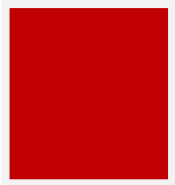




s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 255/2017 – STUDIU DE INTENȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL
TARLA31, P.C.279/1 – PRELUNGIREA STRĂZII ION CREANGĂ, BOTOȘANI CF/CAD 61181,
57281,64262,58277,64263,64174,64175

INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN S = cca. 17.500,00 mp ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE



**INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN S=cca.
17.500,00 mp IN VEDEREA CONSTRUIRII DE
LOCUIȚE**

AMPLASAMENT:

TARLA31, P.C.279/1 – PRELUNGIREA STRĂZII ION CREANGĂ, BOTOȘANI CF/CAD 61181,
57281,64262,58277,64263, 64174, 64175



BENEFICIAR:

AIFTODOAIE VIORICA, IFTIME DAN, PODOVEI MARIUS IULIAN, GORBĂNESCU ANA, GORGAN DANIEL
CRISTIAN, MUNICIPIUL BOTOȘANI



FAZA:

STUDIU DE INTENȚIE – PLAN URBANISTIC ZONAL



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 255/2017 – STUDIU DE INTENȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL
TARLA31, P.C.279/1 – PRELUNGIREA STRĂZII ION CREANGĂ, BOTOȘANI CF/CAD 61181,
57281,64262,58277,64263,64174,64175

INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TEREN S = cca. 17.500,00 mp ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE MEMORIU TEHNIC PENTRU OBȚINEREA AVIZULUI DE ÎNȚIERE

1. DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- Denumirea proiectului: INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TEREN cca 17.500,00 mp ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE
- Amplasament: TARLA 31, P.C.279/1 – PRELUNGIREA STRĂZII ION CREANGĂ, BOTOȘANI CF/CAD 61181, 57281,64262,58277,64263,64174,64175
- Beneficiar: AIFTODOAIE VIORICA, IFTIME DAN, PODOVEI MARIUS IULIAN, GORBĂNESCU ANA, GORGAN DANIEL CRISTIAN, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI;
- Proiectant: MA-DA PROIECT S.R.L. BOTOȘANI
- Numar proiect: 255/2017
- Faza de proiectare: PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. – STUDIU DE INTENȚIE
- Data elaborării: noiembrie 2017

2. PREZENTAREA INVESTIȚIEI

2.1 Solicitări ale temei program

PUZ „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TEREN cca 17.500,00 mp ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE” se înscrie în categoria documentațiilor de tip P.U.Z. elaborate în vederea reglementării din punct de vedere urbanistic și dezvoltării unei zone de 1,75 hectare, situată în extravilanul Municipiului Botoșani în baza Certificatului de urbanism nr. 468 / 03.07.2017 emis de Primăria Municipiului Botoșani. În conformitate cu Legea 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările ulterioare, pentru terenul în studiu este necesar întocmirea unui P.U.Z. (plan urbanistic zonal) în baza unui aviz prealabil de oportunitate aprobat de către Primăria Municipiului Botoșani.

Principalele elemente ale temei-program:

1) Se precizează teritoriul ce urmează a fi reglementat din punct de vedere urbanistic, în suprafață de cca 1,75 ha, situat în extravilanul Municipiului Botoșani, în partea de Sud - Est a acestuia.

2) Funcțiunile solicitate pentru acest teren sunt:

- locuințe;
- dotări complementare pentru imobilele existente și pentru cele propuse;
- spații verzi;
- circulații carosabile și pietonale;

3) Se solicită reglementarea terenurilor care fac obiectul PUZ „INTRODUCERE ÎN INTRAVILAN TEREN cca 17.500,00 mp ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE”, prevederi privind amplasamentul construcțiilor pe parcelă, indicii de constructibilitate, regimul de înălțime, organizarea zonelor verzi, precum și organizarea suprafețelor pe parcelă.

Prin PUZ se stabilesc condițiile pentru:

- Utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- Reglementarea caracterului terenului studiat;
- Trasarea și profilarea drumurilor propuse, în corelare cu situația existentă și cu situația propusă;
- Modul de ocupare a terenului și condițiile de realizare a construcțiilor;
- Realizarea lucrărilor rutiere și tehnico-edilitare, necesare asigurării unei infrastructuri adecvate;



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 255/2017 – STUDIU DE INTENȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL
TARLA31, P.C.279/1 – PRELUNGIREA STRĂZII ION CREANGĂ, BOTOȘANI CF/CAD 61181,
57281,64262,58277,64263,64174,64175

INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN S = cca. 17.500,00 mp ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

- Amenajarea teritoriului în corelare cu cadrul natural și cadrul construit existent.

Obiectul Studiului de Intenție constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

2.2. Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată

Conform P.U.G. (Plan urbanistic general) Mun. Botoșani nr.19 din 1997, aprobat cu HCL nr.180 /25.11.1999, 372/22.12.2014 terenul precizat în certificatul de urbanism este situat în extravilanul Mun. Botoșani, UTR. NR. 58 și este neconstruibil până la aprobarea documentației PUZ.

2.3. Delimitarea zonei studiate prin P.U.Z.

Terenul la care face referire Certificatul de urbanism 468 emis de Primaria Municipiului Botoșani este situat în prelungirea străzii Ion Creangă și delimitarea lui se regăsește în planșa anexată U02 – SITUAȚIE EXISTENTĂ.

3. SURSE DE DOCUMENTARE ȘI BAZA LEGALĂ:

Pentru întocmirea documentației au fost luate în considerare următoarele informații cu caracter analitic:

Planul Urbanistic General Botoșani, aprobat prin HCL nr. 180 din 25.11.1999 prelungit prin HCL 376 din 21.12.2015;

Regulament Local de Urbanism - Botoșani (R.L.U.B.);

Plan Cadastral - scara: 1/2000;

Ridicarea topografică - scara: 1/500;

Studiu geotehnic.

Baza legală:

- Legea 350/2001 - Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul republicată;
- Determinarea limitelor construcțiilor propuse până la asigurarea distanțelor minime față de clădirile învecinate și stabilirea înălțimilor se va face în conformitate cu prevederile R.G.U. art. 23; art. 24 și art. 31 (H.G. 525/1996) - și a R.L.U.B. art. 7.4. (LI).

- GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM – indicativ GM-007-2000;

- Regulamentul Local de Urbanism al mun. Botoșani, cu precădere art. 7.5

- Ordinul nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătatea publică privind modul de viață al populației.

4. SITUAȚIA EXISTENTĂ

4.1. Încadrarea în teritoriu

Terenul care face obiectul prezentului studiu este situat în totalitate în extravilanul municipiului Botoșani – în zona de Sud – Est a acestuia, U.T.R. nr. 58, în prelungirea străzii Ion Creangă.

4.2. Date geologice

Municipiul Botoșani este situat pe Platforma Moldovenească, a cărei fundament este format din roci cristaline, migmatice și roci eruptive, ce alcătuiesc un soclu rigid care a suferit o serie de mișcări epirogenetice. La coborâre și ridicare, de-a lungul erelor geologice, au avut loc mai multe transgresiuni și regresii masive. Soclul platformei are vârsta precambriană, fiind unul dintre primele uscaturi ale Europei. El este cutat și metamorfozat în proterozoicul mediu.



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 255/2017 – STUDIU DE INTENȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL
TARLA31, P.C.279/1 – PRELUNGIREA STRĂZII ION CREANGĂ, BOTOȘANI CF/CAD 61181,
57281,64262,58277,64263,64174,64175

INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN S = cca. 17.500,00 mp ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

Odată cu sfârșitul etapei de arie mobilă, geosinclinală, relieful cristalin a fost preluat de către agenții externi care și-au început activitatea de eroziune.

Această eroziune a suferit apoi mișcări oscilatorii de înălțare și afundare, perioade în care au avut loc transgresiuni masive, materializate prin depuneri de sedimente în perioadele de afundare și denudațională în perioadele de exondare. Stiva de depozitare sedimentale în etapele de oscilații negative când regiunea a fost acoperită de ape marine, constituie cuvertura.

Coloana stratigrafică din zonă este formată din: cuaternar, volhinian, badenian, cenumanian, silurian, ordovician, cambrian inferior, vendian.

La suprafață apare cuaternarul în grosime de 15 m, format dintr-un complex argilos și argilo - prăfos cu zone de nisip. Ultimul strat este un complex argilo – prăfos - nisipos.

Din punct de vedere al riscului geologic, depozitele litologice întâlnite pe amplasament aparțin volhinianului și sunt formate la suprafața din argile prafoase, macroporice, susceptibile la țasări mari și diferențiate. Sub acestea apar argile cu conținut ridicat de montmorilonit, care în prezența apei, a unghiului de pantă ridicat, pot crea condiții de pierdere a stabilității (cazul versantului din partea de V).

Actualmente amplasamentul studiat este stabil din punct de vedere al alunecărilor de teren.

4.3. Date geomorfologice

Din punct de vedere geomorfologic, zona pe care se afla amplasamentul, este considerată o zonă cu stabilitatea asigurată.

4.4. Date geologice

Conform „Cod de proiectare seismică – Partea I – Prevederi de proiectare pentru clădiri” – P100-1/2013, amplasamentul construcțiilor se caracterizează prin perioada de colț $T_c=0,7s$ și accelerația terenului $a_g = 0,20g$.

Zonarea valorii de vârf a accelerației terenului s-a luat în funcție de intervalul mediu de recurență (al magnitudinii) $IMR=225$ ani.

Adâncimea de îngheț conform STAS 6054/77 este cuprinsă între $-1,00$ m și $-1,10$ m

Stratul de fundare este format dintr-un complex argilos prăfos, 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 soluție de fundare se recomandă fundarea directă în complexul argilos prăfos, galben vârtos.

Lucrările de investigare geotehnică, efectuate pe amplasamentele la care face referire documentația de față, au evidențiat prezența apei subterane la adâncimi de $4,80 - 5,20$ m și are un caracter fluctuant.

4.5. Clima

Intensitatea normată a încărcării dată de zăpadă a fost calculată conform C1-1-3-2012.

$$S_k = 2,5 \text{ kN/m}^2$$

$C_e = 1,0$ – coeficient prin care se ține seama de condițiile de expunere a construcției;

$C_t = 1,0$ – coeficientul termic;

Intensitatea normată a încărcării dată de vânt a fost calculată conform Cod de proiectare, Indicativ C1-1-4-2012 Încărcări date de vânt.

$q_{ref} = 0,70 \text{ kPa}$ – presiunea de referință a vântului, mediată pe 10 minute.

Din punct de vedere al zonării climatice, amplasamentul se află în zona III conform Mc001/6-2013 - volum I, capitol III și fig. A1 din SR 1907/1 – 97, $\theta_e = -18^\circ\text{C}$.



s.c. MA DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 255/2017 – STUDIU DE INTENȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL
TARLA31, P.C.279/1 – PRELUNGIREA STRĂZII ION CREANGĂ, BOTOȘANI CF/CAD 61181,
57281,64262,58277,64263,64174,64175

INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN S = cca. 17.500,00 mp ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

4.6 Prevederi ale p.u.g. mun.botoșani:

- UTR 58 – Teren situate în afara limitei de stabilitate a municipiului, TAG – terenuri Agricole (arabile, fânețe, pășuni, vii, livezi)

Pozitia zonei fata de intravilanul localitatii:

- terenul studiat se afla in extravilanul Mun.Botoșani, în zona de Sud-Est a acestuia.

4.7 Situatia juridica

Zona cuprinde terenuri aparținând domeniului privat al Mun.Botoșană și – majoritar – terenuri domeniu privat al persoanelor fizice – juridice

Zona studiată este formată din mai multe parcele, respectiv:

PARCELA 1 - S = cca 3.600,00 mp DOMENIUL PRIVAT AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

PARCELA 2 - S = 1,000,00 mp NC/CF 57281 IFTIME DAN dobândit prin

- CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR.1704/13.05.2009

PARCELA 3 - S = 1.100,00 mp NC/CF 58277 PODOVEI MARIUS IULIAN dobândit prin

- CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. 678/19.07.2012

PARCELA 4 - S = 711,00 mp NC/CF 61181 AIFTODOAIE VIORICA dobândit prin

- CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE NR. 367/30.04.2013

PARCELA 5 - S = 617,00 mp NC/CF 64262 IFTIME DAN dobândit prin

- CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE 109/26.01.2016
- ACT DE DEZMEMBRARE NR. 237/25.02.2016

PARCELA 6 - S = 618,00 mp NC/CF 64263 GORBĂNESCU ANA dobândit prin

- CONTRACT DE DONAȚIE NR. 426/01.04.2016

PARCELA 7 - S = 9.677,00 mp NC/CF 64174 GORGAN DANIEL CRISTIAN, dobândit prin

- CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE 1712/25.08.2004.
- ACT DE DEZMEMBRARE NR. 27/07.01.2016

PARCELA 8 - S = 877,00 mp cu rol de drum NC/CF 64175 GORGAN DANIEL CRISTIAN cota16/18, IFTIME DAN cota 1/18, GORBĂNESCU ANA dobândit prin

- ACT DE DEZMEMBRARE NR. 27/07.01.2016
- CONTRACT DE DONAȚIE NR. 110/26.01.2016

4.8 Circulatia

Accesul în perimetrul studiat se face din strada Ion Creangă. În interiorul zonei studiate există o serie de circulații subdimensionate și neamenajate.

4.9 Echiparea edilitara

Zona beneficiază de energie electrică, iar restul utilităților se regăsesc în imediata vecinătate, pe strada Ion Creangă.

NR. CRT.	TERENURI AFLATE IN ZONA STUDIATA		SUPRAFATA	PROCENT	
			MP	%	
1	TERENURI PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE	PROPRIETARI TERENURI			
		AIFTODOAIEI VIORICA	EXTRAVILAN - ARABIL	711.00	5.70
		IFTIME DAN	EXTRAVILAN - ARABIL	1000.00	8.02
		IFTIME DAN	EXTRAVILAN - ARABIL	617.00	4.95
		PODOVEI MARIUS IULIAN	EXTRAVILAN - ARABIL	1100.00	8.82
		GORBANESCU ANA	EXTRAVILAN - ARABIL	618.00	3.85



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
 PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
 tel. / fax : 0231- 514474
 e-mail: mada.proiect@gmail.com
 nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 255/2017 – STUDIU DE INTENȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL
 TARLA31, P.C.279/1 – PRELUNGIREA STRĂZII ION CREANGĂ, BOTOȘANI CF/CAD 61181,
 57281,64262,58277,64263,64174,64175

INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN S = cca. 17.500,00 mp ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

	FIZICE SI JURIDICE	GORGAN DANIEL CRISTIAN	EXTRAVILAN - ARABIL	7546.40	60.52
		IFTIME DAN (COTA 1/18),GORGAN DANIEL CRISTIAN(COTA 16/18),GORBANESCU ANA (COTA 1/18)	CALE DE ACCES PRIVATA	877.00	7.03
TOTAL TERENURI PROPRIETATE PRIVATA PERSOANE FIZICE SI JURIDICE				12469.40	77.60
2	TERENURI AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL PRIMARIEI MUNICIPIULUI BOTOSANI	PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOSANI		3600.00	22.40
	TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIATA			16069.40	100.00

Terenul studiat are ca vecinătăți:

- Nord Vest – INSPECTORATUL DE JANDARMI JUDEȚEAN BOTOȘANI;
- Nord – INSPECTORATUL JUDEȚEAN DE POLIȚIE;
- Nord - Est – prop. privată BACIU ELVIRA;
- Sud – prop. privată Florea Maria;

5. REGIMUL ECONOMIC

5.1 Consecințele economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință

Pentru realizarea investițiilor propuse se are în vedere schimbarea folosinței actuale a zonei – din arabil în locuire. Acest areal a evoluat în ultimii ani, zona cunoscând o pregnantă tendință de transformare a caracterului arabil, în zonă destinată locuințelor și funcțiunilor complementare - zona prezentând o tendință de dezvoltare rezidențială ce va îmbunătăți imaginea zonei prin echiparea cu servicii și dotări.

5.2 Categoriile de costuri

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin P.U.Z. sunt necesare obținerea avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism, întocmirea de studii pentru conectarea la rețeaua de electricitate, la rețeaua de apă și canalizare. Costurile pentru realizarea acestora vor fi suportate de investitorii privați.

6. SITUAȚIA PROPUȘĂ

6.1 Valorificarea cadrului natural

Nu se pun probleme deosebite pentru valorificarea cadrului natural și nu există elemente deosebite care să fie puse în valoare. Totuși noile construcții ce se vor realiza trebuie să se înscrie în sit, atât prin volum cât și prin realizarea arhitecturală.

Suprafețele spațiilor plantate și a aliniamentelor cu rol de protecție se vor stabili în funcție de categoria construcțiilor, dar mărimea lor trebuie să se conformeze regulilor din HG 525/1996.



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
 PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
 tel. / fax : 0231- 514474
 e-mail: mada.proiect@gmail.com
 nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 255/2017 – STUDIU DE INTENȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL
 TARLA31, P.C.279/1 – PRELUNGIREA STRĂZII ION CREANGĂ, BOTOȘANI CF/CAD 61181,
 57281,64262,58277,64263,64174,64175

INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN S = cca. 17.500,00 mp ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

6.2 Modernizarea circulației

În prezent circulațiile în interiorul zonei circulații sunt subdimensionate și neamenajate. Acestea se vor moderniza și extinde în conformitate cu Anexa 4 de la R.G.U. (H.G. nr. 525-1996). Prin urmare circulația ce vine în prelungirea străzii Ion Creangă va avea o lățime de 7,00 m (două benzi de circulație), cu trotuare de 1,50 m pe ambele părți. În spre zona de capăt se propune trotuar de 1,00 doar pe o parte, iar pe cealaltă parte un spațiu de gardă de 50 de cm. În zona din interior circulația va avea lățimea de 7,00 m, cu trotuar de 1,00 m pe o parte și cu spațiu de întoarcere de cca 12 x 12 m.

6.3 Sistemizarea verticală

Se vor asigura declivități acceptabile pentru arterele de circulație propuse precum și o bună scurgere a apelor de suprafață.

6.4 Zonificarea teritoriului – bilanț teritorial

Pentru parcelele de referință se propune introducerea acestora în intravilan și modificarea zonei funcționale existentă în PUG.

Zonificarea teritoriului studiat este prezentată în planșa U02 – SITUAȚIE EXISTENTĂ.

Conform P.U.G. zona sudiată se află în UTR 58 penitenciarului, unde zonele aflate în extravilan au ca folosință actuală TAG - zonă cu terenuri Agricole (arabile, fânețe, pășuni, vii, livezi).

Zonele funcționale propuse sunt următoarele:

- **LMu1 – ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2 (ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ LA STREAȘINĂ 10,00 m), SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ EXCLUSIV REZIDENȚIALĂ (LOCUIȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEXE)**

POT maxim 35%, CUT maxim = 1,00

Se va urmări:

- zona alocată construcțiilor – locuințe;
- zona alocată circulațiilor auto, pietonale și parcajelor;
- zonă alocată colectării deșeurilor
- zona verde, etc

BILANT TERITORIAL -SITUATIE PROPUSA

NR. CRT.	DESTINATIA TERENURILOR	UTILIZARE	SUPRAFATA	PROCENT
			MP	%
1	SUPRAFATA TOTALA A PARCELELOR DESTINATE LOCUIRII 11,386.00 mp (70,86%)	ARIA CONSTRUITA LA SOL MAXIM ADMISA (35%)	3,985.10	24.80
		SUPRAFATA SPATII VERZI (40%)	4,554.40	28.34
		SUPRAFATA CIRCULATII, ALEI PIETONALE SI PARCAJE (25%)	2,846.50	17.71
2	SUPRAFATA CIRCULATII AUTO, PIETONALE SI SPATII VERZI 4,659.40 mp (29%)	SUPRAFATA CIRCULATII AUTO	2,536.22	15.78
		SUPRAFATA CIRCULATII PIETONALE	548.45	3.41
		SUPRAFATA SPATII VERZI	1,574.73	9.80
3	SUPRAFATA UTILITATI - PUNCT DE COLECTARE A DESEURILOR – cca 0,15%		24.00	0.15
TOTAL SUPRAFATA TEREN STUDIATA			16,069.40	100.00



s.c. MA_DA proiect s.r.l. BOTOȘANI
PIETONAL TRANSILVANIEI NR. 4
tel. / fax : 0231- 514474
e-mail: mada.proiect@gmail.com
nr.ord.reg.com: J07/330/2002, CIF:RO14977731

proiect nr. 255/2017 – STUDIU DE INTENȚIE PLAN URBANISTIC ZONAL
TARLA31, P.C.279/1 – PRELUNGIREA STRĂZII ION CREANGĂ, BOTOȘANI CF/CAD 61181,
57281,64262,58277,64263,64174,64175

INTRODUCERE IN INTRAVILAN TEREN S = cca. 17.500,00 mp ÎN VEDEREA CONSTRUIRII DE LOCUINȚE

6.5 Regimul de înaltime

Regimul de înălțime maxim propus s-a stabilit în funcție de necesitățile funcționale ale obiectivelor, relaționarea cu clădirile existente și imaginea de ansamblu - P, P+1, P+2.

Se va respecta H.G.525 în ce privește corelarea distanței dintre clădiri cu înălțimea acestora.

6.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Pentru deservirea edilitară a parcelelor propuse prin prezenta documentație, se vor realiza următoarele lucrări cu caracter tehnico- edilitar:

- parcelele vor fi alimentate cu apă din conducta de apă a municipiului existentă în zona străzii Ion Creangă;
- prin PUZ s-a propus ca cele 13 parcele să fie racordate la rețeaua de canalizare existentă în zona străzii Ion Creangă și în viitor extinsă pe trama stradală proiectată;
- bransarea la rețeaua de alimentare cu energie electrică a orașului;
- colectarea și depozitarea deșeurilor se va realiza în containere speciale, urmând a fi evacuate periodic;
- alimentarea cu căldură se va face cu centrale proprii;
- rețelele de telefonie și rețelele de televiziune prin cablu, existente în zonă, vor face posibilă bransarea obiectivelor propuse la aceste rețele.

De menționat ca dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

6.7. Obiective de utilitate publică

Obiectivele de utilitate publică se vor realiza de regulă pe terenurile din domeniul public.

Obiectivele de utilitate publică sunt: rețelele edilitare (alimentare cu apă, canalizare și energie electrică), care vor deveni publice după realizare.

Pentru realizarea obiectivului propus în cadrul Planului Urbanistic s - a luat in studiu posibilitatea largirii circulatiilor carosabile si pietonale.

Terenul destinat lărgirii strazii Ion Creanga se va ceda domeniului public al municipiului Botoșani conform propunerilor din plansa U04 - Circulatia terenurilor. In urma acceptarii donatiei, terenul necesar largirii strazii se va inregistra la Cartea Funciara avand destinatia de drum public in proprietatea municipiului Botoșani.

CONCLUZII

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație, au stat următoarele obiective principale:

- realizarea unei dezvoltări urbane corelată cu necesitățile actuale ale pieței, cu legislația în vigoare și cu tendințele de dezvoltare urbană ale orașului;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea coroborată a problemelor urbanistice, edilitare, rutiere și a problemelor legate de mediu.

Întocmit
arh. Ionuț FRĂSINESCU