



SOCIETATEA COMERCIALA

**P** **ROIECT**  
**B** **OTOSANI**

S.R.L.

*Adresa:* Municipiul Botosan, 710061  
Str. Cuza Voda, Nr.2, Bl.7, Sc. F, Mezanin  
*Telefon/Fax:* 0231 - 514965  
*Reg. Com. :* J07/1086/1993  
*Cod Fiscal :* R 4906270  
*Cont :* R010RZBR0000060000532646  
*Raiffeisen Bank - Botosani*

*Membri fondatori:*

**dr.ing. Eugen Tiperciuc; arh. Gavril Todorean; arh. Mihai Tulbure**

## MEMORIU DE PREZENTARE

# PUZ

## CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PRODUSE ALIMENTARE

**BENEFICIAR :** PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI

**INVESTITOR :** SC. OVISIM IMPEX SRL.  
prin adm. Ionescu Simona (initiator)

**ELABORATOR :** SC. PROIECT BOTOSANI SRL.  
Arh. Urb. Tulbure Mihai

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

Februarie 2019

# **BORDEROU GENERAL PUZ**

## **A. PIESE SCRISE**

- MEMORIU DE PREZENTARE
- certificat de urbanism 810/02.11.2018
- acte de prop. si extrase de carte funciara
- ridicare topo cu viza OCPI
- studiu geotehnic
- declaratie notariala pentru asumare raspundere construire pe teren situat in afara limitei de stabilitate
- acord notarial proprietari direct afectati
- avize : NOVA APASERV, TELEKOM, APM, DELGAZ GRID, ISU, DSP, DJP,CSC, CTATU
- studiu de circulatie

## **B. PIESE DESENATE**

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

Întocmit,  
arh. Urb.Tulbure Mihai

# CUPRINS

## MEMORIU DE PREZENTARE

1. ÎNTRUDUCERE
  - 1.1. Date generale
  - 1.2. Obiectul lucrării
  - 1.3. Surse de documentare
  
2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII
  - 2.1. Evoluția zonei
  - 2.2. Încadrare în localitate
  - 2.3. Elemente ale cadrului natural
  - 2.4. Circulația
  - 2.5. Ocuparea terenurilor
  - 2.6. Echipare edilitară
  - 2.7. Probleme de mediu
  - 2.8. Opțiuni ale populației
  
3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ
  - 3.1. Prevederi ale PUG
  - 3.2. Valorificarea cadrului natural
  - 3.3. Modernizarea circulației
  - 3.4. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici
  - 3.5. Dezvoltarea echipării edilitare
  - 3.6. Protecția mediului
  - 3.7. Obiective de utilitate publică
  
4. CONCLUZII

Întocmit,  
arh. Urb. Tulbure Mihai

# MEMORIU DE PREZENTARE

## 1. INTRODUCERE

### 1.1. Date de recunoaștere a documentației

▪ Denumirea lucrării	P.U.Z.: CONSTRUIRE HALA DEPOZITARE PRODUSE ALIMENTARE
Amplasament	Str. I.C Bratianu, nr. 149 A, mun. Botosani
▪ Beneficiar	PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI
▪ Initiator	SC. OVISIM IMPEX SRL. prin adm. Ionescu Simona
▪ Proiectant general	S.C. PROIECT BOTOSANI SRL. Arh. Urb. Tulbure Mihai
▪ Data elaborării	Februarie 2019

### 1.2. Obiectul PUZ

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

Obiectivul prezentei lucrări îl constituie stabilirea condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafață de teren situată în intravilanul mun. Botosani, Str. I.C Bratianu, nr. 149 A, în zona de sud-est a localitatii, cu scopul de:

- modificarea indicilor urbanistici existenți prin realizarea unei noi construcții, pe o parcelă parțial construită, cu funcțiunea existentă I (unități industriale, depozite și transport).
- reconfigurarea infrastructurii tehnico – edilitare și circulației auto și pietonale, în vederea armonizării construcțiilor noi propuse cu cele existente.

Obiectul P.U.Z.-ului constă în analiza, evaluarea și reanalizarea problemelor funcționale, tehnice și etice din zonă, ținându-se cont de recomandările Planului

Urbanistic General al mun. Botosani, a Planul de Amenajare a Teritoriului și de noua strategie de dezvoltare urbană a administrației locale.

Proiectantul răspunde solicitării inițiatorilor prin tema - program de amplasare a unei construcții tip hală de depozitare produse alimentare, adiacent unei construcții cu aceeași funcțiune, reconfigurarea unui flux în incinta proprietății, în intravilanul mun. Botosani, str. I.C Bratianu, nr. 149 A, cu interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ.

Terenul propus pentru realizarea investiției are o suprafață de **11634.00 mp.**, și se află pe str. I.C Bratianu, nr. 149 A, în zona de sud-est a localității, cu acces direct din str. I.C Bratianu (DN29D) Botosani-Stefanesti.

### **1.3. Surse documentare**

#### **Surse de documentare. Baza legală:**

- Planul Urbanistic General al mun. Botosani
- Regulamentul Local de Urbanism Botosani
- Planuri cadastrale – scară 1/2000
- Studii preliminare întocmite pentru această parcelă:  
Ridicarea Topografică a zonei, întocmit în sistem STEREO 70, vizat OCPI;  
Studiul Geotehnic.
- Legea 350 – 2001, privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, cu modificările și completările ulterioare;
- G.N.010-2000-Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 175/N/16.08.2000 și cu Ordinul MLPAT nr.176/N/16.08.2000;
- H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările ulterioare;
- Legea nr.50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
- Legea nr.10/1995 referitoare la calitatea în construcții;
- Legea nr.18/1991 privind fondul funciar;
- Legea nr.7/1996 a Cadastrului și publicității imobiliare;
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1996;
- HGR 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- prevederile Codului Civil- titlul IV – despre servituti;
- Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Mun. Botosani, cu nr. 810 din 02.11.2018;

Aceasta documentatie stabileste conditiile strict necesare dezvoltarii urbanistice a zonei, aceste prevederi realizandu-se etapizat in functie de investitor –beneficiar, dar inscrise coordonat in prevederile de P.U.Z.

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

## **2. STADIUL ACTUAL DE DEZVOLTARE**

### **2.1. Evoluția zonei de dezvoltare**

Teritoriul luat în considerare pentru realizarea investitiei, care are folosința actuală de teren – arabil si partial curti-constructii, este situat în intravilanul mun. Botosani, str. I.C Bratianu, nr. 149 A.

Acest areal a evoluat în ultimii ani, zona cunoscand o pregnanta tendinta de transformare a caracterului agricol, în zonă destinată pentru extinderea zonei rezidențiale si a serviciilor.

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

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

Având în vedere caracterul zonei, precum și inexistența unor factori nocivi cu pericol major generati de investitia propusa, zona poate prelua/extinde funcțiunea de *unitati industriale, depozite si transport* cu respectarea distanțelor impuse de normativele existente .

### **2.2. Încadrarea în localitate**

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

**Terenul luat in considerare** pentru realizarea obiectivului PUZ, cu folosinta actuala de TEREN ARABIL( $s= 3773.00mp$ ) SI CURTI CONSTRUCTII ( $s= 7861.00mp$ ) este situat:

- in INTRAVILANUL mun. Botosani
- in S-E localitatii, cu acces direct din str. I.C Bratianu (DN29D) Botosani-Stefanesti.
- in UTR nr.57 (INTRAREA STEFANESTI.) - **LMu1**- subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri (locuinte si functiuni complementare) de tip urban, inaltime pana la 10m (P, P+1, P+2).

**Constructii existente :**

- Hala de depozitare produse alimentare cu suprafata construita de 1608.00mp, realizata in baza autorizatiei de construire nr.268/13.06.2007

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

Zonele de amplasament si vecinatatile in cadrul zonei studiate sunt:

- o Cale de acces secundara - Str. I.C Bratianu
- o Propr. Privata Roman Alexandru (NORD)
- o Propr. Privata Maccsim Aurel (EST)
- o Propr. Privata Salgau Rodica (EST)
- o Propr. Privata Ungureanu Florin Ioan (EST)
- o Propr. Privata Colipca Marcel (EST)
- o Cale de acces secundara NC/CF 64190 (EST)
- o Propr. privata Roman Ioan (VEST)
- o Propr. privata Roman Constantin (VEST)

Zona studiata este ocupata predominant de locuinte, respectiv curti constructii, strazi si terenuri agricole.

**2.3. Elemente ale cadrului natural**

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

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

Clima si fenomenele meteo: este temperat - continentală, influentata puternic de masele de aer din estul continentului, fapt ce determina ca temperatura medie anuala

sa fie mai redusa decât în restul tarii ( 8-9 C), cu precipitatii variabile, cu ierni sarace în zapada, cu veri ce au regim scazut de umezeala, cu vânturi predominante din nord - vest si sud – vest. Sub aspect geostructural, judetul Botosani este amplasat în întregime pe unitatea de platforma veche, numita Platforma Moldoveneasca.

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

Amplasamentul studiat este partial construit si amenajat atat din punct de vedere al circulatiilor si spatiilor verzi, cat si al echiparii edilitare. Predomina culturile agricole si vegetatia de tip ierburi .Terenul este stabil, nu prezintă alunecări si are o declivitate pe directia N-S. Nu au fost probleme de stabilitate în această zonă.

De altfel, construcția propusa în studiul nostru nu ajunge la o încărcare mare a terenului și se integreaza în ambientul general al zonei, inaltimea constructiei fiind limitata la nivelul unui parter inalt (max.10m) .

### **Condiții geologice și geomorfologice:**

adancimea apei subterane, parametrii seismici caracteristici zonei.

Din analiza studiului geotehnic rezulta urmatoarele:

Geomorfologic zona amplasamentului se incadreaza in: Regiunea – Campia Moldovei

Subregiunea – Jijia Superioara

Platoul pe care este asezata locatia studiata are inclinari slabe spre sud.

Stratificatia terenului este formata din argile prafoase plastic vartoase.

RISC GEOTEHNIC REDUS – CATEGORIE GEOTEHNICA 2

### **Accidente de teren cu precizarea pozitiei acestora**

Amplasamentul propus pentru amplasarea investitiei nu este supus pericolului inundatiilor sau alunecarilor si se incadreaza in categoria zonelor cu potential de producere a alunecarilor redus, o probabilitate de producere a alunecarilor redusa si un coeficient de risc  $K_m=0.37$ .

### **Adancimea apei subterane.**

La forajul executat apa subterana a fost interceptata la adancimi mai mari de 5.00m.



### Parametri seismici caracteristici zonei

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

$$A_g = 0.20$$

$K_s$  – coeficient de seismicitate = 0,16

$T_c$  – perioada de colt = 0.7

$M_{sk}$  – grad seismic asimilat = VIII

$$P_{conv. baza} = 200Kpa$$

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

### 2.4. Circulația

Artera principala de circulatie in zona este str. I.C Bratianu (DN29D) Botosani-Stefanesti, care, in zona studiata este amenajata doar ca circulatie carosabila de transit. Profilul transversal o incadreaza in categoria *drum national*, fara trotuare pentru pietoni.

Accesul principal pe amplasament (aflat pe directia SUD), se realizeaza direct din str. I.C Bratianu, aliniamentul la strada fiind de 88.20m. In prezent calea de acces mentionata are latimea carosabilului de aproximativ 8.00m in dreptul zonei studiate, avand suprafata asfaltata. Parcarea autovehiculelor ce au legatura cu imobilul va fi asigurata in incinta.

### 2.5. Ocuparea terenului

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

- **Zona strazilor** – domeniu public de interes local (Str. I.C Bratianu);
- **Terenuri private** – proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice;
- **Terenul destinat unitatii propuse** – proprietate privata persoana juridical SC. OVISIM IMPEX SRL ;

Acesta din urma se regaseste in NC / CF 66195.

Parcela are in prezent folosința de teren arabil si curti constructii, dar prin aprobarea P.U.Z. se propune marirea suprafetei cu folosinta curti constructii in vederea dezvoltarii investitiei propuse .

Solutia de organizare functionala a terenului pe care se va amplasa hala este conditionata constructia existent cu SC = 1608.00mp si de forma terenului disponibil, cu front total de **88.20m** ce constituie accesul la Str. I.C Bratianu spre SUD ,latura

posteroara de **49.30m** spre NORD, si cu o adancime de **180.35m** pe latura VEST, respectiv **188.80m** pe latura EST, avand suprafata totala de **11634.00 mp**.

În prezent indicii urbanistici sunt:

**POT existent** =  $1608.00\text{mp}/11634.00\text{mp} \times 100 = 13.82\%$ ,

**CUT existent** =  $1608.00\text{mp}/11634.00\text{mp} = 0.13$

#### **Bilant teritorial existent:**

Suprafata teren studiat **11.634,00 mp**

Suprafata construita existenta **1608,00 mp**

Suprafata construita desfasurata **1608,00 mp**

#### **2.6. Echipare edilitară**

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

##### **Retea pentru alimentare cu apa**

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico – edilitare. Alimentarea cu apa rece a constructiei existente se face de la reseaua municipala.

##### **Retea pentru canalizarea menajera si pluviala**

In zona amplasamentului exista dotare cu retele tehnico – edilitare. Deversarea apelor uzate menajere se face la reseaua de canlizare a mun. Botosani.

##### **Retea pentru alimentare cu energie electrica**

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

- Retea electrica aeriana, de joasa tensiune.

##### **Retea pentru termoficare**

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

##### **Retea pentru alimentarea cu gaze naturale**

In zona amplasamentului nu exista dotare cu retele tehnico – edilitare.

Constructia existenta este echipata cu centrala termica care utilizeaza combustibil solid.

##### **Retea publica pentru telefonie**

In zona amplasamentului exista dotare cu retele de telefonie.

#### **2.7. Probleme de mediu**

Conform O.U.G. 195/2005 si Legii 265/2006, acordul de mediu pentru obiectiv evaluează măsurile ce trebuiesc respectate pentru incadrarea in conditii optime a constructiei tip-hala de depozitare produse alimentare in zona studiata.

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

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

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

## **2.8. Opțiuni ale populatiei**

Se vor prezenta optiunile populatiei, precum si punctele de vedere ale administratiei publice locale asupra politicii proprii de dezvoltare urbanistica a zonei.

Se va expune si punctul de vedere al elaboratorului privind solicitarile beneficiarului si felul cum urmeaza a fi solutionate acestea in cadrul PUZ.

Situata intr-o zona cu cadru urban favorabil, investitia pe care o doresc investitorii va fi o constructie tip –hala de depozitare produse alimentare, cu amplasament independent pe lot, in aceeasi incinta in care beneficiarul mai detine o constructie de acelasi tip si infrastructura creata in acest sens, dorind prin analiza propusa marirea spatiului de depozitare si implicit cresterea afacerii si a numarului de angajati.

## **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **Proritati**

In temeiul documentatiei de urbanism PUG Botosani si RLU aferent aprobat, cu referire la amplasament, in corelare cu cerintele UTR nr. 57, in baza ANALIZEI facute prin STUDIUL DE FUNDAMENTARE, corelat cu informatiile si datele despre amplasament, este prioritara stabilirea conditiilor legale si favorabile de:

- Propunerea functionalitatii de I(unitati industriale, depozite si transport);
- A asigura coerenta fronturilor stradale prin luarea in considerare a vecinilor imediati si a caracterului general al zonei;
- A asigura dimensiunile conf. Normativelor tehnice in vigoare;
- Amplasarea in interiorul parcelei cat si relatia cu constructiile existente;
- Procentul de ocupare al terenurilor;
- A sprijini actiunile ce urmaresc protectia mediului.

Pentru atingerea acestor criterii, in corelare cu tema de proiectare pentru terenul studiat, cu suprafata de 11634.00mp si tinand cont de intentiile investitorului-proprietar se propune CONSTRUIREA UNEI HALE DE DEPOZITARE PRODUSE ALIMENTARE.

### 3.1. Prevederi PUG

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

- Corelarea prezentei documentatii urbanistice cu PUG Botosani;
- Asigurarea amplasamentelor si amenajarilor necesare pentru obiectivele prevazute prin tema;
- Clarificarea zonificarii functionale pentru terenul aferent si a compatibilitatii functionale propuse : I (unitati industriale, depozite si transport);

**Conform P.U.G. – BOTOSANI ART.8.57.** amplasamentul se situeaza in UTR nr.57 (INTRAREA STEFANESTI.)- zona situata partial in intravilan.

**LMu1-** subzona exclusiv rezidentiala cu cladiri (locuinte si functiuni complementare) de tip urban, inaltimi pana la 10m (P, P+1, P+2).

**Funcțiunea dominantă** in intravilan este locuirea (**LMu1**)

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

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

**Funcțiuni admise:** IS, LMu2, LMre1, LMre2 ,Liu2, I1, A, Pp, Pcs, GC+TE, Ccr, TAG, TA.

**Funcțiuni interzise :** LMrf1, LMrf2, I2, CCf, S, TAG

**POT maxim admis = 35%      CUT maxim admis = 1**

**Teren situate in afara limitei de stabilitate**

### 3.2. Valorificarea cadrului natural

Este obligatorie amenajarea unei suprafețe plantate de minim 10% și maxim 40 % din suprafața totală a parcelei. Terenul nu dispune de vegetatii inalte, fiind initial un teren arabil .

In etapa urmatoare finalizarii constructiei, spatiile verzi ramase vor fi amenajate peisagistic cu suprafețe inierbate si arbusti decorativi.

### 3.3. Modernizarea circulației

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

Terenul are acces din str. I.C Bratianu (DN29D) Botosani-Stefanesti, drum asfaltat, cu latimea carosabilului de aproximativ 8.00m in dreptul zonei studiate ,care face legatura dintre mun.Botosani si orasul Stefanesti.

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

### 3.4. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

#### a. DESTINATIA PARCELEI – ZONIFICARE

functiune propusa : I (unitati industriale, depozite si transport), cu amplasament independent pe lot.

#### b. REGLEMENTARI URBANISTICE

##### BILANT TERITORIAL AL PARCELEI CU NC/CF 66195

Parcela <b>SC. OVISIM IMPEX SRL.</b>		EXISTENT		PROPUS	
		mp	%	mp	%
Suprafata totala a parcelei	St	11.634,00	100	11.634,00	100
Suprafata construita la sol	Ac	1608.00	13.82	820.00	7.04
Suprafata desfasurata	Adc	1608.00	13.82	2428.00	20.86
Circulatii pietonale si carosabile		4496.40	38.62	3297.10	28.34
Spatii verzi amenajate		5529.60	47.54	5908.90	50.78
POT existent = 13.82%		POT propus = 21.00%			
CUT existent = 0,13		CUT propus = 0,20			

#### c. REGIM DE INALTIME PROPUS

**Constructie tip-hala;**

**Regim de inaltime – parter inalt**

**Constructie durabila de importanta C**

**Clasa de importanta seismica III**

**H coama = 8.50m**

**H streasina = 6.5m**

#### **d. REGIM DE ALINIERE PROPUȘ**

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3.00m.

Aliniamentele laterale și posterioare se propun conform:

- Condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor cuprinse în RLU Botosani pentru funcțiunea propusă;
- În cazul în care nu se respectă distanțele minime se vor obține acorduri de la vecinii direct afectați;
- Distanțelor minime de siguranță față de clădiri sau compartimente la incendiu (tabelul 2, art.22, P118/1-2013);
- Distanțelor minime din Codul Civil;

Construcția propusă tip-hală se va amplasa ținând cont de construcția existentă tip-hală de depozitare și de limitele laterale, astfel:

- **Frontal** – situată la distanța de **26.90m** față de limita de proprietate calea de acces (SUD);
- **Posterior** – situată la **117.95m** față de limita de proprietate cu Roman Alexandru (NORD)
- **Lateral dreapta** – situată la **10.00m** față de construcția existentă  
- situată la **55.90m** față de limita de proprietate cu calea de acces secundară (EST);
- **Lateral stanga** – situată la **5.80m-7.50m** față de limita de proprietate cu Roman Constantin (VEST).

### **3.5. Dezvoltarea echipării edilitare**

#### **Alimentare cu apă**

Pentru asigurarea nevoilor de apă potabilă se prevede racordarea la rețeaua existentă din profilul transversal.

#### **Racord canalizarea menajera**

Apele uzate menajere vor fi colectate prin intermediul conductelor și evacuate spre căminele de canalizare exterioare care se vor monta la min. 1.50m față de construcție. Apele uzate colectate vor fi evacuate către rețeaua strădală de canalizare existentă în zonă.

#### **Alimentare cu energie electrică**

- Rețeaua din zonă are capacitatea necesară pentru a prelua consumul necesar obiectivului proiectat;
- Rețelele se realizează cu cabluri subterane.

#### **Alimentarea cu căldură**

Pentru incalzirea obiectivului este prevazuta racordarea instalatiilor interioare la o centrala termica care utilizeaza combustibil solid.

#### **Racord retea publica pentru telefonie**

Se prevede racordarea la reseaua existenta in zona;

Racordul se va asigura intr-un camin subteran; traseele cablurilor TC subterane vor fi paralele cu drumurile de acces, in zone verzi pe aceeasi parte cu cele ale instalatiilor electrice de distributie.

#### **Gospodarie comunală**

Sortarea, evacuarea si depozitarea se va face in pubele individuale;

Se vor respecta avizele si contractele cu cei ce asigura colectarea acestora.

### **3.6. Protecția mediului**

Prin modul de dezvoltare al zonei, propus in documentatia de fata, nu vor fi afectate elementele de baza ale mediului inconjurator: apa, aer, sol.

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

**Protectia apelor** – evacuarea apelor uzate rezultate de la grupurile sanitare vor fi colectate de reseaua de canalizare si dirijate catre reseaua de canalizare existenta in zona.

**Incalzirea spatiilor** - Pentru incalzirea obiectivului este prevazuta racordarea instalatiilor interioare la o centrala termica care utilizeaza combustibil solid.

**Protectia impotriva zgomotului si vibratiilor** - zgomotele si vibratiile pot aparea datorita functionarii utilajelor, incarcare - descarcare materii prime, produse finite.

**Protectia impotriva radiatiilor.** Nu este cazul.

**Protectia solului si subsolului** - atat deseurile valorificabile ,nevalorificabile cat si deseurile menajere se vor colecta ,depozita si evacua corespunzator.

**Protectia ecosistemelor terestre si acvatic** - obiectivul propus nu va afecta fauna, flora terestra si acvatica, monumente ale naturii si arii protejate. Vor fi amenajate spatii verzi, alei pavate si arbusti ornamentali.

**Gospodarirea deseurilor generate pe amplasament** - deseurile rezultate in urma activitati sunt deseuri menajere care vor fi colectate in europubele si predate firmei care se ocupa cu colectarea deseurilor menajere in zona. In urma executiei lucrarilor de construire vor rezulta deseuri de materiale de constructii care se vor colecta si transporta acolo unde Primaria mun. Botosani va dispune acest lucru.

### **3.7. Obiective de utilitate publică**

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

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

#### **4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE**

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

Valabilitatea PUZ-ului este nedeterminata pentru executarea constructiei tip-hala depozitare produse alimentare, pana la preluarea acestora in realizarea Planului Urbanistic General (PUG).

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

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

Întocmit,

arh. Urb. Tulbure Mihai