementare se disting doua planuri:

- a) Reglementari pentru parcela studiata NC51379 - nr. 69A
- b) recomandari pentru arealul protejat– zona de protectie a patrimoniului construit – 100m in zona urbana

a) Reglementari pentru parcela studiata NC51379 - nr. 69A

Identificarea componentelor de valoare precum si stabilirea relatiilor dintre acestea	Parcela studiata prezinta relatii de directa vecinatate cu monumentele istorice, drept pentru care este necesar ca interventiile propuse sa nu altereze perceptia monumentelor istorice si relatia acestora cu fondul construit invecinat.
Identificarea factorilor de disfunctionalitate	Terenul estetic relativ mic ca suprafata, iar nevoile beneficiarilor trebuie acomodate in spatiul disponibil.
Identificarea necesarului de interventii imediate	Este necesara pastrarea in cat mai mare masura a vegetatiei existente, propunerea de plantare vegetatie si introducerea unor obiecte de arhitectura care prin tratarea fatadelor si relatia cu spatiul public sa demonstreze o tranzitie justa intre arhitectura de epoca si arhitectura contemporana.
Identificarea necesarului de dezvoltare al unora dintre elementele componente	Prin pozitia sa, zona este supusa unor presiuni de dezvoltare. Prin urmare, este necesara gandirea unor solutii de arhitectura cu respect fata de trecut, dar care in acelasi timp sa inglobeze propunerile care corespund necesitatilor societatii de astazi.
Identificarea proprietarilor si a posibilelor responsabilitati	Proprietarul parcelei va respecta reglementarile legislatiei in vigoare si propunerile studiilor de fundamentare si a avizatorilor pentru a implementa solutii optime de mobilare a parcelelor cu cladiri.

**b) recomandari pentru arealul protejat– zona de protectie a patrimoniului construit –
100m in zona urbana
Monumentele istorice**

Identificarea componentelor de valoare precum si stabilirea relatiilor dintre acestea	Au fost identificate 7 de monumente istorice care fac obiectul PUZCP, din care 6 sunt clasa B iar unul este clasa A. S-au identificat 8 imobile cu valoare arhitecturala deosebita. Din punct de vedere a relatiilor dintre acestea, se observa niste zone de tesut urban valoros care. Se observa o relatie de un anumit tip intre monumentele istorice, toate cladirile fiind in principal construite in sec al XIX-lea, fiind fie biserica (biserica Vovidenia), fie case ale oamenilor de seama (Casa Jean Goilav, Casa Sofian Arapu).
Identificarea factorilor de disfunctionalitate	Factorii de disfunctionalitate sunt tratati si la capitolul distinct din prezentul memoriu. Principala disfunctionalitate este faptul ca monumentele istorice nu sunt in proportie de 100% restaurate. O buna parte din acestea sunt intr-o stare fizica medie. Totodata, nu sunt realizate amenajari pentru a pune in valoare monumentele istorice. Patrimoniul aflat in proprietatea persoanelor fizice si juridice impiedica municipalitatea in a accesa fonduri pentru restaurare.
Identificarea necesarului de interventii imediate	Este necesara accesarea de fonduri pentru restaurarea monumentelor istorice din zona de studiu. Totodata, e necesara amenajarea curtilor acestora pentru a sublinia caracterul cladirilor si a de a constientiza trecatorii de valoarea imateriala a acestora.
Identificarea necesarului de dezvoltare al unora dintre elementele componente	Sunt preconizate tendinte specifice de dezvoltare. Este necesara dezvoltarea unor zone pietonale. Totodata, este necesara gandirea unor solutii de arhitectura cu respect fata de trecut, dar care in acelasi timp sa inglobeze propunerile care corespund necesitatilor societatii de astazi.
Identificarea proprietarilor si a posibilelor responsabilitati	-

Cladirile cu valoare patrimoniala/cladirile aflate in zona de protectie a monumentelor istorice

Identificarea altor cladiri ce detin un raport fie de interrelationare functionala, fie de palier valoric aflate in vecinatate	S-au identificat 11 cladiri cu valoare patrimoniala care au fost incluse in zonele de protectie. Concluzie: Se vor considera masuri si recomandari pentru limitarea oricaror posibile interventii ce ar diminua perceperea relatiilor existente
Identificarea factorilor de disfunctionalitate	In raport cu zonele de protectie definite nu sunt prezente aspecte majore de disfunctionalitate.
Identificarea factorilor de risc	Initiativele private si drepturile legitime ale proprietarilor constituie principalul factor de risc in agravarea elementelor de context urban.
Identificarea necesarului de dezvoltare	Este important ca centrul Mun. Botoșani sa se simta ca o zona centrala, spatiul avand un potential de dezvoltare atat prin terenurile neocupate, cat si prin cele ocupate, dar care nu si-au atins potentialul maxim de dezvoltare.
Identificarea masurii in care caile de circulatie si alte elemente vecine pot contribui la valorificarea cladirilor ce compun ansamblul	Exista o reala oportunitate de a transforma Bd.-ul Mihai Eminescu intr-o strada prevazuta cu piste ciclabile astfel incat trecatorul sa fie incurajat sa faca explorari urbane, sa gaseasca si sa admire imobilele de patrimoniu ale orasului.

3. STUDIU URBANISTIC SPECIFIC PENTRU DOCUMENTAȚII URBANISTICE ZONALE CU CARACTERIZAREA SITUAȚIEI ZONEI ȘI A RELAȚIEI ZONĂ-LOCALITATE**3.1. Prezentarea studiilor și avizelor anterioare elaborării PUZCP**

Se va consulta documentatia anexata. S-au anexat studiu istoric-urbanistic, analiza urbanistica intocmite de specialist atestat MCC mst. Urb. Timotei Fecioru, studii istorico-arhitecturale intocmite de specialist atestat MCC arh. Loredana Stasisin si studiu istorico-arheologic intocmit de specialist atestat MCC arheolog. Constantin Preoteasa.

3.2. Analiza încadrării zonei în intravilanul orașului sau comunei, conform PUG:

3.2. 1. Incadrare în planul unității administrativ-teritoriale, respectiv al intravilanului existent

Din punct de vedere geografic zona de studiu se afla in aria zona centrala a orasului, in intravilanul muncipiului Botoșani. Conform PUG parcela studiata face parte din UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate

Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr..

Vecinatati zona studiata:

- Nord Vest – Bd. George Enescu;
- Vest – str. Bucovina;
- Sud – Bd. Mihai Eminescu, Str. Mihail Kogălniceanu;
- Sud Est – str. Nicolae Iorga;
- Est – str. Cuza Voda.

Zona studiată este formată din imobilul cu N.C./C.F. nr. 51379 - Botoșani, însumând o suprafață totală de 1.509,00mp din acte și din măsurători.

Vecinătăți:

- Nord-Vest – Parc Spitalul Județean de Urgență Mavromati - domeniul public.
- Nord-Est – Parc Spitalul Județean de Urgență Mavromati - domeniul public.
- Sud-Est – Parc Spitalul Județean de Urgență Mavromati - domeniul public.
- Sud-Vest – Bulevardul Mihai Eminescu – domeniul public al Mun. Botoșani.

3.2. 2. Elemente caracteristice rezultate din PUG (populație, activități, dotări, amenajări, echipare tehnică)

Nu exista date alocate ariei de studiu in documentele disponibile.. Zona de studiu cuprinde atat zone cu locuire individuala, cat si zone cu locuire colectiva si institutii publice si servicii.

In interiorul zonei de studiu au loc urmatoarele **activitati** specifice:

- Locuire colectiva
- Locuire individuala
- Comert
- Alimentatie publica
- Cultura
- Sanatate
- Cult
- Invatamant
- Spatii verzi

Ca **dotari urbane** in zona se regasesc câteva din institutiile de seama ale municipiului Botoșani:

- administratie publica: Direcția Județeană de statistică
- Edificii de cult: Biserica Vovidenia, biserica Sfântul Vasile cel Mare
- infrastructura de sanatate: Spitalul Județean, Casa de Asigurări pentru Sănătate
- infrastructura de educatie: Grădinița 24;
- infrastructura de petrecere a timpului liber: Casa Memoriala "Nicolae Iorga", Casa de cultură a Sindicatelor, Filarmonica de Stat Botoșani, Parcul Laval.

Ca **dotare edilitare**, zona studiata dispune de urmatoarele:

Alimentarea cu energie electrica

Alimentarea cu energie electrica se va asigura printr-un cablu de tensiune joasa racordat la rețeaua de energie electrica existenta.

Iluminatul public se va realiza cu stalpi de iluminat.

Alimentarea cu apa

Alimentarea cu apa se va asigura de la rețeaua de apa.

Canalizarea menajera/pluviala

Evacuarea apelor pluviale se poate face si prin rețeaua de canalizare.

Alimentarea cu gaze

Alimentarea cu gaze se va asigura de la rețeaua de gaze.

Telecomunicatii, transfer de date si supraveghere

Zona studiata este racordata la rețeaua de telecomunicatii, transfer de date si supraveghere.

Gospodaria comunală

Municipiul Botoșani are incheiat un contract cu furnizorul de servicii de salubritate care va asigura evacuarea deseurilor menajere ritmic, la groapa ecologica cea mai apropiata.

3.2. 3. Propuneri de organizare funcțională a zonei conform PUG (inclusiv ponderea zonei în bilanțul teritorial)

Conform PUG, zona studiata apartine UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate, Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr.. In zona reglementata se regasesc urmatoarele functiuni:

- Locuire colectiva
- Locuire individuala
- Comert
- Alimentatie publica
- Cultura
- Sanatate
- Cult
- Invatamant
- Spatii verzi

in cadrul PUZ-ului se pastreaza zonificarea existenta.

3.2. 4. Evidențierea obiectivelor de interes public prevăzute conform PUG

Obiectivele de interes public sunt reprezentate de infrastructura edilitara si de transport (strazi, poduri, rețele edilitare, infrastructura de sanatate (policlinica, spital), infrastructura de educatie (licee, scoli, gradinite), infrastructura de recreere (parcuri, spatii verzi, muzee, etc), cladirile administrative (sediul primarie, politie, pompieri) si infrastructura de cult (biserici).

3.3. Disfuncționalități și constrângeri existente (naturale, construite, proiectate, etc.)

Din punct de vedere a constrangerilor naturale, in zona studiata nu se observa disfunctionalitati de acest tip.

Disfunctionalitatile construite se pot imparti pe mai multe categorii:

- spatii verzi/spatii publice – in zona analizata se afla un singur parc amenajat – parcul Laval. Se remarca ca disfunctionalitate faptul ca nu exista mai multe spatii verzi (suaruri si gradini urbane), care ar putea fi amenajate in prima faza in curtea institutiilor publice si a lacasurilor de cult care permit aceasta.
- fondul construit –. Din punct de vedere a imaginii urbane majoritatea imobilelor necesita intretinere si reparatii suplimentara
- urbanistic – succesiunea epocilor istorice a avut drept consecinta peisajul urban de astazi, in care coexista cladiri cu arhitectura de sfarsit de secol XIX, cladiri din perioada socialista si constructii noi.

3.4. Sinteza ierarhizării valorice a fondului arhitectural-urbanistic în funcție de calitatea estetică-ambientală, funcțională și a potențialului socio-economic.

Este dificil de făcut o ierarhie valorică a fondului arhitectural urbanistic. Se poate prelua ierarhia din Lista monumentelor istorice, din care un monument este clasa A:

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
1	BT-II-m-A-02045	Casa memorială „Nicolae Iorga”	Str. Nicolae Iorga 14	1850

iar restul de 8 de imobile sunt monumente clasa B.

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
1	BT-II-m-B-019008	Casa Sofian Arapu	Str. Marchian 11	sec. XIX
2	BT-II-m-B-01883	Casa Ventura	Bd. Mihai Eminescu 50	1872
3	BT-II-m-B-01884	Casa Urșianu-Fisher	Bd. Mihai Eminescu 52	1872
4	BT-II-m-B-01897	Casa Jean Goilav	Str. Mihail Kogălniceanu 12	sec. XIX
5	BT-II-m-B-20406	Biserica Vovidenia	Stra. Mihail Kogălniceanu 6A	1834
6	BT-III-m-B-02034	Bustul lui Nicolae Iorga	Strada Nicolae Iorga 14	1923
7	BT-II-m-B-01888	Casa Dr. Capșa	Aleea Gorki Maxim 72	1833
8	BT-II-m-B-01894	Liceul „A.T. Laurian”	Stra. Nicolae Iorga 19	1885

Fiecare clădire monument istoric este importantă prin faptul că reflectă valorile unei anumite epoci. Odată, ca în toată țara Moldovei, singurele edificii de for public erau bisericile, a căror turle reprezentau repere pentru comunitatea locală, repere volumetrice prin înălțime, dar și repere pentru delimitarea mahalalelor și cartierelor.

Odată cu a doua jumătate a secolului al XIX-lea apare necesitatea de a construi edificii reprezentative pentru instituțiile urbei care să reflecte procesul de modernizare a țării.

Monumentele istorice de arhitectură se potentează reciproc și prin dialogul urban existent între acestea trecătorul este inspirat să se oprească și să le admire. Așa cum nu putem să disociem o epocă de alta sau o etapă a vieții unui om față de o altă etapă, e important să privim întreg patrimoniul

arhitectural-istoric ca acel cumul de experiente materializate care ne-au ajutat sa devenim ceea ce suntem astazi: un popor cu o istorie, o limba, un trecut si un viitor.

3.5. Precizarea limitei zonei construite protejate.

Nu s-au delimitate zone construite protejate.

S-au identificat 8 zone de protectie constituite in jurul monumentelor istorice situate in zona studiata sau in imediata vecinatate a zonei studiate, a caror zona de protectie greveaza si zona studiata. Delimitarea acestora s-a realizat in functie de relatia dintre tesutul urban protejat si monumentele istorice.

- **ZP 1- Zona protejata Casa Sofian Arapu**

- **ZP 2- Zona protejata Casa Ventura**

- **ZP 3- Zona protejata Casa Jean Goilav**

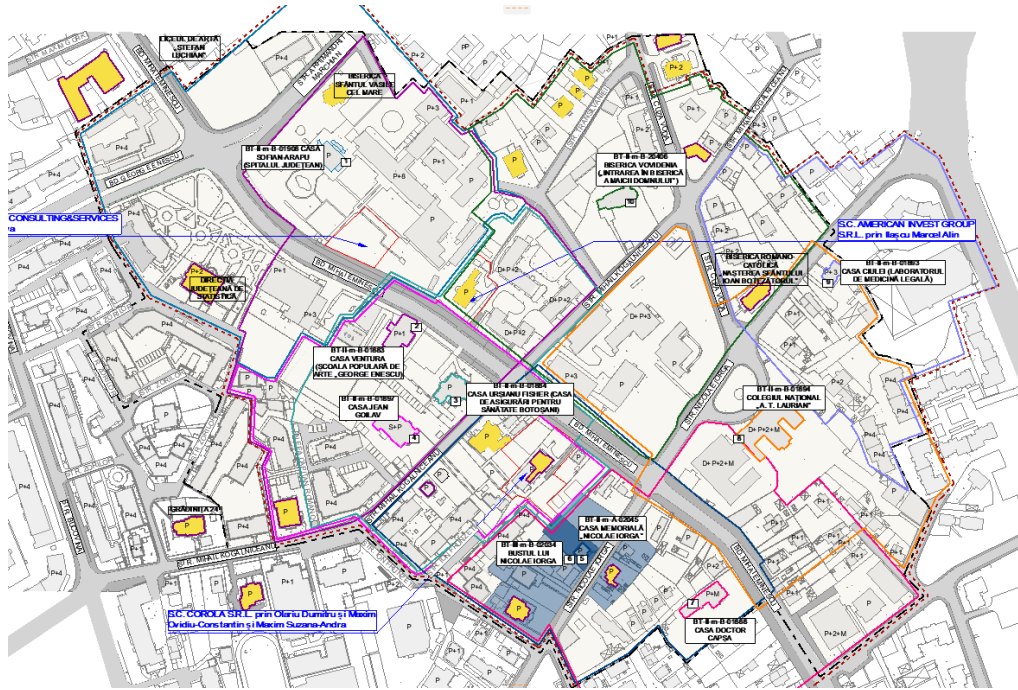
- **ZP 4- Zona protejata Casa Urșianu-Fisher**

- **ZP 5- Zona protejata Biserica Vovidenia**

- **ZP 6- Zona protejata Liceul A.T. Laurian**

- **ZP 7- Zona protejata Casa Doctor Capsa**

- **ZP 8- Zona protejata Casa memoriala + bust Nicolae Iorga**



LEGENDA	
---	LIMITE
---	LIMITA ZONEI DE STUDIU (235.385MP)
---	AMPLASAMENT IMOBIL STUDIAT
---	ZONA CU VALOARE PATRIMONIALA
---	REGIM DE INALTIME
---	MONUMENT ISTORIC
---	CLADIRI CU VALOARE PATRIMONIALA
---	PROPUNERI DE CLASARE CONFORM SIG BOTOSANI 1997
ZONE DE PROTECTIE	
---	ZONA DE GRAD 0 - RESTRICTII MAJORE (PARCELA CU MONUMENT ISTORIC CLASA A - CASA LUI NICOLAE IORGA)
---	ZONA DE GRAD 1 - GRAD DE PROTECTIE RIDICAT (PARCELE CARE DELIMITEAZA PARCELA CASEI LUI NICOLAE IORGA SI CARE PARTICIPA LA FRONTUL STRADAL AL STRAZII NICOLAE IORGA)
---	ZONA DE GRAD 2 - GRAD DE PROTECTIE MODERAT:
---	ZONA DE PROTECTIE CASA SOFIAN ARAPU
---	ZONA DE PROTECTIE CASA VENTURA
---	ZONA DE PROTECTIE CASA IURSIANU FISHER
---	ZONA DE PROTECTIE CASA JEAN GOILAV
---	ZONA DE PROTECTIE BISERICA VOVDENIA
---	ZONA DE PROTECTIE CASA CIULEI
---	ZONA DE PROTECTIE LICEUL A.T. LAURIAN
---	ZONA DE PROTECTIE CASA DOCTOR CAPSA
---	ZONA DE PROTECTIE CASA MEMORIALA + BUST NICOLAE IORGA

4. ALTE STUDII DE FUNDAMENTARE conținând propuneri de confirmare sau de modificare a prevederilor PUG în limitele zonei protejate (privind organizarea funcțională și zonificarea pe unități teritoriale de referință). Ele constituie, totodată, baza de stabilire a funcțiilor care pot fi înlăturate, înlocuite sau adăugate, a condițiilor de construire (geotehnice, de mediu natural sau de mediu construit), a modului de construire și a aspectelor derivate (proprietate, fiscalitate, prețuri de vânzare a imobilelor, etc.)

- probleme de trafic și aspecte conexe (pavaj, semnalizare, etc.)
- probleme de echipări edilitare
- date demografice și socio-economice privind: evoluția populației, structura demografică și socio-ocupatională, mobilitatea populației, etc.
- probleme de marketing urban
- probleme de management urban

Nu au fost demarate studii distincte pentru categoriile de analiza enumerate mai jos, insa in tabelul ce urmeaza se pot identifica principalele aspecte specifice domeniului de studiu:

<p>Probleme de trafic și aspecte conexe (pavaj, semnalizare, etc.)</p> <p>Probleme de echipări edilitare</p>	<p>Arterele de circulatie din zona studiata sunt:</p> <p>STR. GEORGE ENESCU</p> <p>BD. MIHAI EMINESCU</p> <p>STR. ALEEA ZORILOR</p> <p>STR. BUCOVINA</p> <p>STR. MIHAIL KOGĂLNICEANU</p> <p>STR. TRANSILVANIEI</p> <p>STR. CUZA VODA</p> <p>STR. ARHIMANDRIT MARCHIAN</p>
--	--

Probleme de management urban	Zona nu prezinta probleme curente / recurente care sa impuna un regim special de administrare. Totusi, modul in care a fost reglementata zona centrala la nivelul UTR-urilor prin PUG-ul actual faciliteaza managementul zonei centrale.
------------------------------	--

5. PROPUNERI DE DEZVOLTARE ZONALĂ

5.1. Propuneri privind atitudinea față de țesutul urban cu toate componentele sale (parcelar, tramă stradală, volume construite, spații libere) concretizată în: protejare, conservare, punere în valoare, demolare, completare, schimbări de utilizare)

În cazul zonelor de protecție pentru situl arheologic, se propun 3 zone cu mod diferit de intervenție:

În cazul zonelor de protecție, se propun 3 zone cu mod diferit de intervenție:

Zona de grad 0 - sunt interzise orice intervenții cu excepția celor de conservare, restaurare, reabilitare și punere în valoare a monumentului, sitului sau locului istoric respectiv – conține parcela/parcele cadastrale ale monumentului, sitului, rezervației, etc.

Zona de grad 0 – este de regulă incinta sau parcela/parcele cadastrale ale monumentului, sitului, rezervației, etc. În această sub-zonă nu se permite decât realizarea lucrărilor specifice conservării, restaurării și punerii în valoare a monumentului (titlu generic pentru orice grupă și subgrupă conținută în lista monumentelor) cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, prin serviciile de specialitate. Documentația se depune la DJC Botosani care o introduce în procesul de avizare.

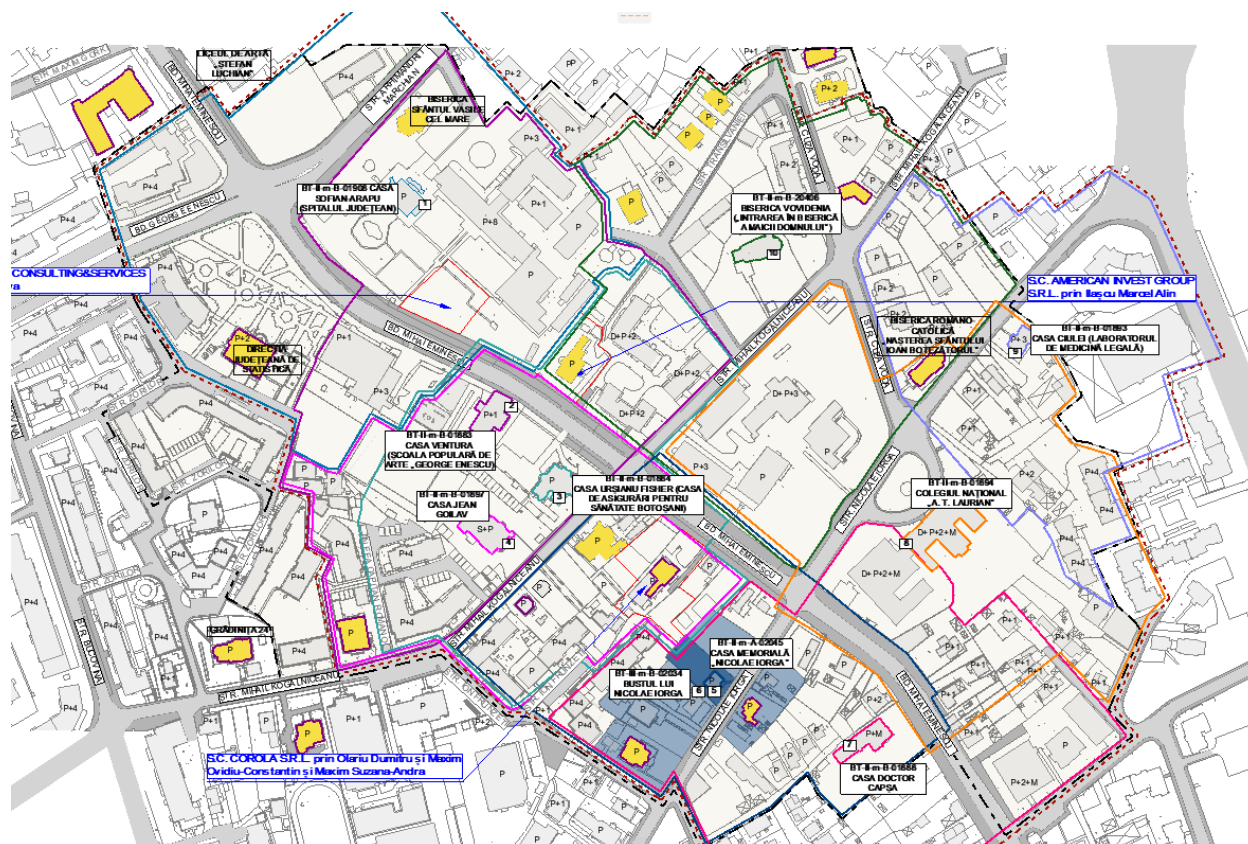
Zona de grad 1 - sunt permise intervenții cu restricții majore privind regimul de înălțime, structura și aspectul general arhitectural – conține parcelele cadastrale aflate în raza vizuală a monumentului, sitului, etc.

Zona de grad 1 – cuprinde parcelele cadastrale adiacente și sub-adiacente monumentului. În cazul monumentelor de categorie valorică A această sub-zonă poate fi extinsă. Sunt permise realizarea lucrărilor de construire ce nu vor concura arhitectonic și volumetric monumentului alăturat și nu vor agresa din punct de vedere vizual, sau cu orice fel de noxe zona peisagistică înconjurătoare. Se pot executa lucrări de reparații la construcțiile existente și se pot edifica clădiri noi, cu finisaje în culori neutre: alb, gri, pentru tencuială și negru, verde închis pentru învelitoare, în zona clădirilor monument. În siturile arheologice se pot edifica orice tip de construcții cu condiția descărcării de sarcină arheologică, lucrare efectuată anterior obținerii autorizației de construire și care, conform legii 50/1991*R, nu necesită a fi autorizată de primărie. Lucrările de construire se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000,

modificată și completată prin Legea 378/2001. Documentația se depune la DJC Botosani care propune debutul lucrărilor de cercetare arheologică și ulterior o introduce în procesul de avizare.

Zona de grad 2 - sunt permise intervenții cu grad moderat de libertate privind regimul de înălțime și aspectul general arhitectural – conține parcelele cadastrale până la limita considerată de influență asupra cadrului arhitectural și peisagistic din jurul monumentului, sitului, etc. inclusiv clădirile cu funcțiuni diverse aflate în această zonă.

Funcțiunile propuse nu vor produce agresiuni asupra monumentelor prin atragerea de trafic dens, propagare de zgomote etc.. Lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din Ord. 43/2000, modificată și completată prin Legea 378/2001. Documentația se depune la DJC Botosani care o introduce în procesul de avizare. Lucrările de restaurare, conservare, consolidare, amenajări pe monumente, precum și lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice, siturilor arheologice, pot fi executate numai de către specialiștii atestați, înscrși în registrele instituite de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, potrivit legii.



LEGENDA	
---	LIMITE
---	LIMITA ZONEI DE STUDIU (235.385MP)
---	AMPLASAMENT IMOBIL STUDIAT
---	ZONA CU VALOARE PATRIMONIALA
REGIM DE INALTIME	
---	MONUMENT ISTORIC
---	CLADIRI CU VALOARE PATRIMONIALA
---	PROPUNERI DE CLASARE CONFORM SIG BOTOSANI 1997
ZONE DE PROTECTIE	
---	ZONA DE GRAD 0 - RESTRICII MAJORE (PARCELA CU MONUMENT ISTORIC CLASA A - CASA LUI NICOLAE IORGA)
---	ZONA DE GRAD 1 - GRAD DE PROTECTIE RIDICAT (PARCELELE CARE DELIMITEAZA PARCELA CASEI LUI NICOLAE IORGA SI CARE PARTICIPA LA FRONTUL STRADAL AL STRAZII NICOLAE IORGA)
---	ZONA DE GRAD 2 - GRAD DE PROTECTIE MODERAT:
---	ZONA DE PROTECTIE CASA SOFIAN ARAPU
---	ZONA DE PROTECTIE CASA VENTURA
---	ZONA DE PROTECTIE CASA URSIANU FISHER
---	ZONA DE PROTECTIE CASA JEAN GOILAV
---	ZONA DE PROTECTIE BISERICA VOMDENIA
---	ZONA DE PROTECTIE CASA CIULEI
---	ZONA DE PROTECTIE LICEUL A.T. LAURIAN
---	ZONA DE PROTECTIE CASA DOCTOR CAPSA
---	ZONA DE PROTECTIE CASA MEMORIALA + BUST NICOLAE IORGA

5.4. Zone construite protejate din teritoriul administrativ

Teritoriul studiat nu prezinta zone construite protejate. In cadrul studiului istoric se propune delimitarea zonelor de protectie ale monumentelor istorice utilizand mai multe criterii, dupa cum urmeaza:

- Includerea zonei de protectie a monumentelor istorice in raza de 100m de la limita proprietatii
- integrarea in cadrul zonelor construite protejate a imobilelor cu valoare arhitecturala
- integrarea imobilelor care au relatie de vizibilitate directa cu monumentele istorice sau cu cladirile cu valoare arhitecturala

- integrarea primului inel de imobile din jurul monumentelor istorice si a cladirilor cu valoare arhitecturala
- s-a avut in vedere unghiul de perceptie al individului care parcurge spatiul public astfel incat atunci cand acesta observa un monument istoric, culoarul de vizibilitate sa faca parte din zona construita protejata.

5.2. Propuneri privind rezolvări ale circulațiilor carosabile, staționărilor, circulațiilor pietonale (cu mențiunea că unul din obiectivele esențiale ale conservării calității zonelor protejate constă în menținerea nealterată a spațiilor străzilor, străduțelor, piețelor, piațetelor și pasajelor, ameliorarea circulației în astfel de zone fiind făcută numai printr-o mai bună organizare generală a circulației)

Amplasamente studiat va fi prevazut cu acces pietonal si carosabil.

Pentru NC51379 - nr. 69 A, avand ca beneficiar pe S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L.

Pentru ca terenul studiat să fie adus la stadiul de urbanizare impus de amplasamentul și investiția propusă, se impune realizarea unei circulații în cadrul incintei care să facă legătura cu străzile adiacente.

Se menține accesul auto și pietonal din B-dul. Mihai Eminescu.

Accesul pietonal și auto la parcelă se va realiza din B-dul. Mihai Eminescu (stradă de 9,20m lățime cu două benzi de circulație cu parcaje amenajate, plantații de aliniament și acostamente pe ambele părți).

Aleea de circulație auto creată pe amplasament este cu sens unic de circulație.

Accesul la demisol se realizează prin intermediul unei rampe amplasată la fațada laterală dreapta.

Parcajele necesare vor fi asigurate la demisolul construcției propuse.

Se prevad 38 de locuri de parcare (6 locuri simple si 32 de locuri in sistem multipatching).

Sc demisol = 754mp. (parcare locuinte + clinica)

Sc parter = 725mp. (clinica medicala)

Sc etaj 1 = 834mp. (clinica medicala)

Sc etaj 2 = 473 mp. (clinica medicala)

Sc etaj 3, 4, 5 = 548 mp. (locuinte - 6 apartamente/nivel)

Sc etaj 6 = 376mp. (locuinte - 4 apartamente)

Se propun 22 de apartamente.

Parcaje:

Conform Hotărâre nr. 525 republicată* din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism Publicată în Monitorul Oficial Nr. 856 din 27 noiembrie 2002, Anexa 5 – Parcaje și R.L.U.B. corespunzător funcțiunii propuse:

□ pct. 5.7 – Construcții de sănătate – supunctul 5.7.1 Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

– pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.7.1 – 1.7.7, (clinici particulare – la pct. 1.7.3) câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%. Se prevad 38 de locuri de parcare (6 locuri simple si 32 de locuri in sistem multipatching).

Parcajele se distribuie astfel:

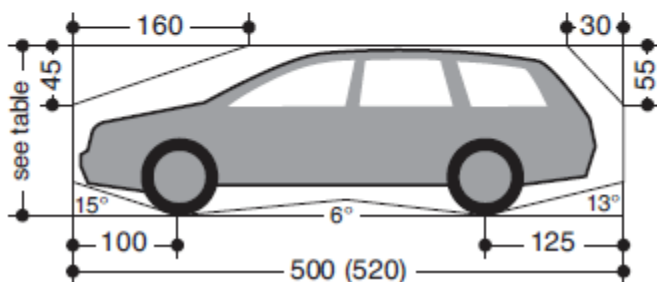
- 6 locuri simple (5,0m x 2,30-2,50m), din care 2 locuri pentru dizabilități.
- 32 de locuri in sistem multipatching

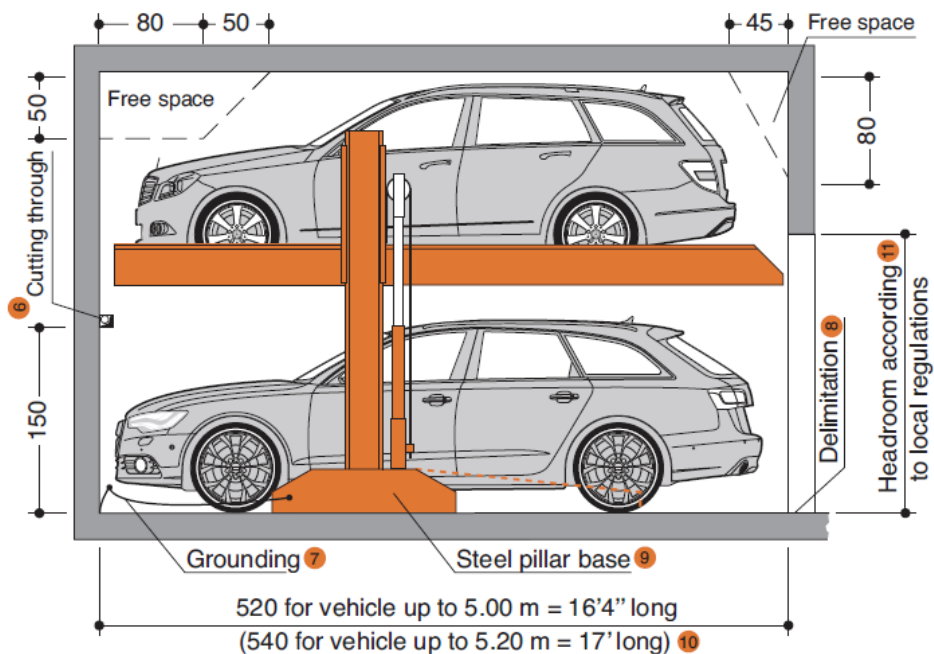
Locurile de parcare pentru persoane cu dizabilități au fost dimensionate conform indicativ NP 051-2012 – Revizuire NP 051-2000, cap. IV – SPAȚIUL URBAN ACCESIBIL, *Secțiunea 6 – Parcaje*, punctul IV.6.1. – Prevederi generale, corelat cu punctul IV.6.2. – Parcarea autoturismelor.

NOTĂ:

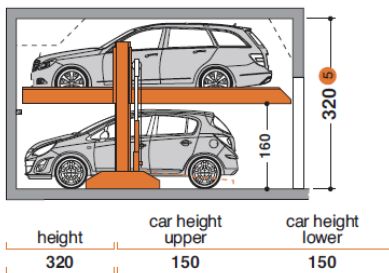
În calculul CUT nu s-au luat în considerare suprafețele balcoanelor și teraselor.

	Standard	Special ②
width	190 cm ④	190 cm ④
weight	max. 2000 kg	max. 2500 kg
wheel load	max. 500 kg	max. 625 kg

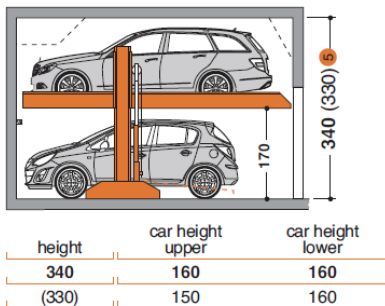
Clearance profile



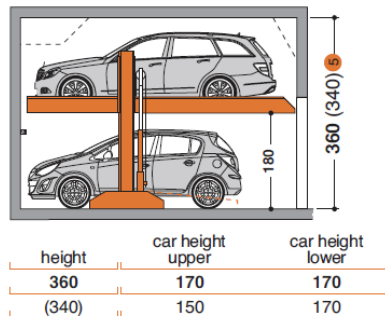
2061-160



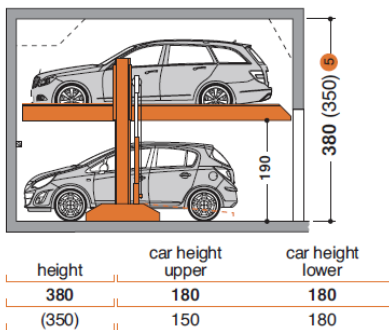
2061-170



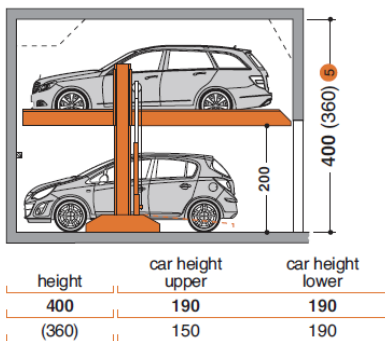
2061-180



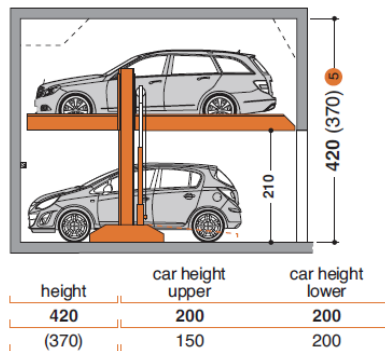
2061-190



2061-200



2061-210



5.3. Propuneri de racordări ale rețelelor tehnico-edilitare

La nivel stradal nu se dovedesc necesare masuri de dezvoltare a echiparii edilitare. Zona studiata este prevazuta cu urmatoarele retele tehnico-edilitare:

- alimentare cu apa
- canalizare menajera si pluviala
- alimentare cu gaz natural
- alimentare cu energie electrica

Este important ca in cazul monumentelor istorice sa se asigure la nivel de incinta urmatoarele:

- sistem de colectare a apelor pluviale. In cazul apelor pluviale colectate sub cota de canalizare stradala se va asigura bazin de retentie si sistem de pompare
- sistem de hidranti exteriori (independent sau ca prelungire a sistemului urban in functie de capacitatile asigurate) – acolo unde este cazul conform normativelor in vigoare
- rezerva pentru apa de incendiu si pentru hidrantii interiori si sisteme de sprinkere – acolo unde este cazul conform normativelor in vigoare

5.4. Propuneri privind prevederile din regulament, diferențiate pe unități teritoriale de referință și/sau subdiviziuni ale acestora

Se pastreaza reglementarile conform PUG: UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate; Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr.

Nu se creaza subdiviziuni.

5.5. Bilanț teritorial

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ (NC51379)	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1509	100	1509	100
UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr.	1509	100.00	1509	100.00

(NC51379)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1509	100	1509	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	755	50	755	50
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	4829	-	5795	-

SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	- spatiu verde propus la sol- 292mp. - spatiu verde acoperis terasa propus - 150 mp.(total 442 mp.)	19.35%
REGIM DE INALTIME	-		D+P+1E+6R**	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-		23.45	
POT	50%		50%	
CUT	3.2		3.84	
CIRCULATIA TERENURILOR	-		-	
FUNCTIUNE	UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr.		UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr.	
* In prezent terenul studiat nu prezinta constructii - Ac=Acd=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG ** Fațadele laterale ale clădirii vor fi realizate într-o dispunere dinamică, fie cu ruperi de ritm – registru arhitectural de tratare a fatadei, fie prin retrageri de nivel înspre partea superioară. Fatada principala va avea retrageri distincte intre demisol + primele 2 niveluri si restul nivelelor, coroborate cu ruperi de ritm – registru arhitectural de tratare a fatadei. Scopul acestui demers este minimizarea percepției de masivitate a volumului nou integrat în contextul istoric local și de a armoniza raportul său spațial cu vecinătățile imediate.				

5.6. Analize costuri-beneficii (sub aspect economic și social)

Probabil in majoritatea cazurilor ce au ca subiect interventia asupra unui monument arhitectural sau protejarea acestuia discutia asupra beneficiilor este superflua. Deasemenea in privinta costurilor este inutil de amintit cat de dificila este identificarea fondurilor necesare, in buna parte fiindca

de multe ori cladirile reabilitate sau care pot beneficia de interventii de restaurare nu sunt generatoare de venituri. In asemenea conditii, in general finantarile trebuie sa fie din categoria celor nerambursabile.

Categoriile de costuri pentru investitiile propuse pe parcela NC51379:

Toate costurile privind asigurarea utilitatilor in regim privat revin in totalitate investitorilor proprietari pe parcele.

Toate costurile privind construirea cladirilor si amenajarea parcelei cu alei pietonale, carosabile, parcuri si spatii verzi revin in totalitate investitorilor proprietari pe parcele.

Toate categoriile de costuri revin in sarcina beneficiarilor – pentru fiecare parcela in parte.

5.7. Propuneri de inițiere a unor planuri urbanistice de detaliu, programe și proiecte derivate și previziuni privind suportul implementării lor (cadrul legal, cadrul instituțional, mijloace financiare, resurse umane).

Zonele de protectie definite prin prezenta documentatie nu necesita o detaliere ulterioara la nivel de PUD.

In aceasta faza sunt determinate pozitia constructiilor pe teren, fiind necesare detalieri ulterioare in faza DTAC.

5.8 Securitate la incendiu si expunerea la riscuri naturale. Protectie civila. (conform legislatiei in vigoare - P118-1/1999 actualizat, P118-2/2013 actualizat, NP133/2013)

ACCESE

Caile de acces incadrul PUZ prezinta imbracaminte asfaltica si au una - doua benzi pe sens. Exista Raza de racord dintre strazi este de minim 6m. Terenul studiat prezinta accese carosabile cu latime de minim 4.5m la fiecare parcela.

Terenul este aproximativ plan.

Loturile studiate prezinta si accese pietonale - trotuare. Circulatiile carosabile si pietonale in interiorul loturilor sunt sau vor fi amenajate: pavate, betonate sau asfaltate.

ESTE ASIGURAT ACCESUL IN CAZ DE URGENTA PENTRU AUTOSPECIALE PE PARCELELE STUDIATE.

CĂI DE ACCES, INTERVENȚIE ȘI SALVARE

2.9.1. Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație (drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospeciilor de intervenție ale pompierilor.

Nu este obligatorie asigurarea unor circulații carosabile (drumuri) la cabane, refugii turistice, construcții la altitudine (montane), anexe gospodărești, etc. precum și la construcții încadrate în categoria de importanță D (redușă).

2.9.2. Căile de circulație (drumurile) prevăzute, vor asigura accesul fără obstacole și pe distanțe cât mai scurte la construcții, depozite de substanțe combustibile, puncte de staționare și alimentare ale autospeciialelor și surse de apă.

2.9.3. Căile de circulație și de acces (drumuri) la construcții și incinte construite, care au încrucișări de nivel cu linii c.f. pe care pot staționa vagoane, vor fi asigurate cu a doua posibilitate de traversare, astfel încât accesul autospeciialelor de intervenție în caz de incendiu să fie posibil permanent.

2.9.4. Realizarea de curți închise pe toate laturile de construcții etajate, nu se recomandă. În cazurile în care se prevăd totuși asemenea curți, în care autospeciialele de intervenție ale pompierilor nu au acces, este necesară asigurarea posibilităților de salvare a persoanelor din clădire prin ferestre sau goluri ale fațadelor construcției accesibile pentru intervenția serviciilor și unităților de pompieri, marcându-se corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut în caz de incendiu.

2.9.5. Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 m² și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospeciialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minimum 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

Pentru curțile interioare menționate, situate la diferențe de nivel mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil), se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (trecheri pietonale), cu lățimea de minim 1,50 m și înălțimea de 1,90 m.

2.9.6. Construcțiile blindate vor avea asigurate posibilități de acces pentru personalul de intervenție al serviciilor și unităților de pompieri, prin deschideri prevăzute în pereții exteriori, protejate cu panouri ușordemontabile din afară și marcate corespunzător.

2.9.7. Pentru intervenția personalului pompierilor direct din exterior, închiderile perimetrice ale construcțiilor cu pereți cortină vor avea marcate panourile de vitrare prin care se poate accede în circulațiile comune orizontale (holuri, vestibuluri, coridoare, etc.) sau în încăperi cu acces permanent în circulațiile comune.

Marcarea vizibilă din exterior a cel puțin unui acces pe fiecare etaj al construcției este obligatorie la etajele situate până la 28,00 m față de carosabil, pe toate fațadele accesibile autospeciialelor de intervenție ale pompierilor.

2.9.8. La construcțiile închise perimetral cu pereți cortină se vor asigura circulații carosabile în dreptul panourilor de fațadă marcate pentru accesul echipelor de intervenție ale pompierilor.

2.9.9. În interiorul construcțiilor, căile de intervenție ale personalului serviciilor și unităților de pompieri vor fi stabilite, amenajate și marcate corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut în caz de incendiu.

DOTAREA CU MIJLOACE DE INTERVENȚIE ȘI SERVICIUL DE POMPIERI

2.10.1. Pentru asigurarea verificării, supravegherii și intervenției în caz de incendiu, prin proiect se va stabili nivelul de dotare a serviciului de pompieri, în funcție de categoria de importanță, mărimea, destinația și vulnerabilitatea la incendiu a construcției.

2.10.2. Echiparea și dotarea serviciului de pompieri trebuie să corespundă necesităților practice asigurării siguranței la foc a construcției, conform reglementărilor specifice, în funcție de riscurile de incendiu și scenariile de siguranță la foc.

2.10.3. În documentația tehnică serviciul de pompieri va avea stabilit spațiul necesar funcționării permanente a acestuia, de regulă, dispus la parterul sau nivelurile supraterane inferioare ale construcției.

2.10.4. Serviciul de pompieri va fi dotat cu mijloace de iluminat și comunicații, aparatură specifică și echipament de protecție, corespunzător riscurilor de incendiu și tipului de construcție, asigurându-se rezervele necesare.

2.10.5. Construcțiile se dotează cu mijloace tehnice de stingere corespunzătoare riscurilor și categoriilor de pericol de incendiu specifice, precizându-se în documentație tipul acestora și cantitatea necesară, inclusiv rezervele pentru înlocuirea imediată.

CLADIRI

Exista cladiri pe amplasament. Se propune delimitarea zonelor construite protejate. Distanța minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumătate din înaltimea până la cornisa, dar nu mai puțin de 3m. Aceasta se poate reduce dacă nu sunt ferestre ca să lumineze încăperi în care să se desfășoare activități permanente. Se vor respecta prevederile din HG525/1996 și din Codul Civil.

În cazul în care nu sunt respectate distanțele minime de siguranță la foc fata de construcții, se pot adopta măsuri compensatorii, în funcție de fiecare situație în parte, conform scenariului de securitate la incendiu realizat în faza DTAC (exemplu: perete antifoc, senzori de fum și de căldură, sprinkere, hidranți interiori, hidranți exteriori, etc).

CLADIREA PROPUȘĂ RESPECTĂ NORMELE ȘI NORMATIVELE ÎN VIGOARE ÎN CEEA CE PRIVESTE AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ȘI CONFORMAREA LA FOC.

CLADIREA PROPUȘĂ VA AVEA GRADUL DE REZISTENȚĂ LA FOC I SAU II.

AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR ȘI CONFORMAREA LOR LA FOC.

Amplasarea

Construcțiile supraterane civile (publice) de producție și/sau depozitare, de regulă, se amplasează comasate sau grupate la distanțe nenormate între ele, în limitele unor compartimente de incendiu specifice, cu arii maxime admise în funcție de destinație, gradul de rezistență la foc cel mai dezavantajos, riscul de incendiu și numărul de niveluri cel mai mare, (luând în calcul suma ariilor construite efective).

2.2.2. Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform art.2.2.1., se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță din tabelul 2.2.2. ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului.

NOTĂ: 1. Pentru construcțiile de producție sau depozitare din categoria A sau B (BE3a,b) de pericol de incendiu, distanțele de siguranță față de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, se majorează cu 50%, fără a fi mai mici de 15,00m.

2. În cazuri justificate tehnic, în cadrul limitei de proprietate, investitorii pot stabili distanțe mai mici pe proprie răspundere, prin hotărâri scrise ale consiliilor de conducere respective, dacă adoptă măsuri de protecție compensatorii, stabilite prin proiect și scenarii de siguranță la foc.

Tabel 3.2.5

Număr de niveluri supraterane maxim admis și capacitatea clădirilor civile de gradul III-V de rezistență la foc

Nr. crt.	Destinația clădirilor	Capacitate (Număr maxim de persoane)	Număr maxim de niveluri pentru clădiri având gradul de rezistență la foc:		
			III	IV	V
1	Clădiri care adăpostesc persoane ce nu se pot evacua singure	150	2	1	1
2	Clădiri pentru muzee sau expoziții care nu adăpostesc valori deosebite	300	3	2	1
	Clădiri pentru cazare temporară	200			
	Clădiri pentru învățământ de cultură generală și licee	480			
3	Clădiri de locuit	200	5	3	2

Tabel 3.2.4

Arii construite admise pentru compartimente de incendiu ale clădirilor civile (publice) supraterane

Gradul de rezistență la foc	Aria maximă construită (la sol), a unui compartiment de incendiu (în nr')	
	Clădiri cu un nivel	Clădiri cu mai multe niveluri
I - II	2500	
III	1800	
IV	1400	1000
V	1000	800

2.2.3. Construcțiile cu destinații sau funcțiuni diferite, grupate sau comasate în cadrul unui compartiment de incendiu, se separă între ele cu pereți și planșee corespunzătoare destinațiilor, riscurilor și categoriilor de incendiu, precum și densității sarcinii termice, conform prevederilor normativului, iar între compartimentele de incendiu, dacă nu sunt asigurate distanțele de 1siguranță, se prevăd elemente despărțitoare verticale antifoc sau rezistente la foc (pereți) din materiale C0 (CA1), rezistente la foc corespunzător densității sarcinii termice, dar minimum 3 ore și după caz, rezistente la explozie.

În clădiri înalte și foarte înalte se pot realiza compartimente de incendiu conform prevederilor specifice acestora.

RETELE EDILITARE

Se recomanda implementarea unui sistem de hidranti exteriori stradali de-a lungul strazilor, conform reglementarilor in vigoare si in functie de avizul furnizorului de apa in legatura cu presiunea disponibila in retea. In prezent, in zona sunt montati hidranti stradali.

In proiectarea rețelei de apa se va tine cont de prevederile **NORMATIV PRIVIND PROIECTAREA, EXECUTIA SI EXPLOATAREA SISTEMELOR DE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE A LOCALITATILOR NP 133 DIN 2013.**

IN ZONA STUDIATA SI IN IMEDIATA VECINATATE A AMPLASAMENTULUI, PE O RAZA DE 100M NU EXISTA REȚELE EDILITARE MAJORE CU ZONE DE PROTECTIE AFERENTE:, STATII DE TRANSFORMARE, CONDUCTE APA, MAGISTRALE GAZ, ETC;

TOTODATA, IN ZONA STUDIATA SI IN IMEDIATA VECINATATE A AMPLASAMENTULUI, PE O RAZA DE 250m NU EXISTA SURSE DE PERICOL IN CAZ DE CALAMITATE, CU RISC DE EXPLOZIE, POLUARE, ACCIDENT TEHNOLOGIC, ETC: BARAJE, REZERVOR APA, STATIE ALIMENTARE CARBURANTI, REZERVOARE PETROL, ETC.

INSTALATII CU HIDRANTI DE INCENDIU EXTERIORI

Echiparea tehnica cu hidranti de incendiu exteriori

6.1. (1) Rețelele de distributie a apei din centrele populate (localitatile) trebuie sa fie echipate cu hidranti exteriori, care trebuie sa asigure conditiile de debit si presiune necesare stingerii incendiilor, potrivit prevederilor prezentului normativ si a celorlalte reglementari tehnice referitoare la instalatii de alimentare cu apa si canalizare a localitatilor din mediul rural, dupa caz.

(2) În cazurile în care, conform avizului regiei/societatii furnizoare de apa din centre populate (localitati), rețelele nu asigura satisfacerea conditiilor de debit si presiune, se prevede rezerva de apa pentru incendiu, dimensionata conform art. 13.31 din prezentul normativ.

(3) Necesarul de apa pentru stingerea incendiilor la constructiile precizate la alin. (2) poate fi asigurat prin extinderea rețelei de distributie din centrul populat (localitate), din rețelele de distributie si rezerva proprie sau numai din rezerva proprie.

(4) Constructiile la care trebuie asigurata echiparea cu hidranti exteriori sunt:

- a) cladiri închise de importanta exceptionala si deosebita (categoriile A si B de importanta);
- b) cladiri înalte, foarte înalte sau cu sali aglomerate;
- c) cladiri de locuit colective cu mai mult de 5 (cinci) niveluri supraterane;
- d) cladiri, compartimente de incendiu si spatii pentru comert cu mai mult de 2 (doua) niveluri sau cu aria construita mai mare de 600 m²;
- e) cladiri administrative cu aria construita mai mare de 600 m² sau cu mai mult de 4 (patru) niveluri supraterane;
- f) cladiri de sanatate/ pentru supravegherea, îngrijirea sau cazarea/adapostirea copiilor prescolari, a batrânilor, persoanelor cu dizabilitati sau lipsite de adapost, cu mai mult de 2 (doua) niveluri supraterane;
- g) cladiri de cultura pentru mai mult de 100 persoane sau cu aria construita mai mare de 600 mp sau cu mai mult de 2 (doua) niveluri supraterane;

- h) cladiri de învățământ, cu mai mult de 200 persoane sau cu aria construita mai mare de 600 mp ori cu mai mult de 2 (doua) niveluri supraterane;
- i) cladiri închise de sport, cu capacitate de primire mai mare de 300 de persoane;
- j) cladiri de cult cu mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane si aria construita peste 600 m² sau pentru mai mult de 200 de persoane;
- k) cladiri de turism cu mai mult de 50 de paturi sau cu aria construita mai mare de 600 m² si mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane;
- l) cladiri montane sau din Delta Dunarii, cu capacitati mai mari de 150 de paturi si mai mult de 4 (patru) niveluri supraterane;
- m) cladiri de cazare a elevilor, studentilor, sportivilor cu mai mult de 100 de paturi sau cu aria construita mai mare de 600 m² si mai mult de 3 (trei) niveluri supraterane;
- n) cladiri de productie si/sau depozitare cu risc de incendiu mare sau foarte mare, cu aria desfasurata mai mare de 600 m² si volum peste 3000 m³;
- o) depozite cu stive înalte (peste 6 m înaltime);
- p) depozite deschise pentru materiale sau substante combustibile, cu aria construita mai mare de 800 m²;
- q) parcaje subterane cu mai mult de 10 autoturisme, potrivit reglementarii specifice;
- r) parcaje supraterane deschise cu mai mult de 2 (doua) niveluri si aria construita mai mare de 600 m²;
- s) cladiri civile subterane cu aria construita mai mare de 600 m² si 2 (doua) sau mai multe niveluri subterane.

6.2. (1) Pentru categoriile de constructii precizate la art. 6.1 alin.(2), amplasate în intravilanul sau extravilanul centrelor populate (localitatilor) care nu sunt echipate cu retele de alimentare cu apa, stingerea din exterior a incendiilor se asigura din gospodarii proprii de apa si retele de distributie prevazute cu hidranti, alcatuite si dimensionate corespunzator prezentului normativ.

(2) Hidrantii de incendiu exteriori nu sunt obligatorii pentru protectia constructiilor mentionate la art. 6.1 alin (4) amplasate izolat (la mai mult de 500 m de zone construite) si care nu sunt echipate cu instalatii de alimentare cu apa, precum si la constructii izolate de productie sau depozitare cu arii construite sub 2000 m² si maximum doua niveluri. În asemenea situatii trebuie sa se asigure posibilitati de alimentare cu apa a pompelor mobile de interventie din surse naturale învecinate (râuri, lacuri, fântâni) sau din rezervoare (bazine).

6.14. Se admite asigurarea cu apa direct din bazine, rezervoare si alte surse naturale cu ajutorul pompelor mobile de stins incendiu (autopompe sau motopompe) din dotarea serviciului propriu de pompieri pentru:

- a) constructii si instalatii de productie si/sau depozitare cu risc de incendiu mare, mijlociu si mic cu suprafata incintei mai mica de 20 ha si care necesita pentru stingerea incendiilor din exterior un debit de apa de cel mult 20 l/s.;
- b) depozite de material lemnos situate în afara incintelor de productie sau a centrelor populate, care necesita pentru stingerea incendiilor din exterior un debit de apa de maximum 35 l/s.;
- c) grupuri de cladiri cu maximum 5000 locuitori;

d) colonii de cazare temporara pentru maximum 1000 locuri.

12. Rezervoare si bazine pentru rezerva de apa necesare stingerii incendiilor. Surse de apa.

Rezerva de apa

12.1. Rezerva de apa necesara stingerii incendiilor se stabileste conform prevederilor din normativ. Aceasta se asigura din una sau mai multe surse de alimentare cu apa.

12.2. (1) Alimentarea cu apa a instalatiilor de stingere a incendiilor se realizeaza din:

- a) reseaua de distributie publica;
- b) rezervoare de acumulare cu capacitate totala si statie de pompare;
- c) rezervoare de acumulare cu capacitate redusa si statie de pompare;
- d) surse inepuizabile si statie de pompare;
- e) rezervor tampon închis si statie de pompare.

(2) Pentru instalatiile cu hidranti interiori se admit alimentariile cu apa prevazute la alin. (1) lit. a) si b).

(3) Pentru instalatiile cu hidranti exteriori se admit alimentariile cu apa prevazute la alin. (1) lit. a), b), c) si d).

(4) Pentru instalatiile cu sprinklere se admit alimentariile cu apa prevazute la alin. (1) lit. b), c) si e) conform precizarilor de la art. 7.112 – 7.116.

(5) Pentru instalatiile cu apa pulverizata, ceata de apa si spuma se admit alimentariile cu apa prevazute la alin. (1) lit. b).

12.3. (1) Reteaua de distributie publica trebuie sa asigure necesarul de apa pentru stingerea incendiilor conform prevederilor din normativ sau celor din reglementarile tehnice specifice.

(2) Se pot adopta solutiile de alimentare cu apa prezentate în articolul 12.2, lit. a), b), c) si e) cu urmatoarele conditii:

a) instalatia de incendiu se racordeaza direct la conducta de alimentare cu apa daca compania de apa certifica în scris functionarea retelei pe durata neîntrerupta la debitul si presiunile necesare functionarii instalatiei de stingere a incendiilor

b) rezervoare de acumulare cu capacitate totala si statie de pompare, cand compania de apa nu asigura debitul si presiunea pe durata neîntrerupta, necesare functionarii instalatiei de stingere a incendiilor

c) rezervoare de acumulare cu capacitate redusa si statie de pompare, daca compania de apa certifica în scris functionarea retelei la debitul constant, dar insuficient functionarii instalatiei de stingere a incendiilor, pe perioada neîntrerupta;

d) rezervor tampon închis si statie de pompare daca compania de apa certifica în scris functionarea pe perioada neîntrerupta a retelei, la debit si presiune constante, dar insuficient functionarii instalatiei de stingere a incendiilor si solutia se adopta conform capitolului 9.5 din SR EN 12845;

(3) Rezerva de apa se determina pentru fiecare categorie de instalatie de stingere a incendiilor în parte.

12.4. (1) Rezerva de apa necesara stingerii incendiilor se poate pastra în rezervoare de acumulare independente sau comune, care servesc si alti consumatori.

(2) Rezerva de apa pentru instalatiile automate pentru stingerea incendiilor se pastreaza în compartimente separate.

12.5. Se prevede rezerva de apa intangibila pentru instalatiile de stingere cu sprinklere, sprinklere deschise, apa pulverizata, ceata de apa si spuma.

12.6. În mod exceptional, se admite sa se utilizeze pentru stingerea incendiului apa potabila sau industriala ori apa rece de alimentare a centralelor de apa calda ale incintei respective, daca procesul tehnologic permite acest lucru si pentru utilizarea ei nu se manevreaza mai mult de 2 vane din statia de pompare sau din camine exterioare accesibile

în timpul incendiilor si astfel amplasate sau telecomandate încât sa poata fi actionate în timp util.

12.7. În scopul supravegherii permanente a alimentarii normale cu apa a rezervoarelor se prevad instalatii pentru semnalizare optica si acustica a nivelului rezervei de incendiu, care sa permita, în caz de necesitate, luarea masurilor de utilizare a rezervei de incendiu în regim de avarii, stabilite prin instructiunile de exploatare (înltaturarea avariilor în timp util, restrângerea sau suprimarea unor consumuri, întarirea regimului de supraveghere etc.).

12.8. Rezervoarele si castelele de apa se prevad cu traductoare de nivel pentru comanda automata a pompelor. De asemenea se pot prevedea indicatoare de nivel montate pe rezervoare.

12.9. Când rezerva de incendiu este mai mare de 1.000 m³, aceasta se pastreaza în cel putin doua rezervoare sau compartimente ale rezervorului, legate între ele, proiectate astfel încât sa poata fi scoase individual din functiune.

12.10. La instalatiile care au rezerva de incendiu mai mica de 1.000 m³ si sunt prevazute cu un singur rezervor, se face o legatura între conducta de aductiune a apei si cea de debitare (plecare), prin ocolirea pompelor, care sa fie folosita pentru alimentarea cu apa direct de la sursa pe timpul când rezervorul este scos din functiune (pentru a fi spalat sau reparat).

12.11. La toate rezervoarele si bazinele amplasate la o distanta mai mica de 1.000 m de constructie, inclusiv la cele interioare, se prevede posibilitatea alimentarii cu apa direct din acestea a pompelor mobile de interventie în caz de incendiu prin intermediul racordurilor Storz DN 100. Fac exceptie rezervoarele independente si compartimentele rezervoarelor pentru instalatiile automate precum si rezervoarele interioare cu capacitate de maximum 10 m³ si rezervoarele la care nu se asigura înaltimea maxima de aspiratie .

12.12. Punctele de alimentare a pompelor mobile de incendiu din bazine sau rezervoare exterioare, precum si punctele de stationare a pompelor sunt amplasate la minimum 10 m de cladirile cu nivel de stabilitate la incendiu I - II si la 20 m de cele încadrate în nivelurile de stabilitate III - IV sau fata de depozite deschise de materiale si lichide combustibile.

12.13. Râurile, lacurile, iazurile sau fântânile cu debit suficient si cu adâncime corespunzatoare pot fi amenajate pentru a servi la alimentarea cu apa în caz de incendiu, asigurându-se accesul autovehiculelor de interventie si posibilitatile de alimentare a autopompelor sau, dupa caz, a unor pompe fixe, la debitul de calcul.

12.14. Rezervoarele se pot amplasa în interiorul cladirilor sau în exteriorul acestora.

12.15. (1) Amplasarea rezervoarelor si a bazinelor de apa pentru stingerea incendiilor se face astfel încât sa fie asigurat accesul masinilor de interventie pentru incendiu la punctele de alimentare.

(2) Racordurile fixe ale autovehiculelor de interventie la punctul de alimentare cu apa direct din rezervor la conductei de aspiratie trebuie sa aiba garnituri de absorbtie si racord înfundat, prevazut cu lant si asamblat la racordul fix, pentru a se evita patrunderea corpurilor straine în conducta de aspiratie si înfundarea acesteia. Punctele de stationare si alimentare a pompelor mobile de incendiu direct din rezervoare vor fi marcate cu indicatoare, conform SR ISO 3864 si mentinute libere.

12.16. În sistemele de stingere a incendiilor cu pompe mobile, alimentate direct din rezervoare (bazine), amplasarea se face astfel încât sa se asigure interventia cu apa la cladiri si depozite, considerând lungimea maxima a furtunului (dispozitivului de interventie) de 150m în cazul motopompelor si 200m în cazul autopompelor.

LIMITAREA PROPAGĂRII FOCULUI ȘI A FUMULUI

2.4.1. Elementele de construcții, pereți și pianșee utilizate pentru limitarea propagării incendiilor și a efectelor acestora, precum și a exploziilor, sunt de tipul:

- antifoc(AF);
- rezistente la foc (RF);
- rezistente la explozie (RE);
- etanșe la foc(EF)

2.4.15. În cazul clădirilor cu înălțimi diferite, de regulă, pereții antifoc se prevăd la construcția cea mai înaltă (fig. 2.4.15.), pe toată înălțimea acesteia sau pe cel puțin 8,00 m înălțime față de construcția mai joasă.

Se admite prevederea pereților antifoc la construcția mai joasă dacă aceasta este astfel alcătuită încât incendiul să nu se poată propaga prindepășirea peretelui antifoc(fig.2.4.15.).În acest sens, pe distanța de 6,00 m de la construcția mai înaltă, porțiunea de clădire mai joasă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- acoperișul (terasa) să fie fără goluri, cu rezistență la foc de minimum 1 oră și învelitoare C0 (CA1) sau protejată cu materiale C0 (CA1) (șapă de ciment slab armată, dale, pietriș, zgură, mortar de perlit, etc);

- încăperile din porțiunea respectivă să fie prevăzute cu instalații automate de stingere a incendiilor, atunci când densitatea sarcinii termice din interiorul lor depășește 840 MJ/mp.

2.4.16. Pereții antifoc se amplasează astfel încât să se evite posibilitățile de propagare a incendiului dintr-un compartiment de incendiu în altul, prin golurile neprotejate din pereții exteriori, dispuse la colțurile intrânde ale construcțiilor, (fig.2.4.16.a.) sau prin incendierea unor construcții combustibile amplasate în vecinătate (fig.2.4.16.b.).

2.4.17. În cazurile în care pereții antifoc sunt amplasați la colțurile intrânde ale clădirilor în formă de L sau U (fig.2.4.16.), golurile din pereții exteriori adiacenți se dispun astfel încât distanța dintre ele să fie de cel puțin 4,00 m. Atunci când se prevăd goluri funcționale în această porțiune, se consideră protejate dacă sunt cu tâmplărie fixă C0 (CA1) și geam armat, ori cu elemente de închidere rezistente la foc 45 minute, prevăzute cu autoînchidere sau închidere automată în caz de incendiu.

CĂI DE EVACUARE ÎN CAZ DE INCENDIU

Evacuarea din cladiri se face in curte, iar apoi, prin intermediul aleilor pietonale si carosabile propuse (care vor fi amenajate: pavate/betonate/asfaltate), evacuarea se face in domeniul public. Evacuarea se face prin accese carosabile de minim 4.5m latime si accese pietonale. Pe căile de evacuare se asigură iluminat de siguranță potrivit reglementărilor în vigoare și indicatoare de evacuare corespunzătoare si se asigura ca acestea sunt exploatabile in conditii de sigurantă din punct de vedere a pericolului de alunecare, praguri, lipsei obstacolelor, oboseala, etc.

2.6.1. În construcții, compartimente de incendiu, încăperi și alte spații construite vor fi asigurate căi de evacuare prin care, în caz de incendiu, persoanele să poată ajunge în exterior la nivelul terenului sau al unor suprafețe carosabile, în timpul cel mai scurt și în condiții de deplină siguranță.

Pentru circulațiile funcționale aferente locurilor în care prezența oamenilor apare întâmplător sunt vizitate de cel mult 8 ori pe schimb pentru verificări, precum și al încăperilor pentru fumat sau ale grupurilor sanitare, condițiile prevăzute pentru căile de evacuare nu sunt obligatorii.

2.6.2. Căile de circulație prevăzute pentru funcționarea normală a construcțiilor trebuie să asigure și evacuarea persoanelor în caz de incendiu. Căi special destinate evacuării se prevăd numai atunci când cele funcționale sunt insuficiente sau nu pot satisface condițiile de siguranță la foc.

2.6.3. Prevederile din normă constituie condiții obligatorii la proiectarea și realizarea căilor de evacuare a persoanelor din construcțiile al căror finisaj interior este executat din materiale tradiționale: piatră, ceramică, sticlă, lemn, metal.

În cazul materialelor de finisaj care în comparație cu lemnul se aprind mai ușor, propagă flacăra la suprafață mai rapid sau emană mai mult fum ori gaze, prin proiect se vor lua măsuri suplimentare de protecție, în conformitate cu specificațiile tehnice ale produselor respective.

2.6.4. Căi de evacuare în caz de incendiu sunt considerate circulațiile libere care, îndeplinind condițiile stabilite prin prezentul normativ, asigură evacuarea prin uși, coridoare, degajamente holuri sau vestibuluri la nivelul terenului sau al unor suprafețe carosabile astfel: direct; prin case de scări de evacuare; prin terase; balcoane; logii, pasaje de evacuare.

2.6.5. Căi de evacuare pot fi considerate și cele care trec prin încăperi sau spații din clădiri civile (publice) sau de producție, în conformitate și cu respectarea condițiilor din normativ.

2.6.6. Nu constituie căi de evacuare în caz de incendiu, în general: ascensoarele; trecerile prin uși antifoc care se pot bloca în poziția închisă sau prin uși încuiate în timpul funcționării normale a clădirii; trecerile destinate garniturilor de tren care transportă încărcături periculoase; galeriile, mtunelurile, etc. prin care se transportă sau vehiculează substanțe cu pericol de incendiu, explozie, intoxicare, asfixiere cu abur cu presiune mai mare de 1 atm.

2.6.7. Ușile încuiate în timpul funcționării normale, pot constitui a doua cale de evacuare a unei porțiuni din construcție sau a întregii construcții, cu excepția sălilor aglomerate, dacă:

- alcătuirea și dimensionarea lor corespund prevederilor din prezentul normativ;
- sunt dotate cu sisteme de închidere deschidere ușor manevrabile fără cheie, ce pot fi acționatedin zona ce se evacuează sau sunt prevăzute cu panouri din sticlă securizată cu dimensiuni care să permită trecerea fluxurilor de evacuare și cu parapete de maximum 0,40 m. în cazul panourilor din sticlă, se vor prevedea mijloace de spargere și indicatoare corespunzătoare. Panourile din sticlă securizată astfel realizate pot fi amplasate și independent, lângă uși, marcate corespunzător și astfel dispuse încât să fie ușor de recunoscut.

2.6.8. Cea de a doua cale de evacuare poate fi constituită și din una sau mai multe ferestre (cu ochiuri mobile de min. 0,75 m lățime și 1,00 m înălțime liberă), având parapetul la cel mult 1,50 m deasupra nivelului terenului sau al unei terase prin care se poate face evacuarea la nivelul terenului, pentru:

a) încăperile supraterane cu cel mult 50 de persoane;

b) încăperile situate la subsol sau demisol, dacă pe întreg nivelul există cel mult 30 de persoane și se asigură în interior scări fixe de acces la parapetele mai înalte de 1,20 m. La aceste încăperi se admit și trape de min. 0,80x0,80 m prevăzute în interior cu scări fixe de acces care asigură

evacuarea direct din exterior.

La clădiri înalte, foarte înalte și săli aglomerate nu este admisă asigurarea prin ferestre a celei de a doua cale de evacuare.

2.6.9. Alcătuirea elementelor de construcție și a finisajelor utilizate pe căile de evacuare, se vor stabili în conformitate cu prevederile prezentului normativ.

2.6.10. Traseele căilor de evacuare trebuie să fie distincte și independente, astfel stabilite încât să asigure distribuția lor judicioasă, posibilitatea ca persoanele să recunoască cu ușurință traseul spre exterior, precum și circulația lesnicioasă.

Căile de evacuare, nu trebuie să conducă spre exterior prin locuri în care circulația poate fi blocată în caz de incendiu datorită flăcărilor, fumului, radiațiilor termice, etc.

Număr căi de evacuare

2.6.11. În construcții, compartimente de incendiu sau porțiuni de construcții independente din punctul de vedere al circulației, de regulă, persoanele trebuie să aibă acces la cel puțin două căi de evacuare, care pe cât posibil, să ducă în direcții opuse.

A doua cale de evacuare poate fi constituită din ferestre sau trape exterioare dacă prin acestea se asigură evacuarea în condiții corespunzătoare de siguranță a persoanelor, conform prevederilor normativului, art. 2.6.8.

2.6.12. Asigurarea unei singure căi de evacuare este admisă atunci când conform proiectului, la fiecare nivel se pot afla simultan maximum 20 de persoane indiferent de timpul (lungimea) de evacuare realizat, precum și în cazurile în care numărul persoanelor este mai mare dar timpul (lungimea) traseului de evacuare se înscrie valoarea admisă pentru coridoare înfundate, în funcție de gradul de rezistență la foc, risc, sau categorie de pericol de incendiu, tip de clădire, și destinație, conform prevederilor normativului.

La clădirile înalte, foarte înalte și sălile aglomerate, precum și în situațiile stabilite în normativ, sunt obligatorii minimum două căi de evacuare.

2.6.13. Alcătuirea și gabaritele căilor de evacuare, timpul (lungimea) de evacuare, traseele, precum și numărul de fluxuri de evacuare, trebuie să asigure circulația lesnicioasă și fără obstacole, conform normativului.

Marcarea căilor de evacuare

2.6.72. Traseele căilor de evacuare trebuie marcate cu indicatoare conform reglementărilor tehnice.

2.6.73. La clădirile cu peste două niveluri supraterane, în cazul coborârii scărilor de evacuare sub nivelul terenului, în condițiile menționate la pct.2.6.24., se vor lua măsuri pentru îndrumarea circulației de evacuare spre ieșirea în exterior.

2.6.74. Documentațiile tehnicoeconomice ale construcțiilor vor cuprinde, după caz, planuri de evacuare, cu indicarea și marcarea căilor de urmat în caz de incendiu.

FIRME ȘI RECLAME AMPLASATE PE FAȚADA CLĂDIRILOR

Art. 84. (1) Materialele publicitare combustibile amplasate pe fațadele clădirilor trebuie să îndeplinească următoarele cerințe:

- a) se dispun numai de la primul etaj;
- b) distanța minimă față de orice deschidere din fațadă este de cel puțin 0,9 m;
- c) nu se amplasează deasupra căilor de evacuare ale clădirii.

(2) Fac excepție de la cele precizate mai sus, reclamele și panourile luminoase care se proiectează și execută în conformitate cu prevederile reglementărilor specifice.

PARCAJE PENTRU AUTOTURISME

Parcarea autoturismelor este asigurata pe lot. Terenul permite accesul si stationarea unor vehicule pentru interventie rapida (pompieri, ambulanta, etc).

4.3.42. La proiectarea și realizarea parcajelor pentru autoturisme, se asigură măsurile de siguranță la foc prevăzute în reglementarea specifică, completate cu prezentele dispoziții.

4.3.43. Spațiile închise pentru parcarea autoturismelor aferente clădirilor civile (publice) sau destinate publicului (parcaje publice), sunt considerate spații sau, după caz, clădiri civile (publice), cu risc mare de incendiu.

4.3.44. Amplasarea acestor parcaje publice închise pentru autoturisme poate fi realizată înglobat în clădiri publice (civile), alipit acestora, sau independente la distanțele admise, sau compartimentate corespunzător normativului.

4.3.45. Parcajele publice închise vor fi conformate la foc astfel încât să asigure funcționalitatea și totodată limitarea propagării incendiilor în clădirile civile publice.

4.3.46. Se recomandă ca parcajele publice închise, pentru mai mult de 5 autoturisme, să fie realizate, după caz, din materiale și elemente de construcție corespunzătoare gradului de rezistență la foc I la III

4.3.47. Parcajele publice închise pentru maximum 5 autoturisme, pot fi de gradul IV sau V de rezistență la foc.

4.3.48. Parcajele închise publice se separă de clădirea civilă (publică) în care sunt înglobate, prin planșee CO (CA1) rezistente la foc minimum 3 h și pereți CO (CA1) rezistenți la foc minimum 4 ore, dacă normativul nu prevede măsuri mai severe.

4.3.49. Parcajele închise alipite clădirilor de locuit și având capacitatea de maximum 3 autoturisme, pot fi separate de acestea prin pereți despărțitori CO(CA1) cu rezistența la foc de minimum 1 h.

4.3.50. Parcajele publice închise vor avea asigurate posibilități de evacuare a utilizatorilor în caz de incendiu, cu timp de evacuare care să nu depășească 100 secunde (40 m) în două direcții și respectiv

63 de secunde (25 m) într-o direcție (coridor înfundat) în construcții de gradul I De rezistență la foc și respectiv 75 și 45 secunde (30 m și 16 m) la cele de gradul III de rezistență La foc. În construcții de gradul IV și V, timpul de evacuare până la o ușă în exterior, nu va depăși 30 de secunde (12 rn).

4.3.51. Asigurarea condițiilor de evacuare în parcajele publice etajate se realizează potrivit prevederilor normativului de parcaje.

4.3.52. Parcajele publice închise pentru autoturisme, cu capacitatea mai mare de 5 locuri de parcare, se asigură cu dispozitive de evacuare a fumului produs în caz de incendiu (desfumare), asigurând 0,1% din arie, corespunzător alcătuite și dimensionate potrivit normativului sau sisteme mecanice de evacuare a fumului.

4.3.53. Echiparea și dotarea cu instalații și mijloace de prevenire și stingere se asigură potrivit normativului de parcaje.

4.3.54. Proiectarea și realizarea instalațiilor utilitare aferente parcajelor publice pentru autoturisme se asigură în conformitate cu prevederile reglementărilor de specialitate.

4.3.55. Parcajele publice închise pentru autoturisme cu capacitatea mai mare de 500 locuri de parcare, vor avea constituite servicii de pompieri.

CĂI DE ACCES, INTERVENȚIE ȘI SALVARE

Cladirile existente sunt accesibile pentru autospecialele de intervenție pe cel puțin 2 laturi. Razele de racord ale strazilor de minim 6m permit accesul facil al autospecialelor.

7.9.1. Construcțiile trebuie să aibă asigurate căi de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu, astfel dispuse, alcătuite și realizate încât forțele de intervenție să poată acționa în timp scurt și în condiții de siguranță, conform normativului.

7.9.2. Construcțiile supraterane, de regulă, trebuie să fie accesibile autospecialelor de intervenție în caz de incendiu pe cel puțin două laturi.

7.9.3. Căile exterioare de acces pentru autospecialele de intervenție (drumuri, platforme, etc.) trebuie să permită accesul și intervenția în special la zonele și funcțiunile mai periculoase ale construcției, la cele cu aglomerări de persoane, la deschiderile (protejate sau neprotejate) din pereții exteriori perimetrali, precum și la sursele de alimentare cu apă.

7.9.4. Alcătuirea, conformarea și realizarea căilor exterioare de circulație a autospecialelor de intervenție, vor corespunde prevederilor normativului și ale reglementărilor tehnice.

7.9.5. Căile de acces și circulațiile interioare ale construcției, care asigură și intervenția în caz de incendiu a personalului pompierilor, se echipează și marchează corespunzător, astfel încât să fie ușor de recunoscut și utilizat în condițiile incendiului.

7.9.6. Pentru funcțiuni ale construcției care necesită condiții speciale de salvare a utilizatorilor în caz de incendiu (bolnavi, handicapați, etc), se asigură căi de acces, circulație și salvare corespunzător dimensionate, alcătuite și echipate, conform prevederilor normativului și reglementărilor tehnice specifice acestora.

PROTECTIE CIVILA

Terenul studiat, impreuna cu vecinatatile acestuia nu prezinta riscuri de inundatii, degradari erozive sau alunecari de teren, conform studiului geotehnic. In zona prospectata stratificatia terenului se prezinta foarte uniforma atat pe orizontala cat si pe verticala.

Terenul studiat se afla in zona seismica, caracterizata printr-o intensitate seismica de gradul VIII – MSK(STAS 11100/1-93), municipiul Botosani, avand valori de varf ale acceleratiei terenului, pentru proiectare – $a_g = 0,20g$ cu IMR 225 ani, si o perioada de colt a spectrului de raspuns, $T_c = 1sec$. Zona luata in studiu se afla sub incidenta cutremurelor de tip moldavic, cu epicentrul in regiunea Vrancea.

Prin solutia de organizare spatial – urbanistica propusa in PUZ (modificarea indicatorilor urbanistici POT, CUT, regim de inaltime si delimitarea zonelor construite protejate) sunt afectate proprietatile riverane (proprietati private) amplasamentului.

In zona exista cladiri cu adapost de protectie civila pe raza de 1km in jurul amplasamentului. In caz de calamitate.

CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII

la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă

IClădiri noi prevăzute cu subsol:

- a) reprezentând sedii ale autorităților și instituțiilor publice locale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- b) având destinația de comerț, producție sau depozitare, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- c) având destinația de birouri, financiar-bancară, de asigurări și burse, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- d) având destinația pentru învățământ, supraveghere, îngrijire sau cazare copiilor preșcolari, elevi, studenți, bătrâni, persoane cu dizabilități sau lipsite de adăpost, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- e) având destinația de îngrijire a sănătății, cu paturi staționare, indiferent de suprafața construită, și dispensare și policlinici, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- f) având destinația pentru cultură, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- g) având destinația de primire turistică de tipul hoteluri, moteluri și vile turistice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- h) pentru comunicații electronice, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- i) din categoria amenajărilor sportive închise, cu capacitatea mai mare sau egală cu 400 de locuri pe scaune, indiferent de aria desfășurată;
- j) având destinația de gară, autogară și aerogară, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;
- k) din categoria clădirilor de locuit colective, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp;

l) având destinația de lăcașuri de cult și spații de cazare aferente, accesibile publicului sau destinate vieții monahale, cu aria desfășurată mai mare sau egală cu 600 mp, cu excepția caselor parohiale.

CATEGORII DE CONSTRUCȚII

la care este obligatorie realizarea punctelor de comandă de protecție civilă

I. Clădiri noi reprezentând:

- a) sedii ale autorităților administrației publice centrale;
- b) sedii ale prefecturilor/consiliilor județene și Consiliului General al Municipiului București;
- c) sedii ale consiliilor locale ale municipiilor reședință de județ și ale consiliilor locale ale sectoarelor municipiului București.

II. În cazul în care amplasamentul pe care se construiesc clădirile prevăzute la pct. I nu permite îndeplinirea obligației, punctele de comandă se pot executa în subsolul altor construcții din administrarea autorității respective.

Se vor respecta toate prevederile legilor si normativelor in vigoare in ceea ce priveste securitatea la incendiu si protectia la hazarde.

5.9 Scurta descriere a investitiei propuse

SE PROPUNE REALIZAREA UNEI CLADIRI PRIN PUZ, dupa cum urmeaza:

- construirea unui imobil cu functiuni mixte, servicii medicale, locuinte colective si locuri de parcare pe amplasamentul NC51379 - nr. 69 A, avand ca beneficiar pe S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L.
 - Aceasta cladire va avea un regim de inaltime D+P+6E.
 - Parterul, etajul 1 si etajul 2 va fi ocupat de o clinica medicala
 - Etajul 3, etajul 4, etajul 5 si etajul 6 va fi ocupat de locuinte. (22 apartamente)
 - Cladirea va avea locurile de parcare asigurate in demisol.
 - Cladirea va fi finisata la exterior cu materiale si culori care sa contribuie la efectul de reducere a masivitatii cladirii si de realizare a unei insertii contemporane reusite intr-un tesut urban valoros
 - Cladirea va avea volumele tratate conform studiu istoric arhitectural, dupa cum urmeaza: În plan secundar frontului stradal, este permisă ridicarea de volume constructive până la înălțimea de P+4E, la care se mai pot adăuga încă maxim 2 etaje tratate cu materiale și culori distincte, în vederea minimizării impactului prezenței acestora pe teren.
 - $D+P+6E - H = 23.45m$ la atic(parapet)

1. Se propune delimitarea zonelor de protectie a 9 de monumente istorice:

Nr. crt.	Cod LMI	Denumire	Adresă	Datare
1	BT-II-m-B-019008	Casa Sofian Arapu	Str. Marchian 11	sec. XIX
2	BT-II-m-B-01883	Casa Ventura	Bd. Mihai Eminescu 50	1872
3	BT-II-m-B-01884	Casa Urșianu-Fisher	Bd. Mihai Eminescu 52	1872
4	BT-II-m-B-01897	Casa Jean Goilav	Str. Mihail Kogălniceanu 12	sec. XIX
5	BT-II-m-A-02045	Casa memorială „Nicolae Iorga”	Str. Nicolae Iorga 14	1850
6	BT-II-m-B-20406	Biserica Vovidenia	Stra. Mihail Kogălniceanu 6A	1834
7	BT-III-m-B-02034	Bustul lui Nicolae Iorga	Strada Nicolae Iorga 14	1923
8	BT-II-m-B-01888	Casa Dr. Capșa	Aleea Gorki Maxim 72	1833
9	BT-II-m-B-01894	Liceul „A.T. Laurian”	Stra. Nicolae Iorga 19	1885

2. Se propun urmatoarele reglementari urbanistice pentru parcela reglementata:

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELA CE A GENERAT PUZ (NC51379)	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1509	100	1509	100
UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCR.	1509	100.00	1509	100.00

(NC51379)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUȘ	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1509	100	1509	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	755	50	755	50
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	4829	-	5795	-
SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	- spatiu verde propus la sol-292mp. - spatiu verde acoperis terasa propus - 150 mp.(total 442 mp.)	19.35%

REGIM DE INALTIME	-	D+P+1E+6R
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-	23.45
POT	50%	50%
CUT	3.2	3.84
CIRCULATIA TERENURILOR	-	-
FUNCTIUNE	UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr.	UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr.
* In prezent terenul studiat nu prezinta constructii - Ac=Acd=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG		

CONCLUZII STUDIU DE IMPACT

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului conform notificării DSP Botoșani, conform prevederilor Ordinului M.S. nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare.

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat vor conduce la diminuarea impactului asupra mediului și sănătății populației.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale nu vor fi afectate negativ de funcționarea obiectivului studiat, în condiții normale de funcționare. În condițiile respectării integrale a documentației prezentate și a recomandărilor din prezentul studiu, distanțele existente pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul existent.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul obiectivului studiat nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației din zonă, prin aplicarea măsurilor prevăzute.

Evaluarea impactului a fost realizată printr-un studiu care a analizat potențialii factori de risc din mediu precum și recomandările care au ca scop minimalizarea efectelor negative. Valorile concentrațiilor substanțelor poluante în aerul ambiant trebuie să nu depășească valorile limită, în conformitate cu legislația în vigoare (Legea nr. 104/2011 - privind calitatea aerului înconjurător) și STAS 12574/87- privind concentrațiile maxime admisibile ale substanțelor poluante din atmosferă "Aer din zonele protejate".

Beneficiarul proiectului se va asigura că toate operațiile de pe amplasament să se realizeze în așa fel încât emisiile și mirosurile să nu determine deteriorarea calității aerului, dincolo de limitele amplasamentului. Impactul activităților de pe amplasament asupra atmosferei va fi nesemnificativ, dacă măsurile ce se vor adopta vor situa poluarea în limitele concentrațiilor admise pentru poluanții din emisiile atmosferice.

Prin respectarea tuturor măsurilor de organizare, funcționare a obiectivului, precum și a prevederilor din domeniul protecției mediului, protecției și securității muncii, poluările accidentale cu impact semnificativ asupra apelor și solului pot fi prevenite și vor fi evitate.

Funcțiunea obiectivului studiat, nu are impact semnificativ asupra solului și apelor subterane, în condițiile respectării tehnologiilor de pe amplasament, conform reglementărilor tehnice în vigoare, respectiv a adoptării măsurilor tehnice și operaționale stabilite, pentru exploatarea funcțiunii propuse a se realiza pe amplasament.

Funcționarea obiectivului trebuie să se desfășoare astfel încât să nu conducă la depășirea limitelor legale privind nivelul de zgomot și vibrații în zonele de locuit, conform prevederilor Ordinului MS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, SR 10009/2017 – Acustica urbană, precum și standardelor SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Această recomandare se referă exclusiv la zgomotul rezultat din activitățile specifice obiectivului, și nu se referă la alte surse de zgomot din zona adiacentă, cum ar fi traficul rutier sau alte activități din proximitate. Conform Ordinului M.S. nr. 119 din 2014, modificat și completat de Ord. MS nr. 1257/2023 nivelul acustic echivalent continuu, măsurat în exteriorul locuinței, la 1,5 m înălțime de sol, nu ar trebui să depășească 50-55 dB(A) ziua și 40-45dB (A) noaptea, motiv pentru care se vor lua măsuri în vederea menținerii nivelurilor de zgomot aferente activităților obiectivului sub limita maximă admisă.

Conform estimărilor prezentate, în timpul funcționării, în situația în care imobilul va fi dotat cu echipamente HVAC, nu se estimează depășiri ale nivelului de zgomot la nivelul locuințelor

învecinate în perioada diurnă; în perioada nocturnă ar putea apărea uşoare depăşiri ale valorilor admise, motiv pentru care se recomandă adoptarea unor măsuri suplimentare de atenuare fonică şi limitare a funcţionării în intervalele sensibile.

Clinica îşi va desfăşura activitatea în timpul zilei. Se recomandă utilizarea unor echipamente cu nivel de zgomot redus, de maxim 60 dBA. Pe amplasamentul studiat autovehiculele vor fi în staţionare, pornirile şi opririle repetate nu vor depăşi nivelul de zgomot stradal.

Disconfortul produs de zgomot este în esenţă un concept simplu deoarece acesta poate fi definit doar subiectiv. Disconfortul produs de zgomot, descris sau raportat, este clar influenţat de numeroşi factori "non acustici" precum factori personali şi/sau factori care ţin de atitudine şi de situaţie, care se adaugă la contribuţia zgomotului per se.

Împotriva senzaţiei de disconfort a populaţiei prin producerea de eventuale zgomote, vibraţii, mirosuri, praf, fum în perioada de funcţionare a obiectivului studiat, care afectează liniştea publică sau locatarii adiacenţi obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităţilor, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Conform „*Studiului de Însorire*” realizat de SC YOUPLAN DEVELOPMENT SRL pentru proiectul propus în Bulevardul Mihai Eminescu nr. 69A, concluziile principale sunt următoarele:

Investiţia propusă respectă cerinţele de însorire prevăzute de reglementările în vigoare pentru spaţiile de locuit din zona studiată. Se asigură însorirea faţadelor şi a ferestrelor camerelor de locuit pentru cel puţin 1½ ore la solstiţiul de iarnă (22 decembrie), atât pentru clădirea propusă (clinică şi locuinţe), cât şi pentru clădirile învecinate.

Impactul asupra Monumentului Istoric (Casa Sofian-Arapu): Deşi clădirea propusă umbreşte parţial faţadele de sud şi est ale monumentului la anumite ore (ex. 8:30 - 10:30), impactul este considerat foarte redus. Umbrirea nu alterează percepţia volumetrică sau expresia arhitecturală a monumentului şi nu îi afectează valoarea patrimonială.

Impactul asupra Spitalului Judeţean Mavromati: Clădirea propusă generează o umbrire parţială pe faţada sudică a spitalului, care progresează pe înălţime pe parcursul zilei (de la parter la ora 9:30, până la etajul 7 la ora 15:30). Totuşi, impactul este evaluat ca fiind minor, deoarece umbrirea este distribuită diferit şi nu se concentrează pe aceeaşi suprafaţă mai mult de 1½ ore, nefiind afectate condiţiile de iluminat natural interior.

Studiul notează că şi clădirile existente (Casa Tineretului şi hotelul - C2) umbresc parţial faţada sudică a noului imobil propus la nivelul demisolului, parterului şi etajului 1 în intervalul orar 14:30 - 15:30.

Amplasarea şi configuraţia finală a clădirii cu funcţiune mixtă (clinică medicală la parter şi etajele 1–2 şi locuinţe colective la etajele 3–6) vor fi stabilite astfel încât să asigure însorirea

încăperilor de locuit din imobil și din locuințele învecinate pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, respectând reglementările urbanistice în vigoare.

Pe fațadele mai puțin favorabile din punct de vedere al însoririi se recomandă amplasarea încăperilor anexă ale locuințelor (bucătării, băi, spații de depozitare, casa scării etc.). În cadrul clinicii, toate spațiile accesibile pacienților vor beneficia de iluminat natural, cu ferestre dimensionate conform cerințelor legale. Spațiile destinate consultațiilor vor fi amplasate pe fațade însorite, iar încăperile fără aport natural de lumină vor fi utilizate pentru funcțiuni tehnice sau anexe.

Alte măsuri complementare includ amplasarea camerelor cu activitate intensivă (consultații, birouri) pe fațadele însorite cât mai mult timp, utilizarea teraselor și a spațiilor auxiliare pe fațadele parțial umbrite, monitorizarea și respectarea distanțelor minime față de clădirile învecinate pentru a limita umbrirea suplimentară, precum și planificarea echipamentelor tehnice și a spațiilor de depozitare în zonele mai puțin însorite.

Se vor asigura toate instalațiile și echipamentele necesare pentru protecția/stingerea incendiului: stingătoare, iluminat de siguranță, hidranți exteriori, instalații de semnalizare și detecție conform scenariului de siguranță la incendiu, iar planul de evacuare în caz de incendiu va fi afișat la vedere în incinta clinicii. În cadrul proiectării și funcționării clinicii medicale, măsurile interne de igienă, sterilizare și management al fluxurilor funcționale se vor elabora și valida în colaborare cu un specialist epidemiolog, pentru a asigura conformitatea cu cerințele legislației sanitare (Legea nr. 95/2006, Ordinul MS nr. 914/2006, etc). Vor fi implementate protocoale standardizate privind: colectarea, depozitarea temporară și neutralizarea deșeurilor medicale periculoase; procedurile de dezinfecție și sterilizare a spațiilor, echipamentelor și instrumentarului; planuri de instruire continuă a personalului medical și auxiliar în vederea prevenirii și reducerii riscului de transmitere a infecțiilor asociate actului medical (IAAM). Prin respectarea acestor măsuri, activitatea propusă nu va genera risc biologic.

Prin proiectul PUZ se propune reglementarea terenului în vederea edificării unui imobil cu regim de înălțime propus D+P+6E, având funcțiune mixtă: servicii medicale (clinică medicală) la nivelurile inferioare și locuințe colective la etajele superioare, amplasat în imediata vecinătate a Spitalului Județean. Soluția urbanistică urmărește integrarea coerentă în contextul construit existent, corelarea cu funcțiunile dominante din zonă și respectarea indicatorilor urbanistici și a condițiilor de amplasare prevăzute prin RLU aferent UTR. Stabilirea funcționalității finale admise, a ponderii funcțiunilor și a condițiilor specifice de autorizare va reveni autorităților competente în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

Prin realizarea acestui obiectiv, cu respectarea tuturor măsurilor de reducere a impactului asupra fiecărui factor de mediu, se estimează menținerea calității vieții la nivelul actual.

Totodată, activitatea clinicii va genera o îmbunătățire a condițiilor medicale și sociale din comunitatea locală, atât prin creșterea numărului de locuri de muncă oferite, cât și prin calitatea și condițiile de muncă asigurate. Impactul funcționării va fi unul pozitiv, contribuind la crearea de noi locuri de muncă și la majorarea veniturilor la bugetul local.

Coroborând concluziile anterioare, se apreciază că, în condițiile respectării proiectului și a recomandărilor din avizele și studiile de specialitate, activitățile care se vor desfășura în cadrul clădirii propuse – cu funcțiune mixtă, clinică medicală la parter și etajele 1–2 și locuințe colective la etajele superioare – nu vor afecta negativ starea de sănătate a populației din zonă și nici nu vor genera impact asupra activităților Spitalului Județean din vecinătate și nici vecinătățile nu vor afecta negativ funcțiunea de locuire și activitățile medicale din obiectivul propus.

Considerăm că obiectivul de investiție: **“CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCȚIUNI MIXTE, SERVICII MEDICALE ȘI LOCUINȚE COLECTIVE, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE”**, situat în **municipiul Botoșani, Bulevardul Mihai Eminescu nr. 69 A, județul Botoșani** poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor legale și prin implementarea măsurilor de igienă, control epidemiologic și gestionare a fluxurilor medicale, asigurându-se astfel că nu va exista niciun risc biologic pentru pacienți, personalul medical sau comunitatea înconjurătoare.

6. CONCLUZII

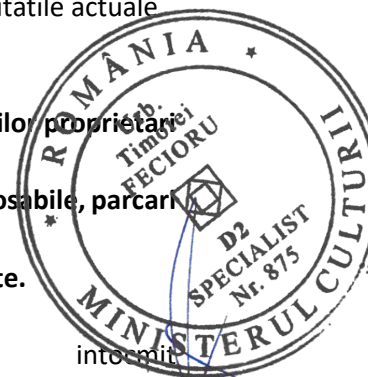
- Prezentul PUZ propune studierea condițiilor de amplasament pentru construirea unei clădiri și configurarea zonelor de protecție a 9 de monumente istorice aflate în zona de studiu și în vecinătatea acestora.
- Amplasamentul dispune de rețele edilitare
- Proiectantul apreciază ca oportune reglementările propuse, fiind vorba de o investiție compatibile cu funcțiunile existente, cu condiția ca soluțiile de arhitectură privind finisajele exterioare, raportul plin gol, și relația cu strada să fie analizate la faza DTAC astfel încât să se realizeze o arhitectură de calitate, cu respect față de istorie, care își trage inspirația din trecut, dar care deservește optim necesitățile actuale

Categoriile de costuri pentru investițiile propuse pe parcela NC51379:

Toate costurile privind asigurarea utilitatilor în regim privat revin în totalitate investitorilor proprietari pe parcele.

Toate costurile privind construirea clădirilor și amenajarea parcelei cu alei pietonale, carosabile, parcuri și spații verzi revin în totalitate investitorilor proprietari pe parcele.

Toate categoriile de costuri revin în sarcina beneficiarilor – pentru fiecare parcelă în parte.



intocmit

master urbanist Timotei Fecioru

REGULI GENERALE PRELUATE DIN HG 525/1996**PROCENTUL DE OCUPARE AL CLADIRILOR
construcțiilor, în funcție de destinația acestora,
în cadrul localității**

2.1.1. Zone centrale – 80 %.

2.1.2. Zone comerciale – 85 %.

2.1.3. Zone mixte – 70 %.

**AMPLASAREA
construcțiilor, în funcție de destinația acestora,
în cadrul localității****1.3. Construcții comerciale.**

1.3.6. Alimentație publică.

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement (se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului).

1.3.7. Servicii.

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement (se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit; se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale).

1.7. Construcții de sănătate.

1.7.3. Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare).

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului (se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare: aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.7.4. Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice).

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi: parcuri, grădini etc. (se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare: aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.7.5. Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi].

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

1.7.6. Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie).

1.7.8. Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii).

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.

1.7.9. Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 É, n grupe).

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe (se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare: aeroport, industrii nocive, trafic greu; se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil).

1.7.10. Leagăn de copii.

Amplasament: în general în zone extraorășenești (se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare: aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.11. - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

ORIENTAREA

construcțiilor față de punctele cardinale

3.2. Construcții comerciale.

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

3.6. Construcții de sănătate.

3.6.1. Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.4 vor avea:

☐ saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sudvest;

☐ laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;

☐ cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2. Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3. Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.10. - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

4.3. Construcții comerciale.

4.3.1. Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2. În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- ☐ alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- ☐ platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.7. Construcții de sănătate.

4.7.1. Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2. Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- ☐ străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- ☐ străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3. Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- ☐ cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- ☐ cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4. Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.11. - Construcții de locuințe

4.11.1. - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2. - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12. - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minima de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanenta.

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.3. Construcții comerciale.

5.3.1. Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

☐ un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;

☐ un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;

☐ un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2 000 m²;

☐ un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2 000 m².

5.3.2. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

5.3.3. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.7. Construcții de sănătate.

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

☐ pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %;

☐ pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2. Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.11. - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

5.11.2. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

Spații verzi și plantate

6.2. Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5 % din suprafața totală a terenului.

6.5. Construcții de sănătate.

6.5.1. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

☐ aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;

☐ parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.

6.5.2. Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9-1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.

6.8. Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

VOLUMUL II

REGULAMENT DE URBANISM AFERENT PUZCP

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL RLU AFERENT CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, SERVICII MEDICALE, LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE” - intravilan Botosani, Mun. Botosani, B-dul. Mihai Eminescu, jud. Botoșani; NC51379 - nr. 69A

1.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru Zone Construite Protejate (**PUZCP**) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare prin care se stabileste **modul in care pot fi ocupate terenurile, precum si amplasarea si conformarea constructiilor pe o suprafata bine delimitata, in acord cu prevederile legale.**

1.2. Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZCP aplica regulile si principiile generale de urbanism pe o suprafata de teren bine determinata, asigurand concilierea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatilor, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent " CONSTRUIRE IMOBIL CU FUNCTIUNI MIXTE, SERVICII MEDICALE, LOCUINTE COLECTIVE, AMENAJARE LOCURI DE PARCARE” Amplasament: intravilan Botosani, Mun. Botosani, B-dul. Mihai Eminescu, jud. Botoșani; NC51379 - nr. 69A, **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, instituit ca urmare a avizarii cf. legii si a aprobarii sale de catre CL (Consiliul Local al Municipiului Botoșani).

1.4. Nu se vor face interventii cu caracter modificador pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial, fara acordul proiectantului.

2. BAZA LEGALA A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ

2.1. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ se elaboreaza in conformitate cu :

- **Ghidul privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism** Reglementare tehnica (Indicativ GM 007 - 2000) aprobata cu Ordinul MPLAT nr. 21/N/10.04.2000 ;
- **Ghidul privind metodologia de aprobare si continutul - cadru al Planului Urbanistic Zonal**, Reglementare tehnica GM - 010 - 2000, aprobat prin Ordinul MLPAT nr. 176 /N/16.08.2000 ;
- **ORDIN nr. 562 din 2003** pentru aprobarea Reglementării tehnice "Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)"
- **Legea 50 /1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii**
- **Regulamentul General de Urbanism**, aprobat prin H.G. nr. 525 / 1996 cu completarile ulterioare;
- **Legea privind amenajarea teritoriului si urbanismul nr. 350 /2001;**
- Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului si Codul Civil actualizat;
- **PLANUL URBANISTIC GENERAL SI REGULAMENTUL LOCAL AFERENT** pentru **MUNICIPIUL Botoșani, JUDETUL BOTOȘANI** aprobat prin HCL nr. 17/30.01.2013.
- **LEGEA nr. 422 din 18 iulie 2001 (**republicată**)** privind protejarea monumentelor istorice

3. ARIA DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

3.1. Teritoriul asupra caruia se aplica prevederile prezentului RLU aferent PUZ este format din:

3.1.1. Lotul (NC51379) din cadrul zonei reglementate amplasate in intravilanul Municipiului Botoșani, conform plansei de reglementari urbanistice - zonificare U 2.1 - cu suprafata totala de **1.509 mp**.

3.2. Se propune PUZ pentru delimitare zone de protectie monumente istorice pe o suprafata de teren de 227.349 mp si conform planselor

3.3. Spatiul in care sunt situate amplasamentele care au generat PUZ au o functiune compatibila cu cea propusa prin documentatia PUZ, precum si cu functiunile aflate in vecinatate reglementate prin PUG.

4. ALTE PRESCRIȚII COMPLEMENTARE CARE POT ACȚIONA SIMULTAN CU REGULAMENTUL

4.1 In cadrul limitei PUZCP nu s-au identificat PUZ-uri si PUD-uri aprobate.

REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

5. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile arabile din intravilan se supune prevederilor **art. 4** din Regulamentul General de Urbanism, precum si altor prevederi legale, specifice ce vor apare pe parcursul viabilitatii documentatiei.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor or pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

5.3. Schimbarea functiunii se realizeaza in conditiile **art. 14.** din RGU (Asigurarea compatibilitatii functiunilor) si prevederilor plansei nr. U.2.0. "Reglementari urbanistice – Zonificare", si altor prevederi legale ce vor aparea ulterior elaborarii documentatiei.

5.4. Amplasamentul studiat in PUZ cuprinde institutii publice si servicii, locuinte, spatii verzi, zone comerciale.

5.5. In vederea protectiei corecte a mediului, obiectivele vor fi prevazute cu bransament la retelele edilitare si cu cosuri de gunoi.

6. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

6.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri antropice - se interzice.

Utilizari permise cu conditii

a. Toate tipurile de constructii propuse prin PUZ si alte constructii cu destinatie complementara cu conditia respectarii zonelor de protectie conform conditiilor impuse prin avizele de specialitate pentru utilitati, a zonelor de protectie a echipamentelor tehnico – edilitare, a exigentelor Legii nr.10/1995 cu modificarile si completarile ulterioare privind rezistenta, stabilitatea, siguranta in exploatare, rezistenta la foc, protectia impotriva zgomotului, sanatatea oamenilor si protectia mediului.

6.2. In vederea asigurarii cu echipament tehnico-edilitar corespunzator, autorizarea executarii constructiilor se face in conformitate cu prevederile **art. 13** din RGU si cu avizele gestionarilor de utilitati.

ZONIFICAREA FUNCTIONALA

Terenul studiat in PUZ nu este mobilat omogen cu cladiri, edificabilul si amenajarile fiind subsumate in doua UTR-ri:

UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate; Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr.

LM Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2, Subzona LMu2 – subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip urban.

a.1. Functiunea parcelor care fac obiectul PUZ este UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate; Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr.

a.2. In plansa U.2.0. “ Reglementari urbanistice - Zonificare” si plansa nr. U.2.1. “ Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa - Scenariu” sunt prezentate organizarea urbanistica propusa pentru parcelele care fac obiectul PUZ.

7. DIVIZAREA ÎN UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ (UTR) ȘI ALTE SUBUNITĂȚI (DUPĂ CAZ)

FUNCTIONIUNI PROPUSE:

1. Nu se modifica functiunea existenta - UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate; Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr.

2. CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA: publica (retea circulatii carosabile si pietonale existente si propuse), pe parcela: circulatii, parcaje, platforme, trotuare de garda.

Traficul se descarca coerent in arterele orasului.

Este definit un sistem de circulatii format din strazi urbane, o trama stradala existenta.

S-a avut in vedere crearea unor zone pietonale si a unor spatii la parterul cladirilor propuse care favorizeaza circulatia si interactiunea pietonala pe bulevard.

ECHIPAMENTE EDILITARE: realizare retele edilitare de-a lungul circulatiilor propuse si realizare bransamente retele edilitare pentru fiecare parcela

SPATII VERZI: din totalul suprafetei este asigurat cel putin 19.35% spatiu verde. Spatiile verzi se pot amenaja inclusiv pe acoperisuri tip terasa si sunt considerate in calcul.

8. ALTE CONDIȚIONĂRI (AVIZE SUPLIMENTARE)

Avizarea PUZCP si RLU aferent este conditionat de obtinerea urmatoarelor avize:

- Mediu
- Alimentare Cu Apa si canalizare
- Alimentare Cu Energie Electrica
- Gaze Naturale
- Telefonizare
- Alimentare Cu Energie termica
- Acorduri notariale
- Securitatea La Incendiu
- Protectia Civila
- Sanatatea Populatiei
- Directia sanitar-veterinara si siguranta alimentelor
- Politia rutiera
- Consiliul Judetean Botosani
- Aviz prealabil oportunitate
- Aviz CTATU
- Directia De Cultura Botosani
- MDRAP
- Studiu de insorire
- Studiu de circulatie

9. DEFINIRE POT ȘI CUT

Conform legii 350/2001, definitiile POT si CUT sunt urmatoarele:

- coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafata construita desfășurată (suprafata desfășurată a tuturor planșelor) și suprafata parcelei inclusa în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafetei construite desfășurate: suprafata subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție;

- procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafata construita (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafata parcelei. Suprafata construita este suprafata construita la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafata construita.

Excepții de calcul al indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;

- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicatorii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții.

II. DISPOZIȚII APLICABILE ÎN ZONĂ

UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate; Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2,Llu1, Pp, CCr.

CAP. 1 GENERALITATI

5.1. Subzonele functionale pe terenul care face obiectul PUZ sunt :

5.1.1. -nu sunt definite subzone

5.2. Functiunea dominanta a terenurilor care fac obiectul PUZ :

UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate

5.3.Functiuni admise:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel supramunicipal, municipal și de cartier;
- sedii ale unor companii și firme
- servicii sociale, colective și personale;
- clinica medicala, policlinica si alte constructii de sanatate
- baruri, cofetării, cafenele etc;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe colective cu partiu obișnuit;

CAP.2 UTILIZARE FUNCTIONALA

5.4. UTILIZARI ADMISE ale terenurilor si cladirilor de pe parcelele studiate cu functiunea UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate” toate utilizarile stabilite in PUZ , conform art.5.2. si 5.3.

5.5. UTILIZARI ADMISE COMPLEMENTARE

5.5.1. In cazul in care se schimba functiunea dominanta a zonei stabilita in PUZ se intocmeste alta documentatie PUZ pentru definirea zonelor edificabile in acord cu noile functiuni.

5.5.2. Edificabilul propus va respecta alinierea minime reglementate prin plansele nr. U.2.1. “ Reglementari urbanistice - Zonificare”.

5.5.3. Se admit oricare dintre prevederile art. 5.3. cu respectarea zonelor de protectie si siguranta, zonele de protectie pe baza normelor sanitare impuse de legislatia in vigoare si avizatori.

5.5.4. Se admit:

LMu2, Llu1, Pp, CCr.

5.6. UTILIZARI INTERZISE ale terenurilor si cladirilor

5.6.1. Se interzice localizarea de activitati care nu se inscriu in profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia:

- LMe, LMrf, I1, I2, A, Pcs, CCf, S

5.6.2. Se interzice localizarea activitatilor poluante si care prezinta risc tehnologic.

5.6.3. Se interzice amplasarea cladirilor industriale, agricole, etc

5.6.4. Se interzice mentinerea lucrarilor de organizare de santier dupa darea in folosinta a obiectivului propus.

5.6.5. Se interzice orice lucrare de terasament care poate provoca scurgerea necontrolata a apelor pluviale si afectarea terenurilor invecinate.

CAP.3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

5.7. CARACTERISTICI ALE PARCELEI (SUPRAFATA, FORMA, DIMENSIUNI)

5.7.1. Activitatea propusa “ **UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate** “ va ocupa integral parcelele si poate

propune comasarea acestora, daca este cazul. Comasarea va fi motivata prin PUD - plan urbanistic de detaliu.

5.7.2. Pentru a fi construibila o parcela trebuie sa satisfaca concomitant exigentele specific functiunilor constructiei pe care urmeaza sa o primeasca atat in ceea ce priveste atributele de fapt (natura si caracteristicile terenului), cat si de drept (servitutile pe care le genereaza). Din acest punct de vedere parcela respecta conditiile de construibilitate: accesibilitate la drumuri publice, posibilitatea echiparii cu retele tehnico edilitare, forma si dimensiuni care sa permita regulile de amplasare si conformare din prezentul regulament.

5.7.3. Orientarea spatiului propus va tine seama de prevederile OMS nr.114/2014 privind sanatatea populatiei.

5.8. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

NC51379 - nr. 69 A, avand ca beneficiar pe S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L.

5.8.1. Cladirea trebuie sa se inscrie in limitele edificabilului, respectand retragerile conform Codului civil, conform planșelor nr. U.2.1. "Reglementari urbanistice - Zonificare" si U.2.2., "Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa - Scenariu".

Se va respecta o retragerere fata de aliniament de minim 7m in general (aliniere), conform planșei U.2.2. "Reglementari urbanistice - Zonificare". Corpul de demisol i se permite o retragere de 3.7m fata de limita frontului stradal.

5.9. AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELEI

NC51379 - nr. 69 A, avand ca beneficiar pe S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L.

5.9.1. Cladirea propusa in incinta se amplaseaza fata limita proprietatii la o distanta minima de 0.6 m, conform Codului Civil.

Retragerile minime impuse se regasesc in planșele nr. U.2.1, "Reglementari urbanistice - Zonificare" si planșele nr.U.2.2."Reglementari urbanistice – Mobilare exemplificativa - Scenariu".

- Retragerere minima latura de nord-vest: 1m
- Retragerere variabila latura de nord-est: 1.8m pentru demisol si 2.0 corpul P+6E
- Retragerere minima latura de sud-est: 4 m
- Retragerere variabila latura de sud-vest: 7m pentru corpul P+1E si 3.7m pentru demisol

5.10. CIRCULATII SI ACCESE

5.10.1. Toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese carosabile si pietonale.

5.10.2. Caile rutiere si accesele pietonale se autorizeaza de regula ca parti componente, odata cu constructiile si amenajarile ce constituie investitia de baza.

5.10.3. Caracteristicile acceselor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind stingerea in caz de incendiu si de protectie civila.

5.10.4. Accesul carosabil si pietonal pe parcela se asigura din drumurile publice existente.

5.10.5. Accesul carosabil destinate circulatiilor trebuie sa permita intrarea mijloacelor de stingere a incendiilor.

5.11. STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

5.11.1. Stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii, cat si in timpul functionarii investitiilor propuse se va face pe domeniul public.

5.11.2. Se vor asigura numarul de locuri de parcare pe parcela, conform prevederilor legii.

5.12. REGIMUL DE INALTIME MAXIM ADMISIBIL AL CLADIRILOR

NC51379 - nr. 69 A, avand ca beneficiar pe S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L.

5.12.1. Regimul de inaltime maxim admisibil al cladirilor va fi de **D+P1E+6R**.

5.13. ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

5.13.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. **Se admit pentru invelitori doar nuante de maro, gri si rosu. Se admite acoperisul in terasa. Se recomanda acoperisuri si fatade inverzite. Pentru fatada se admit doar nuante de alb, crem si gri. Sunt permise atat fatade ventilate, cat si fatade tencuite.**

Fațadele laterale ale clădirii vor fi realizate într-o dispunere dinamică, fie cu ruperi de ritm – registru arhitectural de tratare a fatadei, fie prin retrageri de nivel înspre partea superioară incepand cu P+4.

Fatada principala va avea retrageri distincte între demisol + primele 2 niveluri și apoi la P+4, coroborate cu ruperi de ritm – registru arhitectural de tratare a fatadei. Scopul acestui demers este minimizarea percepției de masivitate a volumului nou

integrat în contextul istoric local și de a armoniza raportul său spațial cu vecinătățile imediate.

Propunerea de arhitectura propusa pentru autorizare va fi avizata in mod obligatoriu de Comisia Zonala a Monumentelor Istorice, care poate dispune si alte solutii de rezolvare a fatadelor.

5.13.2. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

5.14. CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

5.14.1. Investitia propusa va fi racordata la rețelele tehnico – edilitare, conform avizelor obtinute de la gestionarii de utilitati.

5.14.2. Este obligatorie asigurarea investitiei propuse cu utilitati, in masura in care acestea sunt disponibile.

5.15. SPATII LIBERE SI PLANTATE

5.15.1. Spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea RGU din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei: plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori, etc.

5.15.2. Terenul liber ramas in afara cladirilor, circulatiilor, parcajelor si a altor amenajari va fi plantat cu gazon, flori, arbusti de talie mica, medie si inalta, arborii de talie inalta si medie.

NC51379 - nr. 69 A, avand ca beneficiar pe S.C. RO MAR CONSULTING & SERVICES S.R.L.

Cel puțin **19.35%** din suprafata parcelelor vor fi plantate. Se admite ca acoperisurile verzi sa fie incluse in acest calcul.

5.16. IMPREJMUIRI

5.16.1. Imprejmuirile reprezinta amenajarile cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale proprietatii cu scopul de a delimita domeniul public de cel privat.

5.16.2. Imprejmuirile la aliniament (spre drumurile publice) intereseaza atat domeniul public cat si cel privat. Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de interes public,

datorita calitatii de participare la crearea peisajului rural si urban, alaturi de constructiile pe care le protejeaza sau a caror parcela o delimiteaza.

5.16.3. Imprejmuirile de pe limitele laterale si posterioare ale proprietatii sunt realizate din ratiuni de delimitare si protectie a proprietatii. Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei impotriva intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

5.16.4. Elementele ce caracterizeaza imprejmuirile sunt **elemente functionale** : porti de acces carosabile si/sau pietonale, ziduri sau panouri despartitoare si **elemente formale** : inaltime, forma, latime, material de constructii, elemente decorative, culoare.

5.16.5. Imprejmuirea catre domeniul public va fi obligatoriu transparenta si portile vor fi glisante sau se vor deschide spre interiorul proprietatii.

5.16.7. Imprejmuirea va fi transparenta sau partial opaca.

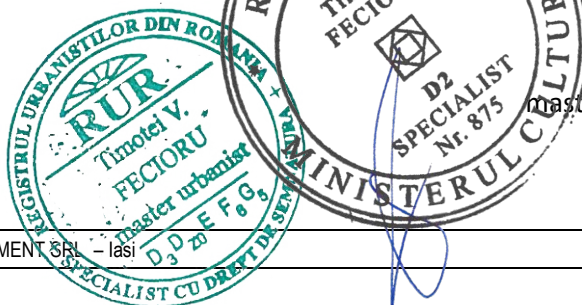
5.17. INDICI MAXIMI DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Conform planselor nr. U.2.0. " Reglementari urbanistice - Zonificare":

BILANT TERITORIAL PENTRU PARCELE CE AU GENERAT PUZ (NC51379)	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1509	100	1509	100
UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr.	1509	100.00	1509	100.00

(NC51379)				
INDICATORI URBANISTICI	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
SUPRAFATA TEREN	1509	100	1509	100
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA*	755	50	755	50
SUPRAFATA MAXIMA CONSTRUITA DESFASURATA*	4829	-	5795	-

SUPRAFATA MINIMA SPATII VERZI	-	-	- spatiu verde propus la sol- 292mp. - spatiu verde acoperis terasa propus - 150 mp.(total 442 mp.)	19.35%
REGIM DE INALTIME	-	-	D+P+1E+6R	
INALTIMEA MAXIMA ADMISA	-	-	23.45	
POT	50%	50%		
CUT	3.2	3.84		
CIRCULATIA TERENURILOR	-	-		
FUNCTIUNE	UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr.		UTR 15, IS - zona institutii si servicii publice de interes general - subzona ISs constructii de sanatate Funcțiuni complementare admise în UTR 15: - LMu2, Llu1, Pp, CCr.	
<p>* In prezent terenul studiat nu prezinta constructii - Ac=Ac_d=0mp. Pe coloana existent sunt calculate suprafetele maxime construite si desfasurate posibile conform indicatorilor urbanistici avizati in PUG</p> <p>** Fațadele laterale ale clădirii vor fi realizate într-o dispunere dinamică, fie cu ruperi de ritm – registru arhitectural de tratare a fatadei, fie prin retrageri de nivel înspre partea superioară. Fatada principala va avea retrageri distincte între demisol + primele 2 niveluri si restul nivelelor, coroborate cu ruperi de ritm – registru arhitectural de tratare a fatadei. Scopul acestui demers este minimizarea percepției de masivitate a volumului nou integrat în contextul istoric local și de a armoniza raportul său spațial cu vecinătățile imediate.</p>				



intocmit
master urbanist Timotei Fecioru



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ZONE DE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

PARTEA I DISPOZIȚII GENERALE

CAPITOLUL 1 Prevederi generale

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- (1) Regulamentul Local de Urbanism (denumit în continuare RLU) aferent Planului Urbanistic Zonal pentru Zona Construită Protejată (denumit în continuare PUZCP) constituie un ansamblu de reguli care stabilește modul în care se pot autoriza intervenții în zonele construite protejate ale Municipiului Botoșani, în acord cu prevederile legale.
- (2) Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal pentru Zonele de protecție, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUZCP.
- (3) Regulamentul Local de Urbanism, stabilește condițiile de autorizare și executare a construcțiilor pentru zonele construite protejate și zonele de protecție a monumentelor înscrise în LMI.
- (4) Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale.
- (5) Prevederile prezentului RLU vor fi permanent corelate cu evoluția legislației din domeniul urbanismului și cea complementara acesteia.
- (6) Aplicarea prevederilor prezentului RLU trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.
- (7) Regulamentul Local de Urbanism, aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal, cuprinde și detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor.
- (8) Autoritățile publice locale au datoria de a aplica sistematic și permanent dispozițiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calității cadrului construit, amenajat și plantat, pentru îmbunătățirea condițiilor de viață și dezvoltarea echilibrată a localității și pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunității locale.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării prezentului RLU aferent PUZCP stau reglementările enumerate la prezentul regulament.

3. Domeniu de aplicare

- (1) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism stabilesc reguli obligatorii aplicabile prin raportare la întreaga suprafață reglementată prin PUZCP, în întregul său ori în parte, până la nivelul parcelei cadastrale, contribuind la stabilirea condițiilor și limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.
- (2) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (3) Prezentul Regulament Local de Urbanism, aferent prezentului Plan Urbanistic Zonal, conține norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construire. Autorizațiile de construire se vor emite cu observarea și respectarea prevederilor prezentului regulament.
- (4) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.
- (5) Autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor prezentului Plan Urbanistic Zonal în acele zone pentru care prezentul Regulament cuprind reglementări privind regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor, iar un plan urbanistic zonal ori un plan urbanistic de detaliu nu este prevăzut ca obligatoriu prin prezentul Regulament.
- (6) Fac excepție de la prevederile alin. (5) situațiile în care se solicită derogări de la prezentul Regulament, unde administrația publică locală poate respinge în mod justificat solicitarea sau pot solicita conform legislației în vigoare, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu.
- (7) Pentru zonele de restructurare/remodelare, vor fi întocmite Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu și se vor aplica proceduri de restructurare/remodelare, conform prezentului Regulament. Documentațiile urbanistice Planuri Urbanistice Zonale sunt necesare în situația reglementării operațiunilor de exproprieri pentru cauze de utilitate publică, modificarea indicatorilor POT și CUT în situația admisă prin prezentul regulament.

PARTEA II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

CAPITOLUL 2 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

3. Terenuri agricole din intravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) Autorizarea prevăzută la aliniatul (1) se face cu respectarea normelor stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism pentru fiecare unitate teritorială de referință / zonă construită protejată în parte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform Legii nr.50/1991- Republicată art.23 alin.(3).

4. Suprafețe împădurite

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional este permisă autorizarea construirii obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii, precum și a construcțiilor destinate producției și/sau serviciilor pentru apărare de interes strategic pentru securitatea națională în condițiile Legii nr. 46/2008 – Codul silvic.

(2) Scoaterea din fondul forestier național se va face cu respectarea Legii nr. 46/2008 – Codul silvic.

5. Resursele subsolului

(1) Pentru orice lucrări de exploatare a unor resurse care ar putea fi identificate în viitor pe teritoriul reglementată prin PUZCP, autorizația de construire va conține condiții obligatorii privind efectuarea lucrărilor de refacere a peisajului.

6. Resurse de apă, platforme meteorologice și stații de monitorizare a calității aerului

(1) Lucrările de construcții în zonele de protecție a cursurilor de apă din zona reglementată prin PUZCP (paraul Valea Seaca), se vor autoriza cu respectarea Legii nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare (Legea apelor) și a prin prezentul regulament[AE3].

7. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

(1) În zona reglementată prin PUZCP, sunt prezente următoarele zone cu valoare peisagistică caracteristică zonei reglementate prin PUZCP:

a) Parcul Laval

(2) Autorizarea pentru construcții supraterane (clădiri, mobilier, instalații, împrejurimi etc.) plantații noi sau reabilitarea plantațiilor existente, în zonele cu valoare peisagistică se vor face în mod obligatoriu pe baza unui studiu peisagistic, coordonat/elaborat de specialist acreditat de Registrul Urbiștilor din România.

(3) Fac excepție de la aliniatul (2) lucrările de reabilitare/întreținere pentru obiectivele care au fost realizate pe baza unor studii peisagistice.

8. Zone construite protejate și elemente de patrimoniu construit

(1) Lista monumentelor clasate pe UAT Mun. Botoșani la data elaborării prezentului regulament: conform LMI 2015, județul Vaslui este prezentată în Lista anexă a Ordinului Ministrului Culturii nr. 2.828/2015

(2) Pe baza concluziilor și recomandărilor Studiului de Fundamentare „Studiu istoric”, cf. Legii 350/2001 cu modificările ulterioare și cf. Ordinului MTCT nr. 562/2003 este delimitată și instituită Zona Construită Protejată. Aceasta este subîmpărțită în Unități Teritoriale de Referință PUZCP.

(3) Până la aprobarea Planurilor Urbanistice de Detaliu sau a Planurilor Urbanistice Zonale necesare restructurării/remodelării din interiorul zonei construite protejate, prevăzute de prezentul PUZCP, autorizarea lucrărilor de construire se va face conform prezentului regulament, cu avizul Direcția Județeană de Cultură Vaslui, după caz.

(6) Pentru intervențiile în siturilor arheologice aflate în Lista Monumentelor Istorice sau în Repertoriu Arheologic National, se va obține în mod obligatoriu avizul Direcția Județeană de Cultură Vaslui, prin care se va impune, după caz: cercetarea arheologică preventivă și descărcarea de sarcină arheologică. Această reglementare este valabilă pentru toate intervențiile care afectează solul – construcții, amenajarea terenului, amplasarea de stâlpi, garduri, rețele edilitare, cablaje, canalizări, drenaje, lucrări agricole, indiferent dacă acestea se află în intravilanul sau extravilanul localității.

(7) În interiorul zonelor de protecție arheologică, se va obține în mod obligatoriu avizul Direcția Județeană de Cultură Vaslui, prin care se va impune, după caz, în funcție de locația, tipul și suprafața lucrărilor de construire propuse: evaluarea, supravegherea, cercetarea arheologică preventivă, descărcarea de sarcină arheologică. Această reglementare este valabilă pentru toate intervențiile care afectează solul – construcții, amenajarea terenului, amplasarea de stâlpi, garduri, rețele edilitare,

cablaje, canalizări, drenaje, lucrări agricole, indiferent dacă acestea se află în intravilanul sau extravilanul localității.

(8) Se recomandă ca organizarea, desfășurarea și jurizarea concursurilor de soluții pentru amplasamente situate în zone de protecție a monumentelor istorice sau în interiorul zonelor construite protejate să se facă în colaborare cu Direcția Județeană de Cultură Vaslui.

CAPITOLUL 3 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

9. Zone expuse la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele cu risc de inundabilitate este admisă cu avizul Administrației Naționale Apele Române prin Vaslui.

10. Zone cu riscuri tehnologice și zone de protecție cu regim special

(1) În sensul prezentului Regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(2) Pe teritoriul municipiului Barlad nu sunt prezente trei Obiective SEVESO cu risc tehnologic.

(3) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

(4) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție sanitară aferente cimitirelor, surselor de apă potabilă, depozitelor de deșeuri urbane, se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

(5) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție a rețelelor edilitare se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

11. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul nr.1.587 din 25 iulie 1997.

12. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor va putea fi condiționată de stabilirea, obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (3) În zona reglementată prin PUZCP a municipiului Botoșani nu se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual.
- (4) În sensul prezentului articol, prin soluții de echipare edilitară în sistem individual se înțelege asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor, altele decât cele aferente infrastructurii edilitare, în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.
- (6) La lucrările de reconfigurare/remodelare a spațiului public, se va avea în vedere înlocuirea rețelelor de apă sau canalizare care au durata normată depășită și se va amenaja în mod obligatoriu rețea pluvială, care în timp să fie integrată la rețeaua pluvială a municipiului.
- (7) Acolo unde există, sau se are în vedere amenajarea de spații verzi, rețeaua pluvială va fi amenajată și cu bazine de retenție a apelor pluviale, dotate cu echipamente de tratare a apelor în vederea utilizării acestora pentru irigarea spațiilor verzi.
- (8) Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare în sistem unitar, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.
- (9) Excepție de la aliniatul (8), o reprezintă situația apelor pluviale de pe acoperișurile construcțiilor existente cu pantă spre domeniul public, unde nu se pot implementa soluții tehnice care să respecte

prevederile aliniatului (8), acestea urmând să fie deversate în canalizarea existentă, astfel încât să se evite formarea de gheață/polei pe trotuare sau carosabil.

(10) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deșeurilor și accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe clădiri, în funcție de dimensiuni și de funcțiune.

13. Asigurarea compatibilității funcțiilor

(1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament.

(2) Pentru situațiile în care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.

(3) Pentru situațiile în care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care sunt admise condiționat prin prezentele reglementări, autorizarea lucrărilor de construire sau a amenajărilor pentru spațiile destinate respectivelor utilizări se face numai dacă sunt întrunite condițiile de admisibilitate stabilite prin prezentul regulament.

(4) Orice derogare de la prevederile prezentului Regulament privind utilizarea terenului se face conform legii.

(5) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă la posibilitatea unei construcții de a atinge, în mod simultan, valorile maxime permise. Constrângerea dată de către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultantă, prin restricționarea simultană și comună, conform valorilor maxim admise.

14. Asigurarea conformării volumetrice a construcțiilor

(1) Conformitatea volumetrică se realizează prin observarea, aplicarea și respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici, adică a procentului de ocupare a teritoriului și a coeficientului de utilizare a terenului, precum și a regimului maxim de înălțime, așa cum aceste valori sunt stabilite prin prezentul regulament pentru fiecare unitate teritorială de referință/zonă și subzonă, cu excepția cazului în care volumul construit este limitat în mod expres.

(2) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului și regimul de înălțime caracterizează construcția. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă

stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcție să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată de către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălțime este una rezultantă prin restricționarea simultană și comună conform valorilor maxim admise.

(3) Calculul indicilor urbanistici va respecta următoarele reguli:

a) Valorile maxime ale indicatorilor P.O.T. și C.U.T. sunt stabilite prin prescripțiile specifice ale fiecărui U.T.R. și se calculează potrivit prevederilor legale în vigoare.

b) Procent de ocupare a terenului (POT) – raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (Legea 350/2001)

FORMULA CALCUL P.O.T.

$$\text{POT} = \text{SC} / \text{S teren} \times 100$$

SC – este suprafață bază de calcul pentru POT conform lit.b)

S teren – este suprafața parcelei înscrisă în Cartea Funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului) pe care se poate construi.

c) Coeficient de utilizare a terenului (CUT) – raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul

FORMULA CALCUL C.U.T.

$$\text{CUT} = \text{mp ADC} / \text{mp S teren}$$

ADC – este suprafață desfășurată construită bază de calcul pentru CUT conf. lit.a)

S teren – este suprafața parcelei înscrisă în Cartea Funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului) pe care se poate construi

d) Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- Pentru parcelele proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, care prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, sunt afectate de lucrări de utilitate publică, dacă proprietarul, în baza unui act notarial, își dă acordul trecerii în domeniul public a suprafeței de teren afectate fără a cere despăgubiri de la primărie, Coeficientul de Utilizare a Terenului se va calcula la suprafața terenului înainte de a fi făcut transferul către domeniul public și vor beneficia de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu suprafața de teren transferată spre domeniul public.
- Prin excepție este permisă autorizarea extinderilor construcțiilor existente pe verticală, chiar dacă este depășită valoarea maximă a CUT cu cel mult 20%, însă doar dacă procentul existent de ocupare a terenului nu este mărit ca urmare a extinderii, iar regimul de înălțime realizat prin extindere respectă cerințele impuse prin prezentul Regulament. Prin construcție existentă în sensul prezentului articol se înțeleg acele construcții care există fizic la data adoptării prezentului act și sunt evidențiate ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrise în cărțile funciare.
- Pentru încurajarea reabilitării și modernizării fondului construit existent, se permite conservarea indicatorilor urbanistici existenți, pentru imobilele aflate în regim de protecție instituit prin prevederile prezentului regulament, dacă aceștia sunt mai mari decât cei maxim admiși, în condițiile în care resursa culturală a fiecărui parți/corp de construcție se va evalua printr-un studiu istoric întocmit de experți autorizați sau specialiști atestați, înscrși în registrele Ministerului Culturii, în conformitate cu competențele legale, prin care se va reglementa diferențiat și tipurile de intervenție ce pot fi aplicate fiecărei construcții de pe lot.

15. Lucrări de utilitate publică

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, în Planul Urbanistic General sau în Planul Urbanistic Zonal pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înțeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin Art. 6 din Legea 33/1994 și prin Art.1 din Legea 255/2010.
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.
- (3) Suprafețele de teren grevate prin documentațiile urbanistice aprobate de o servitute de utilitate publică vor fi transferate în proprietate publică înainte de emiterea Autorizației de Construire.
- (4) Pe terenurile destinate prin documentațiile de urbanism realizării drumurilor, utilităților de interes public, parcajelor de interes public și spațiilor verzi publice se instituie servitutea urbanistică non aedificandi – interzicerea emiterii de autorizații pentru construcții definitive sau provizorii indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă.

(3) Terenurile destinate, prin documentații de urbanism aprobate, creării și lărgirii de drumuri vor fi dezmembrate și înscrise în cartea funciară cu categoria “drum”. În cazul drumurilor publice (desemnate ca atare în documentațiile de urbanism aprobate) terenurile necesare înființării/lărgirii acestora vor trece în domeniul public al municipiului, în condițiile legii, anterior echipării edilitare și modernizării străzilor.

CAPITOLUL 4 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

16. Orientarea față de punctele cardinale

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale

(2) Fac excepție de la prevederile aliniatului (1) construcțiile amplasate în interiorul Zonelor Construite Protejate, a căror orientare este în primul rând determinată de specificități culturale și istorice de amplasare și de configurare.

17. Amplasarea față de drumuri publice

(1) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție, așa cum sunt acestea definite în Ordonanța nr. 43 din 28 august 1997, republicată, privind regimul drumurilor.

(2) Autorizarea executării construcțiilor cu diferite funcțiuni este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(3) Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, precum și în zonele ce trebuie supuse operațiunilor urbanistice de intervenție privind refuncționalizări urbane majore și unitare prevăzute de PUZCP sau alte documentații de urbanism aprobate conform legii și marcate ca atare pe planșa Reglementări Urbanistice, este interzisă.

(4) În cazul măsurilor de lărgire a amprizei străzilor prevăzute de PUZCP sau alte documentații de urbanism aprobate conform legii și marcate pe planșa Reglementări Urbanistice, poziția noului aliniament precum și retragerea minimă a construcțiilor față de acesta se vor preciza în Certificatul de Urbanism.

(5) Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele și profilele stabilite prin PUZCP, înscrise în Partea IV și în Anexa 10 la prezentul Regulament.

(6) Profilele stradale recomandate se vor adapta la situația din teren.

(7) Profilele stradale recomandate pentru arterele principale de circulație vor putea fi implementate integral după finalizarea centurii ocolitoare pentru degrevarea zonei centrale a municipiului de traficul de tranzit și realizarea drumului rapid de legătură cu varianta ocolitoare propus prin PUG pe partea de est a intravilanului. Fără aceste două investiții majore, intervențiile de ameliorare a sistemului de căi de comunicație este limitat, făcând imposibilă o reorganizare a sistemului de căi de comunicație după principiile mobilității durabile.

18. Amplasarea față de căi navigabile

Nu este cazul.

19. Amplasarea față de căi ferate

Nu este cazul.

20. Amplasarea față de aeroporturi

Nu este cazul.

21. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

Nu este cazul.

22. Amplasarea față de aliniament

(1) Amplasarii cladirii față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

(2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniament se face conform legii și în condițiile prezentului regulament privind derogările. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat și marcat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUD. (legea 350/2001 art.32, 46)

(3) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. În situațiile în care prezentul PUZCP prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată și domeniul public.

(4) Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterrane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sunt admise depășiri locale ale limitelor de retragere față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:

a) terasele / balcoanele deschise vor putea depăși limita retragerii față de aliniament cu maxim 1,20 m

b) în cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanță minimă de 2 m față de limitele laterale ale parcelei (marginile fațadei), iar cota

inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălțime minimă de 3,5 m față de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului

(5) Se vor respecta realinierea stabilite prin prezentul PUZCP și figurate pe planșa de reglementări.

23. Amplasarea în interiorul parcelei

(1) Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință, respectiv unitățile funcționale operaționale cuprinse în prezentul regulament.

REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII

24. Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

(2) Numărul și caracteristicile acceselor prevăzute la alin. (1) se vor conforma specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul Unităților Teritoriale de Referință cuprinse în prezentul Regulament.

(3) Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(4) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

25. Accese pietonale și piste pentru bicicliști

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(3) În sensul prezentului articol, tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servituți de utilitate publică admise cu condiționări sunt:

a) accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere)

-
- b) accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții etc.
- (4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (5) Traseele pietonale trebuie astfel conformate încât pe parcursul lor să nu existe nici un obstacol, întrerupere sau piedică care ar compromite total utilitatea lor.
- (6) Căile de acces pietonale trebuie întotdeauna separate în mod distinct de căile rutiere și de rutele pentru bicicliști.
- (7) Lățimea trotuarelor conformate pentru a fi utilizate de către persoane cu handicap va fi de: (conform Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012-Revizuire NP051/2000, aprobat prin Ordin MDRAP nr. 189/2013)
- (8) Prin PUZCP se permite a se amenaja piste pentru biciclete pe strazile incluse în zona de studiu.
- (9) Se recomandă ca piste pentru biciclete să se amenajeze conform următoarelor prevederi (STAS 10144/2-91):
- a) Lățimea minimă a pistelor de cicliști trebuie să fie de 1,00 m pentru o bandă și un sens de circulație, 1,50 m pentru două benzi și un sens de circulație și 2,00 m pentru două benzi în ambele sensuri de circulație.
- b) La racordarea pistei de cicliști cu partea carosabilă a drumului se prevăd borduri cu înclinarea 1:3. Când pista de cicliști este adiacentă trotuarului, între acestea se prevede o bordură de demarcație.
- c) Spațiul minim de siguranță de la marginea pistei de cicliști la construcții sau alte căi de circulație învecinate, este de:
- d) 0,50 m până la construcțiile laterale
- e) 1,50 m până la alte căi de circulație paralele, altele decât trotuarele și alei de pietoni

REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

26. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (2) Se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, în cazul în care aceasta are

capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(3) În cazul acordării unei derogări pe baza alineatului (2), autorizația de construire poate fi emisă în condițiile legii și numai după finalizarea și recepționarea de către administrația locală sau de către furnizorii de utilități abilitați a lucrărilor de extindere / prelungire / realizare a rețelelor edilitare.

27. Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.

(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) Rețelele existente și cele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.

(4) Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.

(5) Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități.

(6) Indiferent de modul de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10 / 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

(7) Construcțiile pot fi prevăzute cu captatoare solare sau celule fotovoltaice pentru încălzire și prepararea apei calde menajere. Amplasarea lor va fi atent studiată, pentru a le asigura eficiența, dar și pentru a le integra în peisaj.

(8) Antenele individuale de radio și televiziune și antenele parabolice pentru satelit se vor amplasa cât mai discret, pentru a limita impactul vizual și cu condiția de a nu fi vizibile din spațiul public.

(9) Aparatele de măsurare (contoare de apă sau electricitate) nu se vor amplasa vizibil pe fațada spre stradă și nici pe garduri, ci în firdae încastate în pereții exteriori. Cu ocazia modificărilor sau

refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă, se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețelele inutile și suporturile lor.

(10) Se vor încuraja soluțiile care utilizează surse complementare, nepoluante de energie (solară, geotermală).

REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR

28. Condiții generale de construibilitate a parcelelor

(1) Dacă reglementările la nivelul unităților funcționale operaționale, al unităților teritoriale de referință, a zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament nu prevăd altfel, se consideră construibile numai parcelele care respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) Au acces carosabil la drum public sau privat
- b) Există posibilitate de a asigura accesul la energia electrică, la rețeaua de distribuție apă potabilă, la rețeaua de canalizare apă uzată menajeră și pluvială și evacuarea deșeurilor menajere;
- c) Respectarea condițiilor specifice zonelor de risc;

(2) Condiția de construibilitate a unei parcele trebuie să respecte și condițiile de construibilitate conform legii.

29. Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim și minim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime și minime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul Regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.

(2) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.

(3) Este permisă realizarea de demisoluri, cu excepția cazurilor în care prezentul Regulament o interzice.

(4) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei de amplasare a construcției față de aliniament. Construcțiile pot fi amplasate pe aliniament sau retras, conform reglementărilor stabilite în Partea IV, pentru fiecare ZCP în parte.

(5) În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă poate fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, nici un punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă, măsurată conform alineatului (5).

(6) Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc regimul de înălțime și / sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii.

30. Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei – așa cum este el descris în regulamentul fiecărui UTR. – și peisajului urban. (HG 525/1996, Art. 32).

(2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

(3) Se vor respecta reglementările la nivelul Unităților Teritoriale de Referință/ Zonelor Construite Protejate privitoare la elemente arhitecturale, volumetrie, materiale, cromatică, decorațiuni.

(4) Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Municipale de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, a Direcției Județene de Cultură Vaslui, sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană.

REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

31. Parcaje

(1) Necesarul de locuri de parcare va fi asigurat conform prevederilor din HG525/1996.

(2) Parcajele se vor amenaja având în vedere dezvoltarea durabilă a municipiului. În acest scop se recomandă realizarea de parcuri multietajate subterane sau supraterane și de parcuri ecologice.

(3) Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor.

(4) Pentru toate construcțiile noi, amplasarea parcajelor cu spațiile de manevră aferente se va face în incintă proprie și în conformitate cu necesarul de locuri de parcare reglementat.

(5) În cazul existenței unor parcaje publice sau de uz public amenajate în raza de 250 m de amplasament, este posibilă, prin excepție de la prevederile paragrafului anterior, acoperirea parțială a necesarului de locuri de parcare prin utilizarea acestora cu acordul administratorului parcajelor. Acordul

va include numărul de locuri de parcare pe care îl poate aloca utilizatorului și intervalul orar. Parcajele publice pot fi luate în considerare numai pentru vizitatori, nu și pentru clienți, locatari sau salariați. Pentru locatari, clienți și salariați soluționarea parcajelor se va realiza în toate cazurile exclusiv în incinta proprie.

(6) Se admite ca asigurarea locurilor de parcare pentru clienți sau salariați să se facă exclusiv în parcaje publice sau private adiacente zonei, în limita locurilor disponibile (disponibilul va fi certificat de administratorul parcării). Asigurarea locurilor de parcare pentru locatarii riverani se va face fie în incintele proprii fie în parcajele adiacente zonei.

(7) Se recomandă ca parcările la sol să fie parcări ecologice. Parcările ecologice sunt parcările care reduc scurgerile apelor pluviale și emisiile poluante. Se referă la o serie de tehnici aplicate simultan pentru a reduce suprafața impermeabilă totală a unui spațiu de parcare, a micșora temperatura la nivelul suprafeței și a menține o insulă verde în zonele aglomerate.

(8) Prin realizarea de parcări ecologice vor fi atinse următoarele obiective:

- volum minim de apă scursă în rețeaua de canalizare pluvială
- reducerea necesarului de canalizare pluvială;
- îmbunătățirea calității apei și aerului;
- asigurarea unui spațiu maxim de parcare;
- asigurarea unui spațiu (tot maxim, dacă este posibil) pentru realizarea zonei verzi.

Avantajele parcărilor ecologice:

- reducerea poluării mediului datorită emisiilor autovehiculelor;
- reducerea insulelor de căldură;
- reducerea expunerii la radiația UV, datorită coronamentului copacilor;
- preluarea poluanților aerului de către coronament;
- reducerea scurgerilor de apă din precipitații;

(9) Se recomandă utilizarea următoarelor tipuri de materiale la realizarea parcărilor ecologice, material care permite infiltrarea în sol a apei după traversarea unui strat de pietriș care acționează ca un filtru.

a) Pavajul permeabil – este îmbrăcămintea rutieră care permite infiltrarea apei – fie ca e vorba de pavele montate distanțat pentru a permite infiltrarea apei fie ca e vorba de dale ecologice (pavele tip grila). Este disponibil într-o mare varietate de forme și culori , permit umplerea golurilor cu pietriș/criblura sau cu gazon.

b) Sistemele grilă sau zăbrele – sunt structuri de plastic rigide, umplute cu pietriș sau vegetație – (metoda cere precauție deoarece în cazul aplicării defectuoase are o durabilitate redusă).

c) Betonul poros – este asemănător cu betonul convențional ca structură și formă, cu excepția faptului că materialele fine au fost înlăturate, permițând infiltrarea apei din precipitații prin spațiile goale. Nu se folosește pe suport cu conținut ridicat de argila. La nevoie poate fi alternat cu suprafețe normale de beton – caz în care benzile de beton poros înlocuiesc sistemele clasice de colectare a apelor pluviale.

(10) Este interzisă utilizarea fâșiei plantate cuprinse între carosabilul și trotuarul drumurilor publice pentru amenajarea de locuri de parcare, chiar în situația în care vegetația a fost alterată.

(11) Toate imobilele ce cuprind activitățile ce oferă servicii cu caracter public (instituții publice, unități comerciale, financiar bancare, unități de alimentație publică etc.) vor avea în mod obligatoriu amenajate în imediata apropiere locuri de parcare pentru persoane cu dizabilități, dimensionate conform normelor în vigoare.

(12) Toate obiectivele ce oferă servicii de sănătate, indiferent de forma de proprietate, vor avea amenajate în imediata vecinătate a accesului, spații special amenajate pentru staționarea ambulanțelor și pentru pacienți, astfel încât să nu se blocheze circulația auto și ceilalți participanți la trafic să nu fie nevoiți să facă manevre de depășire.

(13) Toate instituțiile publice, altele decât cele de sănătate, vor avea amenajată în apropierea accesului un loc special destinat staționării unui autovehicul cu destinație specială (ambulanță, SMURD, poliție etc.), astfel încât să nu se blocheze circulația auto și ceilalți participanți la trafic să nu fie nevoiți să facă manevre de depășire.

32. Spații verzi și plantate

(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor la nivelul unităților teritoriale de referință și a unităților funcționale operaționale cuprinse în prezentul Regulament.

(2) În acest sens, documentațiile de urbanism de tip PUD vor consemna în cadrul Planșei de analiză a situației existente, poziția exactă și esența pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Prin arbori

maturi se înțeleg, în sensul prezentului regulament, arborii a căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.

(3) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face pe baza unor studii peisagistice elaborate de specialiști atestați de Registrul Urbanistilor din România cu simbol "F5" - protejarea și dezvoltarea patrimoniului natural și simbol "G6" - amenajare peisagistică.

Amenajarea curților și grădinilor

(4) Lucrările de amenajare a spațiilor verzi se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă.

(5) Arborii care la maturitate au peste 2 m înălțime vor fi plantați la o distanță de cel puțin 2,0 m de la linia de hotar, dintre două proprietăți.

(6) Se interzice plantarea de pomi fructiferi pe spațiile publice, sau pe fâșia de teren liberă dintre construcție și aliniament.

(7) Fâșia de teren liberă dintre construcție și aliniament se va trata ca gradină de fațadă în relație cu spațiul public, cu plantații de calitate în conformitate cu

(8) Nu se vor planta pomi fructiferi pe terenurile aferente construcțiilor cu funcțiuni publice.

33. Împrejmuiri

(1) Se vor respecta prevederile stabilite pentru fiecare UTR/ ZCP

(2) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.

INTRAREA ÎN VIGOARE ȘI REGLEMENTAREA SITUAȚIILOR TRANZITORII

34. Intrarea în vigoare

(1) Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 Legea 215/2001 prin aprobarea de către Consiliul Local al Municipiului Botoșani.

(2) Prezentul Regulament abrogă și înlocuiește Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al municipiului Botoșani pentru zona construită protejată definită.

35. Reglementarea situațiilor tranzitorii

(1) Odată cu intrarea în vigoare a prezentului Regulament nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice de Detaliu decât cu respectarea prevederilor prezentului Regulament și a Planului Urbanistic Zonal aferent.

- (2) Certificatele de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora. După expirarea perioadei de valabilitate, Certificatele de Urbanism nu vor putea fi prelungite. Emiterea unui nou Certificat de Urbanism pentru terenul în cauză se va face numai în conformitate cu prevederile prezentului Regulament.
- (3) Autorizațiile de Construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte până la recepția de terminare a lucrărilor.
- (4) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament și pentru care a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani rămân în vigoare până la expirarea perioadei de valabilitate, după care pentru suprafața în cauză intră în vigoare prevederile prezentului Regulament.
- (5) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic Zonal și pentru care nu a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani își păstrează valabilitatea pentru o perioadă de 24 luni de la data intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic Zonal – Zonă Construită Protejată. După expirarea acestei perioade, pentru suprafețele în cauză se aplică exclusiv prevederile prezentului regulament.
- (6) Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic Zonal – Zonă Construită Protejată pot fi revizuite / refăcute astfel încât să se conformeze prevederilor prezentului regulament. În acest caz, lucrările de construcții autorizate și efectuate în concordanță cu prevederile PUZ / PUD aprobat se vor considera elemente existente în cadrul revizuirii / refacerii PUZ / PUD.
- (7) Prin excepție de la prevederile alineatelor (4) și (5), reglementările privind servituțile de utilitate publică și alte restricții instituite prin noul Plan Urbanistic Zonal se vor aplica imediat.
- (8) Documentațiile de urbanism de tip Planuri Urbanistice Zonale și Planuri Urbanistice de Detaliu care au obținut avizul arhitectului șef, anterior aprobării prezentului Regulament vor obține aprobarea Consiliului Local în termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a PUZCP. Odată aprobate, acestor documentații li se vor aplica prevederile alineatului (4). Dacă la expirarea celor 6 luni, documentațiile nu sunt aprobate, pe suprafețele în cauză se aplică prevederile prezentului Regulament.

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

36. Unități și subunități funcționale

- (1) În cadrul documentației PUZCP au fost definite limitele zonelor construite protejate și limitele zonelor de protecție pentru monumente înscrise în Lista Monumentelor Istorice.
- (2) Limitele zonelor construite protejate și ale zonelor de protecție sunt realizate pe limitele cadastrale puse la dispoziție de Primăria Municipiului Botoșani și sunt definite în coordonate topografice STEREO 70.

37. Generalități cu privire la zonele și subzonele funcționale

- (1) Constituirea zonelor construite protejate a pornit de la identificarea țesuturilor urbane ce corespund aceluiași caracteristici privind: tipul de parcelar, modul de ocupare al parcelei, vechime a țesutului urban, calitate a fondului construit, funcțiuni majore.
- (2) În cadrul unei zone construite protejate propuse, a fost urmărit în mod special introducerea străzilor cuprinzând ambele fronturi ale traseului, datorită modului de dezvoltare istorică și a geomorfologiei locului și etapele de evoluție.
- (3) Criteriile de delimitare a zonelor construite protejate propuse utilizate ca instrumente de definire sunt:
 - preluarea limitelor zonelor construite protejate din PUG al Mun. Botoșani
 - integrarea în cadrul zonelor construite protejate a imobilelor cu valoare arhitecturală
 - integrarea imobilelor care au relație de vizibilitate directă cu monumentele istorice sau cu cladirile cu valoare arhitecturală
 - s-a avut în vedere unghiul de percepție al individului care parcurge spațiul public astfel încât atunci când acesta observă un monument istoric, culoarul de vizibilitate să facă parte din zona construită protejatăTotodată s-au avut în vedere următoarele criterii:
 - a) Criteriul cumulativ al vechimii operațiunii urbane de constituire a țesutului urban incluzând tipologia parcelarului și profilul rețelei stradale;
 - b) Criteriul cumulat al calității și valorii arhitectural-stilistice și memoriale a fondului construit;
 - c) Criteriul identificării amenajărilor urbane coerente, a perspectivelor și traseelor valoroase;
 - d) Criteriul analizei funcțiilor dominante ale zonei.
- (4) În cadrul definirii unei zone construite protejate au fost utilizate unul sau mai multe criterii în funcție de complexitatea țesutului urban analizat.

38. Grad de protecție a zonei construite protejate

- (1) Zonele construite protejate vor cuprinde un singur tip de protecție:
 - a) Protecția patrimoniului construit de suprafață constituit din: construcții, ansambluri urbane, trama stradală valoroasă în parcursul urban, parcuri și plantații, alte tipuri de spațiu urban și antropizat cu valoare memorială;
- (2) În funcție de numărul de criterii ce au definit delimitarea zonei, au fost clasificate și atribuite gradele de protecție corespunzătoare zonelor de protecție ale monumentelor istorice:

Zona de grad 0 - sunt interzise orice intervenții cu excepția celor de conservare, restaurare, reabilitare și punere în valoare a monumentului, sitului sau locului istoric respectiv – conține parcela/parcele cadastrale ale monumentului, sitului, rezervației, etc.

Zona de grad 0 – este de regulă incinta sau parcela/parcele cadastrale ale monumentului, sitului, rezervației, etc. În această sub-zonă nu se permite decât realizarea lucrărilor specifice conservării, restaurării și punerii în valoare a monumentului (titlu generic pentru orice grupă și subgrupă conținută în lista monumentelor) cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, prin serviciile de specialitate. Documentația se depune la DJC Botosani care o introduce în procesul de avizare.

Zona de grad 1 - sunt permise intervenții cu restricții majore privind regimul de înălțime, structura și aspectul general arhitectural – conține parcelele cadastrale aflate în raza vizuală a monumentului, sitului, etc.

Zona de grad 1 – cuprinde parcelele cadastrale adiacente și sub-adiacente monumentului. În cazul monumentelor de categorie valorică A această sub-zonă poate fi extinsă. Sunt permise realizarea lucrărilor de construire ce nu vor concura arhitectonic și volumetric monumentului alăturat și nu vor agresa din punct de vedere vizual, sau cu orice fel de noxe zona peisagistică înconjurătoare. Se pot executa lucrări de reparații la construcțiile existente și se pot edifica clădiri noi, cu finisaje în culori neutre: alb, gri, pentru tencuială și negru, verde închis pentru învelitoare, în zona clădirilor monument. În siturile arheologice se pot edifica orice tip de construcții cu condiția descărcării de sarcină arheologică, lucrare efectuată anterior obținerii autorizației de construire și care, conform legii 50/1991*R, nu necesită a fi autorizată de primărie. Lucrările de construire se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000, modificată și completată prin Legea 378/2001. Documentația se depune la DJC Botosani care propune debutul lucrărilor de cercetare arheologică și ulterior o introduce în procesul de avizare.

Zona de grad 2 - sunt permise intervenții cu grad moderat de libertate privind regimul de înălțime și aspectul general arhitectural – conține parcelele cadastrale până la limita considerată de influență asupra cadrului arhitectural și peisagistic din jurul monumentului, sitului, etc. inclusiv clădirile cu funcțiuni diverse aflate în această zonă.

Funcțiunile propuse nu vor produce agresiuni asupra monumentelor prin atragerea de trafic dens, propagare de zgomote etc.. Lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din Ord. 43/2000, modificată și completată prin Legea 378/2001.

Documentația se depune la DJC Botosani care o introduce în procesul de avizare. Lucrările de restaurare, conservare, consolidare, amenajări pe monumente, precum și lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice, siturilor arheologice, pot fi executate numai de către specialiștii atestați, **înscriși în registrele instituite de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, potrivit legii.**

39. Criterii de definire și delimitare a zonelor de protecție

- (1) Zonele de protecție ale monumentelor înscrise în Lista Monumentelor Istorice a fost determinat în conformitate cu Legea 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice și pe baza criteriului de vizibilitate.

40. Condițiile generale de avizare

- (1) Nu sunt acceptate derogări de la prezentul regulament. Reglementări diferite față de condiționările maximale impuse de prezentul regulament, privind utilizarea terenului, regimul de construire, amplasarea clădirilor față de aliniament, relațiile față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei, indicatori urbanistici (înălțimea clădirilor, coeficientul de utilizare a terenului, procentul de ocupare a terenului), funcțiuni, se pot institui numai prin PUZ-CP modificator, pentru întreaga suprafață a ZCP-ului, aprobat conform legii.
- (2) Prin prezentul regulament de zonă construită protejată se instituie protecția imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural-stilistică.
- (3) Sunt premise intervenției de conservare, restaurare, punere în valoare, refuncționalizare și desființare a construcțiilor din cadrul imobilelor și ansamblurilor ce sunt în Lista Monumentelor Istorice, doar în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice.1 Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va fi realizată în condițiile legilor 422/2001 privind protecția monumentelor istorice și 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute, cu prevalarea statului de monument istoric în îndeplinirea cerințelor.
- (4) Sunt premise intervenției de conservare, restaurare, punere în valoare, refuncționalizare și desființare a construcțiilor din cadrul imobilelor evidențiate cu valoare arhitectural stilistică, doar cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană de Cultură Mureș.2 Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va fi realizată în condițiile 422/2001 privind protecția monumentelor istorice legilor și 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute, astfel ca valorile culturale și estetice stabilite pe baza studiilor istorice de fundamentare să nu fie alterate / distruse.
- (5) Sunt premise intervenției de refuncționalizare, construire și desființare a construcțiilor din cadrul imobilelor cu valoare urbanistic-ambientala și neutră în condițiile Legii 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice cu privire la zone de protecție, vecinătate, vizibilitate etc. fata de imobilele descrise la aliniatele (1.b.2) și (1.b.3).3 Documentația tehnică în vederea autorizării lucrărilor, va fi realizată în condițiile legilor 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute precum și condiționările impuse de prezentul regulament.

(6) Sunt permise reconversiile funcționale ale imobilelor cu valoare urbanistic-ambientala și cu valoare neutră, sau a părților din construcțiile existente, în acordul legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, respectând toate normele în exploatare, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute, fără documentații suplimentare, altele decât cele care privesc Autorizația de Funcționare, în condițiile prezentului regulament, după cum urmează:

- a) Reconversiile ce se încadrează în cadrul construcțiilor existente, fără a fi necesare modificări ale fațadelor, compartimentări, extinderi, accese etc.
- b) Sunt asigurate pe lot, în funcție de activitățile și funcțiunile cerute, condiționările impuse de prezentul regulament privind spațiul verde, alte amenajări și construcții peisagere, necesarul de locuri de parcare etc.

(7) Se admite autorizarea mansardării podurilor existente, fără modificarea volumetriei șarpantelor acestora, fără a mai fi necesare documentații urbanistice suplimentare, în condițiile în care se asigură aplicarea reglementărilor pe parcelă (parcări, suprafață plantată, bransamente, rețele etc) conform prezentului regulament de zona construită protejată.

(8) Autorizarea proiectelor ce vizează exclusiv signalistica de fațadă pentru spațiile ce adăpostesc activități terțiare deja autorizate, și incluzând cazurile (1.b.7), se va face în condițiile prezentului regulament, de către Serviciul de Urbanism al Primăriei Botoșani.

- a) Documentația pentru autorizarea amplasării signalisticii de fațadă va cuprinde în mod obligatoriu întreaga fațadă a construcției, sau în cazul clădirilor de mari dimensiuni a unei secțiuni suficient de mari, pentru înțelegerea proporției propunerii - vor fi reprezentate detaliat toate elementele necesare înțelegerii soluției, a materialelor și dimensiunilor propuse.

(12) Pentru proiectele ce vizează intervențiile de reconversie a imobilelor /construcțiilor aflate în regim de protecție instituit prin prezentul regulament, signalistica de fațadă va fi cuprinsă în cadrul documentațiilor supuse avizării.

(13) Pentru imobilele aflate în regim de proprietate colectiva, indiferent de regimul de protecție instituit prin prezentul regulament, orice cerință în temeiul legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, incluzând părțile comune ale imobilului aflate în indiviziune, se va face în temeiul legii 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

(14) Toate documentațiile ce presupun autorizări de construcții noi, inserții, extinderi vor cuprinde o documentație tehnică de organizare a execuției lucrărilor

(15) Sunt admise operațiuni de parcelare în condițiile prezentului regulament, pentru care se va elabora un Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z) de lotizare, în vederea aprobării noilor indicatori urbanistici și

reglementărilor pe parcelă (accese, parcuri, suprafață plantată, brânșamente, rețele etc), aprobat conform legii.

(16) Autorizarea proiectelor cuprinse în zonele de protecție pentru monumente înscrise în Lista Monumentelor Istorice izolate într-un context urban modificat complet se va face în conformitate cu Legea 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice.

(17) Condițiile generale de avizare vor fi corelate cu prevederile specifice din cadrul fiecărei zone construite protejate.

(18) Condițiile generale de avizare vor fi corelate cu prevederile specifice din cadrul fiecărei zone de protecție. Astfel, zonele de protecție ale monumentelor istorice din cadrul PUZCP sunt reconfigurate.

41. Lista zonelor de protecție

- ZP 1- Zona protejată Casa Sofian Arapu
- ZP 2- Zona protejată Casa Ventura
- ZP 3- Zona protejată Casa Jean Goilav
- ZP 4- Zona protejată Casa Urșianu-Fisher
- ZP 5- Zona protejată Biserica Vovidenia
- ZP 6- Zona protejată Liceul A.T. Laurian
- ZP 7- Zona protejată Casa Doctor Capsa
- ZP 8- Zona protejată Casa memoriala + bust Nicolae Iorga

Intocmit,

mst. urb. Timotei Fecioru

