



SOCIETATEA COMERCIALA

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

S.R.L.

Adresa: Municipiul
Botosani, 710058
Str. Cuza Voda Nr.2, 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

Proiect nr. 2709 din 2022

PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP I

Denumirea obiectului de investiții	Plan Urbanistic Zonal CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP I
Amplasament	Str. Zimbrului Mun. Botoșani, jud. Botoșani Nr. Cad. și CF 68434
Titularul investiției	MUNICIPIUL BOTOȘANI <i>prin director Cătălin Petru Fetcu</i> <i>Piața Revoluției nr. 1, mun./jud. Botoșani</i>
Beneficiarul studiului	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
Proiectant general	S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L. <i>Str. Cuza Vodă nr. 2, sc. F, mezanin</i> <i>mun. Botoșani, jud. Botoșani</i>
Data elaborării	Anul 2022



LISTĂ SEMNĂTURI și RESPONSABILITĂȚI:

Șef proiect: arh. urb. **TULBURE Mihai**

Proiectant urbanism: arh. urb. **TULBURE Mihai**

Proiectant rețele edilitare: ing. **VEZETEU Petru**

Desenator: **CHELARU Gabriel**



BORDEROU DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

A. PIESE SCRISE

1. MEMORIU DE PREZENTARE P.U.Z.
2. REGULAMENT DE URBANISM aferent P.U.Z.
 - Proiectant general S.C. PROIECT BOTOSANI S.R.L.
arh. urb. TULBURE Mihai
3. STUDII
 - Ridicare topografică – ing. ANTON Ioana
Proces verbal de recepție cu viza O.C.P.I. nr. 710 / 2022
 - Studiu geotehnic – S.C. INFRATECH CONSTRUCT S.R.L., ing.
VOICU Eduard
Referat verificare la cerința Af. nr. 1207 / 18.10.2021
Verificator: Dr. ing. CHIRILĂ P. Daniela Elena
4. ACTE DE PROPRIETATE, AVIZE
 - HCL nr. 53/28.02.2008
 - Extras de Carte Funciară pentru informare
 - *aviz I. S. U. „Nicolae Iorga” Botoșani nr.*
 - *aviz Agenția pentru Protecția Mediului Botoșani nr.*
 - *aviz Delgaz Grid S.A. nr.*
 - *aviz Delgaz Grid S.A. nr.*
 - *aviz Telekom nr.*
 - *aviz Nova ApaServ nr.*
 - *aviz DSP nr.*
 - *aviz Directia Județeană pentru Cultura nr.*
 - *aviz Poliția Rutieră nr.*
 - *aviz Comisia de Sistematizare a circulației*
 - *aviz MADR nr.*
 - *Aviz. SGA Botoșani nr.*
 - *Aviz Consiliul Județean nr.*

B. PIESE DESENATE

- U 01 – Plan de încadrare în teritoriu (pe planșa P.U.G. Botoșani existent)
- U 02 – Situația existentă
- U 03 – Reglementări urbanistice
- U 04 – Reglementări echipare edilitară



- U 05 – Proprietatea asupra terenurilor

CAP.1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

Denumirea obiectului de investiții	Plan Urbanistic Zonal CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP I
Amplasament	Str. Zimbrului Mun. Botoșani, jud. Botoșani Nr. Cad. și CF 68434
Titularul investiției	MUNICIPIUL BOTOȘANI <i>prin director Cătălin Petru Fetcu</i> <i>Piața Revoluției nr. 1, mun./jud. Botoșani</i>
Beneficiarul studiului	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
Proiectant general	S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L. <i>Str. Cuza Vodă nr. 2, sc. F, mezanin</i> <i>mun. Botoșani, jud. Botoșani</i>
Data elaborării	Anul 2022

1.2. Obiectul studiului

Obiectivul prezentei documentații îl constituie studiul condițiilor în care se poate dezvolta urbanistic o suprafață de teren, situată în extravilanul municipiului Botoșani, jud. Botoșani, în scopul amenajării unei baze sportive multifuncționale și a construirii unei clădiri pentru vestiare.

Acest studiu a fost întocmit având la bază:

Tema de proiectare: tema program de amenajare și soluționare urbanistică a parcelei studiate, cu funcțiunea de zonă de agrement și sport, compatibilă cu cerințele din P.U.G..

Certificatul de Urbanism eliberat de către Primăria Municipiului Botoșani cu nr. 88 din 14.02.2022.

1.3. Surse documentare

În vederea întocmirii Planului Urbanistic Zonal s-a studiat „Planul Urbanistic al municipiului Botoșani” și Regulamentul Local de Urbanism aferent acestuia, H.G.R. nr. 525/1996, prevederile Codului Civil, Certificatul de Urbanism eliberat de Primăria municipiului Botoșani cu nr. 88 din 14.02.2022, precum și studiile întocmite pentru acest proiect: studiul topografic și studiul geotehnic.

La elaborarea Planului Urbanistic Zonal s-au avut în vedere prevederile legislației specifice, printre care:

- Plan Urbanistic General – Botoșani (P.U.G.B.) și
- Regulament Local de Urbanism – Botoșani (R.L.U.B.);



- Legea nr. 350/2001 – Privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul;
- Ghid privind Metodologia de elaborare a Conținutului-Cadru PUZ, G.M.-010-2000 aprobat prin ordin M.L.P.A.T. nr. 176/16.08.2000;
- H.G. 525/1996 – pentru Aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 50/1991 – privind autorizarea executării lucrărilor de construcții republicată, 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;
- Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică;
- Ghid metodologic privind elaborarea analizelor de evaluare a impactului asupra mediului, ca parte integrantă a planurilor de amenajare a teritoriului și a planurilor de urbanism – Indicativ G.M. 008-2000;
- H.G.R. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor;
- Prevederile Codului Civil.

CAP.2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. Evoluția zonei

Terenul studiat în cadrul P.U.Z. se situează în zona nordică și limitrofă a municipiului Botoșani, conform planșei de încadrare în localitate, în proximitatea străzilor Zimbrului, Tomis și Vâlceleii.

În vecinătatea permisivă a amplasamentului nu se găsesc edificii monumente istorice dar exista un sit arheologic înscris în Repertoriul Arheologic Național sub codul RAN 35740.03, datat în secolul IV-V, aparținând epocii migrațiilor.

2.2. Încadrare în localitate

Terenul luat în considerare pentru realizarea obiectivului P.U.Z. are categoria de folosință Neproductiv și este situat:

- În extravilanul municipiului Botoșani;
- În U.T.R. 36 – Cișmea.

Zona și amplasamentul – teritoriul (parceta de referință) supus studiului de față are suprafața totală $S = 18.312,00$, teren neîmprejmuit.

Terenul din amplasament:

- Platou;
- Teren neproductiv liber de construcții;
- Deține aliniament la str. Zimbrului și la strada Vâlceleii.

Amplasamentul studiat se încadrează în U.T.R. nr. 36 – Cișmea, situat parțial în intravilan, o zonă de dezvoltare în sensul modernizării infrastructurii (străzi și utilități). Funcțiunea dominantă constă în LMrf - Zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 exclusiv



rezidențială (locuințe și funcțiuni complementare) pentru zonele aflate în intravilan și funcțiune TAG – terenuri agricole pentru zonele din extravilan.

În vecinătatea amplasamentului, țesutul urban existent are următoarele caracteristici:

- Zonă rezidențială cu clădiri de tip rural P, P+1E;
- Fondul construit existent este reprezentat majoritar prin locuințe.
- Echiparea tehnico-edilitară existentă:
 - Rețea publică pentru alimentare cu energie electrică;
 - Rețea publică de alimentare cu apă și canalizare;
 - Telefonie, televiziune prin cablu, transport urban;
 - Salubritate.

Vecinătăți amplasament:

- NORD – CF 65247 – domeniul privat al municipiului Botoșani;
- EST – Pârâul Luizoiaia;
- SUD – str. Zimbrului;
- VEST – CF 68435 – domeniul privat al municipiului Botoșani.
– str. Vâlceleii.

Potențialul amplasamentului:

- Terenul este liber de construcții;
- Există condițiile geotehnice pentru realizarea obiectivului, ca urmare a studiului geotehnic efectuat;
- Există condițiile tehnice care să permită realizarea de construcții cu echipare tehnico-edilitară de tip urban.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Structura geomorfologică, relieful, hidrologia

Din punct de vedere geomorfologic, municipiul Botoșani se încadrează în unitatea „Câmpia Moldovei”, subdiviziunea Jijia Superioară și a Bașeului ce apare ca o zonă deluroasă, fragmentată prin văi de eroziune ce s-au dezvoltat de-a lungul rețelei hidrografice a Jijiei.

Orașul Botoșani este situat în zona de contact dintre regiunea dealurilor înalte de pe stânga văii Siretului, în vest, și cea a dealurilor joase a Câmpiei Moldovei ce se întinde către est. Dealurile din partea de vest a orașului fac parte din Podișul Sucevei – sectorul șei Bucecea-Vorona cu altitudini maxime de 250 metri (Dealul Sulița) și cu altitudini minime - 150 metri - în partea de sud-vest și nord-est. Între relieful înalt din vest, cu caracter de coastă și cel de câmpie colinară din est, există un culoar depresionar (uluc) în care este așezat municipiul Botoșani.

- Clima

Municipiul Botoșani se găsește în depresiunea Botoșani – Darabani, la contact cu dealurile vestice, situație care îi imprimă astfel un climat continental excesiv (continentalism specific). Tipul de climat menționat este caracterizat prin producerea



unor geruri mari iarna și a unor călduri tropicale vara, frecvente viscole violente și secete prelungite în unii ani.

În zona județului Botoșani, dominante sunt vânturile de nord-vest (23,6 %), sud-est (18,7 %), nord (10,7 %), vest (2,1 %), est (1,7 %) și cele dinspre nord – est (6,4 %), ca urmare roza vânturilor are o formă alungită, de fus.

Temperatura medie multianuală a aerului este de 8,6 ° C, cu temperatura lunară minimă de – 4,1 ° C (ianuarie) și temperatura lunară maximă de + 20,1 ° C (iulie).

Precipitațiile medii anuale sunt de cca 570 mm cu medii anuale maxime de 950 mm și medii anuale minime de 340 mm.

- Condiții geotehnice

Pentru cunoașterea și precizarea caracteristicilor geotehnice ale pamânturilor din amplasamentul studiat, s-au efectuat lucrări de cercetare geotehnică constând din executarea a trei foraje geotehnice.

Din lucrările de prospectare s-a evidențiat următoarea stratificație:

- sol vegetal;
- argila nisipoasă cenușie plastic consistentă;
- argilă prăfoasă nisipoasă maroniu cenușie, cu filme de nisip cu plasticitate mijlocie plastic consistentă;
- argilă maroniu cenușie cu filme de nisip cu plasticitate mare, plastic consistentă spre plastic vârtoasă;
- complex marnos constituit din argilă cenușie cu intercalații nisipoase cu plasticitate mare, tare.

În forajul executat apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -1,00m respectiv -3,00m față de cota terenului natural.

- Adâncimea de îngheț

Adâncimea maximă de îngheț, conform STAS 6054-85 este considerată -100 ÷ 110 cm.

- Zonarea seismică

În conformitate cu prevederile normativului P 100/1 – 2013, municipiul Botoșani se încadrează în următorii parametri seismici:

- accelerația terenului $a_g = 0,20g$;
- perioadă de control $TC = 0,7$ sec.

- Riscuri naturale

Zona ce face obiectul P.U.Z. nu este expusă unor riscuri naturale.

- Peisaj

Terenul este lipsit de construcții iar suprafața lui este acoperită de vegetație spontană haotică (buruieni).

2.4. Circulația

Circulația în zonă se realizează pe str. Zimbrului și pe str. Vâlcele. Traficul auto și pietonal de perspectivă al P.U.G. identifică existența a două tipuri de circulații:

- Circulații pietonale: - pentru riverani;
- Circulații carosabile: - pentru riverani.



Profilul transversal a străzii Zimbrului se încadrează în categoria IV.

2.5. Ocuparea terenurilor

Date de identificare din extrasul de carte funciară arată că terenul se află în domeniul privat al Municipiului Botoșani prin Hotărârea Consiliului Local Botoșani nr. 53 din 28.02.2008, inițiator al acestui proiect.

Terenul este liber de construcții, POT = 0%, CUT = 0.

Pe amplasament și în vecinătățile acestuia se evidențiază următoarele tipuri de proprietate:

- a. Proprietate de stat, domeniu public sau privat – categoria străzi, terenuri;
- b. Proprietăți private ale persoanelor fizice/juridice – cu terenuri curți construcții în intravilan și terenuri agricole în extravilan.

2.6. Echiparea tehnico-edilitară

Amplasamentul studiat dispune de următoarele rețele de utilități de tip urban:

- a. Alimentarea cu apă
Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentare cu apă;
- b. Canalizare pluvială
Zona studiată dispune de rețea publică de canalizare pluvială în zonă;
- c. Rețele pentru energie electrică
Zona studiată dispune de rețea publică pentru alimentare cu energie;
- c. Rețele pentru termoficare
Zona studiată nu dispune de rețea publică pentru transport agent termic;
- d. Alimentarea cu gaze naturale
Zona studiată dispune de rețea publică de gaze naturale;
- e. Rețea publică de telefonie
Zona studiată dispune de rețea publică de telefonie.

2.7. Probleme de mediu

Amplasamentul nu se află într-o arie naturală protejată de interes local, național sau internațional.

Condițiile de autorizare a executării construcțiilor în perimetrul studiat vor avea în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic caracteristic zonei de amplasament.

Prin regulamentul local de urbanism pentru construcțiile de locuințe colective vor fi prevăzute spații verzi și plantate, nu mai puțin de 10% din suprafața terenului.

Vor fi interzise în zonă activitățile de orice natură susceptibile a polua aerul, apa și solul.

Deșeurile rezultate în urma activităților vor fi adunate în containerele specializate amplasate în zona studiată și transportate periodic de către regia de salubritate locală pentru depozitarea gunoiului.



2.8. Opțiuni ale populației

Terenul studiat face parte din domeniul privat al Municipiului Botoșani.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Situată într-o zonă cu cadru urban favorabil investiția pe care o solicită investitorul este reprezentată de amenajarea unei baze sportive compusă din teren de fotbal/minifotbal, teren multifuncțional (pentru baschet, handbal, tenis și volei), clădire P+1E pentru vestiare, parcaje, alei carosabile/pietonale, spații pentru echiparea tehnico-edilitară, spații verzi.

CAP. 3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Suprafața terenului studiat – PARCELA DE REFERINȚĂ – în urma realizării ridicării topografice și a intabulării cadastrale a terenului este de 18.312,00 mp.

Prin documentația prezentă se va putea reglementa regimul terenului în context cu P.U.G. și R.L.U. Botoșani, astfel încât să se poată clarifica:

- funcțiunea teritoriului;
- determinarea regulilor de construibilitate pe teritoriul care face obiectul studiului de față;
- condiții de amplasare, regim de înălțime, căi de acces carosabile și pietonale;
- trasee noi ale rețelelor tehnico-edilitare propuse.

Pe zona analizată au fost efectuate următoarele studii:

- Studiul topografic ce cuprinde planul topografic cu amplasamentele reperelor, liste cu reperi în sistem de referință național - conform anexă la prezenta documentație.
- Studiu geotehnic cuprinzând planuri cu amplasamentul forajului, fișele cu rezultatele determinărilor de laborator, analiza apei subterane, raportul geotehnic cu recomandările pentru fundare - conform anexă la prezenta documentație.

Din analiza studiului topografic s-a evidențiat existența unei linii electrice aeriene de 20 KV care pentru realizarea obiectivului propus va fi deviată sau transformată în linie electrică subterană.

Ca urmare a studiului geotehnic au fost sugerate soluțiile de sistematizare a terenului și recomandări constructive.

3.2. Prevederi ale P.U.G. Botoșani

Planul Urbanistic Zonal propus cuprinde terenul identificat prin Nr. CAD 68434 și CF 68434 categoria de folosință neproductiv. Terenul este situat în extravilan și este liber de orice sarcini.

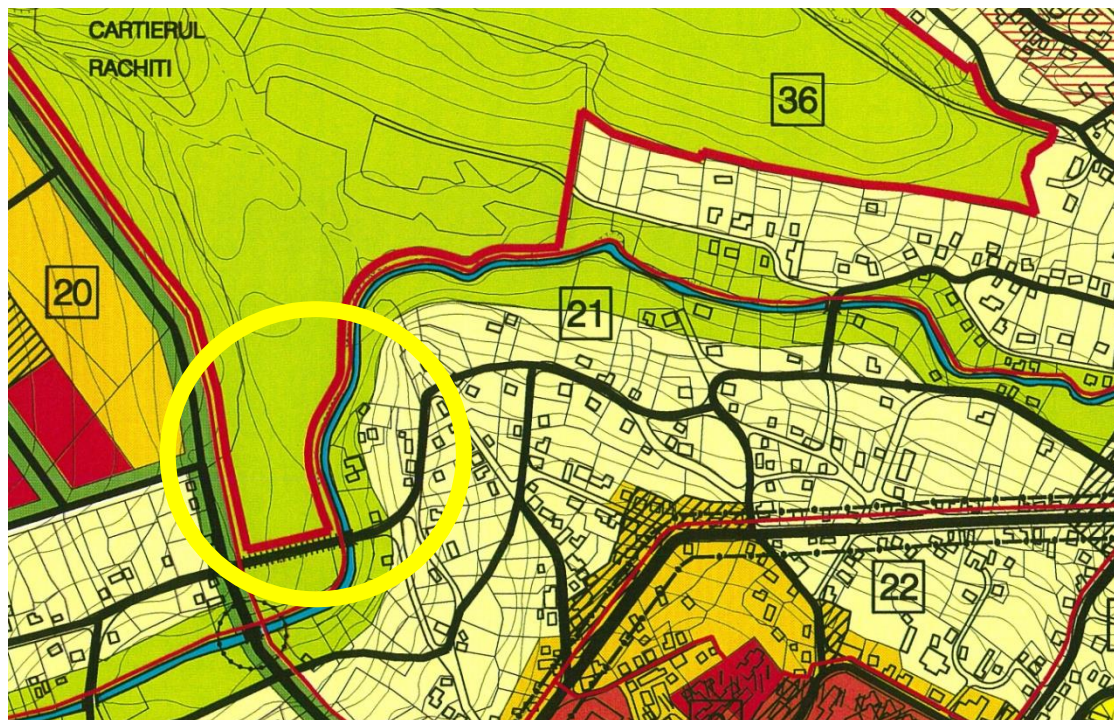


U.T.R. 36 are denumirea de U.T.R. CIȘMEA cu funcțiunea dominantă a U.T.R.-ului, LMrf1 și TAG pentru terenurile din extravilan.

Funcțiuni complementare admise în zonă: LMrf2, Pp, CCr, TAG (în zona inundabilă a pârâului Luizoiaia și Sitna);

Funcțiuni interzise în zonă: IS, LMu1, LMu2, LMre1, LMre2, LIu1, LIu2, I1 (cu excepția celor existente), I2, A, Pcs, CCf, S, TAG (cu excepția celor de mai sus).

Zona de impozitare – „D”.



La baza stabilirii categoriilor de intervenție, reglementări și restricții impuse au stat următoarele obiective principale:

- a. Corelarea prezentei documentații urbanistice cu Planul Urbanistic General al municipiului Botoșani prin respectarea condițiilor impuse prin Certificatul de Urbanism nr. 88 din 14.02.2022 și R.L.U. aferent P.U.G. Botoșani;
- b. Asigurarea amplasamentelor și a amenajărilor necesare pentru obiectivul prevăzut prin temă.

În temeiul documentației de urbanism P.U.G. și R.L.U. Botoșani aferent aprobat, cu referire la amplasament în corelare cu cerințele U.T.R. nr. 36 în baza analizei făcute prin documentația de față, corelat cu informațiile și datele despre amplasament este prioritar a se stabili condițiile legale și favorabile de:

- A asigura coerența fronturilor stradale prin luarea în considerație a vecinilor imediați și a caracterului general al zonei;
- A asigura dimensiunile conform R.G.U. 525/1996;
- Amplasarea în interiorul parcelei cât și față de construcțiile vecine;
- Procentul de ocupare al terenurilor și coeficientul de utilizare.



3.3. Valorificarea cadrului natural

Ținând cont de lucrările propuse este obligatoriu a se asigura o suprafață de minim 10% de spații verzi și plantate. Prin soluția propusă de proiectant rezultă o suprafață verde în valoare de 29,06% din suprafața terenului, reprezentată de plantații decorative (arbori, flori, gazon).

3.4. Modernizarea circulației

Se propune accesul carosabil din str. Zimbrului, aliniamentul parcelei 113 m. Va fi păstrat profilul stradal existent.

În incinta studiată se vor amenaja: platformă betonată pentru locurile de parcare necesare propuse, platforme de acces, alei pietonale de incintă și trotuare de protecție la clădiri. Se va realiza o sistematizare verticală corespunzătoare.

Din cauza diferenței de nivel dintre stradă și terenul de fotbal propus s-a adoptat varianta amenajării unui taluz pentru stabilizarea parcajelor și a accesului carosabil și pietonal.

3.5. Zonificarea funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Pentru atingerea acestor criterii, în context cu tema de proiectare pentru terenul cu CAD și CF 68434, în suprafață totală de 18312,00 mp și ținând cont de intențiile beneficiarului se propune CONSTRUIREA UNEI BAZE SPORTIVE TIP I.

Costurile investiției pentru baza sportivă tip I vor fi suportate de către CNI – Compania Națională de Investiții, autoritatea publică locală realizând amenajarea terenului, căile de comunicație, parcaje, spațiile verzi și asigurarea cu utilitățile necesare funcționării investiției.

De comun acord cu inițiatorul prezentului studiu s-au propus următoarele criterii de organizare pe amplasament:

- Zonificarea funcțională a terenului;
 - Sistematizarea incintei;
 - Stabilirea regulilor de construire astfel încât să se respecte Codul Civil, Legislația specifică în domeniul construcțiilor și R.L.U.B. al P.U.G. Botoșani;
 - Stabilirea unor criterii urbanistice clare, prin definirea indicatorilor urbanistici ca P.O.T. și C.U.T., număr de niveluri întregi, regim de înălțime;
 - Modul în care se poate asigura infrastructura tehnico-edilitară corespunzătoare funcțiilor noi propuse.
- a. Destinația parcelei – zonificare:
- Funcțiune propusă: Pcs – complexe sportive.



b. Reglementări urbanistice:

- Bilanț teritorial 18.312,00 mp – parcela de referință, domeniu privat al Municipiului Botoșani.
- Construcții și amenajări propuse: CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP I.
- Căi de acces propuse: alei carosabile de incintă cu platformă auto acces și loc de parcare pentru autovehicule de dimensiuni mici, alei pietonale, platforme acces imobil, trotuare de protecție, din str. Zimbrului.

BILANȚ TERITORIAL P.U.Z.				
Str. Zimbrului fn, mun. Botoșani, jud. Botoșani				
Nr. CAD 68434, CF 68434				
	EXISTENT	PROBUS	PROCENT E/P	
Suprafața totală teren	18.312 mp	18.312 mp	100 %	100 %
Suprafata construita Ac	0 mp	396 mp	0 %	2.16 %
Suprafata cons. desf. Adc	0 mp	521 mp		
Zona amenajari sportive	0 mp	9.934 mp	0 %	54.25 %
Zona constructii, alei și parcaje	0 mp	2.635 mp	0 %	14.39 %
Zona spații verzi amenajate	0 mp	5.322 mp	0 %	29.06 %
Zona gospodarie comunala	0 mp	25 mp	0 %	0.14 %
POT existent = 0,00 %		POT propus = 10,0 %		
CUT existent = 0,00		CUT propus = 0,2		

3.5.1. Regim de înălțime propus

- Regim de înălțime – P+1;
- Construcție durabilă de importanță normală D;
- Clasa de importanță și expunere la cutremur a IV-a;
- Gradul de rezistență la foc II;
- H maxim = 10,00 m de la CTS.

3.5.2. Regim de aliniere propus

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 3,00 m.

Aliniamentul la str. Zimbrului este și se va păstra de 113,00 m.

Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale astfel:

- **NORD** – min. – CF 65247 – domeniul privat al municipiului Botoșani;
- **EST** – min. – Pârâul Luizoiaia;
- **SUD** – min. – str. Zimbrului;
- **VEST** – min. – CF 68435 – domeniul privat al municipiului Botoșani.
- – str. Vâlceleii.

3.5.3. Modul de utilizare al terenului

POT maxim = 10,0 %.

P.O.T. realizat = 2,16 %



CUT maxim = 0,2.

Nr. niveluri = 2 – regim de înălțime P+1.

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă

- Pentru asigurarea nevoilor de apă potabilă se prevede racordarea la rețeaua existentă din profilul transversal.
- Gospodăria de apă propusă va fi compusă din: cămin de apometru și rețea de apă potabilă;
- Proiectele de specialitate, cât și execuția lucrărilor interioare vor fi realizate de proiectanți și executanți autorizați.

Canalizare

- Apele uzate menajere vor fi colectate prin intermediul conductelor și evacuate spre căminele de canalizare exterioare care se vor monta la distanța minimă de 1,5 metri față de clădire.
- Apele uzate menajere colectate vor fi evacuate către rețeaua stradală de canalizare existentă în zonă.

Alimentarea cu energie electrică

- Se propune devierea sau transformarea LEA 20KV în LES.
- Rețeaua din zonă are capacitatea necesară pentru a prelua consumul necesar destinației spațiului construit.
- Obiectivul constituie un nou consumator de energie electrică în zonă.
- Rețelele se realizează cu cabluri subterane.

Alimentarea cu căldură

- Pentru încălzirea obiectivului este prevăzută racordarea instalațiilor interioare la rețeaua de gaze din profilul transversal.

Telecomunicații

- Se prevede racordarea la rețeaua existentă în zonă.

Gospodărie comunală

- Sortarea, evacuarea și depozitarea se va face în pubele individuale.
- Se vor respecta avizele și contractele cu cei ce asigură colectarea acestora.

3.7. Protecția mediului

Prin modul de dezvoltare al zonei, propus în documentația de față, nu vor fi afectate elementele de bază ale mediului înconjurător: sol, apă, aer.

Protecția apelor – evacuarea apelor uzate rezultate se va realiza prin colectarea printr-o canalizare internă ce va fi dirijată în rețeaua existentă.

Protecția împotriva zgomotelor și vibrațiilor – nu vor fi produse zgomote și vibrații.



Protecția solului și a subsolului – funcțiunea nu produce noxe care să polueze solul.

Protecția ecosistemelor terestre și acvatice – nu vor fi afectate flora, fauna, terestră sau acvatică, monumente ale naturii/ arii protejate; vor fi amenajate în incinta parcelelor spații verzi, alei pavate, pomi ornamentali și fructiferi.

Gospodărirea deșeurilor generate pe amplasament – deșeurile menajere rezultate vor fi colectate în pubele pe categorii în spațiul special amenajat existent în zona studiată în cadrul P.U.Z. cu acces carosabil și se vor transporta de operatorul autorizat. Deșeurile de materiale de construcții vor fi transportate separat la locurile special amenajate.

Se vor propune măsuri imediate pentru scurgerea apelor meteorice prin: sistematizarea verticală propusă pentru teren, drumuri, etc.

Zona de studiu nu prezintă factor de risc natural.

3.8. Obiective de utilitate publică

Pentru realizarea obiectivului propus nu vor fi necesare achiziționări/ modificări de terenuri, schimburi sau concesiuni care să fie supuse unor proceduri de necesitate publică.

Profilele stradale existente și propuse permit amplasarea infrastructurii rețelelor de utilități.

DOMENII	CATEGORIA DE INTERES		
	Național	Județean	Local
Căi de comunicație			
1. Str. Zimbrului			X
2. Str. Vâlceleii			X
Edilitare			
1. LEA 20 kV		X	
2. Rețea publică de alimentare cu apă			X
3. Rețea publică de canalizare			X

CAP.4. MĂSURI ÎN CONTINUAREA STADIULUI DE FUNDAMENTARE

4.1. configurată pe tendința reală de dezvoltare urbană, susținută de existența condițiilor optime de cadru natural și de o infrastructură favorabilă de tip urban, investiția propusă va realiza ocuparea unei zone libere care va căpăta o nouă valoare urbană, atât din punct de vedere arhitectural-constructiv cât și a gradului de utilizare a zonei.

4.2. P.U.Z. propriu-zis și R.L.U. aferent obiectivului propus prin studiul de față, va prezenta explicit lotizarea parcelei și încadrarea în prevederile P.U.G. + R.L.U. Botoșani. Prin aprobarea P.U.Z. și R.L.U. se va stabili modul în care se vor schimba parametrii urbanistici și motivele care generează amplasarea de construcții noi.

4.3. Odată aprobat P.U.Z. și R.L.U. vor avea o valabilitate nedeterminată până la preluarea acestora în P.U.G și R.L.U. Botoșani.

4.4. Se va respecta procedura de consultarea a populației: Legea nr. 350/2001 și Ord. M.D.R.T. nr. 2701/2010.

4.5. BENEFICIARUL studiului de față și a P.U.Z. + R.L.U. propriu-zis este atât investitorul cât și Administrația Teritorială, devenind bun public după aprobarea în



Consiliul Local chiar dacă a fost finanțat din surse private; nu va fi admisă nici o revendicare privind vreun drept de exclusivitate în utilizarea acesteia.

4.6. P.U.Z. și R.L.U. odată aprobate reprezintă DOCUMENTE DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ.

Întocmit,
Arh. Urb. Tulbure Mihai

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

aferent

CONSTRUIRE BAZĂ SPORTIVĂ TIP I str. Zimbrului fn, mun. Botoșani

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) aferent Planului Urbanistic Zonal (P.U.Z.) este structurat în conformitate cu Regulamentul general de urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 și ghidul de aplicare a Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.), aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000, alte norme și normative în vigoare la data elaborării.

I. DISPOZIȚII GENERALE

P.U.Z. are caracter de reglementare specifică detaliată pentru o zonă din localitate și asigură corelarea dezvoltării urbanistice complexe a zonei cu prevederile P.U.G. a localității, cu scopul:

- de asigurare a imaginii și dezvoltării urbane și a bunei funcționalități a zonei, corelat cu U.T.R.-urile învecinate, specificate prin P.U.G.

Propunerea de zonificare în scopul construirii construire bază sportivă TIP I se va face cu aplicarea procedurii de urbanizare reglementate în continuare.

Teritoriul reglementat prin prezentul P.U.Z. face parte din intravilanul municipiului Botoșani – U.T.R. 36.

1. Rolul Regulamentului local de urbanism.

1.1. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.Z. reprezintă o piesă de bază în



aplicarea Planului Urbanistic Zonal, el explicitând, detaliind, întărind reglementările din P.U.Z..

1.2. Este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul zonei studiate.

1.3. Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al municipiului Botoșani (piese scrise și desenate).

1.4. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care acesta nu contravine prevederilor R.G.U.. Aprobarea unor modificări ale P.U.Z. și implicit al R.L.U. aferent, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării.

2.1. Baza legală a elaborării este constituită din:

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996 modificat și completat ulterior.
- Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000 și prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului modificată și completată ulterior.
- Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal, indicativ GM-010-2000 aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 176/N/16.08.2000.
- Regulamentul local aferent P.U.G. al municipiului Botoșani aprobat prin H.C.L. nr. 180 din 25 noiembrie 1999.
- În cadrul Regulamentului local de urbanism aferent P.U.Z. se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism elaborate anterior și aprobate conform legii.

3. Domeniul de aplicare.

3.1. Odată aprobat, P.U.Z.+R.L.U. aferent, prin Hotărârea Consiliul Local, acesta constituie act de autoritate a administrației publice locale.

3.2. R.L.U. se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe terenul care fac obiectul prezentului P.U.Z.. Îndeplinirea reglementărilor cuprinse în R.L.U. aferent prezentului P.U.Z. sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A



TERENURILOR

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

- 4.1. Terenuri curți construcții în intravilan
Planul Urbanistic Zonal propus cuprinde terenul identificat prin Nr. CAD 68434 și CF 68434 categoria de folosință neproductiv. Terenul este liber de orice sarcini.
- 4.2. Zone cu valoare peisagistică și zone natural protejate
Nu este cazul
- 4.3. Zone construite protejate
P.U.Z. propus nu se află situat în zona de protecție a monumentelor istorice.
În vecinătatea permisivă a amplasamentului nu se găsesc edificii monumente istorice dar exista un sit arheologic înscris în Repertoriul Arheologic Național sub codul RAN 35740.03, datat în secolul IV-V, aparținând epocii migrațiilor. Se va obține avizul Direcției Județene pentru Cultură.
- 4.4. Resursele subsolului
P.U.Z. propus nu cuprinde terenuri care conțin resurse identificate ale subsolului.
- 4.5. Suprafețe împădurite
Suprafața studiată nu deține plantații de arbori și arbuști care necesită a fi tăiați.

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.

- 5.1. Expunerea la riscuri naturale
Se vor respecta condițiile de fundare conform studiului geotehnic elaborat.
În forajul executat apa subterană a fost interceptată la adâncimea de -1,00 m față de cota terenului natural.
- 5.2. Expunerea la riscuri tehnologice
Pe amplasamentul prezentului P.U.Z. nu sunt zone expuse la riscuri tehnologice.
- 5.3. Asigurarea compatibilității funcțiunilor
Regulamentul Local de Urbanism prevede în U.T.R. 36 următoarele funcțiuni admise: LMrf1.
Funcțiuni complementare admise în zonă: LMrf2, Pp, CCr, TAG (în zona inundabilă a pârâului Luizoiaia și Sitna);
- 5.4. Lucrări de utilitate publică
În urma propunerii nu vor fi necesare schimburi, concesiuni sau alte schimbări



de utilitate publică.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

6.1. Construcțiile propuse vor respecta condițiile de amplasare în locațiile strict determinate, prevăzute în prezentul P.U.Z.

6.2. Amplasarea clădirilor față de axul străzii
Obiectivul va fi amplasat în parcelă respectând un regim de aliniere față de aliniament.

6.3. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare
Construcția P+1E dispusă izolat se va retrage față de limitele laterale astfel:
- NORD – min. 20,00 m – domeniul privat al municipiului Botoșani;
- EST – min 5,00 m – Pârâul Luizoiaia;
- SUD – min. 20,00 – str. Zimbrului (aliniament);
- VEST – 20,00 m – domeniul privat al municipiului Botoșani și str. Vâlceleii.

6.4. Retragera față de aliniament este stabilită prin P.U.Z. la 20,00 m față de limita de proprietate sudică.

6.5. Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă
La clădirile amplasate pe aceeași parcelă 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 3,00 m.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

7.1. Se propune accesul carosabil dinspre strada Zimbrului (drum public), cu profilul transversal de 6,00 m.

7.2. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile destinate publicului, a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

7.3. Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

7.4. Spațiile aferente accesului carosabil și pietonal principal și a celor de serviciu în incintă sunt stabilite prin prezentul P.U.Z.

7.5. Circulațiile carosabile și pietonale
Circulația în zonă se realizează pe str. Zimbrului și pe str. Vâlceleii. Traficul auto și pietonal de perspectivă al P.U.G. identifică existența a două tipuri de circulații:

- Circulații pietonale: - pentru riverani.
- Circulații carosabile: - generată de funcțiunile din zonă

Profilul transversal a străzii Zimbrului se încadrează în străzi de categoria IV.



Se propune accesul carosabil din str. Zimbrului, aliniamentul parcelei 113,00 m. Va fi păstrat profilul stradal existent.

În incinta studiată se vor amenaja: platformă betonată destinată amenajării locurilor de parcare propuse conform prevederilor HG 525, anexa 5, art.5.8., platforme de acces, alei pietonale de incintă și trotuare de protecție la clădiri. Se va realiza o sistematizare verticală corespunzătoare.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară.

8.1. Alimentarea cu apă

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

- gospodăria de apă propusă va fi compusă din: cămin de apometru și rețea de apă potabilă;

- proiectele de specialitate, cât și execuția lucrărilor interioare vor fi realizate de proiectanți și executanți autorizați;

8.2. Canalizarea apelor uzate menajere și apelor meteorice

- apele uzate menajere vor fi colectate prin intermediul conductelor și evacuate spre căminele de canalizare exterioare care se vor monta la distanța minimă de 1.5 metri față de clădire.

- apele uzate menajere colectate vor fi evacuate către rețeaua stradală de canalizare existentă în zonă.

8.3. Alimentarea cu energie electrică

- rețeaua din zonă are capacitatea necesară pentru a prelua consumul necesar construcției proiectate;

- în zona studiată apar noi consumatori de energie electrică, de uz public;

- obiectivul constituie un nou consumator de energie electrică în zonă;

- rețelele se realizează cu cabluri subterane.

8.4. Alimentarea cu căldură

- pentru încălzirea obiectivului este prevăzută racordarea instalațiilor interioare la rețeaua de gaze în curs de execuție din profilul transversal.

8.5. Telecomunicații

- se prevede racordarea la rețeaua de telecomunicații mobilă.

8.6. Gospodărie comunală

- sortarea, evacuarea și depozitarea se va face în pubele individuale;

- se vor respecta avizele și contractele cu cei ce asigură colectarea acestora.

8.7. Soluțiile de racordare sau extindere a rețelelor de utilități se vor face din punctele de racord indicate de proprietarii/administratorii de rețele, prin avizele emise de fiecare în parte.

8.8. Cheltuielile lucrărilor de echipare edilitară vor fi suportate de către investitor



pentru: apă, canal, energie electrică, telecomunicații, gaze naturale.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

9.1. Caracteristicile parcelei studiate

Suprafața parcelei studiate CF și nr. CAD 68434 este de 18.312,0 mp.

9.2. Aspectul exterior al clădirilor

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate. Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

9.3. Înălțimea clădirilor

Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisibilă de 10,00 m de la CTS, respectiv regimul de înălțime P+1E. Se admit nivele parțiale (demisol, subpante, subsol) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată.

10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi.

10.1. Spații libere și plantate

Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente plantate cu rol de protecție, având suprafața în procent de minim 10,00 % din suprafața totală a terenului.

10.2. Se propune sistematizarea verticală a terenului pentru racordarea la amenajările existente și propuse.

10.3. Împrejmuiri

Se vor realiza împrejurimi transparente, cu înălțimi de maxim 2,00m – minim 1,50m.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11.1. ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE.

U.T.R. 36 are denumirea de U.T.R. CIȘMEA cu funcțiunea dominantă a U.T.R.-ului, **LMrf1**.

11.2. Pentru parcela generatoare de PUZ se prevăd următoarele subzone funcționale:

Pcs – Complexe sportive.

12.1. Utilizări admise:

Spații destinate activităților sportive și de recreere.

Spații destinate circulației carosabile și pietonale, parcaje.

Spații verzi cu rol ambiental și/sau de protecție.

Spații destinate funcționării imobilului: platformă destinată pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor, puncte racord utilități și alte anexe.



Funcțiuni complementare admise în zonă: LMrf2, Pp, CCr, TAG (în zona inundabilă a pârâului Luizoiaia și Sitna);

12.2. Utilizări admise cu condiționări:

Nu este cazul.

12.3. Utilizări interzise:

Orice alte activități care nu corespund caracterului zonei, activități productive poluante, cu risc tehnologic.

Orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

Conform R.L.U. Botoșani – U.T.R. 36 sunt interzise următoarele funcțiuni: IS, LMu1, LMu2, LMre1, LMre2, LIu1, LIu2, I1 (cu excepția celor existente), I2, A, Pcs, Ccf, S, TAG (cu excepția celor de mai sus).

IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

13.1. Procent maxim de ocupare a terenului:

P.O.T.maxim = **10,00%**.

13.2. Coeficient maxim de utilizare a terenului:

C.U.T. maxim = **0,2**.

V. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

Având în vedere situația expusă mai sus, considerăm că investiția care se dorește este oportună dezvoltării zonei și se integrează în prevederile H.G. nr. 525/1996 - Regulamentul General de Urbanism, în prevederile R.L.U. Botoșani și îndeplinește restricțiile și condiționările zonei.

Se recomandă centralizarea informațiilor referitoare la operațiile ce vor urma avizării Planului Urbanistic Zonal și introducerea lor în baza de date existentă, în scopul corelării și menținerii la zi a situației din zonă.

Toate cheltuielile privind realizarea investiției privesc exclusiv investitorul Ministerul Dezvoltării Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației prin Compania Națională de Investiții și Consiliul Local al municipiului Botoșani.

S.C. PROIECT BOTOȘANI S.R.L.,

ÎNTOCMIT,

arh. urb. Mihai TULBURE