

**P.U.Z.**  
**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**VOLUMUL I**  
**MEMORIU DE PREZENTARE**

**Proiect Nr. 31/ 2019**

Denumire:           CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE DE CONSTRUCȚII  
                          str. Drumul Tătarilor, nr. 81, mun. Botoșani

Amplasament:    Intravilan - str. Drumul Tătarilor, nr. 81, mun. Botoșani

Faza:               P.U.Z. – PLAN URBANISTIC ZONAL

PROIECTANT:     S.C. „PROIECT BOTOȘANI” S.R.L. - BOTOȘANI

SUBPROIECTANT:   S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L. - BOTOȘANI

ADRESA PROIECTANT: STR. IULIU MANIU NR. 2 – BOTOȘANI

Coordonator Urbanism: arh. TULBURE MIHAI

Beneficiar:        PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Inițiator:         NICULESCU VASILE

**01.2019**

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE SPAȚIU DEPOZITARE MATERIALE DE CONSTRUCȚII**  
Strada Drumul Tătarilor, nr. 81, mun. Botoșani  
**PROIECT Nr. 31/ 2019**  
Beneficiar: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI**  
**Investitor: NICULESCU VASILE**  
**BORDEROU GENERAL P.U.Z.**

**A. Piese scrise**

**B. Piese desenate**

**VOLUM 1**

**A. Piese scrise:**

- Borderou general al P.U.Z. piese scrise și piese desenate.
- Memoriu de prezentare - volumul I
- Regulamentul Local de Urbanism - volumul II
- Certificat de urbanism nr. 836/23.11.2018.
- Acte de proprietate și extrase de carte funciară.
- Ridicare topo cu viza O.C.P.I.
- Studiu geotehnic (întocmit și verificat conform Normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074/2007) - S.C. GEOFORAJ S.R.L. BOTOSANI.
- Declarație notarială pentru asumare răspundere construire pe teren situat în afara limitei de stabilitate.
- Aviz alimentare cu energie electrică
- Aviz alimentare cu gaze naturale
- Aviz alimentare cu si canalizare
- Aviz D.S.P. BOTOSANI
- Aviz securitate la incendiu pentru asigurarea accesului la parcelă și amplasarea în interiorul parcelei
- Aviz prealabil de oportunitate
- Aviz CTATU nr. .... din .....

**PIESE DESENATE**

- Plan de integrare a obiectivului în cartier, scara 1:2000..... U00
- Încadrare în teritoriu, scara 1:2000..... U01
- Situația existentă, scara 1:500..... U02
- Reglementări urbanistice - zonificare, scara 1:500..... U03
- Reglementari - echipare edilitară scara 1:500..... U04
- Proprietatea asupra terenului, scara 1:500..... U05
- Volumetrie ..... U06

**Volum 2 - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

Întocmit,

arh. TULBURE MIHAI

## MEMORIU DE PREZENTARE

### Faza P.U.Z.

(conform Ghidului privind Metodologia de Elaborare si Continutul Cadru al PUZ indicativ: GM-010-2000)

## **1. DATE GENERALE**

### **DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI**

Denumirea lucrării:       **PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIAL DE CONSTRUCȚII**

Amplasament:           **INTRAVILAN MUN. BOTOȘAN**  
**Strada Drumul Tătarilor, nr. 81**

Beneficiar:               **NICULESCU VASILE**

Adresa beneficiar:       **STR. OCTAV ONICESCU NR. 39 - BOTOȘANI**

Proiectant:               **S.C. „PROIECT BOTOȘANI” S.R.L. - BOTOȘANI**

Subproiectant:           **S.C. „DANIRAZ PROIECT” S.R.L. - BOTOȘANI**

Adresa proiectant:       **STR. IULIU MANIU NR. 2 - BOTOȘANI**

Coordonator urbanism: **arh. TULBURE MIHAI**

Data elaborării:         **ianuarie 2019**

## **STRUCTURA DOCUMENTATIEI DE URBANISM**

### **FAZA P.U.Z.**

#### **VOLUMUL I: PLAN URBANISTIC ZONAL - MEMORIU DE PREZENTARE**

#### **VOLUMUL II: REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM aferent PUZ**

- PROIECTANT: S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L.
- SUBPROIECTANT: S.C. DANIRAZ PROIECT S.R.L.
  
- COORDONATOR URBANISM: arh. TULBURE MIHAI

#### **VOLUMUL III: STUDII - ANEXE LA DOCUMENTATIE**

- RIDICARE TOPOGRAFICA
- STUDIU GEOTEHNIC

#### **VOLUMUL IV: ACTE DE PROPRIETATE, AVIZE SI ACORDURI**

## **BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE**

### **1. PIESE SCRISE:**

- a) Foaie de garda**
- b) Borderou general al PUZ**
- c) Memoriu de prezentare - volumul I PUZ**
- d) Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ**
- e) Documente, avize si acorduri de aprobare PUZ**
- f) Ridicare topografica cu aviz O.C.P.I.**
- g) Studiu geotehnic cu referat de verificare cerinta: Af**

### **2. PIESE DESENATE:**

- a) PLAN DE INTEGRARE A OBIECTIVULUI ÎN CARTIER, Scara 1:2000 ....U00**
- b) INCADRARE IN TERITORIU, Scara 1:2000 .....U01**
- c) SITUATIA EXISTENTA, Scara 1: 500 .....U02**
- d) REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE, Scara 1:500 .....U03**
- e) REGLEMENTARI - ECHIPARE EDILITARA, Scara 1:500 .....U04**
- f) PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR, Scara 1:500 .....U05**
- g) PERSECTIVE .....U06**

## **Cuprinsul memoriului de prezentare**

### **1. INTRODUCERE**

- 1.1 Date de recunostere a documentatiei
- 1.2 Obiectul lucrarii
- 1.3 Surse documentare

### **2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII**

- 2.1 Evolutia zonei
- 2.2 Incadrare in localitate
- 2.3 Elemente ale cadrului natural
- 2.4 Circulatia
- 2.5 Ocuparea terenurilor
- 2.6 Echipare edilitara
- 2.7 Probleme de mediu
- 2.8 Optiuni ale populatiei

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

- 3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare
- 3.2 Prevederi ale PUG
- 3.3 Valorificarea cadrului natural
- 3.4 Modernizarea circulatiei
- 3.5 Zonificare functionala - reglemntari, bilant teritoria, indici urbanistici
- 3.6 Dezvoltarea echiparii edilitare
- 3.7. Protectia mediului
- 3.8 Obiective de utilitate publica

### **4. CONCLUZII**

### **5. ANEXA**

## **I. INTRODUCERE**

### **1. Date de recunoastere a documentatiei**

- Denumirea proiectului : “Construire spațiu depozitare material de construcții –strada Drumul Tătarilor, nr. 81 – mun. Botoșani”
- Beneficiar : Consiliul Local al Mun. Botosani
- Initiator : NICULESCU VASILE
- Proiectant de specialitate : S.C. DANIRAZ PROIECT S.R.L.
- Coordonator urbanism : arh. TULBURE MIHAI

### **2. Obiectul lucrării**

In urma analizei situatiei existente, se propune intocmirea unui Plan Urbanistic Zonal, ce are urmatoarele obiective: Construire spațiu depozitare material de construcții –strada Drumul Tătarilor, nr. 81 – mun. Botoșani

### **3. Surse documentare**

Planul Urbanistic General al Mun. Botosani, documentatia de urbanism nr. 19/1997, aprobata prin Hotararea Consiliului Local Botosani nr. 180/1999, 376/2015 , legea 350 reactualizată, Ordinul 525/1996, Regulament general de urbanism.

- Ridicare topografica
- Studiu geotehnic

## **II. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII**

**2.1. Evolutia zonei** terenul propus pentru construirea serviciului auto se afla in intravilanul municipiului Botosani, intr-o zona ocupata majoritar cu terenuri agricole. Multe din terenurile din zona au fost deja asimilate in intravilan pentru a fi ocupate cu functiunea principala de locuire si functiuni complementare.

Zonificare functionala: U.T.R. 57 - INTRAVILAN - LMu1 zona rezidentiala cu cladiri de tip P, P+1, P+2 inaltime maxima de 10m, subzona exclusiv rezidentiala (locuinte si functiuni complementare)de tip rural cu echipare edilitară de tip urban.

*Sintezele studiilor de fundamentare*, reprezintă extrase grafice sau scrise ale problemelor analizate anterior sau analizate concomitent cu elaborarea P.U.Z., menite să susțină propunerile urbanistice.

Studiile de fundamentare privesc stabilirea intravilanului și imobilelor, delimitarea zonelor protejate, stabilirea zonelor cu posibilități de autorizare a construirii, precum și a zonelor cu interdicții, obiectivele publice etc.

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal, au fost parcurse etape preliminare prin care s-a urmărit:

- analiza multicriterială în cadrul unei echipe pluridisciplinare a tuturor sectoarelor ce intervin în dezvoltarea durabilă a zonei de corelare cu dezvoltarea generală a localității;
- conlucrarea strânsă între inițiatori, colaboratori și organismele teritoriale interesate;
- selecționarea calitativă a informațiilor primare și surselor documentare;
- validarea propunerilor urbanistice printr-o largă consultare a factorilor locali și regionali interesați;
- exprimarea clară și sugestivă a propunerilor prin piese scrise și desenate;

În activitatea complexă de elaborare a Planului Urbanistic Zonal au fost parcurse următoarele etape:

- culegerea informațiilor aflate în teritoriul pentru care se elaborează documentația;
- identificarea studiilor de fundamentare elaborate anterior și efectuarea sintezei aferente acestora;
- elaborarea propunerilor urbanistice preliminare (P.U.G.);
- consultări pe parcursul elaborării cu beneficiarul dar și cu organismele teritorial interesate;
- redactarea pieselor scrise și desenate.

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal au fost utilizate multiple surse de documentare, care, după specificul lor, pot fi grupate pe principale categorii, astfel:

- ◆ Legislație și reglementări specifice activității de urbanism și de amenajare a teritoriului
- ◆ Surse de informare a documentelor aflate în evidența unităților județene specializate și a administrației publice locale
- ◆ Literatura de specialitate
- ◆ Suporturi grafice existente.

## **2.2 Incadrarea în localitate**

Terenul studiat, în suprafață totală de 4407,00 mp, situate în intravilanul Municipiului Botoșani, este localizat în **Intravilan Mun. Botoșani, Str. Drumul Tătarilor, nr. 81, CAD 66545** fiind mărginit la nord și est de proprietatea Hrițcu Elena, la sud de proprietatea Voiniciuc D. și la vest se mărginește cu strada Drumul Tătarilor.

Din punct de vedere administrativ-teritorial, municipiul Botoșani este așezat în partea de nord-est a țării, la 429 km față de București pe calea ferată și 476 km pe căile rutiere,



fiind străbătută de meridianul de 26,41 grade E și de paralela de 47,44 grade N. În cadrul județului, municipiul se află în partea de vest a acestuia.

Zona studiată se află în intravilanul mun. Botoșani, în partea de N-E a municipiului la periferia orașului iar din punct de vedere edilitar zona dispune de anumite rețele edilitare care vor fi prezentate în detaliu în situația existentă, la care se va racorda obiectivul propus.

### **2.3 Elemente ale cadrului natural**

Ca poziție geografică, este situat în zona de contact dintre dealurile înalte de pe stânga văii Siretului, în vest, și cea a dealurilor joase ale Câmpiei Moldovei, ce se întinde până departe către est. Dealurile care străjuiesc orașul în partea apuseană fac parte din Podișul Sucevei – sectorul mai scund, cu înălțimi în jur de 300 m, cunoscut în literatura de specialitate sub numele de Șaua Bucecii.

Platoul pe care este situat orașul prezintă o remarcabilă netezime, fiind un plan foarte ușor înclinat de la nord la sud (200-160 m), în cuprinsul căruia se adâncește o vale abia schițată în zona numită din vechime Podul de Piatră și care se accentuează treptat spre sud, în afara orașului.

Din punct de vedere geologic, formațiunile întâlnite în zonă, aparțin sarmațianului și cuaternarului care formează fundamentul întregii zone.

Sarmațianul este puternic degradat la suprafața de acțiunea apelor subterane care descompun argila marnoasă, schimbându-i caracterul inițial.

Cuaternarul este format dintr-un complex argilo-prăfos, cu intercalații de nisip, care în anumite zone are caracter loessoid. Prin eroziunea stratelor de vârstă cuaternară apar la suprafață formațiuni ce aparțin sarmațianului terminal, și anume, volhinianului.

Tectonic, zona luată în studiu a suferit mișcări în proterozoicul mediu, corelate cu mișcările Eoliene (1370 milioane ani), finalizându-se într-un orogen, care în urma exonerării care a urmat, a fost penaplantizat peste care au urmat 3 mari cicluri de sedimentare:

- ciclul proterozoic superior – carbonifer;
- ciclul cretacic;
- ciclul badenian-meotian.

Din punct de vedere morfologic se deosebesc următoarele 3 subraioane:

- microraioul Dorohoi – Botoșani
- microraioul Darabani – Săveni
- microraioul Taltolyor.

Aceste microraiioane fac parte din raionul Câmpia Jijiei superioare și a Bazeului.

Al doilea raion este numit Câmpia Jijiei superioare și a Bahluiului care cuprinde:

- microraioul central al Jijiei inferioare și a Bahluiului;

- microraioul de contact (depresiunea Frumușica);
- Lunca Prutului.

În ceea ce privește relieful s-au individualizat 2 arii distincte (schema 1):

- Dealurile Siretului, mai înalte în vest;
- Câmpia Jijiei cu dealuri mici în est.

Energia de relief cea mai mică este de 50 – 100 m și se întâlnește la sud de Ibănești până la Coșula. O energie ceva mai ridicată, 100 – 125 m, se întâlnește la este de Dorohoi, în regiunea Dumeni – Havârna, continuată la sud cu o zonă ce ocupă aproape întreg interfluviul Sitna – Jijia, în amonte de localitatea Sulița.

Cele mai ridicate valori ale energiei de relief sunt întâlnite în partea centrală Copălău – Trușești.

Teritoriul județului Botoșani este străbătut de râuri cuprinse în seismul hidrografic Siret – Prut.

Din punct de vedere seismic, zona Botoșanilor se încadrează în așa numita zonă a “cutremurelor moldavice” (Atanasiu). Aceste cutremure nu au intensitate mai mare de gradul 4. Totuși ele au fost simțite de la Vaslui până la București.

Între anii 1893 – 1916 au avut loc 3 cutremure locale în județul Botoșani:

- 1895 – 5 mai, ora 5 și 35 min – Horodniceni, gradul 3 local;
- 1898 – 28 decembrie, ora 2 și 38 min – Dorohoi, gradul 3 local;
- 1902 – 7 mai ora 16 și 35 min – Botoșani, gradul 3 local.

Lângă Dorohoi, pe linia Broscăuți, apare în cutremurul din 1940 o ușoară culminație care îi determină pe seismologi să pună focarul cutremurului din 28 decembrie 1898 nu chiar la Dorohoi, ci puțin mai la răsărit.

Seismele din nordul Moldovei, cele cu focarele pe linia Botoșani – Dorohoi, nu țin de seismele moldavice, ci se clasează mai degrabă între cutremurele care-și au focarele pe linii ale Platformei Podolice, ca cele din 20 ianuarie 1903 și 17 august 1875.

Între 1893 și 1916 numai 5 cutremure s-au înregistrat în Botoșani:

- 1893, 10 septembrie, Botoșani, gradul 3, Curtești, gradul 3
- 1894, 31 august, Botoșani, gradul 4 (culminație), Dorohoi, gradul 3
- 1904, 6 februarie, Botoșani, gradul 3 (culminație)
- 1908, 6 octombrie, Botoșani, gradul 4
- 1912, 7 iunie, Botoșani și Dorohoi, gradul 3.

Din datele seismice din zonă, Atanasiu (1961), se ajunge la concluzia că în cadrul cutremurelor moldavice, chiar când nu sunt destul de puternice, zguduirile nu depășesc gradul 4 la Botoșani și gradul 3 la Dorohoi.

La cutremurul din 1940, în zonă este atins gradul 5.

După Normativul P 100-1/2013 această zonă este reîncadrată din punct de vedere al perioadelor de colț,  $T_c$ , în zona cu  $T_c = 0,7$  și în zona seismică de calcul E cu un coeficient  $K_s = 0,12$ , ceea ce este echivalent cu 7 grade MKS.

Zona municipiului Botoșani nu prezintă resurse minerale extractive.

Amplasamentul studiat prezintă următoarele succesiuni de strate:

- sol vegetal cu umpluturi locale, cu grosimi de 0,80 – 0,90 m
- argilă prăfoasă galbenă plastic vârtoasă la grosime de 1 – 1,20 m
- praf argilos galben plastic vârtoș în grosime de 2,5 – 2,6 m

- argilă prăfoasă cafenie plastic vârtoasă ml 6,1 ml stratul devine galbenă în grosime de 2,5 – 2,80 m

Teritoriul județului Botoșani este supus influențelor climatice continentale ale Europei de Est și mai puțin ale Europei centrale de Sud – Est, cu toate că sursele de aer se deplasează dinspre vest și nord – vestul Europei.

Această regiune prezintă un climat continental excesiv, din cauza învecinării cu Câmpia Euro-asiatică.

Caracterul climatic este dat și de frecvența viscoalelor iarna și secetei îndelungi în unii ani, vara.

Carpații nu mai constituie în această zonă un obstacol în calea curenților atmosferici de nord – est și nord, însă se opune influențelor meridionale propagate dinspre sud, rezultând o nuanță răcoroasă a climei cu ierni prelungite.

Situațiile sinoptice ale circulației generale atmosferice conduc la împărțirea anului în 2 semestre cu temperaturi specifice:

- semestrul rece – în care apare un timp rece și uscat cu ger intens noaptea (invazia aerului arctic) cu circulație a maselor atmosferice dinspre nord și sud. Caracteristica acestei perioade este că aerul rece dinspre nord – est pătrunde peste Câmpia Româna (unde bate crivățul), iar aerul cald se deplasează pe deasupra acestor mase reci spre Moldova de Nord, unde creează o vreme mai caldă și umedă, cu căderi abundente de zăpadă.

- semestrul cald – prezintă 2 caracteristici posibile, una umedă când se propagă aerul răcoros cu precipitații dinspre nord și nord – est, cu ploi în aversă, grindină și descărcări electrice și una secetoasă cu cer senin, fără vânt, ca urmare a unui anticiclone de înălțime în estul Europei, când zona este inundată de aer tropical.

Peste această schemă generală se suprapun alte câteva situații care explică variațiile neașteptate ale stărilor de timp.

Condiții climatologice ale zonei unde se propune amplasarea stației pentru distribuirea carburanților sunt cele specifice climei temperat continentale moderată.

Temperatura aerului: media anuală 6 – 8°C  
media lunii celei mai calde (iulie) 21°C  
media lunii celei mai reci (ianuarie) -4°C

Nivel de precipitații: media anuală 600 – 700 mm.

Circulația aerului: aducția de aer temperat oceanic din vest și nord – vest (mai ales vara) și aducție de aer temperat continental (iarna).

Direcția	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
<b>a) Frecvența (%) lunară a vântului pe direcții</b>												
N	9,1	13,0	14,2	13,6	13,4	13	12,3	10,2	8,6	7,4	6,1	7
N-E	4,9	5,3	7,8	6,8	10,3	8,3	6,1	8,3	6,3	5,3	3,8	4
E	1,3	0,7	1,8	2,8	1,5	1,3	1,4	1,8	1,4	2,9	2,4	1,1
S-E	16,9	21,5	20,0	23,7	18,6	14,7	9,4	13,5	18,2	18,4	29,2	20
S	4,0	4,7	4,5	5,2	5,5	4,6	3,3	4,6	4,2	3,5	2,4	3,5
S-V	4,4	3,9	3,8	4,2	5,3	3,9	3,6	3,4	4,1	5,1	5	5
V	2,0	2,9	2,1	2,4	2,7	1,6	3,0	1,7	1,8	2,0	2,4	1,8
N-V	21,4	21,1	23,5	22,3	27	32,9	33,9	26,2	21,4	20	17,6	15

Calm	35,6	26,9	21	19	16,3	18	28,1	28,2	54,8	37,6	41,1	41,6
<b>b) Viteza medie (m/sec) lunară a vântului pe direcții</b>												
N	2,3	2,4	3,1	2,6	2,3	2,3	2,2	2,2	2,3	2,0	1,8	2
N-E	1,6	1,6	2,0	1,8	2,2	2,2	1,8	2,0	1,6	2	1,5	1,2
E	1,0	0,5	1,6	1,0	1,5	1,2	1,2	1,0	1,0	1,2	1,5	1
S-E	2,8	2,4	2,6	2,8	4,2	2,3	2,6	2,4	2,6	2,6	3,1	2,4
S	1,8	1,2	2,4	1,8	2,2	2,0	2,1	1,8	2,2	1,2	1,6	1,2
S-V	1,8	1,8	2,2	2,6	2,4	2,3	2,8	1,6	2	2,3	2,4	1,8
V	1,6	2,2	2,6	2,4	1,6	1,4	1,2	1,4	2	1,2	2,4	
N-V	3,8	3,2	4,3	4,0	3,6	3,6	3,4	3,2	3,2	3,2	3,1	
<b>c) Media maximelor lunare (grade C)</b>												
	16,9	19	24,6	31,5	34	35,5	38,5	39,4	37,4	33,4	30,2	18
<b>d) Maxima lunară (grade C)</b>												
	-30	-30,2	-23,5	-6,9	-3,5	5	5	-3,5	-12	-17,2	29,6	
<b>e) Nebulozitatea totală</b>												
	6,7	6,8	6,3	5,8	5,7	5,7	4,8	4,5	4,5	5,3	6,9	7,2
<b>f) Cantitatea lunară de precipitații (l/mp)</b>												
	31,0	51,7	5,9	64,3	85,3	37,8	56,8	32,7	41,5	71,5	50,8	21,5
<b>g) Cantitatea maximă de precipitații în 24 h (l/mp)</b>												
	82,1	110,8	160,5	130,5	235,7	216,4	170,0	304,0	127,3	07,5	90,8	964,0

Geologic, zona este caracterizată de prezența formațiunilor de vârstă sarmațiană în fundament și cuaternară la suprafață, fiind prezente argile, argile prăfoase, prafuri și nisipuri.

Apa subterană cantonează în cuaternar, fiind prezentă în zonă la adâncimi diferite, nivelul apei fiind variabil și puternic influențat de regimul precipitațiilor.

## 2.4 Circulația

Regimul economic existent: Teren intravilan cu două construcții existente cu destinația depozit, respectiv ateliere și birouri, împrejmuit pe toate laturile, cu panouri din plasă metalică, stalpi metalici pe o lungime de cca. 303,10.

Accesul auto și pietonal se realizează din strada Drumul Tătarilor.

Zona studiată învecinată cu strada Drumul Tătarilor generează un potențial amplasament al unei microzone în plină transformare.

În momentul de față în zonă, circulația se desfășoară în mod normal pe strada Drumul Tătarilor (carosabil rigid - pietriș), iar la ieșirea din parcela circulația auto va fi restricționată prin semnele de circulație.

În vederea realizării accesului la toate parcelele de teren din zonă, s-au creat mai multe căi de acces modernizate.

Circulația principală se desfășoară pe strada Drumul Tătarilor. Strada prezintă îmbracaminte rigidă - pietriș pe ambele sensuri de mers fiind străbatută de două benzi, câte una pe fiecare sens fiind dimensionate la 4,41 m pe un sens. Drumul are în componență un spațiu verde neamenajat dimensionat la o lățime de 3 m pe sens.

Accesul în parcelă se realizează numai din strada Drumul Tătarilor de regula de pe banda 1.

## **2.5 Ocuparea terenurilor**

Principala funcțiune a zonei studiate este de zonă de locuit și funcțiuni complementare, stabilită prin P.U.G. aprobat – UTR 57 – zona de terenuri curți construcții. Zona studiată prezintă două construcții cu funcțiunea de spațiu de depozitare, respectiv ateliere și birouri, restul terenului (partea de est) fiind ocupat cu vegetație crescută în cea mai mare parte în mod spontan, nefuncțională.

Actuala funcțiune este menționată ca existentă în contractul de vânzare cumpărare nr 3367/10.09.2003, în Autorizația de construire nr 58/17.03.2017, precum și în extrasul de carte funciară CF 66545 C1 - atelier+birouri (212,00 mp) și C3 – hală depozitare materiale de construcții (359,00 mp), ambele cu destinația construcții industriale și edilitare.

Toate construcțiile au avut și inițial această funcțiune, destinația acestora fiind secție SMT, apoi S.C. AGROMEC UNIREA S.A.

## **2.6 Echipare edilitară**

Conform situației existente zona dispune de următoarele rețele după cum urmează:

### ***2.6.1. Alimentarea cu apă***

Zona studiată dispune de rețele de apă. Apă curentă conductă oțel

### ***2.6.2. Rețele de canalizare pluvială***

Zona studiată dispune de rețea de canalizare pluvială.

### ***2.6.3. Rețele de canalizare menajeră***

Zona studiată dispune de rețele de canalizare.

### ***2.6.4. Rețele de termoficare***

Nu există rețea de termoficare în zonă.

### ***2.6.5. Rețele de energie electrică***

Perimetrul studiat este mărginit de linie electrică aeriană pentru LEA 20 KV

### **2.6.6. Rețele de gaze naturale**

Zona studiată dispune de rețea de gaze naturale. Construcția va fi racordată de rețea.

### **2.6.7. Rețele de telecomunicații**

Zona dispune de rețea de telecomunicații.

## **2.7 Probleme de mediu**

În zona studiată nu există fenomene de risc natural sau alte probleme de mediu conform avizului de mediu eliberat de Agenția Pentru Protecția Mediului Botoșani.

Funcțiunile propuse nu produc noxe care să aducă disconfort zonei de locuit. Programul de lucru este diurn iar fluxul de aprovizionare este periodic

## **2.8 Opțiuni ale populației**

Proprietarul lotului studiat solicită dezbaterea publică privind PUZ și eliberarea unui nou Certificat de Urbanism în vederea construirii spațiului de depozitare materiale de construcții.

## **III. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

### **3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare**

Pentru determinarea condițiilor de construire s-a întocmit o ridicare topografică și un studiu geotehnic care sunt anexe la prezentul memoriu.

Având în vedere caracteristicile investiției precum și condițiile de teren, se extimează, o categorie geotehnică 2, iar riscul geotehnic redus. În vederea stabilirii categoriei geotehnice s-a procedat conform tabelului B3 din anexa 1.1 a Normativului NP 074/2014 luându-se în considerare factorii de risc geotehnici (pagina 9 din Studiul Geotehnic - Ing. geolog Vasile Juravle, Verificat Af - ing. Plătică Dorel).

Poziția forajelor și stratificația terenului sunt reprezentate în planșa anexă la Studiul Geotehnic - Ing. Vasile Juravle, Verificat Af - ing. Plătică Dorel Planșa PL. G. 2 forajele F1; F2; F3).

Din concluziile și recomandările studiului geotehnic menționăm:

- Forajele executate au interceptat următoarea succesiune de straturi:
  - sol vegetal negru
  - argilă prăfoasă galbenă plastic vârtosă
  - argilă prăfoasă cafenie plastic vârtosă
- Terenul analizat pentru amplasarea investiției nu este supus pericolului inundațiilor
- Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos prafos, galben, plastic, vârtos.

- Fundarea se va realiza respectandu-se conftiile de incastrare in stratul viu si adancimea de fundare conform normativelor in vigoare, functie de terenul de fundare si caracteristicile obiectivului proiectat.
- ca solutie de fundare se propune fundarea directa in complexul argilor, prafos, galben, plastic, vartos.
- Presiunea conventionala de baza pentru startul de argila prafoasa se va considera dupa cum urmeaza:  
$$P_{conv.baza} = 180Kpa$$
- In forajul executat nu a fost interceptata fiind cantonata la adancime mai mare decat adancimea forajului executat
- In puturile existente in zona apa subterana apare la adancimi de 8.0 - 9.0m. Intrucat terenul de fundare se incadreaza in categoria pamanturilor sensibile la umezire grupa A, la proiectare, executie si exploatarea constructiei se vor respecta prescriptiile Normativului NP 125/2010.
- Se va tine seama de posibilitatea infiltrarii apelor de suprafata in umpluturile din jurul fundatiilor si se vor lua masuri in consecinta.
- 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 aflata in vigoare.
- In conformitate cu prevederile indicatorului Ts, pamanturile in care se vor executa sapaturi se incadreaza in urmatoarele categorii de teren:
  - sol vegetal teren mijlociu, sap. mecanica- teren categoria I
  - argila prafoasa teren tare, sap. mecaniza - teren categoria II-a
  - argila nisipoasa teren tare, sap. mecanica - teren categoria I.
- La proiectare se vor avea in vedere precizarile Normativelor actuale privind incadrarea amplasamentului referitor la adancimea maxima de inghet, seismicitatea si evaluarea actiunilor din vant si zapada.
- In conformitate cu Normativul P100/1-2013 zona seismica in care se incadreaza amplasamentul este caracterizata de:
  - acceleratia activitatii terenului pentru proiectare  $ag = 0.20g$ ;
  - perioada de colt  $Tc = 0.7$  sec
- La proiectare se vor avea in vedere precizarile Normativelor actuale privind incadrarea amplasamentului referitor la Regimul climato-meteorologic specific arealului geografic.

### 3.2. Prevederi PUG

Conform PUG mun. Botosani, destinatia stabilita este de zonă de locuit cu funcțiuni complementare (UTR 57), terenuri cu interdictie temporara de construire pana la intocmire si aprobare PUZ și RLU aferent.

Accesul la parcela va fi dimensionat conform tramei stradale si a studiului de circulație de circa 7,00 m, cu un profil initial de 14,82 m.

Strada Drumul Tătarilor va fi redimensionată astfel:

Strada va avea imbracaminte rigidă - asfalt pe ambele sensuri de mers fiind strabatuta de două benzi, cate una pe fiecare sens fiind dimensionate la 3,50 m pe un sens. Drumul are in componenta un spațiu verde amenajat dimensionat la o latime de 2,41 m pe sens și un trotuar de 1,50 m pe sens.

Trotuarele în incintă vor fi dimensionate conform planșei U03 la cel puțin 1,5 metri.

Circulațiile carosabile din incintă se vor dimensiona conform studiului de circulație la două benzi de mers, câte una pe fiecare sens de 3,50 m lățime.

Conform PUZ se impune schimbarea zonei funcționale existente (poziționată în UTR 57) din LMu1 - ZONA REZIDENTIALĂ CU CLADIRI P, P+1, P+2, CU CLADIRI DE TIP URBAN, EXCLUSIV REZIDENTIALĂ (LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE) **zona cu funcțiune I – zonă de unități industriale, depozitare și transport cu funcțiunea complementară ISsp.**

Zona funcțională I va avea funcțiune complementară admisă Isps - construcții pentru alte prestări de servicii cu unicitate pe parcelă. Parcela își menține funcțiunea inițială (Agromec, SMT, unitate de întreținere și depozitare utilaje și materiale de construcții, birouri). Pe parcelă sunt interzise LMrf1, LMrf2, I2, A, CCf, S, TAG (cu excepția zonelor de la 8.57.3), conform prevederilor RLUB la nivel de zone și subzone, PUZ reglementează zona I (art. 7.6.3), amplasarea construcțiilor în interiorul fiecărei parcele se va realiza conform aliniamentelor cerute prin certificatul de urbanism (posterior min. 5,00 m), amplasarea construcțiilor în interiorul fiecărei parcele se va realiza conform regulilor specifice fiecărei subzone funcționale prin P.U.Z. + R, care vor stabili laturile parcelelor pe care este posibilă realizarea pereților orbi (calcane) – Nord și Est și laturile parcelelor față de care clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu fațade – Vest, accesul carosabil în interiorul fiecărei parcele trebuie să se facă în mod obligatoriu direct din spațiul public și să fie dimensionat astfel încât să satisfacă toate nevoile de circulație ale funcțiunilor de pe parcelă în funcție de capacitatea clădirilor. Accesul carosabil trebuie organizat astfel încât să sublinieze reprezentativitatea funcțiunilor și a clădirilor de pe parcelă.

Nu sunt afectați indicatorii urbanistici aferenți zonei (conform art. 7.6.4.).

### **3.3. Valorificarea cadrului natural**

Prin prezenta documentație se propune valorificarea potențialului natural prin amenajarea cu plantații a spațiilor libere de construcții, în special a zonei dintre strada Drumul Tătarilor și poziționarea construcțiilor precum și amenajarea pe latura Sudică, Sud-Estică și Nordică a unor plantații de protecție în lungul împrejurimii existente, realizate din perdele de arbori combinat cu arbuști pe o lățime de min. 3,50 m.

Se recomandă completarea suprafețelor de spații verzi existente. Sugerăm plantații joase, decorative, de-a lungul traseelor în mișcare, plantații care, mai ales atunci când sunt situate în preajma formelor geometrice regulate ale arhitecturii urbane, asigură armonia artistică în peisaj.

### **3.4. Modernizarea circulației**

Situația fluxurilor de circulație, prezentată în planșa nr. U02, "Situația existentă" și datele privind traficul auto și pietonal de perspectivă din Planul Urbanistic General identifică existența a două tipuri de circulații.



### ***Circulație pietonală***

- de tranzit și de așteptare
- circulație pietonală a riveranilor

### ***Circulație auto***

- auto de tranzit
- auto generată de funcțiunile din zonă
- parcaje = 4 locuri de parcare pentru personal, 5 locuri de parcare pentru vizitatori și 4 locuri de parcare pentru masini de transport marfă, propuse in interiorul parcelei

Pentru fundamentarea planului urbanistic zonal s-au identificat unele masuri în zona străzii Drumul Tătarilor in vederea stabilirii de acces la parcela.

In scopul fundamentarii Planului Urbanistic Zonal privind circulatia in zona apasamentului studiat s-a stabilit prin planșa nr. U02 si U03 situatia existenta privind circulatia autovehiculelor și pietonilor, trama stradală existentă în zonă, materialele din care sunt executate, numărul vehiculelor etalon autoturisme – oră – medie care tranzitează zona, semnalistica existentă.

Circulația, în cadrul zonei, se realizează prin drumul de pietriș existent, strada de categoria a III –a cu profil de 14,82 m și 4,41 m pe un sens de mers cu o bandă pe sens și un spațiu verde neamenajat de 3,00 pe sens.

**Accesul carosabil este dimensionat pentru 7,00 metri si se va realiza printr-o poarta de 9,00 iar intrarea se va realiza de pe banda 1 din directia de mers. Iesirea din parcela se va realiza conform semnelor de circulație din studiul de circulație și planșa U03, respectiv STOP și TRECERE DE PIETONI.**

Accesul la parcela va fi dimensionat conform tramei stradale si a studiului de circulație de circa 7,00 m.

Strada Drumul Tătarilor va fi redimensionată astfel:

Strada va avea imbracaminte rigidă - asfalt pe ambele sensuri de mers fiind strabatuta de două benzi, cate una pe fiecare sens fiind dimensionate la 3,50 m pe un sens. Drumul are in componenta un spațiu verde amenajat dimensionat la o latime de 2,41 m pe sens și un trotuar de 1,50 m pe sens.

Trotuarele in incintă vor fi dimensionate conform plansei U03 la cel putin 1,5 metri.

Circulatiile carosabile din incintă se vor dimensiona conform studiului de circulație la două benzi de mers, câte una pe fiecare sens de 3,50 m lățime.

Zona va dispune de 13 locuri de parcare pozitionate si dimensionate conform Pl. U03 pe latura de sud și vest, in fata halei metalice.

Circulatia pietonala in interiorul parcei va fi dimensionata conform numarului de persoane estimate a fi intr-o zi de circa 10-15 persoane iar acestea vor fi obligate a parcurge zona delimitata prin trotuare pentru evitarea unor accidente.

Accesul in interiorul constuctiei atat auto cat si pietonal se va realiza prin partea vestică a cladirii prin locurile special amenajate prin usi metalice de acces conform PL. U03.

Circulatia persoanelor cu dizabilitati este facila in zona intrucat in incinta parcelei nu sunt obstacole sau pante mai mari de 3 grade (a se vedea accesul pietonal / auto).

Zonele amenajate ca fiind piste de biciclisti sunt în afara zonei studiate și nu face obiectul studiului PUZ. Accesul biciclistilor în zona se va realiza direct din strada sau de pe trotuar.

### 3.5. Zonificare funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Terenul propus pentru amplasarea obiectivului are ca vecinătăți terenuri agricole, curți construcții și Drumul Tătarilor f.n.

Structura și starea clădirilor existente sunt specificate în planșa nr. U02 și U03 terenul în studiu fiind ocupat de două construcții cu destinația spațiu depozitare, respectiv ateliere și birouri. În zona limitrofa parcelei pe latura sudică este construită o hală metalică la o distanță de cca 20,00 m față de limita de proprietate.

Planul Urbanistic Zonal se fundamentează pe baza următoarelor:

- planul topografic – sc 1:500 – realizat de topometrist; planșa nr. U02 cu situația existentă este realizată la scara 1:500 în vederea realizării unui cadru optim detaliilor PUZ
- se constată că vehiculele au o frecvență discontinuă aleatorie, deplasarea se face nestingherită.

Prin tema program s-a solicitat de către domnul NICULESCU VASILE – INVESTITOR inițierea unei documentații urbanistice pentru o suprafață totală de teren de 4.400,00 mp (din acte), respectiv 4.407,00 mp (din măsurători) pentru o zonă studiată de 15.241,00 mp, zona evidențiată în planșa U02 și U03 Situația existentă / Reglementări Urbanistice Zonificare.

#### **Date care au stat la baza prezentului proiect**

- Tema de proiectare;
- Studii topografice și geotehnice întocmite de ing. Anton Cristian, respectiv S.C. GEOFORAJ S.R.L. Botoșani;
- Planul Urbanistic General și Regulamentul de Urbanism al municipiului Botoșani aprobat cu H.C.L. Botoșani nr. 180/1999, 418/2007, 245/2013, ordinul 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.

#### **Descrierea lucrărilor**

Din punct de vedere al reglementărilor urbanistice, viitorul spațiu de depozitare materiale de construcții va trebui să respecte aliniamentul existent și regimul de aliniere propus. Abaterea admisibilă de câteva grade nu poate răspunde de fiecare dată unor alinieri impuse de clădirile învecinate.

Cladirea cu regim de înălțime (1 - P) înălțimea coama = max, 7,50 m iar la atic = min. 5,00 m.

Cladirea va fi din structură metalică cu închideri din panouri sandwich de 100 mm, stalpi metalici în forma de tip HEA și grinzi tip IPE.

Parcarea va fi asigurată de un număr de 13 locuri de parcare.

Spațiul va asigura depozitarea materialelor de construcții.

Accesul pietonal și auto la strada Drumul Tătarilor - platforma betonată pentru realizarea manevrelor de conducere auto pentru intrarea și ieșirea autovehiculelor din incintă și pentru asigurarea a 13 locuri de parcare - trotuar de protecție perimetral clădirii - sunt necesare

lucrari de sistematizare verticala (taluzari, umpluturi) pentru realizarea si corelarea cotei  $\pm 0.00$  a corpului de cladire cu cota terenului natural atat pentru preintampinarea fenomenelor nedorite in teren si constructii, cat si acumularea apelor meteorice, infiltratii, tasari, dar si pentru deversarea apelor meteorice din terenul natural - pe terenul liber ramas se vor amenaja spatii verzi cu gazon si plantatii de protecție in lungul imprejmuirii existente, realizate din perdea de arbori combinat cu arbuști.

#### **Prezentarea obiectivului din punct de vedere constructiv și funcțional**

Sistemul constructiv va fi din structură metalică cu închideri din panouri metalice cu stâlpi, grinzi din fier.

Cadre din metal cu fundatii izolate sub stalpi si elevatii din beton armat ; pardoseala din beton armat; peste parter nu se realizează planseu; inchideri si compartimentari din panouri termoizolante tip sandwith de 10cm grosime; in zona biroului și a grupurilor sanitare peretii vor fi captusiti cu placi de rigips montat pe profile metalice cu un strat suplimentar de termoizolatie de 5 cm din vata minerala; tamplarie exterioara si interioara din Aluminiu cu geam termopan, pardoselile se vor executa din beton de uzura fin driscuit peste care se va aplica un strat de vopsea de interior antiderapanta iar birou și grupuri sanitare gresie antiderapantă -finisajele interioare in zugraveli lavabile, -acopesisul va fi realizat pe grinzi si pane metalice -invelitoarea este realizata din panouri sandwith pentru acopesis.

#### **Prezentarea obiectivului din punct de vedere al imprejmuirii terenului**

Sistemul constructiv de imprejmuire a terenului este din panouri din plasă metalică pe toate laturile cu stalpi din metal pana la inaltimea de 1.80 cm.

Poarta de acces se va realiza cu o lungime de 9,00 metri de limita de proprietate cu Drumul Tătarilor acesta realizandu-se tot din panouri metalice / fier forjat in functie de alegea beneficiarului.

Pe latura de sud, nord și est imprejmuirea va fi precedata de plantatii de protecție in lungul imprejmuirii existente, realizate din perdea de arbori combinat cu arbuști.

#### **Delimitarea teritoriului de referință**

Teren proprietate pers. fizice      Suprafață totală = 4.407,00 mp.

#### **Regimul de aliniere a constructiei fata de vecinatati**

Constuctia este aliniata fata de limitele de proprietate dupa cum urmeaza:

- fata de latura nordica cladirea se afla la o distanta de 6,00 m, cu perete calcan fara ferestre si se invecineaza cu proprietatea Hritcu Elena pe o lungime de 89,00 m

- fata de latura sudica cladirea se afla la o distanta de 6,46 m si se invecineaza cu proprietatea Voiniciuc D pe o lungime de cca 109,00 m.

- fata de latura estica cladirea se afla la o distanta de 5,00, cu perete calcan fara ferestre si se invecineaza cu proprietatea Hritcu Elena pe o lungime de 34,95 m

Troturarul propus va avea o latime de 1.5m spre interiorul parcelei in vederea respectarii conditiei minime de trafic pietonal in zona.

**Regimul de înălțime a construcției propuse**

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de necesitățile descrise de proiectant și beneficiar acesta fiind de maxim 1 nivel.

Înălțimile maxime admise: înălțimea la atic – min 5,00 m

înălțimea la coamă – max. 7,50 m

**Modul de utilizare al terenului**

**BILANȚ TERITORIAL**

**TEREN PROPRIETATE NICULESCU VASILE = 4.407.00 mp**

**CAD 55370**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Indicativ</b>	<b>Suprafata</b>	<b>Pondere</b>
1.	Total teren parcela	4407.00 mp	100 %
2.	Total teren intravilan	4407.00 mp	100 %
3.	Suprafata construita - existent	573.00 mp	13,643%
4.	Suprafata construita desfășurată - existent	573.00 mp	-%
5.	Suprafata construita - propusă	432.00 mp	10,286 %
6.	Suprafata construita desfasurata - propusă	432.00 mp	- %
7.	Suprafata construita - totală	1005.00 mp	23,929 %
8.	Suprafata construita desfasurata - totală	1005.00 mp	- %
9.	Carosabil si parcaje	1623.16 mp	38,647 %
10.	Trotuare si alei	405.00 mp	9,643 %
11.	Spatii verzi	1373,84 mp	27,781 %

**CUT<sub>ex</sub> = 0,130**

**POT<sub>ex</sub> = 13,00%**

**CUT<sub>pr</sub> = 0,239**

**POT<sub>pr</sub> = 23,93%**

**NR. MAXIM NIVELE: 1**

**H MAX. (COAMĂ) = 7,50 m**

**H MAX. (ATIC) = 5,00 m**

### **3.6. Dezvoltarea echipării edilitare**

Conform avizelor obținute de la deținătorii de rețele în zona studiată, rezultă că spațiul studiat este echipat cu o gamă de rețele după cum urmează:

#### ***3.6.1. Alimentarea cu apă***

Zona studiată dispune de rețele de apă. Obiectivul va fi racordat la rețeaua existentă.

#### ***3.6.2. Rețele de canalizare pluvială***

Strada Drumul Tătarilor dispune de rețea de canalizare pluvială.

#### ***3.6.3. Rețele de canalizare menajeră***

Zona studiată dispune de rețele de canalizare.

#### ***3.6.4. Rețele de termoficare***

Nu există rețea de termoficare în zonă.

#### ***3.6.5. Rețele de energie electrică***

Perimetrul studiat este mărginit de linie electrică aeriană pentru LEA 20 KV .

Zona conform avizului eliberat de furnizorul de electricitate are asigurată rezerva de putere în punctele de alimentare pe Str. Drumul Tătarilor

#### ***3.6.6. Rețele de gaze naturale***

Zona studiată dispune de rețea de gaze naturale. Depozitul nu necesită încălzirea spațiului.

#### ***3.6.7. Rețele de telecomunicații***

Beneficiarul de rețele a indicat că acestea sunt amplasate în afara perimetrului strict și există posibilitatea tehnică a racordării la rețea.

După aprobarea Planului Urbanistic Zonal - Construire spațiu depozitare materiale de construcții și aprobarea acestuia în Consiliul Local, beneficiarul are obligația de a obține avizele necesare de la fiecare distribuitor de utilități pentru obținerea autorizației de construire.

### **3.7 Protecția mediului**

Prin organizarea zonei respective nu vor fi afectate elemente de bază ale mediului înconjurător, sol, apă, aer, conform avizului de la agenția de protecție a mediului.

Se vor lua măsuri pentru scurgerea imediată a apelor provenite din torenți prin crearea de rigole cu deșeură în rețeaua de canalizare din zona Plansa U04.

Posibilitățile de amenajare vor crea de altfel un microclimat pozitiv pentru zona respectivă.

În cadrul lotului se vor face plantații de protecție în lungul împrejurării existente, realizate din perdea de arbori combinat cu arbuști.

Zona respectiva nu prezintă factori de risc natural.

Se recomandă completarea suprafețelor de spații verzi existente. Sugerăm plantatii de protecție in lungul imprejurii existente, realizate din perdea de arbori combinat cu arbuști.

### 3.8 Obiective de utilitate publica

Toate modificarile aduse zonei fac parte din categoria locala de interes, dupa cum urmeaza.

- schimbarea functiunii din zona exclusiv rezidentiala in zona cu functiuni complementare - teren constructii activitati nepoluante. Asigurarea utilitatilor in zona si racordarea cladirii la acestea se va efectua numai cu avizul prealabil al distribuitorului de utilitate - costuri ce cad in sarcina beneficiarului.

DOMENII	Categoriadeinteres			Dimensiuni	
	național	județean	local	Supraf. (ha)	lungime (km)
<b>INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII</b>					
Nu e cazul	-	-	-		
<b>GOSPODĂRIE COMUNALĂ</b>					
Nu e cazul	-	-	-		
<b>CAI DE COMUNICATIE</b>					
Drum categoria a III-a	X	-	-		
<b>TEHNICO - EDILITARE</b>					
Rețea de transport energie electrică	-	-	X		
Rețea de telecomunicații	-	-	X		
Rețea de apă curentă	-	-	X		
Rețea de gaze naturale	-	-	X		
Canalizare pluvială	-	-	X		
<b>SALVAREA, PROTEJAREA ȘI PUNEREA ÎN VALOARE A MONUMENTELOR NATURALE</b>					
Nu e cazul	-	-	-		
<b>SISTEME DE PROTECȚIE A MEDIULUI</b>					
Plantatii de arbori, arbuști și spații verzi	-	-	X		
<b>APĂRAREA ȚĂRII, ORDINEA PUBLICĂ ȘI SIGURANȚA NAȚIONALĂ</b>					
Nu e cazul	-	-	-		

Tipurile de proprietate asupra imobilului sunt prezentate sub forma grafica in plansa PL. U05 prin terenuri de proprietate publica de interes local strada Drumul Tătarilor, terenuri proprietate publica de interes local: strazile invecinate si trotuarele din zona studiata, terenuri proprietate privata invecinate cu parcela in studiu.

### **4. CONCLUZII - Masuri in continuare**

Investiția propusă va realiza ocuparea unei zone libere care va căpăta o nouă valoare urbană atât din punct de vedere arhitectural cât și a gradului de utilare a zonei.

Amplasamentul, situat în intravilanul municipiului Botoșani, va asigura funcțiunea propusă, clădirea va fi amplasată în frontul secund, activitatea unde se va desfășura depozitarea și distribuirea.

### **5. Promovarea investiției**

Planul Urbanistic Zonal – împreună cu regulamentul aferent devin ca urmare a aprobării lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se poate elibera CERTIFICATUL DE URBANISM și se poate actualiza regimul juridic, economic și tehnic al terenului.

Proiectul de execuție pentru obiectivul cuprins în P.U.Z. se va întocmi și se va prezenta la autorizare cu condiția respectării prevederilor legale privitor la:

- regimul avizării și autorizării lucrărilor de construcții (Legea nr. 50/1991) republicată cu modificările și completările ulterioare;
- sistemul calității în construcții și al exigențelor privitor la asigurarea performanțelor esențiale (Legea nr. 10/1995) cu modificările și completările ulterioare.

Se admite recepția și punerea în funcțiune a obiectivului numai după încheierea tuturor lucrărilor de construcții și amenajări exterioare.

Pe parcursul elaborării documentației, beneficiarul va obține toate avizele și acordurile emise de organele în drept potrivit legislației în vigoare.

### **6. Anexe:**

- Studiu Geotehnic - referat de verificare Af
- Ridicare topografică - vizată O.C.P.I.

**7. Costuri** conform art. 18 alin 3 din Ordinul nr. 233/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr. 350 / 2016

**Categoriile de costuri privind implementarea PUZ conform art. 18 alin 3 din Ordinul nr. 233/2016 privind Normele de aplicare a Legii nr. 350 / 2016.**

- Costuri care cad în sarcina autorității locale: NU ESTE CAZUL
- Costuri care cad în sarcina investitorului:
  - a) COSTURI LEGAT DE ACCESUL LA UTILITATI SI RACORDAREA VIITOAREI CLADIRI LA UTILITATI
  - b) COSTURI PRIVIND AMENAJAREA IMPREJMUIRII TERENULUI, A ZONEI VERZI SPECIAL DESTINATE IN ZONA LIMITROFA DRUMULUI NATIONAL, LARGIREA TRAMEI PIETONALE

**Etapizarea realizării investiției:**

- I. **IMPLEMENTAREA PUZ - PROMOVAREA ACESTUIA IN CONSILIUL LOCAL SI EMITEREA HOTARARII DE CONSILIU LOCAL**
- II. **CONSTRUIREA PROPRIU ZISA A SERVISULUI AUTO, NUMAI DUPA OBTINEREA TUTUROR AVIZELOR SPECIFICATE PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM**
- III. **FINALIZAREA AMENAJARII CONSTRUCTIEI SI A SISTEMATIZARII ZONEI.**

ÎNTOCMIT,  
arh. MIHAI TULBURE