

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

tel +40 744 527 303
+40 331 103 735

SC **CONCEPT** SRL

proiect nr.
C415.18
beneficiar

**CONCESIONARE TEREN pentru
construire VULCANIZARE AUTO**
str. Calea NATIONALA nr. 19 BOTOSANI

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

CONCESIONARE TEREN pentru construire VULCANIZARE AUTO

str. Calea NATIONALA nr. 19, BOTOSANI

proiect : **nr. C 415 / 2018**

faza proiectare : **PLAN URBANISTIC de DETALIU**

proiectant general : **SC CONCEPT SRL BOTOȘANI**
Botoșani, str. Gen. Gheorghe AVRAMESCU, nr.28 B
tel 0744 527 303, E-mail: dbotez@gmail.com

beneficiar : **Gheorghe IACOB**
Botoșani, aleea AMURGULUI nr. 4

SC CONCEPT SRL

decembrie 2018

arh. Dan Octavian BOTEZ

BORDEROU de PIESE SCRISE și DESENATE

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

<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. 830 / 12 11 2018 eliberat de catre Primaria Municipiului BOTOSANI
- Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil
- Extrs de carte funciara pentru informare
- Ridicare topografica, vizata de catre OCPI;
- Studiu geotehnic.
- Avize, acorduri ale organismelor teritorial interesate.

SC "**CONCEPT**" SRL,

arh Dan Octavian Botez

PLAN URBANISTIC de DETALIU

1 GENERALITATI

1.1 Date identificare studiu

denumirea lucrării	CONCESIONARE TEREN pentru construire VULCANIZARE AUTO Botoșani, str. Calea NATIONALA nr. 19
proiect	nr. C 415 / 2018
faza proiectare	PLAN URBANISTIC de DETALIU
elaborator	SC CONCEPT SRL BOTOȘANI Botoșani, str. Gen. Gheorghe AVRAMESCU, nr.28 B tel 0744 527 303, E-mail: dbotez@gmail.com
beneficiar	Gheorghe IACOB Botoșani, aleea AMURGULUI nr. 4

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 și vecinătățile imediate.

Documentația are caracter de reglementare specific urbanistica și se elaborează pentru aprofundarea prevederilor din Planul Urbanistic General, corelat cu condiționările din

Certificatul de Urbanism eliberat de către Primaria Municipiului BOTOSANI cu nr. 830 / 12 11 2018.

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC DE DETALIU (PUD), îl constituie studierea și stabilirea condițiilor urbanistice necesare promovării în vederea realizării lucrărilor de "CONCESIONARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE VULCANIZARE AUTO" în imobilul existent din Botosani, str. Calea NATIONALA nr.19, parcela cadastrala cu nr. 57036.

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

- schimbarea funcționalității zonei de amplasament din imobilul existent;
- organizarea / zonificarea funcțională a terenului studiat și, propunerea soluției optime pentru înființarea unei noi activități de prestări servicii și construirea unui corp nou de clădire (hala parter);
- stabilirea de amplasamente pentru construcțiile propuse și a condițiilor necesare realizării obiectivului propus.

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 servituțile de urbanism, aplicate în utilizarea terenurilor și a construcțiilor în parcela de teren ce aparține de teritoriul intravilan al municipiului BOTOSANI.

Elaborarea Planului Urbanistic de Detaliu a fost solicitată prin Certificatul de Urbanism eliberat de către Primaria Municipiului BOTOSANI cu nr. 830 / 12 11 2018.

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 accesurilor la obiectiv, precum și, corelat cu circulațiile existente în zona de amplasament, soluționarea circulațiilor carosabile respectiv pietonale în incinta imobilului;
- 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, acestea fiind 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

Teritoriul studiat este localizat in zona industrială a municipiului Botosani, in incinta fostei baze de depozitare a Uniunii Judetene a Cooperatiei de Consum. Zona industrială a municipiului a fost configurata urbanistic in structura urbana actuala incepand cu anii '70.

In acest perimetru urban, zona industrială a municipiului reprezinta categoria urbanistica referitoare la teritoriul in care se grupeaza functiuni cu caracter exclusiv de: unitati de productie industrială, depozite si transport.

Funcțiunile admise in aceasta Unitate Teritorială de Referinta sunt:

- IS - subzona de institutii publice de servicii de interes general;

- LMu2 - subzona predominant rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2 (pana la 10 m inaltime);
- Llu2 - subzona predominant rezidentiala cu cladiri mai mult de trei niveluri;
- I2 - subzona predominant unitati industriale, depozitare si transport combinat cu subzona LMu sau IS;
- A - subzona de unitati agricole si sere;
- Pp - subzona de parcuri, gradini de cartier, scuaruri;
- CCr - subzona de cai de comunicatie rutiera si constructii aferente;
- GC+TE - subzona de unitati de gospodarie comunală, cimitire si echipamente tehnico-edilitare.

Amplasamentul imobilului studiat este situat pe latura nordica a str. Calea NATIONALA, artera principala de circulatie a municipiului Botosani, care deserveste zona industriala si, care constituie un tronson de intravilan al DN 29 B (Botosani - Dorohoi).

Perimetral incintei fostei baze de depozitare a Uniunii Judetene a Cooperatiei de Consum, in anii 70 - 80 au fost edificate constructii ce apartineau unitatilor industriale, de depozitare si transport:

- vest sectie de productie a intreprinderii de industrializare a laptelui Botoșani.
- nord depozite ale bazei judetene de aprovizionare tehnico materiala
- est sectie de productie de depozitare a PLAFAR

Interventiile urbanistice efectuate in ultimii ani in acest perimetru, s-au caracterizat prin schimbarea functionalitatii desfasurate in aceste imobile datorita incetarii activitatii agentilor economici originari, fapt ce a generat succesive parcelari ori comasari de terenuri avand ca obiectiv principal completarea ori improspatarea fondului construit existent pentru adaptarea acestuia la noi activitati.

Zona de amplasament dispune de cai de acces carosabil si pietonal (partial modernizate), precum si de echipare cu retele de utilitati: alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie, televiziune prin cablu, salubritate.

2.2 regimul juridic – economic - tehnic

Juridic imobilul care face obiectul prezentului PUD (teren neconstruit), este situat în intravilanul municipiului BOTOSANI, pe str. Calea NATIONALA nr. 19, identificat prin CF 57036 / UAT BOTOSANI, cu o suprafata totala de teren de 1933 mp, categoria de folosinta - curti constructii.

Terenul imobilului apartine patrimoniului municipiului Botosani - domeniul privat, teren din care, concesionabil prin licitatie publica pentru construirea unei unitati de vulcanizare auto, suprafata de 578 mp.

Planul Urbanistic General al municipiului BOTOSANI incadreaza zona studiata in **UTR nr. 54 - I1** - zona avand functiunea dominanta exclusiv pentru unitati de productie industriala, depozite si transport, cu functiuni admise si pentru subzona **IS** - institutii si servicii publice de interes general.

Pentru aceasa UTR, respectiv pentru imobilul studiat, prin Certificatul de Urbanism este stabilit regimul special impus terenului: **interdictia temporara de construire pana la intocmirea Planului Urbanistic de Detaliu si aprobarea acestuia de catre Consiliul Local;**

Din punct de vedere *economic* terenul aferent imobilelor studiate are folosinta actuala de **curti constructii**.

Pentru aceasta zona sunt stabilite **reglementari fiscale** specifice, aferente **zonei de impozitare B**.

Regimul tehnic care caracterizeaza amplasamentul studiat are urmasorii indicatori:

- procent de ocupare teren	existent	0,00%
	propus	in functie de necesitatile functiunii, de caracterul urban si de aspecte estetice si compositionale (art. 7.5.24 din RLUB)
- coeficient de utilizare teren	existent	0,00
	propus	in functie de necesitatile functiunii, de caracterul urban si de aspecte estetice si compositionale (art. 7.5.24 din RLUB)
- regim de inaltime	existent	0
	propus	in functie de necesitatile functiunii, de caracterul urban (art. 7.5.22 din RLUB)
- aliniamente parcela	stradal	str. Calea NATIONALA
	lateral	proprietati private si patrimoniul Municipiului Botosani
	posterior	proprietati private si patrimoniul Municipiului Botosani
- alinierea constructiilor	stradal	se vor reglementa prin documentatia de urbanism
- retrageri obligatorii	stradal	se vor reglementa prin documentatia de urbanism
	lateral	cu respectarea Codului Civil, retras cu min. 3 m pe o latura, se va reglementa prin documentatia de urbanism
	posterior	cu respectarea Codului Civil, se va reglementa prin documentatia de urbanism
- accese carosabile si pietonale		se vor reglementa prin documentatia de urbanism
- parcaje		conf anexei 5 la RGU / HG 525/96;
- echipare cu utilitati		alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, energie termica, gaze naturale, telefonie, televiziune prin cablu, salubritate, transport urban

2.3 analiză geotehnică

Studiul geotehnic intocmit de catre SC GEOFORAJ SRL Botosani pentru acest amplasament evidentiaza:

- Având în vedere caracteristicile investitiei precum și condițiile de teren, se estimează, o categorie geotehnică 2, iar riscul geotehnic redus.
- In vederea stabilirii categoriei geotehnice, s-a procedat conform tabel B3 din anexa 1.1.a Indicativului NP 074/200, luandu-se in considerare factorii de risc geotehnic.

tabel B3

Factori de avut in vedere	Aprecieri	Punctaj
Conditii de teren	Terenuri bune	2
Apa subterana	Fara epuizmente	1
Clasificarea constructiei dupa categoria de importanta.		3
Vecinatati	Normala	1
Riscul seismic	Fara risc	2
Riscul geotehnic	a(g) = 0,20	9 pct.

- Incadrarea in categorii geotehnice se face in functie de punctajul mai sus obtinut, conform urmatorului tabel (B4):

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

- Pentru conditiile de teren din tabelul B4, s-au facut aprecieri ale litologiei formatiunilor geologice traversate prin foraje in conformitate cu tabelul B3 din indicativul de mai sus mentionat.

Pentru cunoasterea și precizarea caracteristicilor geotehnice ale pamânturilor din amplasamentul studiat, s-au efectuat lucrări de cercetere geotehnică constand din executarea unui foraj geotehnic pe amplasament.

Din lucrarile de prospectare s-a evidențiat următoarea stratificație:

- umplutura de pamant;
- sol vegetal;
- argila prafoasa, galbena, vartoasa;
- argila prafoasa, cafenie, vartoasa

În forajul executat apa subterană nu a fost interceptată fiind cantonata la adancime mai mare decat adancimea forajului executat

Condiții de fundare

- Terenul unde se propune investitia nu ridica probleme de stabilitate si se poate realiza hala in care va functiona atelierul de reparatii mecanice auto.
- Amplasamentul studiat pentru amplasarea constructiei nu este supus pericolului inundatiilor.
- Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos prafos, galben vârtos.
- 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 solutie de fundare se propune fundarea directa in complexul argilos prafos, galben, vârtos.
- Presiunea conventionala de baza se va considera dupa cum urmeaza: Pconv.= 210Kpa
- În forajul executat apa subterană nu a fost interceptată fiind cantonata la adancime mai mare decat adancimea forajului executat.
- Se va ține seama de posibilitatea infiltrării apelor de suprafată în umpluturile din jurul fundațiilor și se vor lua măsuri în consecință.
- Stratul de fundare pentru amenajarea de accese, alei, trotuare, platforme este format din

argila prafoasa.

- Stratul de argila prafoasa se incadreaza la categoria pamanturi coezive, la tipul de pamant P5, cu modul de elasticitate dinamic $E_p=70$ Mpa si coeficientul lui Poisson, $\mu = 0,42$.
- La efectuarea sapaturilor pentru fundatii, inainte de turnarea betoanelor se va solicita prezența pe teren a executantului studiului geotehnic pentru receptionarea terenului de fundare si avizarea turnarii betonului.
- Confirmarea terenului de fundare si avizarea favorabila pentru turnarea betoanelor se face prin semnarea procesului verbal de receptie a naturii si calitatii terenului de fundare .
- La realizarea umpluturilor, indiferent de destinatia lor si natura materialului utilizat, se va asigura, la punerea in opera, un grad minim de compactare. In acest sens se vor respecta prevederile din normativele in vigoare.
- La proiectare se vor avea in vedere precizarile Normativelor actuale privind incadrarea amplasamentului referitor la Regimul climato-meteorologic specific arealului geografic, căruia îi aparține municipiul Botosani, impune încadrarea în zona C– după SR EN1991-1-1-3-2005/NB-2006 și zona C–după SR EN 1991-1-1-4-2006/NB-2007.
- În proiectare și execuție se vor respecta standardele, normativele și normele în vigoare, inclusiv P.S.I.
- Se vor respecta si prevederile referitoare la normele de protectia muncii in vigoare si in mod deosebit cele din "Regulamentul privind protectia si igiena muncii in constructii", aprobat de MLPAT cu ordinal 9/N/15.03.1993.

2.4 analiză a fondului construit

Potrivit evidentelor cadastrale, imobilul existent, analizat in prezentul studiu, se gaseste in intravilanul municipiului Botosani, la str. Calea NATIONALA nr. 19, fiind constituit din:

- **teren** cu suprafata totala de 1933 ,00 mp, cu categoria de folosinta - *curti constructii* - proprietate privata a municipiului Botosani.
- **constructie** industrială **C1**, parter, cu suprafata construita de 230,58 mp, proprietate privata, cu teren aferent concesionat pe durata existentei constructiei, incepand cu data de 12 04 2012 in favoarea lui Silviu LUNGU.

In acest imobil, din terenul care apartine patrimoniului municipiului Botosani - domeniul privat, suprafata de 950 mp, concesionabil prin licitatie publica, este destinata construirii unei unitati de vulcanizare auto.

Terenul concesionabil prin licitatie publica pentru construirea unei unitati de vulcanizare auto, cu o configuratie planimetrica rectangulara, are urmatoarele dimensiuni suprafete si vecinatati:

amplasament hala vulcanizare auto

- 17,00 m x 34,00 m (578,00 mp)
 - sud cale de acces la constructiile existente in imobilele CAD 57036 si 57047
 - est proprietate privata a municipiului Botosani CAD 57047
 - nord proprietate privata a municipiului Botosani CAD 57047
 - vest proprietate privata a municipiului Botosani CAD 57047
- * in acest perimetru a existat o constructie C2 - hala metalica, parter - in prezent desfiintata

Terenul, cu vegetatie dezvoltata natural, neconstruit si neimprejmuit are ca folosinta actuala: spatii de parcare ocazionala a mijloacelor auto (autoturisme, microbuze).

Bilantul teritorial al imobilului analizat, in situatia existenta, precum si indicatorii urbanistici aferenti acestuia, este urmatorul:

BILANT TERITORIAL / EXISTENT	CAD		constructii	teren
			(P)	mp
suprafata teren	57036	curti constructii	230.58	1,933.00
patrimoniul municipiului BOTOSANI				
din care				
concesionabil pentru construire vulcanizare auto			0.00	578.00
TOTAL			0.00	578.00
			*POT %	0.00
			*CUT	0.00

Imobilul analizat beneficiaza de racorduri la retele de utilitati necesare: alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze naturale, telefonie, transport urban si salubritate.

2.5 căi de comunicații

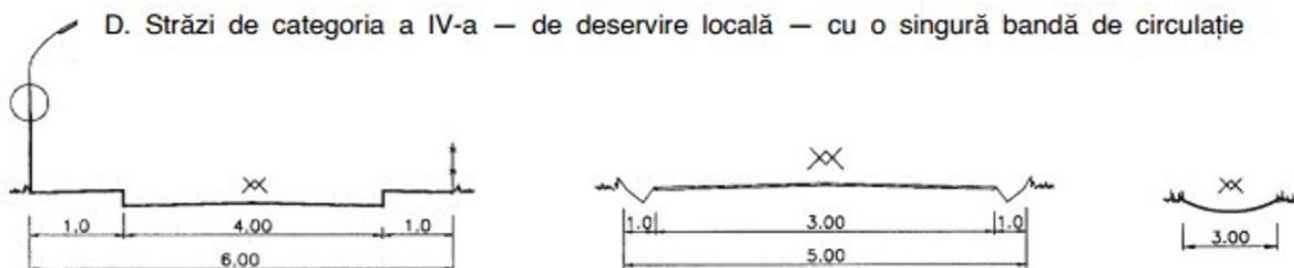
Zona studiata este localizata in intravilan, in Zona Industriala a Municipiului Botosani, pe latura nordica a strazii Calea NATIONALA, artera carosabila principala de tranzit a municipiului, care in aceasta zona constituie un tronson de intravilan al DN 29 B (Botosani - Dorohoi).

Amplasamentul imobilului studiat este situat pe latura nordica a str. Calea NATIONALA, artera principala de circulatie a municipiului Botosani, care deserveste zona industriala si, care constituie un tronson de intravilan al DN 29 B (Botosani - Dorohoi).

Accesul la imobilul analizat, carosabil si pietonal, este asigurat in prezent din strada Calea NATIONALA, de o *cale de acces* - artera de incinta, betonata, care deserveste constructiile existente in imobilele CAD 57036 si 57047 - cu un profil transversal de 6,00 m si pe o lungime de 61,63 m in parcela CAD 57036.

Calea de acces de incinta existenta, care va asigura si accesul la noul obiectiv, cu profil transversal in zona analizate de cca. 6,00 m, potrivit Ordinului MT nr 49 / 1998 privind Normele tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane, anexa 1, art 3,1, al 4 se incadreaza in categoria strazilor de categoria a IV-a - de folosinta locala - asigura accesul la locuinte si servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus, pentru care:

- viteza de proiectare 25 km / ora
- intnsitatea traficului 30-160 vehicule / ora / banda
- numar benzi 1
- latime carosabil 3,00 - 3,50
- profiluri caracteristice recomandate (anexa 3C):



Starea fizică în care se prezintă această cale de comunicație, evidențiază necesitatea efectuării unor lucrări de reabilitare/configurare, ocazie cu care se va asigura și conformarea la condițiile standardelor specifice actuale.

2.6 echiparea tehnico-edilitară

Imobilul studiat, provenit din fosta bază de depozitare a Uniunii Județene a Cooperatiei de Consum, are racorduri la rețelele edilitare și rețele de distribuție de incintă situație care facilitează asigurarea utilitatilor necesare funcționării noului obiectiv, după cum urmează:

- *alimentare cu apă*, rețele de distribuție de incintă în profilul transversal al căii de acces;
- *canalizare*, rețele de distribuție de incintă în profilul transversal al căii de acces;
- *energie electrică*, post de transformare și rețele de distribuție de incintă, cu traseu subteran;
- *gaze naturale*, rețele de distribuție de incintă, cu traseu aerian, pe latura vestică a imobilului;
- *telefonie fixă*, rețele de distribuție de incintă;
- *salubritate*, zona este cuprinsă în perimetrul deservit de operatorul local de gospodărie comună / salubritate;
- *transport în comun*, este asigurat de stațiile de călători din proximitate.

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 promovarea și realizarea lucrărilor de **CONCESIONARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE VULCANIZARE AUTO** într-un imobil din intravilanul BOTOSANI, pe str. Calea NAȚIONALĂ nr. 19.

Pentru îndeplinirea acestui obiectiv, în concordanță cu reglementările specifice aferente documentațiilor urbanistice anterior aprobate și a condițiilor din Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Municipiului BOTOSANI cu nr. 830 / 12 11 2018 pentru parcela de teren din patrimoniul municipiului BOTOSANI - domeniul privat -, prin această intervenție urbanistică asupra imobilului existent, se are în vedere:

- *infiintarea unei noi functionalitatii in imobilul existent*, in conditiile reglementate pentru subzona **IS** - institutii si servicii publice de interes general.
- asigurarea conditiilor de constructibilitate si optimizarea functionala in zona studiată;
- *optimizarea circulatiilor carosabile si pietonale* in perimetrul studiat si, armonizarea acestora cu functionalitatile existente cat si cele propuse pentru aceasta zona.
- *organizarea / zonificarea functionala a suprafetei de teren* ce apartine imobilului studiat si adoptarea solutiei optime pentru construirea a unui nou corp de cladire cu functionalitatea de HALA parter - vulcanizare auto;
- *stabilirea de amplasamente* pentru constructiile si amenajarile aferente activitatii desfasurate in acest imobil.

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

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

3.2 descrierea soluției

Respectand obiectivele propuse pentru acest obiectiv de investiții, a optiunilor privitor la structura funcționala, alcatuirea constructiva și expresia arhitecturala, dar tinand seama și de particularitatile amplasamentului, a fondului construit existent, prin soluția propusa se urmareste asigurarea condițiilor optime de desfasurare a functiunilor propuse, precum și incadrarea armonioasa în ansamblul construit existent.

Pentru realizarea obiectivului de investitie - **construire HALA parter - vulcanizare auto** -, unitate economica de prestari servicii, se propune urmatoarea zonificare functionala:

A subzona edificabila - corp de cladire HALA parter

Pentru realizarea constructiei, pe terenul de amplasament, se propun urmatorii indicatori:

- *amplasament, aliniamentul constructiilor*

nord	min. 2,50 m fata de limita de proprietate (teren proprietate a Mun. Botosani)
est	min. 16,00 m fata de limita de proprietate (teren proprietate a Mun. Botosani)
sud	min. 1,50 m fata de limita de proprietate (teren proprietate a Mun. Botosani)
vest	min. 3,00 m fata de limita de proprietate (teren proprietate a Mun. Botosani)
- *accesuri*
 - pietonal si carosabil pe terenul de amplasament, din Calea NATIONALA pe calea de acces din incinta imobilului
 - pietonal si carosabil in hala, din incinta imobilului

- functionalitate:
 - hala atelier vulcanizare auto, 3 posturi de lucru (cca 64 mp)
 - depozit anvelope (cca 79 mp)
 - birou (cca 7 mp)
 - vestiar si grup sanitar (cca 10 mp)
- *dimensiuni planimetrice*
 - hala 15,00 m x 10,00 m
 - birou/receptie 3,00 m x 3,00 m
- *suprafete*
 - construita 159,00 mp
 - desfasurata 159,00 mp
- *regim de inaltime*
 - Parter minim +4,00 m, maxim +6,00 m
- *functional* acces principal, receptie / birou, hala vulcanizare, depozit anvelope, vestiare, grup sanitar cu dus;
- *sistem constructiv:*
 - infrastructura fundatii si elevatii din beton armat
 - suprastructura zidarie portanta, samburi, frinzi si centuri din beton armat (stalpi, ferme)
 - tencuieli interioare si exterioare (decorative) la pereti, culori deschise
 - placaje ceramice la vestiar si grup sanitar
 - inchidere superioara cu panouri metalice tristrat culoare gri deschis
 - pardoseli de ciment sclivisit
 - tamplarie din PVC alb, cu geam termopan
- *instalatii* Sanitare (apa, canal, hidranti - coloane si distributie);
Electrice (circuite de iluminat, prize si paratonare)
Termice, distributie si radiatoare cu asigurarea agentului termic la CT propriu / gaz
- *asigurare utilitati*
 - racordare la retelele edilitare existente in incinta imobilului:
 - apa, canal, electrice, gaz
 - * apele provenite din hala de vulcanizare si de pe platforma carosabila din incinta vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi urmand a fi deversate in reseaua stradala;
- *amenajări exterioare*
 - platforma carosabila betonata cu spatii de parcare in incinta pentru 5 autoturisme
 - platforma betonata pentru colectarea selectiva a deseurilor
 - amenajare de spatii verzi: peluze inierbate, plantatii decorative de arbori si arbusti
 - imprejmuite transparenta, cu h = 1,80 m, in interiorul limitei de proprietate pe laturile

In solutia propusa, subzona edificabila cu suprafata de 159,00 mp, reprezinta o pondere de 27,51% din suprafata terenului de amplasament (578 mp).

B subzona circulatii

La elaborarea prezentei documentatii urbanistice, prin configurarea zonei de circulatii (carosabil si pietonal) in imobilul studiat, s-a avut in vedere:

- asigurarea accesului carosabil, cu mentinerea si dimensionarea corespunzatoare

- a cii de acces din str. Calea NATIONALA;
- asigurarea platformelor de parcare necesare, pentru 5 autoturisme prin valorificarea suprafeții de teren din incinta interioara a zonei de amplasament;
- asigurarea circulației pietonale in incinta obiectivului.

B1 subzona circulație - cale de acces riverani

Accesul la imobilul analizat, carosabil și pietonal, este asigurat in prezent din strada Calea NATIONALA, de o *cale de acces* - artera betonata de incinta a fostei entitati economice -, care deserveste atat constructiile existente si viitoare din parcela CAD 57036 cat si cele din parcela perimetrala CAD 57047.

Platforma cii de acces existenta in parcela CAD 57036, are un profil transversal de 6,00 m și o lungime de 61,63 m.

B2 subzona circulație - amplasament hala vulcanizare

Accesul in zona de amplasament a unitatii de vulcanizare auto, carosabil și pietonal, se propune a fi asigurat pe latura sudica a zonei de amplasament, in prelungirea cii de acces riverani, corespondent cu accesul in constructia halei.

In incinta zonei de amplasament sunt prevazute: alee carosabila (betonata) cu o suprafata de 75 mp (un profil transversal de 5,00 m și o lungime de 15,00 m), precum și un numar de 5 locuri de parcare cu o suprafata de 62,50 mp.

In solutia propusa, subzona circulație pe amplasament hala vulcanizare, reprezinta o pondere de 23,79% din suprafata terenului de amplasament (578 mp).

Aleile carosabile precum și platformele carosabile, de circulație ori de parcare, dezvoltate in concordanta cu cerintele functionale specifice acestui obiectiv, se recomanda a fi realizate cu un sistem constructiv bazat pe o fundatie din balast cu grosime de 25 cm (compactat), cu calea de rulare din beton slab armat, asezat pe un pat de nisip.

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

Terenul de amplasament al imobilului studiat prezintă o pantă naturală, cu descrestere relativ constanta a cotelor de nivel, de cca. 0,35 m pe direcția N-S, iar prin lucrările de sistematizare verticala se va asigura buna evacuarea naturală a apelor meteorice catre rigolele pluviale stradale.

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

La elaborarea următoarelor etape de proiectare se va avea in vedere conformarea la reglementarile Ordinului nr. 119 / 2014 - pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Indicatorii urbanistici preconizați pentru realizarea construcțiilor propuse sunt prevazuti în plansa PUD 03 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE.

3.3 organizarea circulațiilor

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

legate de acestea.

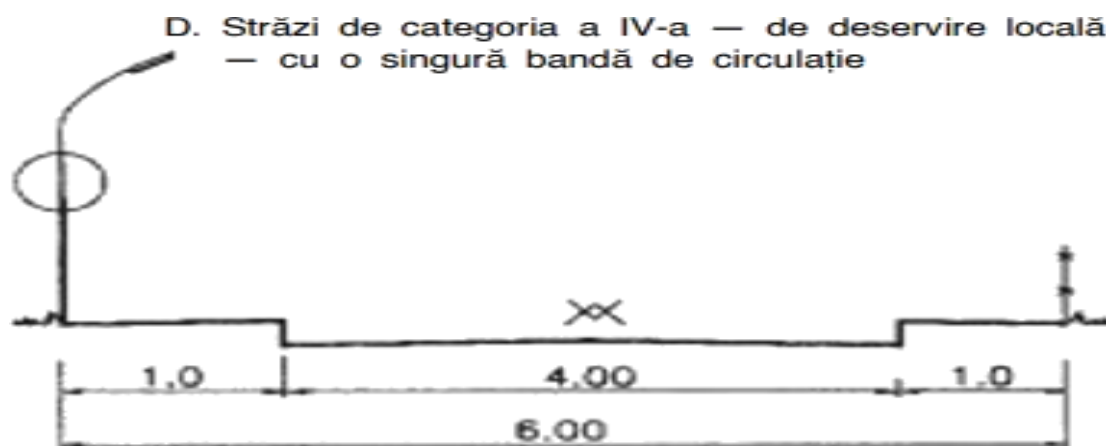
Prin Regimul Tehnic din Certificatul de Urbanism, ca și urmare a amplasamentului particular al teritoriului studiat, pentru acest obiectiv sunt reglementate accesele carosabile și pietonale, din str. Calea NATIONALA.

Luând în considerare analiza preliminară elaborării PUD, soluția adoptată pentru organizarea circulațiilor în zona studiată are în vedere:

- menținerea accesului existent - *acces principal* -, pe calea de acces care porneste din str. Calea NATIONALA, cu propunerea de dimensionare a acestuia conform normativelor în vigoare;
- dezvoltarea, în continuarea accesului principal a căii de acces riverani, pentru deservirea construcțiilor existente și propuse, a unei platforme carosabile, care să asigure atât banda de circulație carosabilă, cât și spațiul necesar manevrelor de întoarcere a mijloacelor de transport și intervenții în interiorul parcelei;
- asigurarea platformelor de parcare în interiorul parcelei, pentru un total de 5 autoturisme.

Pentru modernizarea căii de acces riverani, cu un profil transversal în zona amplasamentului de cca. 6,00 m între limitele de proprietate, în conformitate cu reglementările Ordinului MT nr 49 / 1998 privind Normele tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane, anexa 1, art 3,1, al 4, pentru categoria *strazilor de categoria a IV-a - de folosință locală - asigură accesul la locuințe și servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus*, se propune:

- viteză de proiectare 25 km / ora
- intensitatea traficului 30-160 vehicule / ora / bandă
- număr benzi 1
- retrageri pentru depășire min 50 m
- lățime carosabil 4,00 m
- trotuare laterale de min. 1,00 m
- profil caracteristic propus (anexa 3C):



3.4 regimul juridic și circulația terenurilor

Imobilul care face obiectul prezentului PUD este situat în intravilanul municipiului BOTOSANI, pe str. Calea NATIONALA nr. 19, fiind identificat prin CAD 57036 / UAT BOTOSANI, are o suprafață de teren de 1933 mp, categoria de folosință - curți constructii.

Imobilul apartine patrimoniului municipiului Botosani - domeniu privat, fiind propus a fi concesionat, prin licitatie publica, pentru infiintarea unei unitati de vulcanizare auto (Certificat de Urbanism nr. 830 / 12 11 2018 eliberat de catre Primaria Municipiului BOTOSANI).

Pentru realizarea obiectivului dorit de catre initiator, respectiv efectuarea lucrarilor de "CONCESIONARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE VULCANIZARE AUTO" in imobilul existent, din Botosani, str. Calea NATIONALA nr. 19, la transmiterea dreptului de folosinta a terenului, pe durata existentei constructiilor, trebuie a fi avut in vedere faptul suprafata de teren de 372,00 mp aferenta caili de acces la obiectiv, deserveste atat constructiile existente si viitoare din parcela CAD 57036 cat si cele din parcela perimetrala (CAD 57047).

Propunerile de modificari ale regimului juridic al terenului din prin solutia adoptata prin PUD (plansa PUD 05) se prevede transmiterea dreptului de folosinta a terenului, pe durata existentei constructiilor, prin licitatie publica, pentru infiintarea unitatii de vulcanizare auto a suprafetei de teren de 578,00 mp, cu servitute de acces pentru suprafetei de teren de 372,00 mp.

Realizare obiectivului de investitie "CONCESIONARE TEREN PENTRU CONSTRUIRE VULCANIZARE AUTO" se incadreaza in prevederile Planului Urbanistic General al municipiului BOTOSANI pentru **UTR nr. 54 - I1** - zona avand functiunea dominanta exclusiv pentru unitati de productie industriala, depozite si transport, cu functiuni admise si pentru pentru subzona **IS** - institutii si servicii publice de interes general, subzona **ISps** - constructii pentru alte prestari servicii.

3.5 regimul de aliniere

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

a. Criterii compozitionale

- zonificarea clara a funcțiunilor dezvoltate pe această parcelă de teren;
- realizarea unui front reprezentativ către artera de circulatie adiacenta amplasamentului;
- păstrarea unor relații neconflictuale cu construcțiile existente din 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 propuse 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 relația rezultată între construcțiile existente in vecinatate și clădirile propuse pe amplasament.

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

- evitarea de generarii de disfunctionalitati pentru constructiile existente in

- vecinatatea amplasamentului;
- asigurarea suprafețelor construite maxime necesare noului obiectiv în concordanță cu procentul de ocupare la sol specific zonei;
- necesitatea adaptării la particularitățile terenului de amplasament.

În conformitate cu prevederile normativului P118/99, pentru realizarea obiectivului se stabilesc următoarele reglementări:

- 1 se vor prevedea pereți rezistenți la foc față de vecinătățile față de care nu sunt asigurate distanțele minime de siguranță corespunzător gradului de rezistență la foc al construcțiilor (art. 2.2.2. al 1)
- 2 având în vedere caracteristicile terenului de amplasament, existente în cadrul limitei de proprietate, investitorul, prin hotărâre scrisă a consiliului de conducere, pe proprie răspundere, va stabili distanțe mai mici și, va asigura prin proiect și scenariu de siguranță la foc, măsurile de protecție compensatorii necesare (art. 2.2.2. nota 2).
- 3 se va asigura compartimentarea corespunzătoare, necesară în cazul alipirii ori comasării cu alte destinații (art. 4.2.91).

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

3.6 regimul de înălțime

Regimul de înălțime propus a fost stabilit în funcție de:

- necesitățile funcționale rezultate din destinația clădirii solicitate prin temă de către inițiator;
- necesitățile compozițional arhitecturale care vizează realizarea unui ansamblu construit armonios în zona în care se regăsește amplasamentul studiat, acestea fiind corelate cu înălțimilor clădirilor din zonă.

Pentru construcția propusă a se realiza pe acest amplasament - HALA PARTER pentru vulcanizare auto, sunt stabiliți următorii indicatori:

- *regim de înălțime* parter
- *cota +/- 0,00* 179,75
- *CTN* - 0,15 (179,60 în zona accesului principal)
- *înălțimi maxime (raportat la cota terenului sistematizat)*
 - atic +4,00 m (raportat la CTN zona acces)
 - coama +6,00 m (raportat la CTN zona acces)

3.7 utilizarea terenului

Pentru construcția obiectivului **HALA PARTER** pentru vulcanizare auto, în BOTOSANI str. Calea NATIONALA nr. 19, 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 desfășurate construite la suprafața terenului de 1933 mp.

Indicatorii urbanistici sunt prezentați în varianta propusă, prin raportare la suprafața de 578 mp, teren concesionabil prin licitație publică pentru construirea unei unități de vulcanizare auto.

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

La adoptarea soluției urbanistice de amplasare construcțiilor propuse, s-a avut în vedere categoria de folosință a suprafețelor de teren aferente imobilului existent – curți constructii.

Prin realizarea noului obiectiv se propune schimbarea utilizarii existente a unor suprafețe de teren, urmarind obtinerea unei ponderi satisfacatoare a suprafețelor destinate spațiilor verzi și plantate.

În soluția propusă (PUD 03 – reglementari urbanistice) se prevede ca după terminarea lucrărilor de construire (cladiri și circulații), în zona aferenta obiectivului să fie amenajate prin plantare suprafețele de teren rezultate, ce totalizează 281,50 mp (48,70%).

Pe aceste suprafețe de teren sunt prevazute infiintari de plantație arboricolă la limitele de proprietate, completata cu gard viu, peluze inierbate și 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, pe suprafata de teren detinuta in proprietate de catre initiatori, este insotit de urmatoorii indicatori:

BILANT TERITORIAL		existent		propus	
		mp	%	mp	%
CAD					
57036					
supr teren	patrimoniul municipiului BOTOSANI	1,933.00		1,933.00	
	<i>din care</i>				
	concesionabil pentru construire vulcanizare auto	578.00	100.00	578.00	
	subzona circulatie (amplasament hala vulcanizare)	0.00	0.00	137.50	23.79
	subzona edificabil	0.00	0.00	159.00	27.51
	subzona spatii verzi si plantate	0.00	0.00	281.50	48.70
	POT%	0.00		27.51	27.51
	CUT	0.00		0.28	0.28

3.10 echipare tehnico edilitară

Avand in vedere caracteristicile si amplasamentul rețelilor urbane de utilitati existente in zona de amplasament, pentru constructia obiectivului HALA PARTER, in BOTOSANI str. Calea NATIONALA nr. 19, se are in vedere asigurarea utilitatilor necesare, dupa cum urmeaza (plansa PUD 04):

- **alimentare cu apa**, - racord subteran, contorizat, la rețeaua urbana de distributie

apa potabila existenta in profilul transversal al strazii Calea NATIONALA;

Instalatiile de incinta urmeaza a alimenta atat consumatorii prevazuti in constructii cat si o retea hidranti pentru intretinerea spatilor 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 la reseaua urbana de canalizare menajera existenta in profilul transversal al strazii Calea NATIONALA;

Sistemul local de canalizare se va executa din teava de PVC cu diametrul de 125 mm pe o lungime de cca 5 de metri. Conductele se vor poza in sapatura la o adancime de minim - 1,1 m, asigurandu-se si pantele de scurgere.

Din activitatea prevazuta pentru acest obiectiv, provin ape uzate care necesita o tratare speciala - apele provenite din hala de reparatii si de pe platforma carosabila din incinta vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi urmand a fi deversate in reseaua stradala.

Se are in vedere ca indicatorii de calitate ai apelor uzate se inscriu din punct de vedere cantitativ in limitele maxime admise de NTPA 001/2005 si in NTPA 002/2005 pentru apele evacuate

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

- **energie electrica**,
Imobilul va avea asigurat racordul la retelele urbane de distributie energie electrica (LES), cu traseu in vecinatatea aliniamentului stradal la str. Calea NATIONALA, in extremitatea vestica a acestuia, cu firida de racord, cu contorul aferent prevazut a fi amplasat in zona de acces in imobil.

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 asigurarea agentului termic necesar incalzirii incaperilor din cladirea propusa, se prevede infiintarea unui sistem local de incalzire, alcatuit dintr-o centrala termica, cu combustibil - gaz natural, coloane interioare de incalzire si radiatoare.

- **salubritate**,
Activitatea curenta a obiectivului nu este generatoare a unui volum mare de deseuri. Deseurile menajere, urmeaza a fi colectate selectiv, in pubele amplasate in interiorul cladirii si evacuate de catre operatorul local de gospodarie comuna.

Se estimeaza ca deseurile generate din activitatea de **vulcanizare auto** vor fi :

- *deseuri menajere - cod: 20 03 01*
 - se vor depozita in containere specializate se vor preda la operatorul de salubritate local.
- *deseuri de cauciuc - cod: 19 12 04*
 - se depoziteaza in locuri special amenajate,de unde se predau la agentul de colectare;
- *deseuri de anvelope uzate - cod: 16 01 03*
 - se depoziteaza in locuri special amenajate,de unde se predau la agentul de colectare;
- *deseuri metalice - cod: 17 04 05*
 - se depoziteaza in locuri special amenajate,de unde se predau la agentul de colectare;
- *deseurile de ambalaje : carton - cod: 20 01 01 -, materialele plastice - cod: 15.01.02 - polietilena si polipropilena*
 - sunt colectate selectiv, depozitate in spatii corespunzatoare, fiind preluate de firme specializate

3.11 forme de poluare si masuri de protectie

- Impactului potential al obiectivului

- impactul asupra populatiei

Obiectivul proiectului, prin infiintarea unei noi unitati de prestari servicii si, asigurand conditii pentru construirea unei HALE - vulcanizare auto, prin crearea de noi locuri de munca **va produce impact pozitiv asupra populatiei.**

- impactul asupra sanatatii umane

Amplasamentul este situat în **intravilanul municipiului BOTOSANI**, in vecinatatea platformei industriale a municipiului, unde:

- terenul are categoria de folosinta **curti constructii** si are ca vecinatati unitati economice industriale, prestari servicii si depozitare
- intrucat obiectivul nu genereaza factori poluatori, **nu produce impact semnificativ asupra sanatatii umane.**

- impactul asupra faunei si florei

Prin realizarea proiectului "HALA PARTER pentru vulcanizare auto" in Municipiul BOTOSANI, str. Calea NATIONALA nr 19 **nu se produce impact semnificativ asupra faunei si florei.**

- impactul asupra solului

Se poate polua solul de pe amplasamentul analizat numai in cazul in care :

- deseurile sunt colectate pe suprafete nebetonate;
- apele uzate vin in contact direct cu solul si subsolul amplasamentului;

Atat deseurile tehnologice, valorificabile, nevalorificabile cat si deseurile menajere se vor colecta, depozita si evacua corespunzator.

Printr-un managementul adecvat al lucrarilor de construire nu vor fi pierderi de substante, combustibili si uleiuri la nivelul solului.

Desfasurarea activitatii pe amplasament in conformitate cu regulamentul de functionare precum si cu respectarea conditiilor impuse in autorizatii nu se poate produce o poluare semnificativa a solului intrucat toate rezervoarele de materii prime sunt izolate si sustinute in cuve de beton.

- **impactul asupra folosintelor, bunurilor materiale**

Amplasamentul obiectivului nu va afecta folosinta bunurilor materiale existente in zona.

- **impactul asupra calitatii si regimului cantitativ al apei**

Societatea este alimentata cu apa sistemul de distributie municipal. Apele uzate menajere sunt preluate in reseaua de canalizare interna a imobilului de unde sunt dirijate catre sistemul urban de canalizare. Apele provenite din hala de vulcanizare si de pe platforma carosabila din incinta vor fi dirijate catre un separator de hidrocarburi urmand a fi deversate in sistemul urban de canalizare.

Se are in vedere ca indicatorii de calitate ai apelor uzate se inscriu din punct de vedere cantitativ in limitele maxime admise de NTPA 001/2005 si in NTPA 002/2005 pentru apele evacuate.

Pe baza datelor existente se poate concluziona faptul ca functionarea acestui obiectiv **nu produce impact semnificativ asupra factorului de mediu apa**. In exploatarea curenta a societatii este asigurata monitorizarea calitatii apei uzate evacuate in reseaua publica.

- **impactul asupra calitatii aerului**

Surse specifice traficului rutier din incinta (reprezinta o sursa secundara de impurificare a atmosferei), este constituita de gazele de esapament de la autovehiculele care transporta materii prime, materiale si produse finite. Avand in vedere fluanta relativ redusa a acestora si nefunctionarea motoarelor in timpul stationarii, gazele de esapament ale acestor autovehicule nu constituie o sursa importanta de impurificare a atmosferei.

Impactul asupra calitatii atmosferei generat de sursele din amplasamentul obiectivului analizat este strict local si se estimeaza incadrarea in limitele prevazute de STAS 12574 - 87 si Ordinului 592/2002 al MAPPM pentru toti poluantii.

Agentul termic si apa calda menajera sunt produse de centrala termica proprie.

- **impactul asupra climei**

Se estimeaza ca functionarea acestui obiectiv **nu produce impact semnificativ asupra climei**.

- **impactul asupra zgomotelor si vibratiilor**

Zgomotele si vibratiile apar datorita functionarii utilajelor, incarcare - descarcare materii prime, produse finite. Considerand faptul ca se vor utiliza masini si utilaje performante se estimeaza ca nivelul acustic produs de obiectivul analizat se va incadra in limitele STAS 10009/88 . Astfel STAS-10009/98, impune la limita incintelor o valoare de 65 dB(A) si o curba de zgomot de 60 dB(A), la exteriorul cladirilor un nivel de zgomot de 50 dB(A), conform STAS 6161/1/79.

- **impactul asupra peisajului si mediului vizual**

Dupa terminarea lucrarilor de investitie peisajul va fi unul vizibil imbunatatit prin realizarea obiectivelor propuse dand un aspect de prosperitate si bunastare.

- **impactul asupra patrimoniului istoric si cultural si asupra interactiunilor dintre aceste elemente.**

Nu este cazul. In vecinatate nu se afla obiective din patrimoniul istoric si cultural.

- **extinderea impactului (zona geografica, numarul populatiei / habitatelor / speciilor afectate);**

Ca potentiale **surse de poluare** (zone sensibile) pe amplasamentul discutat amintim:

Poluantii specifici ai acestei activitati sunt:

- **aer** - particule in suspensie PM10

- **noxe** (CO, SO₂, NO_x) provenite de la traficul rutier si de pe amplasament
- **apa** – evacuată – suspensii, pH, substante extractibile cu solventi organici
- **cauciuc, anvelope uzate** provenite din activitatea curenta de vulcanizare auto

Se estimeaza incadrarea cantitativa in valorile admise prevazute de legislatia in vigoare.

Limitele legal admise la care se raporteaza rezultatele obtinute sunt cele prevazute prin urmatoarele normative:

- probele de apa uzata-NTPA 001/2005 si NTPA 002/2005 modificat si completat de HG 352/2005
- Probele de aer in emisie-Ordinul 462/1993
- STAS 10009/1988 - referitor la limita de zgomot

Teritorii ecologice – special ocrotite – SITURI NATURA 2000

Conservarea biodiversitatii reprezinta in perioada actuala una din problemele importante la nivel national si european. Diversitatea sistemelor vii este esentiala in mentinerea echilibrului ecologic, in asigurarea capacitatii de suport a ecosistemelor naturale si artificiale. Pierderea sau disparitia unei specii nu este un eveniment izolat, date fiind interconditionarile complexe cu biocenoza din care face parte. Vor fi afectate astfel toate speciile de care depinde sau pe care le sustine in plan trofic.

Masurile de evitare, reducere sau ameliorare a impactului semnificativ asupra mediului:

- Se interzice efectuarea oricaror modificari ale constructiilor si instalatiilor tehnologice sau utilitare fara documentatie elaborata si avizata conform reglementarilor in vigoare ;
- Se interzice utilizarea instalatiilor cu defectiuni si improvizatii ;
- Se va institui un sistem de evidenta si control al tuturor deseurilor generate valorificate si eliminate precum si pastrarea a cel putin 5 ani a registrului cu evidenta deseuri ;
- Se interzice colectarea in bazine deschise (gropi), improvizate in incinta societatii a oricaror reziduuri;
- Instruirea personalului asupra pericolului si masurile de prevenire si stingere a incendiilor specifice activitatilor ce se vor desfasura ;
- Conformarea pe linie de Situatii de Urgenta si Sanatate si Securitatea Muncii ;
- Respectarea legislatiei referitoare la protectia mediului ;
- In situatia in care vor exista scapari accidentale de produse acestea nu trebuie sa ajunga in contact direct cu solul, fiind retinute cu materiale absorbante (materiale pe baza de polimeri - OIL ABSORBER, SORBX.MATASORB, etc) sau natural (rumegus) ;
- Dotarea laboratorului de analize cu aparatura si ustensile adecvate
- Amenajarea spatiilor pentru depozitare deseuri pe sorturi
- Amenajarea pe sorturi agregate minerale sortate
- Monitorizare factorului de mediu aer, determinarea zgomotului precum si pulberi in suspensie
- Monitorizare factorului de mediu apa pentru evacuarea apelor uzate
- Instituirea unui sistem de adecvat amplorii activitatii si impactului produs

Natura transfrontiera a impactului.

Nu este cazul.

4 concluzii

Propunerea de interventie urbanistica precum si si reglementarile urbanistice aferente, pentru obiectivul HALA PARTER, in BOTOSANI str. Calea NATIONALA nr. 19, este rezultata 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 fi infiintat pe acest amplasament, se incadreaza in caracterul functional al zonei, asa cum este cerut prin PUG aprobat pentru **UTR nr. 54 - I1** - zona avand functiunea dominanta exclusiv pentru unitati de productie industriala, depozite si transport, cu functiuni admise si pentru pentru **IS** - institutii si servicii publice de interes general, subzona **ISps** - constructi pentru alte prestari servicii, iar realizarea acestuia nu va constitui o sursa de disfunctionalitati pentru vecinatati.

Pentru infiintarea noului obiectiv - unitatea de vulcanizare auto - se propune:
transmiterea dreptului de folosinta a terenului, prin licitatie publica, pe durata existentei constructiilor, a suprafetei de teren de 578,00 mp.

În condițiile reglementărilor propuse prin prezentului Plan Urbanistic de Detaliu, zona de amplasament va câștiga în calitate, atât prin sporirea ponderii activitatilor economice in acest perimetru, cat si datorită îmbunătățirii fondului construit, a întregirii și întăririi fronturilor existente la str. Calea NATIONALA.

ÎNTOCMIT,
arh. DAN OCTAVIAN BOTEZ

decembrie 2018