



J07/886/1992 CIF: 3199286
BOTOSANI, str. Gen. Ghe. AVRAMESCU, 28/4

tel +40 331 103 735
fax +40 331 811 546

SC **CONCEPT** SRL

proiect nr.
C300.16
beneficiar

PUD AMPLASARE si INSTALARE
SISTEM de STOCARE si DISTRIBUTIE GPL, tip SKID
SC GASCOM LPG-CO SRL

exemplar nr. **1** **2** **3** **4** pentru

AMPLASARE si INSTALARE SISTEM de STOCARE si DISTRIBUTIE GPL, tip SKID

BOTOSANI, str. Imparat TRAIAN, nr.106A

proiect : nr. **C 300** / 2016

faza proiectare : **PUD** – Plan Urbanistic de DETALIU

proiectant : **SC CONCEPT SRL BOTOȘANI**
Botoșani, str. Gen. Gheorghe AVRAMESCU, nr.28 B
tel 0744 527 303, tel / fax 0231 51 73 09

beneficiar : **SC GASCOM LPG-CO SRL**
Campulung MOLDOVENESC, jud. SUCEAVA
str.SIRENEI nr.12A

SC CONCEPT SRL

martie 2015

arh. Dan Octavian BOTEZ

BORDEROU de PIESE SCRISE și DESENATE

- pagină de titlu, responsabilități
- borderou de piese scrise și desenate
- Plan Urbanistic de Detaliu

<i>piese desenate</i>	PUD 01	plan încadrare în zonă
	PUD 02.	situație existentă,
	PUD 03	reglementări urbanistice,
	PUD 04	reglementări echipare edilitara,
	PUD 05	circulatia terenurilor,

anexe

- Certificat de Urbanism nr. 133 / 04 03 2016 eliberat de catre Primaria Municipiului BOTOSANI
- Contractul de Locatiune autentificat sub nr 120 / 25 ianuarie 2016.
- Act de Alipire autentificat sub nr 3638 / 04 decembrie 2015.
- Extras de Carte Funciara pentru Informare nr 88240 / 07 decembrie 2015.
- Ridicare topografica vizata de OCPI;
- Studiu Geotehnic – SC GEOFORAJ SRL Botosani / martie 2016
- Aviz Eon Distributie EDRO_RASVG_81466/08 04 2016
- Aviz Eon Distributie Centru Retea SUCEAVA nr. 1001112494 / 24 03 2016
- Aviz SC NOVA APASERV SA, nr. 228850 / 01 04 2016
- Aviz SC TELEKOM SA, nr. 100/05/02/01/B/SV/5909 din 28 03 2016
- Aviz de SECURITATE LA INCENDIU, nr.205 / 16 /SU / BT in 06 04 2016;
- Decizia Etapei de Incadrare eliberata de catre Agentia pentru Protectia Mediului Botosani

SC **"CONCEPT"** SRL,

arh Dan Octavian Botez

PLAN URBANISTIC de DETALIU

1 GENERALITATI

1.1 Date identificare studiu

denumirea lucrării	AMPLASARE si INSTALARE SISTEM de STOCARE si DISTRIBUTIE GPL, tip SKID BOTOSANI, str. Imparat TRAIAN, nr.106A
proiect	nr. C 300 / 2016
elaborator	SC CONCEPT SRL BOTOȘANI Botoșani, str. Gen. Gheorghe AVRAMESCU, nr.28 tel 0744 527 303 / 0331103735, fax 0331811546
beneficiar	SC GASCOM LPG-CO SRL str.SIRENEI nr.12A Campulung MOLDOVENESC, jud. SUCEAVA

1.2 Obiectul lucrării - temă program

Planul Urbanistic de Detaliu reprezintă documentația prin care se asigură condițiile de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară a unuia sau mai multor

obiective, pe o parcela de teren, în corelare cu funcția predominantă a acesteia și cu vecinătățile imediate.

Documentația are caracter de reglementare specific urbanistică și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, corelat cu condiționările din Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Municipiului BOTOSANI cu nr. 133 / 04 03 2016.

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD), îl constituie studierea și stabilirea condițiilor urbanistice necesare promovării și realizării lucrărilor de **AMPLASARE și INSTALARE a unui SISTEM de STOCARE și DISTRIBUTIE GPL, tip SKID** la imobilul existent (teren neconstruit), din Botosani, str. Imparat TRAIAN, nr.106A .

Acest studiu are în vedere identificarea soluțiilor optime pentru următoarele obiective:

- schimbarea funcționalității imobilului existent;
- organizarea / zonificarea funcțională a terenului studiat și propunerea soluției optime pentru înființarea unui centru de STOCARE și DISTRIBUTIE GPL și,
- stabilirea amplasamentelor pentru construcțiile necesare.

La elaborarea PUD se urmărește și optimizarea circulațiilor carosabile / pietonale în perimetrul studiat și, armonizarea acestora cu funcționalitățile existente și propuse pentru această zonă.

Prin acest studiu urbanistic, elaborat în concordanță cu reglementările specifice aferente documentațiilor PUD, se materializează strategia, prioritățile, reglementările și servituțiile de urbanism, aplicate în utilizarea terenurilor și a construcțiilor în parcela de teren ce aparține teritoriului intravilan al municipiului BOTOSANI.

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu a fost solicitată prin Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Municipiului BOTOSANI cu nr. 133 / 04 03 2016.

La elaborarea acestui PUD, au fost luate în considerație și corelate atât opțiunile inițiatorului de a promova obiectivele de investiție, cât și condiționările urbanistice rezultate din particularitățile specifice ale amplasamentului.

Prin această documentație se propun reglementări urbanistice ce vor sta la baza întocmirii documentației tehnice necesară eliberării Autorizației de Construire, după cum urmează:

- amplasarea, dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor;
- modul de asigurare a acceselor la obiectiv, precum și, corelat cu circulațiile existente în zona de amplasament, soluționarea circulațiilor carosabile respectiv pietonale în incintă;
- integrarea optimă a noilor construcții în sit, cât și eventualele amenajări propuse în acest scop;
- echiparea cu utilități edilitare;
- circulația juridică a terenurilor.

1.2 structura Planului Urbanistic de Detaliu

Planul Urbanistic de Detaliu, este elaborat pentru suprafața de teren existentă pe amplasament și, are următoarea structură - conținut:

- piese scrise - memoriu general PUD
- piese desenate (planșe, cartograme, scheme, grafice, etc.)

Memoriul general PUD cuprinde tratarea în detaliu, sub aspect cantitativ și calitativ, a principalelor probleme ce au rezultat din analiza evoluției zonei în corelație cu evoluția localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, a opțiunilor inițiatorilor, cât și a reglementărilor ce se impun pentru realizarea acestor opțiuni.

Reglementările de Urbanism enunțate sub forma unor permisiuni și / sau restricții, explică și detaliază Planul Urbanistic de Detaliu în vederea urmării aplicării acestuia.

Piesele desenate, constituite pe suport topografic la scara 1 / 200, cartograme, scheme, urmăresc ilustrarea următoarelor aspecte:

- situația existentă și disfuncționalitățile, cu determinarea priorităților ce sunt rezultate pentru teritoriul studiat;
- reglementări urbanistice stabilite pentru acest teritoriu.

1.3 valoare tehnică și juridică a PUD

Planul Urbanistic de Detaliu, după aprobarea în condițiile legii de către Consiliul Local al municipiului BOTOSANI, devine instrumentul tehnic de lucru în activitatea administrației locale pentru problemele legate de gestiunea acestui teritoriu de intravilan, precum și de dezvoltare urbanistică a unitatii teritoriale de referinta de care aparține.

Pe baza PUD aprobat și în condițiile reglementărilor aferente acestuia, administrația locală în activitatea curentă poate elibera Certificate de Urbanism, Autorizații de Construire ori Autorizații de Desființare pentru construcții de orice fel.

De asemenea, pe baza PUD aprobat în condițiile legii poate fi justificată respingerea unor cereri de construire care se constată a fi neconforme cu prevederile PUD și a reglementărilor aferente acestuia.

Odată cu aprobarea Consiliului Local, PUD capătă și valoare juridică, constituindu-se în act de autoritate al administrației locale. Din acest motiv, PUD este opozabil în justiție, în clarificarea conflictelor ce pot apare între persoane fizice/juridice, între administrația locală și persoane fizice / juridice, sau în alte situații.

1.4 mod de prezentare

Planul urbanistic de Detaliu, a fost întocmit într-un număr de doua exemplare, care sunt necesare atât inițiatorului în procesul de avizare / aprobare cât și, după aprobarea în condițiile legii, desfășurării activității curente a autorităților administrației locale interesate .

2 analiza situației existente

2.1 cartarea fondului construit

Zona studiata este localizata în intravilanul Municipiului BOTOȘANI, în zona de nord-est a acestuia, amplasata la strada Imparat TRAIAN (latura sudica), fiind caracterizată prin parcele de teren care prezinta declivitati semnificative pe directia sud-vest catre nord-est).

Potrivit evidentelor cadastrale, imobilul ce face obiectul prezentului studiu, localizat in intravilanul municipiului Botosani, la str. Imparat TRAIAN, nr. 106 A, are o suprafata de teren de 633 mp., neconstruit si cu categoria de folosinta - *arabil*.

Terenul este imprejmuit pe toate laturile, cu un gard de 1,80 m inaltime, alcatuit din panouri metalice cu plasa de sarma si montanti din teava rotunda, incastrati in fundatii izolate de beton..

Accesul la imobil este asigurat in prezent pe aliniamentul stradal (latura nordica a proprietatii), in partea vestica a acesteia, din Imparat TRAIAN.

Direct invecinat fata de limitele terenului studiat, in partea de vest pe terenul proprietate a lui M. COJOCARU, la limita de proprietate, se gaseste o constructie anexa (garaj) si, o constructie de prestari servicii (atelier autoservice FOREIGN CARS), cu regim de inaltime P, amplasata la o distanta de cca.2,00 m fata de limita de proprietate.

In partea de sud a terenului studiat, pe terenul proprietate a lui M. VIZITIU la limita de proprietate, se gaseste o constructie anexa (magazie) si, o constructie de locuit cu regim de inaltime P, amplasata la o distanta de cca.3,60 m fata de limita de proprietate.

In partea de est, pe terenul proprietate a SC SCAPSA SA, la limita de proprietate, sunt depozitate 3 constructii metalice transportabile (chioscuri dezafectate, in prezent nefunctionale), constructii ce urmeaza a fi ridicate din amplasament.

Terenul de amplasament, propus pentru **AMPLASAREA SI INSTALAREA UNUI SISTEM DE STOCARE SI DISTRIBUTIE GPL TIP SKID**, nu este afectat de trasee ale sistemelor de distributie edilitare: energie electrica, gaz, apa, canal, telefonie.

2.2 regimul juridic – economic - tehnic

Juridic, imobilul din Botosani, str. Imparat TRAIAN, nr. 106A, alcatuit din teren neconstruit cu o suprafata totala de 633 mp, categoria de folosinta arabil, este proprietate a sotilor Carmen si Vasile JURAVLE, dobandit fiind urmare Contractului de Vanzare Cumparare nr. 429 / 2008 si Actului Notarial 2948 / 29 08 2009.

Prin Contractul de LOCATIUNE nr. 120 din 25 01 2016 este cedata folosinta imobilului in favoarea SC GASCOM LPG-CO SRL pentru amplasarea si instalarea unui sistem de stocare si distributie gpl tip SKID.

Conform reglementarilor stabilite prin Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat de catre Consiliul Local BOTOSANI, imobilul se afla în UTR nr. 22.

Terenul este in afara limitei de stabilitate a Municipiului BOTOSANI.

Pentru aceasta UTR, respectiv pentru imobilul studiat, prin Certificatul de Urbanism este impus terenului un regim juridic special, care are in vedere **interdictia de construire pana la intocmirea Planului Urbanistic de Detaliu si aprobarea acestuia de catre Consiliul Local**;

Economic, potrivit Extrasului de Carte Funciara pentru Informare nr. 88240 din 07 12 2015, terenul cu numarul cadastral 64082, in suprafata de 633 mp, are categoria de folosinta arabil.

Conform reglementarilor stabilite prin Planul Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aprobat de catre Consiliul Local BOTOSANI, imobilul se afla în UTR nr. 22 –zona cu clădiri P, P+1, P+2, cu înălțimi până la 10 m, subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural, fara echipare edilitara de tip urban.

Sunt admise functiuni complementare: IS, LMu1, LMu2, LMrf2, CCr.

Imobilul se gaseste in zona pentru care sunt stabilite reglementari fiscale specifice aferente zonei de impozitare D.

Regimul tehnic solicitat prin Certificatul de Urbanism pentru **AMPLASAREA SI INSTALAREA UNUI SISTEM DE STOCARE SI DISTRIBUTIE GPL TIP SKID** are in vedere:

- POT maxim 15%
- CUT maxim 0,15
- regim de inaltime maxim 5,00 m
- aliniamente se vor reglementa prin PUD
- retrageri obligatorii se vor reglementa prin PUD
- *echipare cu utilitati zonei*, - : alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie, salubritate, transport urban.
- obiectivul are caracter provizoriu, cu valabilitate pe durata contractului de locatiune;
- spatiu verde amenajat – minim 10% din uprafata de teren
- parcare / garare autovehicule exclusive pe parcela proprietate

Bilantul teritorial al imobilului existent, precum si indicatorii urbanistici aferenti acestuia sunt:

BILANT TERITORIAL		situatie existenta			
Nr. cadastral	categ. folosinta	proprietate	supr. din	supr.	
			acte	masurat	
			mp	mp	%
CAD 64082 / UAT BT		Carmen si Vasile JURAVLE / SRL		locatiune SC GASCOM LPG-CO	
teren	arabil		633.00	633.00	
constructii				0.00	0.00
carosabil				0.00	0.00
pietonal				0.00	0.00
spatii verzi plantate / arabil				633.00	100.00
			POT	0.00	%
			CUT	0.00	

2.3 analiză geotehnică

Studiul geotehnic întocmit de către S.C. GEOFORAJ S.R.L. Botosani pentru acest amplasament evidențiază:

- Având în vedere caracteristicile investiției precum și condițiile de teren, se estimează, o categorie geotehnică 2, iar riscul geotehnic moderat.
- În vederea stabilirii categoriei geotehnice, s-a procedat conform tabel B3 din anexa 1.1.a Indicativului NP 074/2007 luându-se în considerare factorii de risc geotehnic.

tabel B3

Factori de avut în vedere	Aprecieri	Punctaj
Condițiile de teren	Terenuri bune	2
Apa subterană	Fără epuizamente	1
Clasificarea construcției după categoria de importanță.	Normală	3
Vecinătăți	Fără riscuri	1
Riscul seismic	$a(g) = 0,20$	2
Riscul geotehnic	Redus	9 pct.

- Incadrarea în categorii geotehnice se face în funcție de punctajul mai sus obținut, conform următorului tabel (B4):

Nr.crt.	Risc geotehnic		Categorie geotehnică
	Tip	Limite punctaj	
1	Redus	6.....9	1
2	Moderat	10.....14	2
3	Major	15.....21	3

- Pentru condițiile de teren din tabelul B4, s-au făcut aprecieri ale litologiei formațiunilor geologice traversate prin foraje în conformitate cu tabelul B3 din indicativul de mai sus menționat.
- Pentru cunoașterea și precizarea caracteristicilor geotehnice ale pământurilor din amplasamentul studiat, s-au efectuat lucrări de cercetare geotehnică constând din executarea unui foraj geotehnic pe amplasament.

Din lucrările de prospectare s-a evidențiat următoarea stratificație:

- umplutura de pământ cu cărămizi din resturi de construcții;
- praf argilos galben plastic vartos;
- argila prafoasă galbenă consistent – vartoasă, ml. 2,0 stratul devine plastic vartos, la 3,4 m stratul devine consistent vartos iar la 4,0m stratul devine consistent;
- argila nisipoasă cafenie plastic consistentă, la ml.6,5 stratul devine iar la 6,8 apar intercalatii de nisip;
- argila nisipoasă galbenă verzui plastic vartoasă .
- În forajele executate apa subterană nu a fost interceptată fiind cantonată la adâncimi mai mari decât adâncimea forajelor executate. În puturile existente în zona apă subterană apare la adâncimi de 12- 13m.

- Condiții de fundare

- Terenul studiat nu ridică probleme de stabilitate și se pot amplasa construcțiile propuse (sistem de stocare și distribuție GPL tip SKID și cabina operator);
- Stratul de fundare este format dintr-un complex prafos argilos, galben plastic vartos.
- Fundarea se va realiza respectându-se condițiile de încastrare în stratul viu și adâncimea de fundare conform normativelor în vigoare, funcție de terenul de fundare și caracteristicile obiectului proiectat.
- Ca soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul prafos argilos, galben plastic vartos.

În proiectare și execuție se vor respecta standardele, normativele și normele în vigoare, inclusiv P.S.I.

La întocmirea studiului s-au avut în vedere:

- "Normativ privind principiile, exigențele și metodele cercetării geotehnice a terenului de fundare", indicative NP 074/2014 ;

Se va solicita prezența pe teren a executantului studiului geotehnic în următoarele situații;

- o obligatoriu pentru verificarea și atestarea calității stratului de fundare;
- o în cazul apariției unor neconcordanțe între situația din teren și cea descrisă în prezentul referat;
- o în cazul depistării unor accidente subterane pentru avizarea soluțiilor ce
 - o se impun;
- o la verificarea unor lucrări dispuse de Inspectoratul de Stat în Construcții.

2.4 analiză a fondului construit

Zona studiată este localizată în intravilanul Municipiului BOTOȘANI, în zona de nord-est a acestuia, amplasată la strada Împarat TRAIAN (latura sudică la nr. 106 A), zona fiind caracterizată prin parcele de teren care prezintă declivități semnificative pe direcția sud-vest către nord-est).

Zona de amplasament a imobilului se regăsește în UTR nr. 22, urbanistic caracterizată prin: zona cu clădiri P, P+1, P+2, cu înălțimi până la 10 m, subzona predominant rezidențială cu clădiri de tip rural, fără echipare edilitară de tip urban.

În zona studiată, în decursul timpului au fost amplasate și funcțiuni complementare de comerț și servicii de interes general – mici spații comerciale, prestări servicii.

Imobilul ce face obiectul prezentului studiu, cu o suprafață de teren de 633 mp., este neconstruit și are categoria de folosință - *arabil*.

2.5 căi de comunicații

Zona studiată este localizată în partea de nord-est a intravilanului municipiului Botosani, pe latura sudică a străzii Împarat TRAIAN, în vecinătatea acesteia cu str. MUNCEL.

Strada Împarat TRAIAN constituie o arteră carosabilă principală a municipiului Botosani care asigură accesul din direcția Rachiti - Saveni, pe traseul DN29.

Din strada Imparat TRAIAN este asigurat si accesul carosabil si pietonal la imobilul studiat.

2.6 echiparea tehnico-edilitară

Zona amplasamentului studiat dispune de rețele de utilitati necesare functionarii noului obiectiv, dupa cum urmeaza:

- *alimentare cu apa*, rețele urbane existente in profilul transversal al strazii Imparat TRAIAN (amplasament in trotuarul sudic al acesteia);
 - *canalizare*, rețele urbane existente in profilul transversal al strazii Imparat TRAIAN (amplasament in zona carosabila a acesteia);
 - * Avizul SC NOVA APASERV SA, nr. 228850 / 01 04 2015 precizeaza faptul ca amplasamentul propus pentru si INSTALARE SISTEM de STOCARE si DISTRIBUTIE GPL, tip SKID nu afecteaza rețelele publice aflate in administrare.
 - *energie electrica*, rețea urbana de distributie, joasa si medie tensiune, cu traseu aerian (LEA 0,4 KW) pe latura nordica a strazii Imparat TRAIAN; mentionam ca imobilul are record la rețelele de distributie urbana, precum si echipamentele aferente acestuia;
 - * Avizul Eon Distributie Centru Retea SUCEAVA nr. 1001112494 / 24 03 2016 precizeaza faptul ca amplasamentul propus pentru si INSTALARE SISTEM de STOCARE si DISTRIBUTIE GPL, tip SKID nu afecteaza rețelele publice aflate in administrare.
 - *gaze naturale*, rețele urbane de distributie sunt existente in vecinatatea amplasamentului (strada MUNCEL), pana la locuinta existenta in partea sudica a proprietatii;
 - * Avizul SC TELEKOM SA, nr. 100/05/02/01/B/SV/5909 din 28 03 2016 precizeaza faptul ca amplasamentul propus pentru si INSTALARE SISTEM de STOCARE si DISTRIBUTIE GPL, tip SKID nu afecteaza rețelele publice aflate in administrare.
 - *telefonie fixa*, cu traseu aerian pe latura nordica a str. Imparat TRAIAN;
 - * Avizul Eon Distributie EDRO_RASVG_81466/08 04 2016 precizeaza faptul ca amplasamentul propus pentru si INSTALARE SISTEM de STOCARE si DISTRIBUTIE GPL, tip SKID nu afecteaza rețelele publice aflate in administrare.
 - *salubritate*, zona este cuprinsa in perimetrul deservit de operatorul local de gospodarie comunală / salubritate;
 - *transport in comun*, este asigurat de statiile de calatori aferente traseelor de autobuz / microbuz care traverseaza zona.
-

3 REGLEMENTĂRI - propunere de intervenție urbanistică

Urmare analizelor efectuate cu ocazia întocmirii Planului Urbanistic de Detaliu, prin interpretarea critică a situației existente, a studiilor urbanistice efectuate anterior, a dinamicii intervențiilor urbanistice în teritoriu, în concordanță cu solicitările și opțiunea inițiatorului, au rezultat următoarele propuneri de reglementări:

3.1 elemente de temă

Tema prezentului studiu vizează identificarea și asigurarea condițiilor urbanistice necesare pentru AMPLASARE și INSTALARE SISTEM de STOCARE și DISTRIBUTIE GPL, tip SKID - BOTOSANI, în imobilul existent (teren neconstruit), din Botosani, str. Imparat TRAIAN, nr.106A.

Pentru indeplinirea acestui obiectiv, în concordanță cu reglementările specifice aferente documentațiilor PUD aprobate și a condițiilor din Certificatul de Urbanism eliberat de către Primaria Municipiului BOTOSANI cu nr. 133 / 04 03 2015 pentru parcela de teren detinuta în locatiune de către SC GASCOM LTG-CO STL, prin aceasta interventie urbanistica asupra imobilului existent, se are în vedere:

- *schimbare a functionalitatii imobilului existent*, de la activitate agricola (teren arabil) la activitate de comert – distributie GPL.
- optimizarea circulatiilor carosabile și pietonale în perimetrul studiat și, armonizarea acestora cu functionalitatile existente cât și cele propuse pentru aceasta zona.
- organizarea / zonificarea functionala a suprafetei de teren ce apartine imobilului studiat și adoptarea solutiei optime pentru AMPLASARE și INSTALARE SISTEM de STOCARE și DISTRIBUTIE GPL, tip SKID;
- stabilirea de amplasamente pentru constructiile și amenajarile aferente activitatii infiintate în acest imobil.

Reglementările urbanistice propuse prin prezentul PUD și, care vor sta la baza întocmirii unor viitoare documentații tehnice prin care se va putea solicita eliberarea Autorizațiilor de Construire, au în vedere:

- amplasarea, dimensionarea planimetrica și volumetrica, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor;
- corelat cu circulatiile existente în zona de amplasament (existente și de perspectiva), stabilirea modul de asigurare a acceselor la obiectiv precum și, soluționarea circulațiilor carosabile respectiv pietonale în incinta;
- integrarea optima a noilor construcții în sit, cât și eventualele amenajări propuse în acest scop;
- echiparea cu utilități edilitare;
- circulația juridică a terenurilor.

3.2 descrierea soluției

Respectand obiectivele propuse pentru acest obiectiv de investiții, a opțiunilor privitor la structura funcțională, alcatuirea constructivă și expresia arhitecturală, dar ținând seama și de particularitățile amplasamentului, a fondului construit existent, prin soluția propusă se urmărește asigurarea condițiilor optime de funcționare a funcțiilor propuse, precum și încadrarea armonioasă în ansamblul construit existent.

Pentru obiectivul - **AMPLASARE și INSTALARE SISTEM de STOCARE și DISTRIBUTIE GPL, tip SKID**, în incinta imobilului existent se au în vedere:

- A Sistemul de stocare și distribuție GPL tip SKID**, care este alcătuit din:
- *recipient de stocare* pentru GPL, amplasat suprateran, cu capacitate de max. 5000 l (conventional apă), echipat cu racorduri, aparatură de măsură și control, ventile și armature de siguranță;
 - *pompa centrifugă*, antrenată de un motor electric, pentru vehicularea GPL în faza lichidă, de la recipient spre pompa de distribuție GPL la autovehicule;
 - *pompa de distribuție* GPL la autovehicule, echipată cu furtun flexibil, pistol de alimentare, ventile, armature, aparatură de control și afișare și înregistrare mecanică sau electronică;
 - *ventil de închidere rapidă*, pe aspirația pompei centrifuge, cu acționare ISCIR de la distanță, rezistent la acțiunea focului;
 - *trasee de conducte* și armature aferente pentru faza lichidă, respectiv gazoasă;
 - *filtru* pe aspirația pompei centrifuge;
 - *tablou de comandă* pentru acționarea pompei centrifuge;
 - *cadru metalic* pentru susținerea echipamentelor;
 - cadrul metalic al instalației are dimensiuni de 4,50 x 1,10 m (recipient + dispenser + pompa) și se va așeza pe o platformă din beton armat;
 - înălțimea instalației SKID este de maxim 2,35 față de cota aleii carosabile de incintă.

Amplasamentul propus pentru instalarea sistemului de stocare și distribuție GPL (tip SKID), se află adiacent limitei de proprietate strădală – zona în care declivitatea terenului este mai puțin accentuată, cu o retragere față de aliniamentul strădal de 6,50 m (7,90 m de la bordura carosabilului), pe o platformă betonată de 4,70 x 1,30 m, cu h= 0,20 m față de cota aleii carosabile (grosimea totală a plăcii este de 0,40 m)

Această platformă betonată se va construi peste un pat de pietriș compactat de grosime aprox. 500 mm;

Pentru alimentarea stației, zona de descarcare GPL, adiacent aleii carosabile de incintă, în zona de ieșire din stație (nord est), este propusă o platformă carosabilă aflată la o distanță de minim 6,00 m de sistemul de stocare și distribuție GPL (tip SKID) respectiv la 1,80 m față de limita de proprietate estică.

- B Administrarea sistemului de stocare și distribuție GPL** cât și adăpostirea personalului de deservire, este asigurată în soluția adoptată prin amplasarea

unei cabine de deservire (modul prefabricat din panouri PVC termoizolate, tamplarie PVC cu geam termopan), cu o retragere de 7,90 m fata de limita de proprietate stradala minim 3,00 m fata de limita de proprietate vestica, pe o platforma betonata de 2,50 m / 3,00 m, realizata cu partea superioara la cota trotuarului adiacent aleii carosabile de incinta.

Cabina personalului de deservire cu dimensiuni de 2.1 x 1.35 m cu inaltimea de 2.43 m este confectionata integral din panouri tip "sandwich" de grosime 50 mm (tabla galvanizata grosime 0,40 mm pe fata interioara si exterioara, iar la mijloc spuma EPS, densitate 16 kg/mc, clasa ignifuga B1) si este prevazuta cu o usa din aluminiu cu acces direct spre SKID si calea de evacuare/ refugiu.

C **Circulatiile, carosabile si pietonale** in incinta sistemului de stocare si distribuire GPL (tip SKID) in solutia adoptata sunt propuse dupa cum urmeaza:

- *alee carosabila* cu o lungime de 33,20 m si latime de 5,00 m, avand suprafata carosabia realizata cu pavele de beton autoblocante, cu acces din str. Imparat TRAIAN (acces existent in partea de vest a limitei de proprietate stradala), traseu adiacent limitei de proprietate stradala (cu o retragere de la 1,50 m fata de aceasta) si iesire in str. Imparat TRAIAN (in partea de est a limitei de proprietate stradala catre intersectia str. Imparat TRAIAN cu str. MUNCEL).
- *trotuare*, de 0,75 m latime, avand suprafata carosabia realizata cu pavele de beton autoblocante, prevazute pe ambele laturi ale aleii carosabile de incinta, asigura circulatia pietonala.

In solutia propusa se prevede desfacerea gardului existent la limita de proprietate stradala si renuntarea la imprejmuire pe aceasta latura.

Detalierea categoriilor de lucrari necesare pentru realizarea acestui obiectiv se va face la urmatoarele faza de proiectare : SF / PTh / DTAC.

Indicatorii urbanistici preconizati pentru realizarea constructiilor propuse sunt prevazuti in plansa PUD 03 –REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

3.3 organizarea circulațiilor

În cadrul PUD. s-au analizat relațiile amplasamentului cu rețeaua de drumuri a zonei (existent si propus in perspectiva), precum și problemele de sistematizare verticală legate de acestea.

Accesul in incinta imobilului studiat este in prezent asigurat din artera de circulatie urbana str. Imparat TRAIAN, amplasat fiind in zona vestica a limitei de proprietate aferente acesteia.

Luand in considerare situatia existent cat si necesitatile functionale cerute de obiectivul: AMPLASARE si INSTALARE SISTEM de STOCARE si DISTRIBUTIE GPL, tip SKID, in solutia adoptata, pentru organizarea circulatiilor in zona studiata are in vedere:

- mentinerea accesului existent - *intrare in statie* - care coincide cu accesul

existent in zona nordica a aliniamentului stradal la str. Imparat TRAIAN;

- dezvoltarea, in continuarea accesului principal si adiacent limitei de proprietate stradale, pana la limita de proprietate estica – iesire din statie -, a unei alei carosabile cu profil transversal de 5,00 m carosabil si 2 x 0,75 m trotuar, dimensionare care asigura doua benzi de circulatie carosabila;
- pentru alimentarea statiei, zona de descarcare GPL, se propune a fi amplasata adiacent aleii carosabile de incinta, in zona de iesire din statie (nord est), cu o platforma carosabila aflata la o distanta de minim 6,00 m de sistemul de stocare si distribuire GPL (tip SKID) respectiv la 1,80 m fata de limita de proprietate estica.

Aleile carosabile de incinta precum si platformele carosabile dezvoltate in concordanta cu cerintele functionale specifice acestui obiectiv, in suprafata totala de 394,00 mp, sunt prevazute a fi realizate cu un sistem constructiv bazat pe o fundatie din balast cu grosime de 25 cm (compactat) cu pavajul din beton monolit cu rosturi de dilatare pe ambele directii de 14 cm grosime.

Lucrările de terasamente si sistematizare verticală la noul obiectiv vor avea in vedere atat depozitarea pentru valorificarea ulterioara a pamantului vegetal, evitarea miscarilor de terasamente, precum si respectarea caracteristicilor topografiei terenului natural existent din zona de amplasament.

Terenul de amplasament al imobilului studiat prezintă o pantă naturală, cu descrestere relativ constanta a cotelor de nivel, de cca. 4,00 m pe directia SV -NE, situatie care asigura buna evacuarea naturală a apelor meteorice.

3.4 regimul juridic și circulația terenurilor

Imobilul care face obiectul prezentului PUD, situat în intravilanul municipiului BOTOSANI, pe str. Imparat TRAIAN, nr. 106A, alcatuit din teren neconstruit in suprafata totala de 633 mp, categoria de folosinta arabil, este proprietatea sotilor Carmen si Vasile JURAVLE, dobandit urmare Contractului de Vanzare Cumparare nr. 429 / 2008 si Actului Notarial 2948 / 29 08 2009.

Prin Contractul de LOCATIUNE nr. 120 / 25 01 2016 este cedata folosinta imobilului in favoarea SC GASCOM LPG-CO SRL.

Parcela de teren are aliniament stradal orientat catre str. Imparat TRAIAN care apartine domeniului public al municipiului Botosani, iar vecinatatile, laterale si posterior, sunt proprietati private:

- M. COJOCARU;
- M.VIZITIU
- SC SCAPSA SA.

Realizarea obiectivului: AMPLASARE si INSTALARE SISTEM de STOCARE si DISTRIBUTIE GPL, tip SKID, nu necesita interventii asupra situatiei juridice a terenurilor.

3.5 regimul de aliniere

Criteriile care au stat la baza determinării condițiilor urbanistice ale amplasamentului propus au fost următoarele:

a. *Criterii compozitionale*

- zonificarea pregnantă a funcțiilor dezvoltate pe această parcelă de teren;
- realizarea unui front reprezentativ către artera de circulație adiacentă amplasamentului;
- păstrarea unor relații neconflictuale cu viitoare construcții ce se vor amplasa în vecinătăți;
- marcarea volumelor construcției ca răspuns la tema de proiectare precum și a acceselor principale în clădire;

b. *Criterii funcționale*

- asigurarea suprafețelor construite necesare satisfacerii așteptărilor inițiatorului, corespunzătoare în același timp cu procentul de ocupare la sol recomandat în zonă;
- adaptarea construcțiilor la teren, prin adoptarea soluțiilor de sistematizare verticală care să permită accese ușoare în clădire, dar și evacuarea naturală a apelor pluviale;
- limite impuse de necesitatea rezervării de teren pentru accese carosabile și pietonale, etc.

Aliniamentul obligatoriu a fost determinat de normele tehnice de Securitate reglementate pentru această funcțiune, relația rezultată între construcțiile existente în vecinătate, cât și obiectivele funcționale propuse pe amplasament.

La baza determinării aliniamentelor propuse au fost avute în vedere următoarele:

- evitarea de generarii de disfuncționalități pentru construcțiile existente în vecinătatea vestică (autoservice) și sudică (locuința) a amplasamentului;
- asigurarea distanțelor minime de siguranță față de vecinătăți;
- necesitatea adaptării la particularitățile terenului de amplasament.

Aliniamentul construcțiilor, respectiv distanțele amplasamentului față de limitele de proprietate este stabilit după cum urmează:

A sistemul de stocare și distribuție GPL (tip SKID)

Amplasamentul propus pentru acest obiectiv, se află adiacent limitei de proprietate strădală (zona în care declivitatea terenului este mai puțin accentuată), cu o retragere față de limita de proprietate strădală de 6,50 m (7,90 m de bordura carosabilului), pe o platformă betonată de 4,70 x 1,30 m, cu h= 0,20 m față de cota aleii carosabile (grosimea totală a plăcii este de 0,40 m)

Amplasamentul propus se găsește la:

- 12,50 m față de latura vestică a limitei de proprietate strădală;
- 15,20 m față de clădirea autoservice FOREIGN CARS;
- 10,00 m față de cabina personal de servicii și administrare stație GPL;
- 6,00 m față de zona de descărcare GPL;
- 22,30 m față de proprietatea M VIZITEU (magazie) respectiv,
- 25,90 m față de proprietatea M VIZITEU (locuința).

B cabina pentru administrarea sistemului de stocare si distribuire GPL cat si adapostirea personalului de deservire, are amplasamentul propus in zona nord-vestica a proprietatii, cu o retragere de 7,90 m fata de limita de proprietate stradala si minim 3,00 m fata de limita de proprietate vestica, pe o platforma betonata de 2,50 m / 3,00 m, realizata cu partea superioara la cota trotuarului adiacent aleii carosabile de incinta.

Aliniamentele propuse reprezintă limite admisibile de construire și sunt ilustrate în planșa PUD 03 – Reglementări Urbanistice.

3.6 regimul de înălțime

Regimul de înălțime **parter**, a fost stabilit în funcție de functionalitatea obiectivului cat si de gabaritele dotarilor si utilajelor componente, cu inaltimi maxime de:

- Cabina personalului de deservire 2.75 m fata de cota suprafetei carosabile
- Instalatia SKID 2,50 m fata de cota suprafetei carosabile

3.7 utilizarea terenului

Pentru obiectivul ce face obiectul prezentei intervenții urbanistice, au fost stabilite valorile maxime ale indicatorilor urbanistici - procentul de ocupare a terenului (POT) și coeficientul de utilizare a terenului (CUT), raportând suprafețele construite la sol, respectiv desfășurat construite la suprafața detinuta in proprietate de 633 mp.

Indicatorii urbanistici (POT / CUT) existenți cât și cei propuși pentru acest amplasament se regasesc pe planșele PUD 02 – plan amplasament situație existenta, respectiv PUD 03 – reglementari urbanistice.

3.8 spații verzi și plantate

Prin realizarea noului obiectiv se propune schimbarea categoriei de folosinta existenta a suprafetei de teren, urmarind obtinerea unei ponderi cat mai mari a suprafetelor destinate spatiilor verzi si plantate.

In soluția propusă (PUD 03 – reglementari urbanistice) se prevede ca după terminarea lucrărilor de construire (clădiri si circulatii), in zona aferenta obiectivului să fie amenajate prin plantare suprafețele de teren rezultate.

In acest scop, la **AMPLASAREA si INSTALAREA unui SISTEM de STOCARE si DISTRIBUTIE GPL, tip SKID**, in BOTOSANI, str. Imparat TRAIAN, nr.106A, prin PUD se propune amenajarea spatiilor verzi si plantate pe o suprafata de 372 mp cee ace reprezinta o pondere de cca. 59 % di suprafata terenului.

Pe aceste suprafete de teren sunt prevazute infiintari de plantație arboricolă la limitele de proprietate stradala si laterale, completata cu gard viu, precum si peluze inierbate, covoare florale.

3.9 bilanț teritorial

Bilantul teritorial aferent zonei studiate, privind prezenta interventie urbanistica, atat pentru situatia existenta cât și pentru cea propusa este detaliat pe planșele PUD 02 – plan amplasament situație existenta, respectiv PUD 03 – reglementari urbanistice

Obiectivul propus a se realiza pe acest amplasament este insotit de urmatoorii indicatori:

BILANT TERITORIAL		situatie propusa				
Nr. cadastral		categ. folosinta	proprietate	supr. din acte mp	supr. masurat mp	%
CAD 64082 / UAT BT		Carmen si Vasile JURAVLE / locatiune SC GASCOM LPG-CO SRL				
teren				633.00	633.00	100.00
	din care	curti constructii			260.96	41.23
		zone inierbate expunere si spatii verzi si plantate			372.05	58.77
constructii	AC platf.				8.95	1.41
	ADC platf.				8.95	
carosabil (alei si platforme parcare)					192.25	30.37
pietonal					59.76	9.44
spatii verzi si plantate					372.05	58.77
				POT	1.41	%
				CUT	0.01	

3.10 echipare tehnico edilitară

Avand in vedere caracteristicile si amplsamentul retelelor urbane de utilitati existente in zona, pentru **AMPLASAREA si INSTALAREA unui SISTEM de STOCARE si DISTRIBUTIE GPL, tip SKID** se are in vedere asigurarea utilitatilor necesare, dupa cum urmeaza (plansa PUD 04):

- **alimentare cu apa**, - racord subteran, contorizat, la reseaua urbana de distributie apa potabila existenta in profilul transversal al str.Imparat TRAIAN;

Instalatiile de incinta urmeaza a alimenta atat consumatorii prevazuti in constructie (grup sanitar), precum si o retea hidranti pentru intretinerea spatiilor verzi;

Alimentarea cu apă rece va fi executat din conducte de polietilenă de înaltă densitate dimensionate spre punctele de consum funcție de debitul necesar pe fiecare ramură în parte. Conductele se vor poza în săpătură la min - 1.10 m adâncime si vor fi montate pe un pat de nisip de 10 cm.

Dimensionarea si detalierea sistemului de alimentare cu apa a obiectivului se va asigura in fazele urmatoare de proiectare;

- **canalizare**, - racord subteran, la reseaua urbana de canalizare menajera existenta in profilul transversal al str.Imparat TRAIAN;

Sistemul local de canalizare se va executa din teava de PVC cu diametrul de 125 mm pe o lungime de cca 12 de metri. Conductele se vor poza in sapatura la o adancime de minim - 1,1 m, asigurandu-se si pantele de scurgere.

Din activitatea curenta prevazuta pentru acest obiectiv, nu provin ape uzate care necesita o tratare speciala;

Dimensionarea si detalierea sistemului de canalizare apa se va asigura in fazele urmatoare de proiectare;

- **energie electrica**, - racord aerian (LEA 0,4 KW), la reseaua urbana de distributie energie electrica existenta in profilul transversal al str.Imparat TRAIAN;

Pentru realizarea obiectivului de investitie, se propune realizarea retelelor de incinta, cu amplasare subterana, catre tablourile de distributie pentru alimentarea circuitelor de iluminat si prize prevazute in constructia propusa, precum si circuitee de iluminat de incinta (exterior).

Distribuția energiei electrice se va face de la TGD din care se vor alimenta o serie de tablouri locale dimensionate corespunzător puterii instalate și echipate cu întrerupător automat.

Dimensionarea si detalierea sistemului de alimentare cu energie electrica se va asigura in fazele urmatoare de proiectare;

- **Incalzire** - pentru incalzirea incaperilor (cabina personal) se prevede infiintarea unui sistem local de incalzire, alcatuit panouri radiante alimentate cu energie electica.
- **salubritate**,

Activitatea curenta a obiectivului nu este generatoare a unui volum mare de desuri. Acestea, preponderent menajere, urmeaza a fi colectate selectiv, in pubele si evacuate decatre operatorii locali de gospodarie comunala.

4 concluzii

Propunerea de interventie urbanistica precum si reglementarile urbanistice aferente, pentru obiectivul:

AMPLASARE si INSTALARE SISTEM de STOCARE si DISTRIBUTIE GPL, tip SKID,

in BOTOSANI, str. Imparat TRAIAN, nr.106A, sunt rezultate urmare unei analize multicriteriale care a avut in vedere atat situatia existenta cat si a tendintele de perspectiva previzibil a se dezvolta in zona de intravilan a municipiului in care se gaseste localizat amplasamentul.

Functionalitatea obiectivului propus a se realiza pe acest amplasament, se incadreaza in caracterul functional al zonei, asa cum este cerut prin PUG aprobat pentru **UTR nr. 22**, urbanistic caracterizata prin: zona cu clădiri P, P+1, P+2, cu înălțimi până la 10 m, subzona predominant rezidentiala cu cladiri de tip rural, fara echipare edilitara de tip urban, iar realizarea acestuia nu va constitui o sursa de disfunctionalitati pentru vecinatati.

Prin realizarea acestui obiectiv, în condițiile reglementărilor propuse prin prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, zona de amplasament va câștiga în calitate prin sporirea ponderii activitatilor economice in acest perimetru.

ÎNTOCMIT,
arh. DAN OCTAVIAN BOTEZ

apriie 2016

PROPRIETATI INVECINATE

str. **MUNCEL nr. 2** - Maricel COJOCARIU
str. **Imparat TRAIAN nr.106** - Maricel COJOCARIU

ÎNTOCMIT,

arh. DAN OCTAVIAN BOTEZ